

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Paragrafer i parentes er hentet fra *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (pbl)*.

KAPITTEL 1 RETTSVIRKNINGER

§ 1.1 Kommuneplanens arealdel

Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel fremgår av Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 11-6. Kommuneplanens arealdel er bindende for nye tiltak og utvidelse av eksisterende tiltak nevnt i pbl § 1-6.

§ 1.1 Virkeområde:

Bestemmelsene gjelder for arealdelen av kommuneplan for Birkenes kommune 2018-2030.

§ 1.2 Forhold til andre planer (§ 1-5):

Tidligere vedtatte disposisjons-, regulerings-, og bebyggelsesplaner går foran kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens bestemmelser utfyller eldre reguleringsplaner innenfor rammene av den enkelte plan.

KAPITTEL 2 GENERELLE BESTEMMELSER (§ 11-9)

§ 2.1 Plankrav (§ 11-9 nr. 1):

I områder avsatt til utbyggingsformål kan tiltak, som nevnt i pbl §20-1 første ledd bokstav a, b, c, d, g, j, k, l og m, ikke finne sted før det foreligger en reguleringsplan.

§ 2.2 Områder for råstoffutvinning (§ 11-9 nr. 1):

Utvidelse av masseuttak kan bare skje etter reguleringsplan.

§ 2.2 Utbyggingsavtaler (§ 11-9 nr. 2):

Det skal inngås utbyggingsavtaler i henhold til bestemmelsene i pbl kapittel 17. Kvalitetskrav og kostnader mv. i forbindelse med opparbeidelse og overdragelse av arealer og anlegg avtales i det enkelte tilfellet.

§ 2.3 Krav til VA, veg og annen transport (§ 11-9 nr. 3):

Vann- og avløpsanlegg, inkludert overvann og spillvann, som skal overskjøtes til kommunen skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tids gjeldende VA-norm for Birkenes kommune.

Boliger og fritidsboliger skal knyttes til kommunalt avløpsnett eller inngå i en felles privat avløpsløsning som må godkjennes av kommunen. Enkeltsøknader behandles separat.

Kommunale veier, gang- og sykkelstier skal dimensjoneres og bygges i henhold til den til enhver tid gjeldende veinormal for kommunen. Alle planlagte veier og avkjørsler skal minimum holde minste standard etter kommunens veinorm, uavhengig av om de skal overtas av kommunen eller ikke. For riks- og fylkesveger gjelder Statens vegvesens normer.

Byggegrense langs kommunal vei fastsettes i henhold til den til enhver tids gjeldende vegnormal for Birkenes kommune med mindre annet er fastsatt i reguleringsplan.

§ 2.4 Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4):

Rekkefølgekravene legges til grunn ved utarbeiding av reguleringsplaner og ved behandling av nye tiltak i bebygde områder.

2.4.1 For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før tekniske anlegg og samfunnstjenester, herunder tekniske anlegg som vann, renovasjon, energiforsyning og avløp, gang-

og sykkelveinett og veg for øvrig, uteoppholdsarealer for lek, idrett og rekreasjon, er etablert eller oppgradert. Dette gjelder også nødvendige sikringstiltak ved flom- og rasfare.

2.4.2 Før det kan gis tillatelse til utbygging i områder under marin grense skal fare for skred utredes.

2.4.3 Rekkefølgekrav for veier:

- Vei Flakk-Flakkeloner: Oppgradering og utvidelse av vei før en videre utbygging av området.
- Før arbeid med reguleringsplan for fritidsboligområde Furukollen kan påbegynnes skal atkomst fra FV260 avklares med veieier og kommunen
- Vei Nordåsvegen: Før utbygging av område Kartemyr skal det gjøres nødvendig tiltak for trafikkisikring og legges til rette for økt kapasitet
- Teinefossen vassdragscenter: Før utbygging av området skal det gjøres nødvendige tiltak for å sikre gående og syklende.

