

Voss kommune

KOMMUNEPLANEN 2011-2022

- **PLANOMTALE**
- **FØRESEGNER**
- **RETNINGSLINER**
- **NY AREALBRUK**



Vedteke av Voss kommunestyre 16.06. 2011

Innhald

1. Planomtale

2. Generelle føresegner

3. Føresegner til dei ulike arealformåla

- 3.1. Bygg og anlegg
 - Føresegn for seksjonering
 - Nye næringsareal i planperioden
 - Nye område for bustader i planperioden
 - Føresegner for bustader
 - Nye områder for fritidsbustader i planperioden
 - Føresegn for fritidsbustader
 - Føresegner for campingplassar og oppstillingsplassar for campingvogner
 - Føresegner for område avsett til råstoffutvinning
- 3.2. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur
- 3.3. Grøntstruktur
- 3.4. Forsvaret
- 3.5. Landbruks- natur og friluftsområder
 - Føresegner for LNF-område
 - Nye LNF-område der spreidd bustadbygging er tillete
 - Føresegner for LNF-område der det er opna for spreidd bustadbygging
 - Nye LNF-område der spreidd bygging av fritidsbustader er tillete
 - Føresegner for LNF-område der spreidd bygging fritidsbustader er tillete
 - Føresegner for LNF-område med spreidd næringsbebyggelse
- 3.6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

4. Føresegner til omsynssonar

- 4.1. Skredfare
- 4.2. Støy
- 4.3. Drikkevatn
- 4.4. Flaum
- 4.5. Reguleringsmagasin, høgspentanlegg og transformatorstasjonar
- 4.6 Område for forsvaret
- 4.7. Bandlegging
- 4.8. Krav om felles plan
- 4.9. Gjeldande planar

5. Retningsliner til omsynssonar

- 5.1. Retningsliner for LNF-område der landbruk er klassifisert som Kjerneområde
- 5.2. Retningsliner for LNF- område med høg naturverdi
- 5.3. Retningsliner for automatisk freda kulturminne

6. Retningslinjer

- 6.1. Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtalar i Voss kommune
- 6.2. Retningslinjer for senterstruktur og senterutvikling
- 6.3. Retningslinjer for seksjonering
- 6.4. Estetiske retningslinjer for bygge- og anleggstiltak
- 6.5. Retningslinjer for fortetting i bustadområde
- 6.6. Retningslinjer for parkeringsdekning
- 6.7. Retningslinjer for LNF-område der det er opna for spreidd bustadbygging
- 6.8. Retningslinjer for LNF-område der det ikkje er opna for spreidd bustad- / fritidsbygging og spreidd næringsverksemd
- 6.9. Retningslinjer for fritidsbustader
- 6.10. Retningslinjer for campingplassar og oppstillingsplassar for campingvogner
- 6.11. Retningslinjer for differensiert forvaltning av vassdrag i Voss kommune
- 6.12. Retningslinjer for kulturminne

7. Ny arealbruk

- 7.1. Overordna konsekvensvurdering
- 7.2. ROS-analyse
- 7.3. Samla vurdering

Vedlegg 1 Oversikt over vedtekne kommunedelplanar og temaplanar

Vedlegg 2 Liste over tidlegare arealplanar som framleis skal gjelde

Vedlegg 3 Ny arealbruk i kommuneplanen 2011-2022

Vedlegg 4 Konsekvensvurdering av nye arealformål i kommuneplanen 2011-2022.

Vedlegg 5 ROS-analyse for ny arealbruk

Vedlegg 6 Sjekkliste for nye tiltak i kommuneplanen 2011-2022

Vedlegg 7 Temakart

Vedlegg 8 Føresegner for skilt og reklame

Vedlegg 9 Definisjonar til føresegnar for skilt og reklame

Vedlegg 10 Kommentar til enkeltpunkt i skiltføresegn

1. PLANOMTALE

Kommuneplan for Voss 2011-2022 er samansett av 2 deler

- Samfunnsdelen
- Arealdelen med planomtale, føresegner og retningslinjer

Samfunnsdelen inneheld ein omtale av dei ulike innsatsområda i kommune. Den inneheld mål og tiltak for planperioden og er retningsgjevande for kommunen sin politikk. Handlingsdelen er styrande for kommunen sin økonomiplan og budsjett.

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 søkast om dispensasjon frå planen.

For ny arealbruk er det gjennomført ei overordna konsekvensvurdering og ROS-analyse.

Det er i tillegg utarbeida diverse retningslinjer som er retningsgjevande for sakshandsaminga i kommunen.

Ordforklaring/definisjonar :

BRA: bruksareal

BYA: bebygd areal

Bakgrunnsareal: eigande areal 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.

Sentrum : areal som er vist på kart datert 29.03.2007 (jf. kap. 6.3)

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

2. GENERELLE FØRESEGNER

1. 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.
2. Kommunen kan stille krav om utbyggingsavtale , §11-9, nr.2.
”Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtalar i Voss kommune” skal leggjast til grunn. Eventuell utbyggingsavtale med kommunen skal avklarast før planarbeidet startar opp.
3. 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 kommune", "VA Normer for kommunalteknisk anlegg for Voss Kommune", jf. PBL §11-9, nr. 3

Det kan og stillast krav om tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme, jf. PBL §11-9, nr. 3 og tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg, § 27-5.

4. Rekkefølgekrav, jf. §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. faresonekart, NGU) skal detaljundersøkast av sakkunnig før eventuell utbygging kan skje.

Jordlov og skogbrukslov gjeld for nye utbyggingsområde til det ligg føre godkjend reguleringsplan /byggesøknad.

5. Byggegrenser m.m., jf. §11-9, nr.5.
5a) Byggegrenser. Alle tiltak nærare enn 100m frå automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for kulturminnemynde til vurdering før ev. utbygging.

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

For tiltak langs vatn og vassdrag skal eit sikkerheitsnivå tilsvarande ein 200 – års flaum leggjast til grunn, jf. flaumsonekart for Voss (jf. og notat av 26.06.2006 frå tekniske tenester om flaum i Vangsvatnet).

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

I samsvar med veglova og Statens vegvesen sin Rammeplan for riks- og

fylkesvegar i Region vest, er det langs offentleg veg, innan bestemt avstand frå midte veg, forbode å føra opp bygning eller anna installasjon, eller føreta utgraving eller oppfylling dersom anna ikkje følgjer av gjeldande reguleringsplan for området.

Det er 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 .

5b. Universell utforming. Det er krav til universell utforming for nye tiltak med unntak av fritidseigedomar utanfor regulert område.
Det skal sikrast tilstrekkeleg opphaldsareal ute for kvar bustadeining i trå med til ei kvar tid gjeldande norm.

5c. Skilt/reklame. Skilt og reklameinnretningar skal ha ei god estetisk utforming og ikkje føre til urimelege ulemper for omgjevnadane, jf. egne føresegner for skilt og reklame, vedlegg 8-10

5d. 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 kommune 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 for bygging av parkeringsanlegg i medhald av PBL § 28-7. Satsen for frikjøp av parkeringsplassar vert fastlagt i samband med årsbudsjettet.*

6. Ved ny utbygging skal det takast omsyn til eksisterande bygningsmiljø og estetikk, jf. § 11-9, nr. 7. Kommunen sine estetiske retningslinjer skal her leggjast til grunn,

7. Krav som er opplista i konsekvensvurdering av nye arealformål i kommuneplanen 2011-2022 og i ROS –analyse skal avklarast nærare i reguleringsplan, ev. byggesak jf. §11-9, nr. 8.

