

# FARSUND LISTA

## BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Arealbruksformål og utfyllende bestemmelser er gitt i medhold av Plan- og bygningsloven kap.11. Disse er juridisk bindende for forvaltning og planlegging av arealene. Lovhjemmel er vist nedenfor.

I tillegg er det gitt retningslinjer. Disse er vedtatt av kommunestyret, men ikke juridisk bindende. Retningslinjene skal legges til grunn for arealplanleggingen.

### § 1 Generelle bestemmelser og retningslinjer

- § 1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9 nr.1)
- a) For områder avsatt til bebyggelse og anlegg (pbl §11-7 nr.1), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §11-7 nr2) samt småbåthavner (pbl §11-7 nr.6) kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, c), d), e), g), j), k), l) og m) før området inngår i reguleringsplan
- b) For områe F7T5 skal det utarbeides områeruleringsplaner som grunnlag for detaljregulering av det enkelte eiendei. Områeplanen skal avklare felles adkomstløsning og en sammenhengende og funksjonell grønstruktur.
- c) Områder for spredt bebyggelse (pbl §11-7 nr.5b)
- For å ivareta hensyene til trafiksikkerhet, sikkerhet og sårbarhet (ras, flom mv.), landskap og estetikk samt innhold i følgende temakart.
- Natur, datert 15.06.15
  - Friultsliv, datert 15.06.15
  - Landbruk, datert 15.06.15
  - Kulturmiljø, datert 15.06.15
  - Kulturminner datert 17.12.15

kan det ikke utføres arbeid og tiltak lagan nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, c), d), e), g), j), k), l) og m) og PBL § 20-1 bokstav a) før området inngår i reguleringsplan

- d) Tiltak som nevnt i Byggesaksforskrift § 4-1 omfattes ikke av plankravet ovenfor unntatt § 4-1 bokstav a) i områder med registrerte arealinteresser jf. temakartene.

**Retningslinje:**

- a) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner bør hensyene til lan skap, håndtering av kulturhistoriske verdier og behovet for landskapsadkomst fra offentlig veg til bestemte plasser kan det stilles krav til utarbeidelse av landskaps-, kulturminne- og grønstrukturanalyse
- b) Tiltak som nevnt i § 1.1.d) forelegges Fylkeskonservator for uttalelse

### § 1.2. Rekkfølgekrav (pbl § 11-9 nr.4)

- a) Områder avsatt til bebyggelse og anlegg kan ikke tas i bruk før nødvendige tekniske anlegg og samfunnsfunksjoner, herunder tiltak på fylkesveger og kommunale veger, leke-, oppholds- og parkeringsarealer samt gang- og sykkelveger er etablert, eller sikret gjennom utbyggingsavtale.

### § 1.3. Byggegrenser og funksjonskrav (pbl § 11-9 nr.5)

- a) Områder innenfor 100-metersbeltet som kan bygges er vist med byggegrense på plankartet (F58, F59, F60, F61, F62, F63, F72, SB31, SB33, SB37, B21, B45, K2 og SE1).
- b) Det skal avsettes nødvendig oppstillingsplass for biler, motorsykler og sykler etter følgende normer:

- I beregningen av antall parkeringsplasser skal beregningen alltid avrundes oppover til nærmeste heilss
- Krav til parkeringsplasser for MC, mopeder og sykler skal gjenspeile behovet, og avgjøres av plan- og bygningsmyndigheten i den enkelte sak.
- Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 2 biler pr. bolig. I felles parkering for 2 eller flere boenheter er kravet 1,5 biloppstillingsplass pr. enhet. For boenheter mindre enn 80 m2 BA er kravet 1 biloppstillingsplass pr. enhet
- Forretningsbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 50 m² brutto golvflate. I tillegg kommer lasteareal for vare- og lastebiler. For lagerarealer gjelder pkt. f) nedenfor.
- Industri- og lagerbebyggelse skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 100 m² brutto golvflate. I tillegg kommer lastearealer for vare- og lastebiler
- Krav til oppstillingsplasser for institusjoner, hoteller, restauranter, forsamlingslokaler, teatre, skoler, barnehager, idrettsanlegg, sykehus, båthavner og beslektede virksomheter skal avgjøres av plan- og bygningsmyndigheten i den enkelte sak. Vurderes ut fra antall ansatte, antall besøkende og hoveddripspunkt for bruken av oppstillingsplassene.
- Boligbebyggelse skal ha ett ledetpunkt for ellipr. boenhet. I offentlig bebyggelse og næringsvirksomhet skal det etableres ladestasjoner for ellibler. Antall plasser med lademulighet skal gjenspeile behovet og avgjøres av plan- og bygningsmyndigheten
- Dersom planlagt tiltak har et reelt og dokumentert parkeringsbehov som avviker fra bestemmelserne ovenfor kan plan- og bygningsmyndigheten godkjenne at det reelle behovet legges til grunn.