Rekkefølgekrav for gang- og sykkelveier:

Strekning	Krav
RV41 Mollestad – Detaljregulering Bufjellet	Gang- og sykkelvei må være løst før utbygging i området
Kryss RV41/Tollnesveien	Bedre sikkerhet for gående og syklende i kryssløsningen

2.4.4 Rekkefølgekrav for lekeareal: Lekearealer skal være sikret og opparbeidet før det gis byggetillatelse til boliger. Ved trinnvis utbygging skal lekeareal som minimum dekker byggetrinnets behov være sikret og opparbeidet før det gis byggetillatelse til boliger, og lekearealet må være naturlig tilhørende byggetrinnet i forhold til terreng og avstand. Opparbeidelse av lekearealer skal følge den til enhver tid gjeldende normal for lekearealer.

2.4.5 Rekkefølgekrav for tursti:

- Før utbygging av nytt boligområde Kartemyr skal tursti gjennom området og ny merket løype fra vanntårnet sikres.

§ 2.5 Byggegrenser, utbyggingsvolum (§ 11-9 nr. 5):

2.5.1 Byggegrenser langs sjø og vassdrag (jf. § 1-8, 5. ledd):

Arbeid og tiltak, samt fradeling til slike formål, er ikke tillatt der det er markert et eget restriksjonsbelte langs vann og vassdrag.

Tilsvarende forbud gjelder også i et belte på 50 m målt i horisontalplan langs øvrige vann og vassdrag med årssikker vannføring.

2.5.2 Det kan gis tillatelse til ombygging av eksisterende bygninger i disse sonene (jf. § 1-8, 5. ledd). Tilbygg og frittstående bygg kan tillates når det ikke blir bygd nærmere vann, vassdrag eller sjøområder enn eksisterende bebyggelse. I områder der veier, bygninger eller andre moderne tekniske anlegg eller innretninger ligger nærmere enn den angitte avstand, innskrenkes sonen til å gjelde arealet mellom tiltaket og vedkommende vann, vassdrag eller sjøområde.

2.5.3 Byggegrense langs vann eller vassdrag i område avsatt til bolig-, fritidsbolig- eller næringsformål avmerket i kommuneplanen, skal angi byggegrense om det fraviker pbl § 1-8.

2.5.4 Ved utbygging i området rundt Ogge skal det etableres felles båtopplag og bryggeanlegg. Båtopplag og lagring av båtsutstyr kan kun skje på områder avsatt til dette. Etablering ut over dette forutsetter ordinær dispensasjonsbehandling.

- 2.5.5 Med mindre annet er angitt i reguleringsplan kan bolig, fritidsbygg eller andre bygg for varig opphold ikke føres opp nærmere dyrket mark enn 30 meter.
- 2.5.7 Maksimal størrelse for BYA = 250 og maksimal høyde 7m fra gjennomsnittlig planert terreng i områder uten reguleringsplan for boliger. Kravet omfatter eneboliger med parkering, garasje og andre tilhørende konstruksjoner og bygg. Dette gjelder også i områder for spredt boligbygging.
- 2.5.7 Maksimal størrelse for BYA = 150 og maksimal høyde 6m fra gjennomsnittlig planert terreng i områder uten reguleringsplan for fritidsboliger. Kravet omfatter fritidsboliger med parkering, garasje og andre tilhørende konstruksjoner og bygg. Dette gjelder også i områder for spredt fritidsboligbygging.

§ 2.6 Universell utforming, leke-, ute- og oppholdsarealer (§ 11-9 nr. 5):