* Inntektene går inn på eit eige parkeringsfond.

3. FØRESEGNER TIL DEI ULIKE AREALFORMÅLA

3.1 BYGG OG ANLEGG

Føresegn for seksjonering (jf.§ 11-9, nr.1)

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

Nye næringsareal i planperioden:

Nr. arealdel	Arealformål	Navn	Merknad
N1	Næring	Horveid	Steinuttak
N3		Nedre Liahagen	Lager, kontor, mekanisk industri
N5		Sauesmoen	Lager, lettindustri, oppstillingsplass for bubilar
N6		Tvinde camping	Utviding av campingplass og oppstillingsplass for bubilar
N7		Åsbrekkegjelet	Elvesport og klatreaktivitetar

På Horveid blir det stilt krav om reguleringsplan og konsekvensvurdering før ei ev. utbygging (prøvedrift) av området. Før det kan startast opp med prøvedrift vert det sett krav om geologisk undersøkelse av forekomsten og driftsplan som skal godkjennast av direktoratet for Mineralforvaltning. Det må og søkast om løyve etter minerallova. .

I nedre Liahagen skal det etablerast eit friområde mot Raundalselva. Krav om reguleringsplan

I Sauesmoen skal det hindrast innsyn frå E-16. Det skal og innreulerast ei buffersone (friområde mellom dei ulike arealformåla). Krav om reguleringsplan.

På Tvinde Camping skal ålmenta sikrast god tilgang til Tvindesfossen. Areal mot elva skal ikkje nedbyggjast. Unntak kan ev. gjevast for nytt servicebygg. Krav om reguleringsplan.

I Åsbrekkegjelet skal det sikrast ein funksjonell strandsone (friområde) mot elva med tilgang for ålmenta. Krav om reguleringsplan

Nye område for bustader i planperioden :

Nr. arealdel	Arealformål	Navn	Maksimalt tal bustader
B2		Raugstadvegen	4
B3		Mølster Aust	2
B5		Tvilde	1
B7		Borgestad	6
B8		Rene 1	90
B9		Rene 2	40
B10		Skutle	1
B11		Mønshaugane	1
B12		Møen	4
B13		Bjørgamarki	4
B14		Opeland	1
B15		Istad	20
B16		Saue	8
B17		Saue 2	2
B18		Saue 3	2
B19		Nordheimsmarka	10
B20		Nesheim	1
B21		Draugsvoll	5

Føresegner for bustader

1. Kommunen avgjer når krav om reguleringsplan vil slå inn for byggetiltak, PBL § 11-10, nr. 1. Byggetiltak som gjeld meir enn 3 husvære, eller føremål med over 500 m² bruksareal, jfr. nr 9, vil som hovudregel berre kunne oppførast på grunnlag av godkjend reguleringsplan.

2. Uteareal skal ha ein tiltalande utsjånad. Det skal vere p-plass for bueiningane på eigedomen. Kvar bueining skal ha tilgjengeleg minst 25m² eigna uteareal (TEK10 § 5-6)

Bygningar kan ikkje plasserast nærare grense enn 1m utan at det føreligg samtykkeerklæring frå nabo. Anneks nærare nabogrense enn 4m skal brannsikrast til IE30. Garasje i tettbygg område skal ikkje overstige 50m² BTA. Maks mønehøgde er 4.5m.

På gnr/bnr 48/25, Mølster Aust (B3) kan det byggjast inntil 2 bustadhus med maksimalt bruksareal (BRA) 300m² per parsell utan krav til reguleringsplan.

På gnr/bnr 89/2, Tvilde (B5) kan det byggjast inntil 1 bustadhus med maksimalt bruksareal (BRA) 300m² utan krav til reguleringsplan.

På gnr/bnr 178/4, Skutle (B10) kan det byggjast inntil 1 bustadhus med maksimalt bruksareal (BRA) 300m² utan krav til reguleringsplan.

På gnr/bnr 159/3,9 Mønshaugane (B11) kan det byggjast inntil 1 bustadhus med maksimalt bruksareal (BRA) 300m² utan krav til reguleringsplan. Krav til vegtilkomst som vist på kart 13.04.2011.

På gnr/bnr 162/6, Opeland (B14) kan det byggjast inntil 1 bustadhus med maksimalt bruksareal (BRA) 300m² utan krav til reguleringsplan.

På gnr/bnr 64/11, Saue 2 (B17) kan det byggjast inntil 2 bustadhus med maksimalt bruksareal (BRA) 300m² utan krav til reguleringsplan.

På gnr/bnr 64/12, Saue 3 (B18) kan det byggjast inntil 2 bustadhus med maksimalt bruksareal (BRA) 300m² utan krav til reguleringsplan.

På gnr/bnr 80/1, Nesheim (B 20) kan det byggjast inntil 1 bustadhus med maksimalt bruksareal (BRA) 300m² utan krav til reguleringsplan.

Nye område for fritidsbustader i planperioden ;

Nr. arealdel	Arealformål	Navn	Merknad
F1	Bebyggelse og anlegg, underformål ; fritidsbustad	Nedre Rasdalen	10 fritidsbustader
F2		Rasdalen	1
F3		Røvhaugane	13
F4		Grønestad 1	1
F5		Grønestad 2	1
F6		Tangen	1
F7		Vetlestølen	1
F8		Kvitno	41
F9		Rong	3
F10		Vatnaset	12
F11		Sygnabere	1
F13		Træane	20
F14		Hegg	1
F15		Eggjareid	7
F16		Kaardal	12
F17		Solstrand	10
F18		Lemme	1
F19		Hefte	2
F21		Heiane	37
F22		Hjelleberget	30 (delvis utleige)
F25		Furuhaugane	10
F26		Nåsen 1	1
F27		Nåsen 2	1

Føresegner for fritidsbustader:

I eksisterande områder der det ikkje er tillatt med 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.

Føresegner for campingplassar og oppstillingsplassar for campingvogner :

1. Det skal føreliggja godkjent reguleringsplan for område som skal nyttast til campingplass og/eller som oppstillingsplass for campingvogner o.l., jf. PBL § 11-9, nr. 1
2. Oppføring av bygningar krev byggeløyve, jf. PBL § 20-1, pkt.j. Dette gjeld og for oppføring av terrassar, "spikartelt" o.l., jf. gjeldande byggeforskrifter. Kommunen sine estetiske retningslinjer for bygg- og anleggstiltak skal leggjast til grunn.
3. Avløp skal handsamast etter forureiningslova og forskrift om utslepp frå mindre avløpsanlegg. VA- plan for området skal godkjennast av kommunen.
4. Det skal sikrast ei frisone mot elv og vatn, jf. PBL §1-8 og Vassressurslova § 11.
5. Før campingplassar / oppstillingsplassar for campingvogner kan takast i bruk skal det føreliggja godkjenning etter "forskrift om miljøretta helsevern", jf. lov om helsetenestene i kommunen § 4

Føresegner for område avsett til råstoffutvinning.

1. I område for råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nemnt i § PBL 1-6 samt frådelling til slike føremål ikkje skje før det føreligg godkjent driftsplan frå Direktoratet for mineralforvaltning og området inngår i reguleringsplan, jf. PBL § 11-9, nr.1
2. Ved regulering til råstoffutvinning skal det m.a. takast omsyn til landskapsbilde, natur – og friluftslivinteresser, kulturminne, kulturlandskap og nærmiljø, jf. PBL §11-10, nr. 2
3. Ved regulering til råstoffutvinning skal det utarbeidast framdriftsplan for uttak og plan for avfallshandtering, opprydding, tilbakeføring og etterbruk av terreng, PBL §11-9, nr. 6

3.2. SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Jernbane;

Det er 30 m byggjeforbod til kvar side frå midten av sporlina.