- c) I stedet for å opparbeide biloppstillingsplasser på egen grunn eller på fellesareal er kan kommunen samtykke i at det innbetales et beløp manglende parkeringsplass til kommunens parkeringsfond for bygging av parkeringsanlegg. Frikjøpsbeløpet fastsettes i kommunens gebyrregulativ. Det settes som vilkår i byggetillatelsen at fastsatt frikjøpsbeløp skal være innbetalt før midlertidig brukstillatelse/ferdigtatt gis for bygningsarealer som berøres av frikjøpet

### § 1.4. Midlertidige og transportable konstruksjoner og anlegg (pbl § 11-9 nr.6)

- a) Oppankring av flytende hytter, husbåter og lignende tillates ikke utenfor regulerte båthavner.

### § 1.5. Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (pbl § 11-9 nr.8)

- a) I forbindelse med regulering av bebyggelse og anlegg samt spredt bebyggelse (jf. § 1.1 a), b) og c) ovenfor) skal behovet for landbruksadkomst fra offentlig veg til bakenforliggende areal avklares.
- b) I forbindelse med gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser i videre detaljplanlegging (jf. pbl § 4-3), skal kommunedeplanens overordna risiko- og sårbarhetsanalyse legges til grunn.
- c) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for område B15, B17, B20, B27, B45, B46, F61, F62, F63, F72 og SE1 skal landskapsvirkningene utredes og belyses. I denne forbindelse kan det stilles krav om landskapsanalyse
- d) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for område B20, B42, B43, B44, B45, B46, B47, B48, B50, F72, F58, F59, F60, F61, F62, F63 og SE1 skal det gjennomføres biologisk mangfold registrering
- e) B45 skal sikres tilgjengelighet/tilgang til sjøen for allmennheten. Nærmere lokalisering, utklaring, avklaring, utformning og reguleringsplan

## § 2. Bebyggelse, anlegg og grønstruktur

### § 2.1. Boligbebyggelse (pbl § 11-9 nr.5)

- a) Minimum uteoppholdsareal på egen tomt eller i fellesareal (MUA) er 25 m² pr. boenhet.
- b) Krav til lekeareal for bolig
- Lekeareal skal være egnet og på bakkenivå med tilfredsstillende sol- og støyforhold. Lekeareal skal tilrettelegges for bruk av alle aldersgrupper.
- Nælekeplass Skal være særlig egnet for barn 0-6 år Størrelse: Min. 100 m² + 10 m² pr. boenhet Maks. avstand fra boenhet: 150 meter trafiksikker adkomst
  - Områdelekeplass Skal være særlig egnet for barn 5-13 år Skal avsettes for områder med 25 boenheter eller flere Størrelse: Min. 500 m2 + 10 m² pr. boenhet Maks. avstand fra boenhet: 300 meter trafiksikker adkomst
  - Nærmiljøanlegg Skal være egnet for alle aldersgrupper Skal avsettes for områder med 100 boenheter eller flere Størrelse: Min. 1500 m² Maks. avstand fra boenhet: 500 meter trafiksikker adkomst
- c) Boligområder skal knyttes sammen i en sammenhengende grønstruktur

### § 2.2. Fritidsbebyggelse, Fritids- og turistformål (pbl § 11-9 nr.3)

- a) Fritidsbebyggelse og bebyggelse for fritids- og turistformål skal ha godkjent felles avløpsløsning og innlagt vann

### § 2.3. Kombinert bebyggelsesformål (pbl § 11-7 nr.1);

- a) Innenfor K2 kan det oppføres boligbebyggelse og forretninger.