- 2.6.1 Universell utforming: Ved detaljregulering skal deler av området alltid planlegges etter prinsipper om universell utforming. Nye forretnings-, kontorbygg og offentlige bygg som er åpne for allmennheten skal ha universelt utformede uteområder.
- 2.6.2 Leke-, ute og oppholdsarealer: Utforming av lekeareal skal følge normal for lekearealer i Birkenes kommune. For frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse skal det for hver boenhet avsettes 25 m² til felles uteoppholdsarealer (lekeområder og friområder i tilknytning til utbyggingsområder/areal som er egnet til lek, opphold og rekreasjon). For blokkbebyggelse skal det for hver boenhet avsettes 15 m² til felles uteoppholdsarealer.
- 2.6.3 I alle nye reguleringsplaner og bygge- og delesaker med boligformål og fritidsboligformål skal det redegjøres for plassering av lekearealer, samt tilknytning til slikt areal for hver boenhet. En kartskisse som viser hvordan lekearealer innenfor planområdet forholder seg til tilsvarende i nærliggende områder skal inngå i planbeskrivelsen til reguleringsplaner. Kartskissen skal også vise hvordan arealene forholder seg til friområder og grønnstruktur generelt.
- 2.6.4 Alle byggesaker eller tiltak som utløser krav om lekearealer, skal vise lekearealer i situasjonsplan som følger med søknadsdokumentasjonen. I eget vedlegg skal det redegjøres for hvordan kravene er oppfylt, samt beskrivelse og begrunnelse for eventuelle avvik. Planlagt bruk og innhold skal fremkomme i søknad, gjerne i form av en illustrasjonsplan/skisse.
- 2.6.5 Ved omdisponering av arealer som i planen er avsatt til fellesareal eller friområde, som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.
- 2.6.7 Krav til lekearealer i nye områder med bolig- og fritidsboligformål:
1. Nærlekeplasser: Egnet for barn fra 0-6 år.
 - a. Størrelse: 100-500 m².
 - b. Maks kapasitet: 30 boenheter.
 - c. Maks avstand fra bolig: 100 meter.
 - d. Skal avsettes ved etablering av mer enn tre boenheter for bolig eller 10 boenheter for fritidsbolig.
 2. Områdelekeplasser: Egnet for barn 5-13 år.
 - a. Størrelse: 500 – 3000 m².
 - b. Maks kapasitet: 200 boenheter.
 - c. Maks avstand fra bolig: 200 meter.
 - d. Skal avsettes for områder med 25 eller flere boenheter for bolig eller fritidsbolig.
 3. Aktivitetsområder: Egnet for barn og ungdom fra 10 år. Kravet gjelder ikke fritidsboliger.
 - a. Størrelse: Fra 3000 m².
 - b. Maks kapasitet: 500 boenheter.
 - c. Maks avstand fra bolig: 500 meter.
 - d. Skal avsettes ved etablering av 150 eller flere boenheter.

Etableres det tre eller færre boenheter skal det vurderes om det er tilstrekkelig gode muligheter for aktivitet for barn og unge i området lik det som kreves i nye reguleringsplaner. Hvis ikke kan kommunen godta bidrag til oppgradering av eksisterende arealer eller bidrag til nye anlegg i stedet for etablering av nye lekeareal.

2.6.8 Krav til lekearealer ved nye boligprosjekter/fortetting i eksisterende områder med bolig- og fritidsboligformål:

De avsatte lekearealene skal, sammen med annet naturlig tilhørende felles uteoppholdsareal, opparbeides til minimum samme standard og kvalitet som lekearealer av tilsvarende størrelse i nye boligområder.

Dersom utbygger ikke ønsker å inngå en utbyggingsavtale med kommunen for utbedring av eksisterende uteoppholdsarealer, skal utbygger sørge for at det avsettes uteoppholdsarealer innenfor prosjektet som samsvarer med de krav som stilles til nye boligområder.

For enkeltprosjekt innenfor en eiendom med eksisterende småhusbebyggelse der antall boenheter for eiendommen samlet ikke overskrider 4, kan behovet for lekeplasser tilfredsstilles ved at det avsettes et hageområde på eiendommen på minst 100 m², som er egnet for lek. Arealet må fremstå som et samlet hagerom. Restarealer rundt bygninger skal ikke medregnes.

§ 2.7 Parkering (§ 11-9 nr. 5)

2.7.1 Normal størrelse på parkeringsplass: Standard bilparkering: 2,5 m x 5,0 m P- plass for funksjonshemmede: 4,5 m x 6,0 m Sykkelparkering: 0,75 m x 2 m (0,5 m x 1,4 m skrå). Fravik fra oppgitte størrelser vil medføre ordinær dispensasjonsbehandling.

2.7.2 Det skal legges til rette for ladeplasser ved etablering eller oppgradering av nye parkeringsplasser.

§ 2.8 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur (§ 11-9 nr. 6)

2.8.1 Det skal legges vekt på estetiske kvaliteter ved utforming av bebyggelse og utomhusanlegg (jf pbl§ 29-1 og § 29-2). Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser.

Byggetomt skal lokaliseres og opparbeides med hensyn til naturlig terreng, silhuettvirkning skal unngås.