Veg ;

Avkøyrslar , jf. §11-10 nr 4

Etablering av ny avkjøring eller utvida bruk av eksisterende avkjøring frå fylkesveg eller stamveg skal vurderast i høve til ” Rammeplan for avkøyrslar på riks og fylkesvegar i Region Vest” , dersom avkjøringa ikkje er heimla i godkjent reguleringsplan.

Etablering av ny avkjøring eller utvida bruk av eksisterende avkjøring frå kommunal veg skal godkjennast av kommunen i medhald av veglova.

3.3. GRØNTSTRUKTUR, PBL §11-7 nr. 3 og § 11-10 nr.3

1. Det skal utarbeidast offentleg reguleringsplan der eksisterande grøntområde i Prestegardsmoen skal sikrast og oppretthaldast som friområde.
2. Det skal utarbeidast offentleg reguleringsplan for strandsona frå Voss Vandrarheim til Prestegardsmoen. Planen skal sikra ei grøn og funksjonell strandsona for ålmenta, med universell utforming.
3. I samband med utarbeiding av offentleg reguleringsplan for Bømoen skal viktige drikkevassressursar, friluftsområde og grøntstrukturar i området sikrast. Universell utforming skal leggast til grunn i arbeidet. Tidlegare utarbeida skisser for fleirbruksanlegg i området skal vurderast nærare. Det skal lagast ein plan for ev. uttak av grusressursane i området.

3.4. FORSVARET

I Mjølfjell- Brandset er det avsett eit større område til skyte-og øvingsfelt
På Bømoen er tidlegare område for forsvaret under tilbakeføring til sivil bruk. Dette skal nærare avklarast gjennom reguleringsplan for området.

3.5. LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE

Føresegner for LNF- område

1. Ved ev. søknad om dispensasjon for spreidd utbygging utanfor LNF-område der dette er opna for skal det kunne dokumenterast at fordelane med ei utbygging vil vera klart større enn ulempene (jf. PBL § 19).Vurdering av dispensasjon i desse områda skal vera minst like streng som i område der det er opna for spreidd utbygging. Søknad om utbygging skal sendast på høyring til fylkeskommunen, fylkesmannen, vegvesen og ev. andre regionale etatar som kan ha interesser i saka.
2. Ved søknad om hus nr. 2 der det ikkje er behov for huset i samband med drifta i landbruket skal søknad handsamast som dispensasjon (jf. PBL § 19).

Eksisterande LNF-område der spreidd bustadbygging er tillete

(jf. kommuneplanen 2007, maksimaltal bustader i parantes).

Utkvitno (3), Bjørkehagen (3), Brekkhus (3), Skiple (2), Græe(3)

Nye LNF-område der spreidd bustadbygging er tillete

Maksimaltal på bustadeiningar er :

Nr. arealdel	Navn	Maksimaltal bustader
SB1	Bolstad	4
SB2	Evanger	4
SB3	Fadnesbotn	2
SB4	Mestad	2
SB5	Fasteland	2
SB6	Nestås	3
SB8	Hjelle	3
SB9	Tyrlingen	4
SB10	Himle - Litre	4
SB11	Istad	4
SB12	Møen - Bjørgamarka	4
SB13	Klyve	3
SB14	Vinjadalen	4
SB15	Øvsthus	4
SB16	Sundve	3
SB17	Vinje	4
SB18	Haugsvik	4

Føresegner for LNF-område der det er opna for spreidd bustadbygging, jf. §11-11 nr. 1 og 2.

1. Det skal ikkje byggjast på dyrka mark eller samanhengjande innmarksbeite, eller på samanhengande skogsområde av super bonitet. Vegframføring skal ikkje leggjast på dyrka- el. dyrkbar mark.
2. Det skal ikkje frådelast / byggjast nærare driftsbygning i tradisjonell drift (som kan gje lukt eller støyplager) enn 100m og ikkje frådelast/byggjast i område som aukar trafikk gjennom gardstun.
3. Utbygging kan skje innanfor avgrensa område som einskildtomter. Dersom utbygging inneber bygging av meir enn 4 bueiningar samtidig skal det lagast reguleringsplan. For samtidig utbygging av 2-4 bueiningar skal det saman med byggesøknaden liggja ved situasjonsplan som viser plassering av bygga, avkøyring, tilkomstveg, parkering og terrengtilpassing
4. Planen skal ikkje vera til hinder for bygging av mindre tilbygg, garasje og uthus (inntil 50 m²) til eksisterande bustad. Dette gjeld kun for tiltak mindre enn 25 m frå eksisterande bygningsmasse.

Eksisterande LNF-område der spreidd bygging av fritidsbustader er tillete

(jf. kommuneplanen 2007, malsimaltal hytter i parantes)

Svanga (3), Skjelde I (2), Skjelde II (3), Øvre Fenno (4), Kyralsdalen (10), Kvitno (8), Gryteelvi (2), Gilbakken (2), Håraldsdalen (1), Kvitno, Urland (2), Selland (1).

Nye LNF-område der spreidd bygging av fritidsbustader er tillete

Maksimaltal på fritidsbustader er:

Nr. arealdel	Navn	Maksimaltal fritidsbustader
SF1	Sjærven	3

Føresegner for LNF-område der spreidd bygging av fritidsbustader er tillete, jf. §11-11, nr 1

1. Utbygging kan skje innanfor avgrensa område som einskildtomter. Dersom utbygging inneber bygging av meir enn 4 einingar samtidig skal det lagast reguleringsplan. For samtidig utbygging av 2-4 einingar skal det saman med byggesøknaden liggja ved situasjonsplan som viser samla plassering av byggingane, avkøyring, tilkomstveg, parkering og terrengtilpassing.
2. Ved spreidd bygging av fritidsbustader kan det byggjast inntil 110 m² bebygd areal (BYA) på eigedomen. Innanfor denne arealgrensa kan det først opp inntil 2 frittliggjande uthus/anneks på totalt 30 m² BYA. Møne/gesimshøgde kan maks 5 meter

målt frå opprinneleg terrengnivå (TEK§ 3-9). 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.

5. Planen skal ikkje vera til hinder for bygging av mindre tilbygg, garasje og uthus (inntil 50 m²) til eksisterande bustad. Dette gjeld kun for tiltak mindre enn 25 m frå eksisterande bygningsmasse.

Føresegner for LNF-områder med spreidd næringsbebyggelse

På gnr/bnr 336/1 i Nærøydalen (SN1) kan det oppførast inntil 2 uleigehytter utan krav om reguleringsplan. Tillatt BYA er inntil 110 m² pr. hytte inkl. uthus. Alternativt kan det oppførast 1 utleigehytte med BYA på inntil 220m². Mønehøgde 5 meter frå opphavelag terreng. Avkøyrslø frå E-16 skal skje via eksisterande privat gardsveg.

På gnr/bnr 332/ 1, Stalheim (SN2), kan det oppførast inntil 2 uleigehytter utan krav om reguleringsplan. Tillatt BYA er inntil 110 m² pr. hytte inkl. uthus. Mønehøgde 5 meter frå opphavelag terreng. Avkøyrslø frå E-16 skal skje via eksisterande offentleg veg.