### § 2.4. Forretninger (pbl § 11-10 nr.4):

- a) Typisk sentumsrelatert forretnings- og serviceområde (herunder varehus) skal lokaliseres til sentrene Farsund by, Vansø eller Borhaug. Sentervog ensningen er vist på plankartet som bestemmelsesområder BE5, BE6 og BE7.

### § 3 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-formål)

I LNF-områder er det bare tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er ledd i stedbunden næring.

### § 3.1 Lokalisering av landbruksbebyggelse (pbl §11-11 nr.1)

- a) Nødvendige bygg i landbruksdrift skal ikke legge beslag på dyrka mark så lenge alternative lokaliseringer er mulig og hensiktsmessig. Kulturlandskap skal hensyntas.

### § 3.2. LNF-områder med spredt bebyggelse (pbl § 11-11 nr.2)

- a) Det skal ikke bygges på dyrka mark og nærmere større områder med dyrka mark enn
  - 10 m for sammenhengende områder mellom 5 og 10 da
  - 30 m for sammenhengende områder større enn 10 da

med unntak av SB40 (Vere) og SB41 (Stave) hvor det kan bygges på dyrka mark

b) Det skal ikke bygges nærmere enn 50 meter fra vann, 10 meter fra bekk med års-sikker vannføring og 25 meter fra større bekker (store bekker er vist på plankartet)

c) Bebyggelsen skal plasseres slik at de ikke er til hinder eller ulempe for allmenn ferdsel på stier og turveier.

d) Fritidsbebyggelse skal ha godkjent felles avløpsløsning for innlagt vann (pbl § 11-9 nr.3)

e) Antall nye boliger som kan bygges innenfor det enkelte område er angitt på plankartet (SB23-3 = Spredt fritidsbebyggelse, område 32, 3 enheter)

f) Antall nye fritidsboliger som kan bygges innenfor det enkelte område er angitt på plankartet (SF31-5 = Spredt fritidsbebyggelse, område 31, 5 enheter)

### § 4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

### § 4.1. Småbåthavner (pbl § 11-11 nr.3)

- a) Innenfor disse områdene kan det etableres brygger/flytebrygger med tilhørende anlegg på land. Brygger skal tilrettelegges for allmenn landstigning. På land skal det tilrettelegges for allmenn adkomst og parkering samt fri ferdsel langs sjøen for allmennheten

### § 4.2. Bygging i 100-metersbeltet til sjø (pbl § 11-11 nr.4)

- a) Det er tillatt å oppføre nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs samt bygge, badeanlegg, toalettanlegg, adkomst og parkering på friområde. Det skal tas hensyn til allmennheten og at fri ferdsel langs sjøen ikke hindres.

### § 4.3. Akvakultur (pbl § 11-11 nr.7)

- a) I akvakulturområde A4 er sjøoverflaten, vannsøylen og havbunnen avsatt til dyrking av makroalger (tang og tare)
- b) I akvakulturområde A4 skal undersøkelsesplikten i kulturminneloven §9 ivaretas.

### § 4.4 Testområde i sjø (pbl § 11-11 nr.3)

- a) Innenfor bestemmellesområde BE2 kan sjøoverflaten, vannsøylen og sjøbunnen brukes til testing av marine konstruksjoner.
- b) Innenfor bestemmellesområde BE3 kan sjøbunnen og vannsøylen fra bunn og opp til kote -50 brukes til testing av marine konstruksjoner.
- c) I testområdene BE2 og BE3 skal undersøkelsesplikten i kulturminneloven §9 ivaretas.

## § 5 Hensynssoner

### § 5.1 Farezone havnivå (pbl § 11-8.a)

- a) Risiko for havnivåstigning skal hensyntas i forbindelse med oppføring av sårbar bebyggelse og infrastruktur. Laveste høyde for sårbar konstruksjon er:
  - 2 m over NN2000 for konstruksjoner med levetid på 100 år
  - 3 m over NN2000 for konstruksjoner med levetid på 200 år
  - I tillegg kommer høydetillegg for balgepåvirkning i beløgsatte områder

### § 5.2 Farezone høyspentlinje (pbl § 11-8.a)

- a) Innenfor hensynssone H370-1 og H370-2 skal det ikke bygges boliger eller annen bebyggelse for varig opphold
- b) Innenfor bestemmellesområde BE4 (langs høyspentsona K2) skal magnetfeltet i boliger eller annen bebyggelse for varig opphold ikke kunne overstige et årsgjennomsnitt på 0,4 mikrotesla

### § 5.3 Farezone steinsprang (pbl § 11-8.a)

- a) I områder utsatt for steinsprang, se hensynssone fremstillt på eget juridisk bindende temakart, er i rasutsatte områder innenfor SF31 og SF32 kreves det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og tiltak etter pbl § 1-6 nærmere utredning / undersøkelse av fagkyndig person. Nøvendige sikringstiltak / avbøtende tiltak må utføres i tråd med sikkerhetsnivå gitt i TEK 10.