På gnr/bnr 79/2 Grotland (SN3), kan det oppførast inntil 2 uleigehytter utan krav om reguleringsplan. Tillatt BYA er inntil 110 m² pr. hytte inkl. uthus. Mønehøgde 5 meter frå opphavelag terreng. Avkøyrslø frå E-16 skal skje via eksisterande offentleg veg.

3.6. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSØNE

I vassdragsbeltet, 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.

4. FØRESEGNER TIL OMSYNSONER

4.1. Skredfare (jf. §11-8a)

Aktsomheitskart for stein- og snøskred utarbeida av NGU skal leggjast til grunn for handsaming av tiltak. I potensielle fareområde (OM -310) vert det stilt krav om sakkyndig geoteknisk undersøking.

4.2. Støy (jf. §11-8 a)

Registrerte støysoner er avmerka i arealdelen OM-210 viser raud støysoner , OM-220 viser gul støysoner. ”Retningsline for behandling av støy”, T-1442, 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 grenseverdier. Ved utarbeiding av detaljplanar eller enkelttiltak nær støykjelder der det ikkje ligg føre støysonkart, skal støy vurderast spesielt.

4.3. Drikkevatt (jf. §11-8 a)

Område nær brønnområde for drikkevatt er avmerka som omynsoner (OM-120). Innanfor desse områda er det ikkje tilete med tiltak eller aktivitar utan spesielt løyve frå kommunen.

4.4. Flaumfare (jf. §11-8a)

Flaumsonkart for Voss skal leggjast til grunn for handsaminga av tiltak i dette området.

4.5. Reguleringsmagasin, høgspenning og transformatorstasjonar (jf. §11-8a)

Når vasskraftanlegg eller andre tiltak i vassdrag 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

4.6. Område for forsvaret (jf. §11-8 a)

Amunisjonslager (OM-380). Innanfor dette området er det ikkje tilatt med tiltak eller aktivitar utan spesielt løyve frå forsvaret og kommunen.

4.7. Bandlegging (jf. §11-8 d)

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

Bømoen (OM-710-1) er bandlagt inntil det føreligg godkjend reguleringsplan.

Prestegardsmoen (OM-710-2) er bandlagt inntil det føreligg godkjend reguleringsplan.

Strandsona mellom Voss Vandrarheim og Prestegardslandet (OM- 710-3) er bandlagt inntil det føreligg godkjend reguleringsplan. Langs Vangsvatnet skal det opparbeidast gangveg for ålmenta. Området skal ha universell utforming og gode grøntstrukturar, inklusiv badestrand. I deler av området kan det tilretteleggjast for komersiell reiselivsaktivitet.

Området ” Tun på Bø” (OM-710-4) er bandlagt inntil det føreligg godkjend reguleringsplan.

Området ”Gymnashaugen” (OM-710-5) er bandlagt inntil det føreligg godkjend reguleringsplan.

Området ”Vikafjellet” (OM-710-6) er bandlagt inntil det føreligg godkjend kommunedelplan.

4.8. Krav om felles planlegging (§ 11-8 e)

For hyttebygging i nærområdet til Voss ski- og tursenter (OM-810) er det krav om felles kommunedelplan før vidare detaljplanlegging kan skje.

4.9. Gjeldande planar (§ 11-8 f)

Tidlegare vedtekne kommunedelplanar, reguleringsplanar og utbyggingsplanar skal framleis gjelde. Planane er opplista (vedlegg 2) og vist på plankartet (OM-900). Planar etter 2007 er vist med planavgrensing (OM-900) og planident. Planar før 2007 er kun vist som avgrensing (OM -900- 8) utan planident. Dersom det er motstrid mellom tidlegare planar og ny plan gjeld ny plan.

5. RETNINGSLINER TIL OMSYNSONER

5.1. Retningslinjer for LNF -område der landbruk er klassifisert som kjerneområde, OM- 510 (§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)

Gjeldane klassifisering er grovmaska (og under revisjon) og dei faktiske forholda må derfor nærare avklarast i dei einskilde tilfella.

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

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

1. Ved vurdering av planar eller tiltak skal det derfor leggjast ekstra vekt på å ivareta desse interessene.
2. Planar og søknader om tiltak skal sendast kommunen på vanleg måte, og vil bli handsama etter gjeldande lover / forskrifter.

5.3. Retningslinjer for automatisk freda kulturminne, OM-570 (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 skal vera høyringspart i desse sakene

Kulturlandskap (jf. §11-8c)

LNF- områda rundt Mølstertunet (OM- 570) skal 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 tilkomstveggar/stiar til Mølstertunet for ålmenta.

6. RETNINGSLINER

6.1 Retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler i Voss kommune

1. Bruk av utbyggingsavtaler.

Utbyggingsavtaler kan krevjast inngått med utbyggjar eller grunneigar for gjennomføring av godkjende arealplanar. For byggjeområde som inngår i kommuneplanen sin arealdel skal det som hovudregel 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.

Utbyggingsavtaler kan nyttast i heile kommunen..

2. Avtale innhald.

2.1 Utbyggingsavtalane skal sikre opprusting, etablering og drift av naudsynt teknisk og grøn infrastruktur, mellom anna friområde og parkeringsanlegg m.v. Avtalane kan også innehalde krav til bustadpolitiske tiltak og utforming av bustader og fordeling av bustadtypar, kvalitetskrav, energieffektivitet og evt. kommunal forkjopsrett til ein viss del av bustader. Der kommunen sjølv har stått for planlegging, kan kommunen krevje ei godtgjersle for planlegging og dekking av faktiske utgifter.

2.2 Avtalane kan sette krav til utbyggingstakt, trinnvis utbygging og krav til utbygging i rekkjefølgje i tråd med føresegner.

2.3 Vidare kan avtalene omfatta infrastrukturtiltak som følgjer av utbygging, miljø- og kulturtiltak f.eks. støyskjerming og kvalitetstiltak i friområde m.v.

3. Sakshandsaming og offentlighet.

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.

6.2 Retningslinjer for senterstruktur og senterutvikling:

(med grunnlag i "Fylkespolitiske retningslinjer for stadutvikling og senterstruktur")

1. *Regionsenter og kommunesenter* skal utviklast vidare på Vossevangen.

Avgrensing av sentrum og sentrumskjernen skal avklarast i reguleringsplan for Vangen. Innanfor sentrum skal det ikkje lokaliserast tilbod med plasskrevjande varer.

Jernbanestasjonen er kollektivknutepunkt.

Kollektivtransport med rutetilpassing og tilrettelegging skal fremja bruk av kollektivtrafikk til og frå sentrumsområdet, og internt med pendelruter.

Innanfor sentrum skal det vera eit differensiert tilbod med tidsavgrensa parkering som bør drivast etter ein samordna parkeringspolitikk. Det bør tilretteleggjast for eit godt

parkeringsstilbod i utkanten av sentrum for å nå målet om redusert biltrafikk i sentrumsgatene.

2. *Lokalsenter* skal vidareutviklast i Skulestadmo og Palmafossen/Bryn/Lid Senterfunksjonane skal utviklast innanfor den arealavgrensing som vert fastlagd i offentleg reguleringsplan for området.

Aktuelle areal for lokalisering av forretningar med plasskrevjande varer og bensinstasjonar skal leggjast ut i desse områda. Areala skal ha god tilkomst frå hovudveg og nok parkeringskapasitet, og kan utviklast for servicetilbod til landevegstrafikken.

Istadmyrane skal berre nyttast til reine industri, lager og transportføremål.

3. *Nærsentra* skal vidareutviklast på Bolstad, Evanger, Mønshaugen og Vinje Senterfunksjonane skal utviklast innanfor dei arealgrensene som vert fastlagd i offentleg reguleringsplan for området. Areal skal leggjast til rette for samling av funksjonar. Det bør vera ei felles parkeringsløyising og eit godt kollektivtilbod, gjerne med tingingsruter med maxidrosje. Alle nærsentra bør ha daglegvaretilbod og gjerne post/bank, grendahus, barnehage og skule.

Bolstadøyri og Evanger har god lokalisering i høve til arbeidsplassar langs Vossebanen. Grendene har godt kollektivtilbod med buss og jernbane og det bør tiltetteleggjast for auka bustadbygging og næring i områda.

Sentrumsutvikling på Evanger skal baserast på å rehabilitera det stramme gatemiljøet. På Bolstad skal sentertilboda utviklast med utgangspunkt i noverande bygningsstruktur. Både Evanger og Bolstad bør halda på karakteren som ”stasjonsbyar”.

Arealutvikling på Vinje skal leggja til rette for ei samling av sentrumfunksjonane som kan skapa ein viktig møteplass med både handels- og servicetilbod. Lokalisering av forretningar med plasskrevjande varer kan vurderast i dette området.

4. *Alle større bustadområde* bør ha daglegvarehandel innanfor trafikksikker og rimeleg gang- og sykkelavstand, men som ikkje må vera meir omfattande enn til dekning av lokale behov.

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

Nærcenterhar daglegvaretilbod og ofte post/bank, grendahus og skule

Handelsomland.....geografisk definert område rundt ein tettstad/by

Sentrum.....sentral del av eit tettstadsområde rundt sentrumskjernen

Sentrumskjernedet sentrale handelsområdet

Plasskrevjande varer.....bilar, landbruksmaskiner, trelast., kvite- og brunevarer...

Sentrumstilbod i 2010 –Voss kommune

Sentertilbud i kommunen er registrert slik:

	Folke-tal (2006)	Dagleg- vare	Post/ bank	Bensin/ kiosk	Grendahus Idrettsanl.	Skule/ barnehage	Kyrkje/ kapell	Merknad
Vossestrand	1367							
Vinjo		D	PB	BK	G(I)	(SB)	K	(SBI) Sundve
Myrkdalen		D		K	G (I)	SB	(K)	(KI) Helgaton
Opheim		D		K	GI	S	K	
Haugsvik		D		K	G I	B		

Sentrumsområdet m.m. 11742

Vossevangen		D	PB	BK	GI	SB	K	
Skulestadmo		D	P	BK	GI	SB		
Bordalen					G(I)	SB		Ljosløype
Bulken					GI	SB		(SB)Rekve
Mønshaugen/Istadmyr.				Diesel	GI	SB		
Palmafossen		D		Diesel	I(G)	SB		(G) Kyte
Urland					GI	B	(K)	(K)Øyeflaten
Reime		D			I			Skianlegg
Mjølfjell				B	I		K	Skianlegg

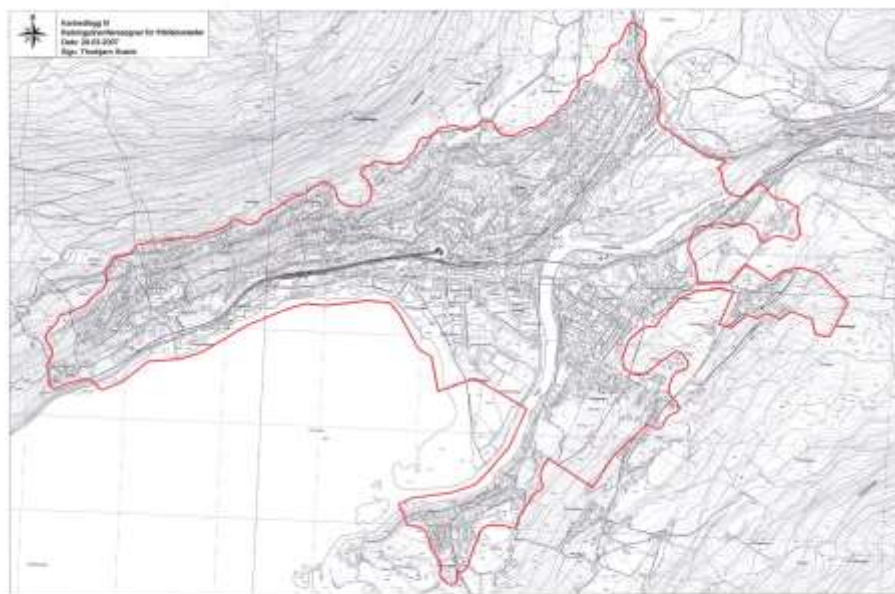
Evanger/Bolstad 721

Evanger		D	B		G(I)	SB	K	(Skianlegg)
Bolstad					GI	SB	K	Skianlegg



6.3. Retningslinjer for seksjonering

Ved bruksendring frå næringsformål til privat bruk skal ein unngå at viktige areal for ålmenta vert privatisert (t.d. areal mot vassdrag og friområde). I sentrumsområdet (jf. kart datert 29.03.2007) 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. Det kan kun seksjonerast til privat formål over 1 etasje. Utanfor sentrumområdet kan næringsbygg seksjonerast til privat formål med inntil 100 %.



Kart over sentrumsområdet, datert 29.03.2007.

6.4 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 terrengetilpassing 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 stølsgreider 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

6.5 Retningslinjer for fortetting i bustadområde

1. Fortetting bør først og fremst skje i sentrumsnære område der ein kan utnytta eksisterande teknisk(VVA, kollektivtilbod) og sosial infrastruktur (skule, barnehage, servicebustadar for eldre o.l.). Ved fortetting skal ein leggja vekt på å sikra eksisterande grøntstruktur, turvegar, leikeplassar, møteplassar og trafikktryggleik

2. Fortetting i eit område bør tilføra bumiljøet nye kvalitetar. Nye bygningar skal plasserast slik at det vert ein god funksjonell og arkitektonisk heilskap i høve til omgjevnadene.

3. I område med eit heilskapleg byggemønster med gode kvalitetar og ein tydeleg identitet, bør det leggjast særleg vekt på at ny utbygging viderefører desse kvalitetane eller tilfører nye for å gjera området endå meir taltalande og attraktivt. Eksisterande vegetasjon/ grøntstruktur som har kvalitetar for området visuelt, funksjonelt og/ eller strukturelt, bør ivaretakast.

4. Forslagsstillar skal dokumentera prosjektet sine konsekvensar for omgjevnadene.

6.6 Retningslinjer for parkeringsdekkning

Tiltakshavar skal i planframlegg eller byggesøknad vurdere sitt eige parkeringsbehov.

Kommunen kan godkjenne fylgjande ordningar for parkeringsdekkning:

- På eigen grunn.
- På eigen grunn, på felles parkeringsplass for fleire eigedomar eller offentleg parkeringsplass etter innbetaling til frikjøpsordning.

- I parkeringshus. Parkeringshuset skal vera felles for forretnings- og serviceverksemd i området.

Kommunen kan fastleggja at parkering på terreng ikke skal tillatast, med unntak av parkering for flyttingshemma og korttidsparkering for av- og pålesing av varer.