### § 5.4 Farezone flom (pbl § 11-8.a)

- a) Innenfor hensynssone H320-1 er det ikke tillatt med bebyggelse som kan skades av flom

### § 5.5 Støysoner (pbl § 11-8.a)

- a) Innenfor hensynssone H210-1 og H210-2 (rød sone) skal det ikke bygges støyfalsom bebyggelse.
- b) Innenfor hensynsone H220-1 og H220-2 (gul sone) skal kommunen, ut fra en totalvurdering avgjøre om etablering av bygninger med støyfalsom bruksformål er tilrådelig.
- c) Innenfor bestemmelsesområde BE1 skal det for ny bebyggelse med støyfalsom bruksformål utarbeides støyberegninger som dokumenterer at støyen fra vindmøllene ikke overskrider kravene i gjeldende i støytreningslinje T1442

### § 5.6 Farezone eksplosjonsfare (pbl § 11-8.a)

- a) Innenfor hensynssone H350-1 er det forbud mot tiltak etter pbl. §1-6.

### § 5.7 Sikringszone drikkevann (pbl § 11-8.a)

- a) Innenfor hensynssone H110-1 er det forbud mot tiltak som kan forurense drikkevannet

### § 5.8 Sikringszone flyplass (pbl § 11-8.a)

- a) Innenfor sikringszone flyplass H130-1 gjelder høydebegrensninger på tiltak etter pbl § 1-6 iht. «Restriksjonsplan for Farsund lufthavn, Lista» datert 4. mars 1999

### § 5.9 Båndlagte områder (pbl § 11-8.d)

- a) Båndlagte områder etter naturmangfoldoven er vist med hensynsone på plankartet

### § 5.10 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (pbl § 11-8.f)

- a) Gjeldende reguleringsplaner fremgår av plankartet. Hvor ikke annen arealbruk er vist på plankartet, skal følgende reguleringsplaner fortsatt gjelde: Se egen oversikt datert 30.12.2017

## BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Arealbruksformål og utfyllende bestemmelser er gitt i medhold av Plan- og bygningsloven kap.11. Disse er juridisk bindende for forvaltning og planlegging av arealene. Lovhjemmel er vist nedenfor. I tillegg er det gitt retningslinjer. Disse er vedtatt av kommunestyret, men ikke juridisk bindende. Retningslinjene skal legges til grunn for arealplanleggingen.

### § 1 Generelle bestemmelser og retningslinjer

### § 1.1. Krav om reguleringsplan (pbl § 11-9.1)

- a) For områder avsatt til bebyggelse og anlegg (§11-7.1), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§11-7.2) samt småbåthavner (§11-7.6) kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, j, k, l og m før området inngår i reguleringsplan
- b) Områder for spredt bebyggelse (§11-7.5b): For å ivareta hensyene til trafiksikkerhet, sikkerhet og sårbarhet (ras, flom mv.) og landskap/estetikk samt natur-, friluftslivs-, landbruks- og kulturlandskapsinteressene, jf. temakart datert 01.06.11, kan det ikke utføres arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, g, j, k, l og m før området inngår i reguleringsplan
- c) Tiltak som nevnt i byggesaksforskrift § 4-1 omfattes ikke av plankravet ovenfor unntatt i områder med registrerte arealinteresser, jf. temakartene.

**Retningslinje:** Ved utarbeidelse av reguleringsplaner bør hensyene til landskap og behovet for grønstruktur varetas. I denne forbindelse kan det stilles krav til utarbeidelse av landskaps- og grønstrukturanalyse.

### § 1.2. Rekkfølge

**Retningslinje:** Bolig som ligger nærmere skole/senter enn 4 km bør ha tilfredsstillende gang- og sykkelvegforbindelse til skole/senter før boligen tas i bruk. Andre boliger bør være sikret trygg gangveiforbindelse til nærmeste bussstop.