Parkeringsdekning:

- Bustadbygg skal ha 2 parkeringsplass pr. husvære. For bustader til spesielle grupper kan kommunen etter dokumentasjon frå tiltakshavar fastsetja eit anna tal.
- Forretningsareal skal ha parkeringsdekning på 1 parkeringsplass pr. 50 m2 bruksareal (BRA)
- Kontorareal skal ha parkeringsdekning på 0,7 parkeringsplass pr. tilsett, og ikkje mindre enn 1 parkeringsplass pr. 50 m2 bruksareal (BRA).
- Industri- eller lagerareal skal ha parkeringsdekning tilsvarande 1 parkeringsplass pr. 100 m2 bruksareal (BRA).
- Hotell/pensjonat skal ha 0,5 parkeringsplass pr. gjesterom og i tillegg plassar for tilsette, bilar som inngår i drifta og for besøkjande til kafear, restaurantar m.v. etter dokumentasjon som må framleggjast av tiltakshavar.

Der det ligg til rette for kollektive løysingar eller funksjonelle gang- og sykkelveggar kan kommunen fastsettje ein lågare dekningsgrad.

For nybygg og bruksendring som ikkje kan visa til nødvendig parkeringsdekning etter desse føresegnene må det innbetalast til kommunen si frikjøpsordning for det tal parkeringsplassar som manglar.

Minst 2 % av parkeringsplassane innan planområdet skal vera tilgjengelege for rørslehemma.

Det er ynskjeleg at det vert tilrettelagt for sykkelparkering ved ny utbygging.

6.7 Retningsliner for LNF-område der det er opna for spreidd bustadbygging.

1. Spreidd bustadbygging skal ikkje i vesentleg grad 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 skal 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 retningsliner)

6.8 Retningsliner for LNF-område (der det ikkje er opna for spreidd bustad- / fritidsbygging og spreidd næringsverksemd).

1. Nye bustadhus i landbruket bør som hovudregel plasserast som ein del av tunskipnaden.
2. Frådeling av bustadhus i landbruket krev løyve etter både PBL og jordlova. Huset sin potensielle verdi for bruket (t.d. som utleigeobjekt) skal vurderast.
3. Frådeling av eksisterande hus skal normalt vera lettare å få godkjend enn frådeling og bygging av nytt hus.
4. Gamle bygningar i landbruket kan vera ein ressurs for ny aktivitet (”landbruk pluss”). Kommunen bør derfor ha ei samordna forvaltning slik at desse bygningar kan takast i bruk til ny aktivitet, samtidig som ein tek vare på byggeskikk, bygningssarv og heilskapen i kulturlandskapet.

6.9 Retningsliner for fritidsbustader

1. Det bør vera minst 50 mål funksjonelt bakgrunnsareal pr. tomt (inkludert tidlegare tomter på eigeidomen). Ei tomt representerar ein fritidsbustad. Der det vert tilrettelagt for utleigehytter og større felles aktivitetar/ opplevingar kan kravet om bakgrunnsareal heilt eller delvis fråvikast.
2. Ved bruksendring av hotell o.l. skal det ikkje stillast krav om bakgrunnsareal 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.
3. Tomt til fritidsbustad bør normalt ikkje overstige 1da..
4. Fritidsbustader i regulerte felt, med godkjent innlagt vatn- og avløp, kan gjennom føresegnene til reguleringsplan gjevast høve til å ha over 110 m² bebygd areal. Ved søknad om bebygd areal over 110m² skal berekraftig energibruk (energikjelde og mengde) tilleggast særleg vekt.
5. Ved planlegging av fritidsbustader skal ein ta omsyn til naturvern-, friluft-, kulturlandskaps-, kulturminne- og landbruksinteressene. Det skal m.a. ikkje byggast på dyrka mark, ikkje frådelast/byggast nærare driftsbygning enn 100m og ikkje frådelast/byggast i område som aukar trafikk gjennom gardstun.
6. Det bør ikkje tillatast utbygging av fritidsbustader i eller nær stølsområde. Ved ev. oppføring av nye bygg eller mindre tilbygg og ombygging i stølsområde skal det takast omsyn til landskap, eksisterande arkitektur, farge og materialval. Nye bygningar i stølsområde skal plasserast og få møneretning som samsvarer med eksisterande byggeskikk.. Mindre på- og ombygging kan tillatast om det er

tilpassa og underordnar seg eksisterande bygningsform eller har ein målstock og utforming som er i samsvar med tidlegare utforming av bygningar på stølen. Kommunedelplan for kulturminne i Voss skal leggjast til grunn ved ev. utbygging i stølsområde.

7. Ved bygging i område med lite inngrep bør ein primært leggja til rette for felles parkering og minst muleg 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. Bygging av tilkomstveg i ettertid bør ikkje godkjennast. Parkeringsplassar bør leggjast til område med lite innsyn.

6.10 Retningslinjer for campingplassar og oppstillingsplassar for campingvogner

1. Det bør vera minst 20 mål 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 heilt eller delvis fråvikast.
2. Det skal sikrast ei frisone mot elvar og vatn. Breidda på denne sona kan variere utifrå terrengtilhøve og storleiken på vassdraget, men bør liggja i størrelsesorden 10-30m. I spesielle område (t.d. våtmarksområde eller friluftsområde) bør sona vere breiare. I frisona bør ein ta vare på / ev. reetablere den naturlege vegetasjonen i området. Ved spesielle utsiktspunkt og der ein ynskjer tilgang til vassdraget kan/bør vegetasjonen opnast opp. Frisona skal vere tilgjengeleg for ålmenta (gjeld ikkje for innmarksområde).
3. Ved opparbeiding / utviding av campingplassar skal det leggjast vekt på at campingvogner og liknande får ei god innpassing i landskapet.
4. Der opparbeiding av campingplass/oppstillingsplass krev vesentlege terrenginngrep skal det føreliggja ein plan for tilbakeføring av området ved ev. avslutning av plassen.

6.11 Retningslinjer for differensiert forvaltning av vassdrag i Voss kommune.

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 oppretthalde / reetablere funksjonelle strandsoner langs vassdraga i kommunen. Omsyn til verneverdiar og ålmenn tilgang for friluftslivet (jf. friluftsliva) skal leggjast til grunn.
4. Rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag og fylkespolitiske retningsliner for små vasskraftverk skal leggjast til grunn i sakshandsaminga.

6.12 Retningsliner for kulturminne :

1. Dersom kulturminne* kan vere verneverdig bør kommunen vurdera 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.

7. NY AREALBRUK

7.1. 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. Det er deretter gjennomført ei overordna vurdering av kva konsekvensar nye tiltak vil kunne få på ulike samfunnsinteresser i desse områda.. Vurderingane er gjort av ei gruppe samansett av miljøvernansvarleg, HMS-ansvarleg, kommunelege I, brannsjef og fagansvarleg for byggesaker ved bruk av sjekklister (vedlegg 5).

7.2. ROS-analyse

Ved vurdering av all ny arealbruk i kommuneplanen er det gjennomført ein ROS-analyse. Dette er utført etter standard opplegg og i tråd med Voss kommune sin overordna plan for ROS. Akseptkriteriene som her vart vedtekne er lagt til grunn. Vurderingane er gjort av ei gruppe samansett av miljøvernansvarleg, HMS-ansvarleg, kommunelege I, brannsjef og fagansvarleg for byggesaker.

I ny byggteknisk forskrift (av 01.07.2010) er krava til sansynlegheitsvurdering skjerpa, noko som medfører at vurdert risiko vert auka. Ved detaljplanlegging og ny risikovurdering av tiltak i planen skal derfor ny forskrift leggjast til grunn.

7.3. Samla vurdering

Med grunnlag i den overordna KU- vurderinga og ROS-analyse har kommunen gjort ei samla vurdering over kva område som skal takast med i planframlegget.

* Kart over kjerneområde i landbruket, verna vassdrag, kart over registrerte naturtypar i kommunen, viltkart og kommunen sine data om trua arter, kart over inngrepsfri natur, kart over kvartærgeologisk verdifulle område, kart over verneverdige kulturminne (Voss kommune sin kulturminneplan). I tillegg er databasane til Artsdatabanken og Askeladden konsultert.

Vedlegg1

Oversikt over vedtekne kommunedelplanar og temaplanar i Voss kommune (pr. 2010) :

(K = kommunedelplan , T = temaplan)

Plan	Plantype	Periode	Vedteken
Kommunedelplan for Myrkdalen	K		2010
Energi og klimaplan for Voss kommune	K	2009-2013	2009
Kommunedelplan for reiseliv	K	2009-2017	2009
Kommunedelplan Bavallen	K		2007
Kommunedelplan for barnehage	K	2008-2011	2008
Ruspolitisk handlingsplan 2008 – 2011	K	2008 – 2011	2008
Kommunedelplan for skule	K	2007-2010	2006
Kommunedelplan for idrett og friluftsliv	K	2006-2009	2006
Strategisk næringsplan for Voss kommune	K	2005-2008	2005
Smittevernsplan for Voss	T		2005
Plan for helsemessig og sosial beredskap	T		2005
Kommunedelplan for hyttebygging i Voss kommune	K		2004
Kommunedelplan for kulturminne i Voss	K	2004-2007	2004
Klima- og energiplan for Voss kommune	K	2005-2008	2004
Handlingsplan for forvaltning av fiskeressursane	T	2004-2007	2004
Økonomiplan		2005-2008	2004
Landbruksplan	T	2003-2006	2003
Plan for spesialpedagogiske tiltak-spesialunderv.	T	2002-2007	2002
Beredskapsplan for Voss kommune	T		
Plan for Voss kulturskule	T	2002-2007	2001
Handlingsplan for viltforvaltning	K	2002-2005	2001
Hovudplan for vassforsyning	K	1999-2010	2001
Plan for vaksenopplæring	T	2000-	
Skulebruksplan 2000	T	2000-	2000 (delv.)
Plan for psykisk helse, barn og ungdom	T		2000
Kommunedelplan for avfall	K	2000-2003	1999
Barnehageplan	T	1998-2007	1998
Plan for regionalt og lokale kulturbygg	K	1998-2002	1998
Hovudplan for avlaup	K	1997-2005	1997
Trafikksikringsrapport for Voss kommune	T		1996
Stamveg kring Vossevangen	K		1995
Miljø- og naturressursprogram			1994
Differensiert forvaltning av vassdrag i Voss		1994- 2006	1994
Vassbruksplan for sentrale deler av Vossavassd.		1994-2006	1994
Musikkplan for Voss	T	1993-1997	1993
Tiltaksplan for skogbruk		1989-1998	1993
Plan for ressursgruppe for omsorg ved kriser			1993
Plan for terminal pleie og omsorg			1992

Vedlegg 3

Ny arealbruk i kommuneplanen 2011- 2022

Nr. arealdel	Arealformål	Navn	Merknad
B2		Raugstadvegen	4
B3		Mølster Aust	2
B5		Tvilde	1
B6		Raaberg - Vasslia	25
B7		Borgestad	6
B8		Rene 1	90
B9		Rene 2	40
B10		Skutle	1
B11		Mønshaugane	1
B12		Møen	4
B13		Bjørgamarki	4
B14		Opeland	1
B15		Istad	20
B16		Saue	8
B17		Saue 2	2
B18		Saue 3	2
B19		Nordheimsmarka	10
B20		Nesheim	1
B21		Draugsvoll	5
F1	Bebyggelse og anlegg, underformål ; fritidsbustad	Nedre Rasdalen	10 fritidsbustader
F2		Rasdalen	1
F3		Røvhaugane	13
F4		Grønstad 1	1
F5		Grønstad 2	1
F6		Tangen	1
F7		Vetlestølen	1
F8		Kvitno	41
F9		Rong	3
F10		Vatnaset	12
F11		Sygnabere	1
F13		Træane	20
F14		Hegg	1
F15		Eggjareid	7
F16		Kaardal	12
Nr.			

arealdel	Arealformål	Navn	Merknad
F17		Solstrand	10
F18		Lemme	1
F19		Hefte	2
F20		Skogstad	150 (delvis utleige)
F21		Heiane	37
F22		Hjelleberget	30 (delvis utleige)
F25		Furuhaugane	10
F26		Nåsen 1	1
F27		Nåsen 2	1
N1	Bebyggelse og anlegg, underformål ; næring	Horveid	Steinuttak
N3		Nedre Liahagen	Lager, kontor, mekanisk industri
N5		Sauesmoen	Lager, lettindustri, oppstillingsplass for bubilar
N6		Tvinde camping	Campingplass, oppstillingsplass for bubilar
N7		Åsbrekkegjelet	Elvesport og klatreaktivitetar
SB1	LNF, underformål ; spreidd bustad	Bolstad	4 bustader
SB2		Evanger	4
SB3		Fadnesbotn	2
SB4		Mestad	2
SB5		Fasteland	2
SB6		Nestås	3 (innspel)
SB8		Hjelle	3 (innspel)
SB9		Tyrlingen	4
SB10		Himle - Litre	4
SB11		Istad	4
SB12		Møen - Bjørgamarka	4
SB13		Klyve	3
SB14		Vinjadalen	4
SB15		Øvsthus	4
SB16		Sundve	3

Nr. arealdel	Arealformål	Navn	Merknad
SB17		Vinje	4
SB18		Haugsvik	4
SF1	LNF, underformål ; spreidd fritidsbustad	Skjærven	3
SN1	LNF, underformål ; spreidd næring	Nærøydalen	2 (utleige)*
SN2		Grotland	2 (utleige)
SN3		Stalheim	2 (utleige)

* Vurdert og teke inn som fritidsbustad i kommuneplan 2007-2018

Sjekkliste for nye tiltak i kommuneplanen 2011-2022

1. NATUR

1.1 Ekstremvær(nedbør)

- Ved ekstremvær (mykje nedbør på kort / over lengre tid), er det fare for at tiltaket kan bli påverka av elvar og bekkar ?
- Vil tiltaket vera med på å auka faren for flaumskadar i nærområdet og for utgliding av jordmassar?
- Krev tiltaket at ein konsulterer geolog?

1.2 Vind

- Vil tiltaket medføra at utbyggingsområdet eller nærområda vert meir utsett for vindpåverking?

1.3 Flaum

- Vil tiltaket medføra fare for flaum?
- Er det flaumsonekart for området med aktuelt tiltak?
- Vert det nødvendig med oppdatering av eksisterande flaumsonekart?

1.4 Grunnforhold

- Er tiltaket tenkt gjennomført i område med leire- el. fylittgrunn?? Vil tiltaket i så fall vera i eit område som kan rasa ut?
- Bør ein i forkant av tiltaket ha vore i kontakt med geolog?
- Er det behov for radon måling før ein tillet bygging innan tiltaksgrensene?

1.5 Skred

- Vil tiltaket medføra ein auka fare for skred (stein-, jord- eller snøskred) i området?
- Har ein sjekka tiltaket opp mot skredkart frå NGU?
- Er det behov for at geolog vurderer tiltaket ?

2 Verksemder

2.1 Eksplosivlager

- Vil tiltaket komma inn i områder der det er eksisterande eksplosivlager?