### § 1.3. Byggegrenser og funksjonskrav (pbl § 11-9.5)

- a) Områder innenfor 100-metersbeltet som kan bygges er vist med byggegrense på plankartet (område B3,B4,B5,B6,B7,F1,F2,F6,F7,F8,F11,F12,F13,F16,F17,F18,F24 og T1).
- b) I stedet for å opparbeide biloppstillingsplasser på egen grunn eller på fellesarealer, kan kommunen samtykke i at det innbetales et beløp pr. manglende parkeringsplass til kommunens parkeringsfond for bygging av parkeringsanlegg. Frikjøpsbeløpet fastsettes i kommunens gebyrregulativ. Det settes som vilkår i byggetillatelsen at fastsatt frikjøpsbeløp skal være innbetalt før midlertidig brukstillatelse/ferdigtatt gis for bygningsarealer som beres av frikjøpet

### § 1.4. Midlertidige og transportable konstruksjoner og anlegg (pbl § 11-9.6)

- a) Oppankring av flytende hytter, husbåter og lignende tillates ikke utenfor regulerte båthavner.

### § 1.5. Forhold som skal avklares og belyses i videre reguleringsarbeid (pbl § 11-9.8)

- a) I forbindelse med regulering av bebyggelse og anlegg samt spredt bebyggelse (jf. § 1.1 a) og b) ovenfor) skal behovet for landbruksadkomst fra offentlig veg til bakenforliggende areal avklares.
- b) I forbindelse med gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser i videre detaljplanlegging (pbl § 4-3), skal kommunedeplanens overordna risiko- og sårbarhetsanalyse legges til grunn.
- c) Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for område F4, F25, F26 og F27 skal landskapsvirkningene utredes og belyses. I denne forbindelse kan det stilles krav om landskapsanalyse (PBL § 11-9 nr. 8)

## § 2. Bebyggelse, anlegg og grønstruktur

### § 2.1. Boligbebyggelse

- a) Lekearealene skal være egnet til formålet, ha god tilgjengelighet, og avstanden til lekearealene skal være tilpasset lekeplassens funksjon, jfr. RPR for barn og unge (pbl § 11-9.5)

- b) Boligområder skal knyttes sammen i en sammenhengende grønstruktur (pbl § 11-9.5)

### § 2.2. Fritidsbebyggelse

- a) Fritidsbebyggelse skal ha godkjent felles avløpsløsning for innlagt vann (pbl § 11-9.3)
- b) Bebyggelsen skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende terreng og vegetasjon bevares (pbl § 11-9.6)
- c) Områder for fritidsbebyggelse skal knyttes sammen i en sammenhengende grønstruktur (pbl § 11-9.6)
- d) Utbyggingen av F4, F25, F26 og F27 skal skje slik at silhuetvirkning varetas (pbl § 11-9 nr. 6)
- e) Ny bebyggelse og teknisk infrastruktur i område F4, F25, F26 og F27 skal plasseres og utformes slik at den underordner seg landskapet og slik at terrengingrepene minimeres (PBL § 11-9 nr. 5)

### § 3 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF-formål)

I LNF-områder er det bare tillatt å gjennomføre bygge- og anleggstiltak som er ledd i stedbunden næring.

### § 3.1 Lokalisering av landbruksbebyggelse (pbl §11-11.1)

- a) Nødvendige bygg i landbruksdrift skal ikke legge beslag på dyrka mark så lenge alternative lokaliseringer er mulig og hensiktsmessig. Kulturlandskap skal hensyntas.

### § 3.2. LNF-områder med spredt bebyggelse (pbl § 11-11.2)

- a) Det skal ikke bygges på dyrka mark og nærmere større områder med dyrka mark enn
  - 10 m for sammenhengende områder mellom 5 og 10 da
  - 30 m for sammenhengende områder større enn 10 da

b) Det skal ikke bygges nærmere enn 50 meter fra vann, 10 meter fra bekk med årssikker vannføring og 25 meter fra større bekker (store bekker er vist på plankartet)

c) Bebyggelsen skal plasseres slik at de ikke er til hinder eller ulempe for allmenn ferdsel på stier og turveier.