2.2 Olje- / gassanlegg

- Vil tiltaket komma i konflikt med områder som er sett av til deponi / lager av oljeprodukt, petroleumsprodukt eller gass?
- Vil tiltaket medføra ein auka fare for utslepp av olje, petroleum eller gass?

2.3 Transport av farleg gods

- Vil tiltaket kunne medføra ein større sansynlegheit for uhell med transport av farleg gods på veg eller jernbane?
- Vil tiltaket auka konsekvensane ved eit uhell med transport av farleg gods(mtp. liv / helse, miljø eller økonomi)?

2.4 Brannfareområde

- Vil tiltaket medføra ein auka brannfare / brannspreiing?
- Har tiltaket tilrettelagt for tilkomstvegar for brannvesen samt slokkevatn til dei?

2.5 El-leverandør

- Krev tiltaket store endringar i kraftforsyningsnettet?
- Er det fare for at eventuelle personar i tiltaksområde vert påverka av EMS¹?

2.6 Telenett

- Krev tiltaket store utbyggingar innan telenettet²?

2.7 Skular / barnehagar

- Vil tiltaket komma i konflikt med skulevegar?
- Er trafikktryggleiken ivaretatt ?
- Vert uteområda til skulane / barnehagane verta råka av tiltaket?
- Vil tiltaket kunne medføra at ein får konflikt mellom industri og skule / barnehage?
- Har tiltaket lagt naudynt vekt på universell utforming ?

2.8 Institusjonar / sjukehus

- Vil tiltaket kunne medføra uheldige konsekvensar for institusjonane / sjukehuset i kommunen?

¹ Elektromagnetisk ståling, stråling frå kraftledningar i luft eller bakke

² Her må ein ta hensyn til både fast hustelefon og mobiltelefon

Objekt

3.1 Kulturminne

- vil tiltaket få konsekvensar for registrerte kultur- og fornminne?
- er det trong for nærare undersøkingar

3.2 Natur og kulturlandskap

- vil tiltaket medføra vesentlege endringar i landskapsbiletet (gjeld og tettstader)?
- vil større "urørte" naturområde bli berørt?
- vil tiltaket medføra bruksendring av areal?
- er det utarbeida forslag til avbøtande tiltak?
- er alternative løysingar vurdert?

Verna område / spesielle naturfaglege område eller førekomstar.

- vil tiltaket få konsekvensar for verna område eller andre spesielle geologiske, botaniske eller zoologiske førekomstar?

Biologisk mangfald.

- vil tiltaket kunne få konsekvensar for ulike plante-, fugle- eller dyreartar ?
- vil tiltaket få konsekvensar for fisk ?

Vassdrag, strandsone.

- vil tiltaket medføra inngrep eller ureining i vassdraget eller strandsone.
- vil tiltaket medføra auka erosjon eller flaumfare?
- vil tiltaket medføra bruksendring?
- er tiltaket i samsvar med vassbruksplan og plan for differensiert forvaltning av vassdrag i Voss kommune?
- vil tiltaket påverka kvaliteten på badevatn?

Naturressursar.

- medfører tiltaket at naturressursar (mineral og miljøressursar) får ein kvalitetstilpassa, og miljømessig forsvarleg bruk ?

3.3 Friluftsliv.

- vil tiltaket ha konsekvensar for tilgang og kvalitet på ulike friluftsliv-aktivitetar (turvegar, badeplassar, utøving av jakt og fiske o.s.v.)?
- vil tiltaket ha direkte eller indirekte innverknad på folkehelsa?

Nærmiljø, leik og friområde.

- vil grøntområde eller tilkomst til grøntområde i bu- eller skulemiljø bli redusert eller få forringa kvalitet?
- vil tiltaket medføra bruksendring av areal?
- er tiltaket i samsvar med rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unge

sine interesser i planlegginga?

- har tiltaket lagt nudynt vekt på universell utforming ?
- vil tiltaket ha direkte eller indirekte innverknad på helsa?

3.4 Landbruk

- vil dyrka mark endra planstatus ?
- vil innmarksbeite el utmarksbeite endre planstatus ?
- vil skogbruksareal endra planstatus ?
- vil endra planstatus medføre driftsulemper for landbruket ?
- vil endra planstatus påverke landbruket sine moglegheiter til næringsutvikling ?

3.5 Veg og jernbane

- vil ny eller utvida arealbruk medføre auka trong for adkomst på det eksisterende offentlige vegnettet eller auka bruk av eksisterende planovergang med jernbanen ?
- vil ny eller utvidet arealbruk langs jernbanen medføre driftproblem eller hindre vidare utvikling av denne ?

3.6 Trafikktryggleik

- Vil tiltaket medføre auka fare for trafikkulukker ?

3.7 Forureining

Luft.

- vil tiltaket ha konsekvensar for luftkvalitet (auka utslepp av miljøskadelege gassar, støv)?
- vil tiltaket ha direkte eller indirekte innverknad på helsa?

Støy.

- vil tiltaket medføre periodevis eller konstant auka støy?
- vil gjeldande grenseverdier for støy verta overhaldne?
- vil tiltaket ha direkte eller indirekte innverknad på helsa?

Utslepp.

- vil tiltaket medføre utslepp av miljøskadelege stoff til luft, jord eller vassdrag?
- vil tiltaket ha direkte eller indirekte innverknad på helsa?

Stråling, elektromagnetiske felt.

- vil tiltaket medføre helseskadelege tilhøve i form av radioaktiv stråling, radon?
- vil tiltaket kunne medføre helseskadelege tilhøve ved at det oppstår elektromagnetiske felt (kraftleidningar)?

Avfall

- vil tiltaket medføre at det oppstår avfall og vil dette verta handtert etter gjeldande lover og forskrifter ?

Transportarbeid

- vil tiltaket medføre auka transportarbeid?
- kan deler av transportarbeidet overførast til kollektiv transport eller gang- og sykkelvegtransport ?
- er tiltaket i samsvar med rikspolitiske retningslinjer for samordna areal og transportplanlegging ?

3.8 Område / objekt som er særleg viktig for totalforsvaret

- vil tiltaket medføre konsekvensar for interessene til totalforsvaret?
- er det trong for dialog med totalforsvaret?

Infrastruktur

4.1 Damanlegg

- Vil tiltaket få innverknad på regulerte dammar og vassdrag?
- Vil regulerte vassdrag sette avgrensingar for tiltaket?

4.2 Flyplass

- Vil tiltaket få innverknaden på aktiviteten for flyplassen?

4.4 Veg

- Vil tiltaket føre til at eksisterande avkøyrslar, gang- og sykkelveggar eller bilveggar vert meir ulykkesutsett ?
- Er det tilrettelagt for gode stiar el. gang og sykkelveggar frå utbyggingsområdet og til tilgrensande areal ?

4.5 Jernbane

- Medfører tiltaket bruk av eksisterande planovergang og kva følger får dette ?
- Ligg tiltaket nær jernbane og bør det settjast krav om reguleringsplan for å vurdere ev. konsekvensar ?

4.6 Vassforsyning

- Vil tiltaket medføre ein auka sannsynlegheit for forureining i drikkevasskjeldene?
- Vil tiltaket ha konsekvensar for drikkevatt (grunnvatt, overflatevatt eller private brønnar)?
- Vil gjeldande grenseverdiar for drikkevatt verte overhalde ?

Ressursar

5.1 Politi / brann / ambulanse / lege

- Vil tiltaket medføre at utrykningsetatane må endra sine prosedyrar for innsats og mannskapsstyrke?

5.2 Sivilforsvar / røde kors / mfl.

- Vil tiltaket medføre meiroppgaver til desse ressursgruppene?