d) Fritidsbebyggelse skal ha godkjent felles avløpsløsning for innlagt vann (pbl § 11-9.3)

e) Antall nye boliger som kan bygges innenfor det enkelte område er: SB1=5, SB2=5, SB3=10, SB4=20, SB5=10, SB24=5, SB29=10, SB10=10, SB11=15, SB12=5, SB13=5, SB14=5, SB15=10, SB16=10, SB17=10.

f) Antall nye fritidsboliger som kan bygges innenfor det enkelte område er: SF1=20, SF2=30, SF3=10, SF4=20, SF5=10, SF6=40, SF7=20, SF8=150, SF9=10, SF10=10, SF11=5, SF12=5, SF13=10, SF14=30, SF15=10, SF16=20, SF17=15, SF18=15

g) Antall nye næringsbygg som kan bygges innenfor de enkelte områder er: SN1=5 og SN2=5

h) Ny spredt bolig- og fritidsbebyggelse skal fortrinnsvis baseres på eksisterende avkjørster, spesielt i tilknytning til Fv43 og Fv465 (pbl §11-10.4)

### § 4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

### § 4.1. Småbåthavner

- a) Innenfor disse områdene kan det etableres brygger/flytebrygger med tilhørende anlegg på land. Brygger skal tilrettelegges for allmenn landstigning. På land skal det tilretleegges for allmenn adkomst og parkering samt fri ferdsel langs sjøen for allmennheten (pbl § 11-11.3)
- b) For planlagt båthavn skal videre utbygging begrenses til mindre utvidelser for å ivareta gamle rettigheter (pbl § 11-9.5)

### § 4.2. Bygging i 100-metersbeltet til sjø (pbl § 11-11.4)

- a) Det er tillatt å oppføre nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs samt bygge, badeanlegg, toalettanlegg, adkomst og parkering på friområde. Det skal tas hensyn til allmennheten og at fri ferdsel langs sjøen ikke hindres.

## § 5 Hensynssoner

### § 5.1 Sikringszone drikkevann (pbl § 11-8.a)

- a) Innenfor nedbørstøtlet for drikkevann er det forbud mot tiltak som kan forurense drikkevannet.

### § 5.2 Farezone havnivå (pbl § 11-8.a)

- a) Risiko for havnivåstigning skal hensyntas i forbindelse med oppføring av sårbar bebyggelse og infrastruktur. Laveste høyde for sårbar konstruksjon er:
  - 2,3 m over normalnull 1954 for konstruksjoner med levetid på 100 år
  - 3 m over normalnull 1954 for konstruksjoner med levetid på 200 år
  - I tillegg kommer høydetillegg for balgepåvirkning i beløgsatte områder

### § 5.3 Farezone høyspentlinje (pbl § 11-8.a)

- a) I farezone høyspentlinje skal det ikke bygges boliger eller annen bebyggelse for varig opphold

### § 5.4 Farezone steinsprang (pbl § 11-8.a)

- a) I områder utsatt for steinsprang, se hensynssone fremstillt på eget juridisk bindende temakart, kreves det i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner og tiltak etter pbl § 1-6 nærmere utredning / undersøkelse av fagkyndig person. Nøvendige sikringstiltak / avbøtende tiltak må utføres i tråd med sikkerhetsnivå gitt i TEK 10.

### § 5.5 Båndlagte områder (pbl § 11-8.d)

- a) Båndlagte områder etter naturmangfoldoven:
  - Termetolmen naturreservat
  - Listeid naturreservat
  - Straumen naturreservat
  - Sellegrod naturreservat
  - Framvaren marine verneområde

### § 5.6 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (pbl § 11-8.f)

- a) Gjeldende reguleringsplaner fremgår av plankartet. Hvor ikke annen arealbruk er vist på plankartet, skal følgende reguleringsplaner fortsatt gjelde:

<b>Navn</b>	<b>Vedtatt</b>
Apta – Div. planer	08.06.77, 22.04.92, 29.10.02
Apta hytteplan, Eikelia	24.07.79
Høylandstø – gnr 135, brn 17-19	05.10.89
Rulebekken, hyttefelt Apta	18.12.90
Tosås 1	22.06.93
Sæveland 1	01.07.93
Sallnes	16.12.93
Stlettestrand	15.05.97
Tosås 2	01.06.99
Fv465 Hanesund-Ulland (hele strekningen)	24.04.01
Sultevik	25.06.02