2.8.2 Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal grønnstruktur og sammenheng med overordnet grønnstruktur utredes. Eksisterende sti/ turveg-forbindelse gjennom et nytt område avsatt til byggeformål skal opprettholdes, eller legges om slik at erstatningen blir fullverdig. Kommunen kan i reguleringsplan stille krav om at det legges til rette for tursti mellom områder.

2.8.3 Det skal sikres en buffersone på 50 meter til viktige biotoper, naturområder og friluftsområder når det tillates nye tiltak etter Plan- og bygningsloven.

§ 2.10 Forhold som skal avklares i reguleringsplan (§ 11-9 nr. 8):

Generelle krav:

1. Planene skal angi formål, vern og utforming av arealer og fysisk miljø.
2. Planen skal tilfredsstille gjeldende krav til helse, miljø og sikkerhet. Risiko og sårbarhet skal utredes. For område IB-10 Bakkemoen skal nødvendig sikring mot flom ivaretas i reguleringsplanarbeidet.
3. Planene skal avklare og belyse nødvendig miljøoppfølging og miljøovervåkning både for byggeperiodene og etter at planen er gjennomført.
4. Det skal redegjøres for miljøkonsekvenser, herunder klimakonsekvenser. Det skal redegjøres for eventuelle endrede løp for overvann og hvilke konsekvenser dette får. Planforslag skal ta stilling til valg av løsning for håndtering av overvann.

5. Landskapsvern og kulturminner skal utredes.
6. Støy (dag og natt), støv og utslipp skal utredes.
7. Barn og unges interesser skal utredes. Egnethet for lekearealer skal vurderes før byggeareal settes av i planområdet.
8. Universell utforming skal gjøres rede for. Det skal i planen vises hvilke tomter som utformes med tilgjengelighet for alle. Kommunen kan stille krav om tilrettelegging av fellesareal som f.eks badeplass, turtraseer eller annet rekreasjonsareal.
9. Viktige naturkvaliteter, herunder biologisk mangfold, skal registreres og vurderes sikret. Planer skal også vise hvordan større terrenginngrep løses i overganger mellom utbyggingsareal og grønnstruktur. For fritidsboligområdet på Furukollen, Ulvildsheia og Sørliheia vest, samt boligområdet langs Grødebekken skal naturverdier kartlegges før utarbeidelse av reguleringsplan og nødvendige tiltak innarbeides i reguleringsplanen.
10. Ved utarbeidelse av reguleringsplan skal grønnstruktur innenfor planområdet, og sammenheng med overordnet grønnstruktur utredes.
11. Planarbeidet skal avklare behov for og eventuell lokalisering av arealer til offentlig og privat tjenesteyting.
12. Godkjent avkjørsel skal avklares i forbindelse med reguleringsarbeidet.
13. Veier skal prosjekteres og vises på plankart med senterlinje, høydetall og størrelse på skjæring og fyllinger.
14. Det skal redegjøres for tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, nære omgivelser og fjernvirkning. Kommunen kan kreve at det utarbeides en landskapsanalyse.
15. For fritidsboligområdene ved Furukollen må adkomst fra FV260 avklares i reguleringsplan.
16. Landskapsanalyse skal følge systematikk i veilederen «Metode for landskapsanalyse i kommuneplan». Område som skal inngå i analysen avklares i hvert tilfelle ved oppstart av reguleringsplanarbeid. Fro fritidsboligområdet på Ulvildsheia skal landskapsverdiene kartlegges før utarbeidelse av reguleringsplan og nødvendige tiltak innarbeides i reguleringsplanen.

KAPITTEL 3: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-10 (JF § 11-7 NR 1, 2, 3 OG 4)

§ 3.1 Unntak fra plankravet (§ 11-10):

I områder som ikke er omfattet av reguleringsplan men avsatt til utbyggingsformål i kommuneplan, kan det søkes om tillatelse til oppføring av mindre tiltak på bebygd eiendom i henhold til pbl §§ 20-2 og 20-3. Det er en forutsetning for unntaket at hensyn til nabobebyggelse er ivaretatt, blant annet når det gjelder bygningshøyde, volum, grad av utnytting, og at takvinkel og utforming skal tilpasses bolig/fritidsbolig. Det forutsettes videre at det er en maksimum utnyttelsesgrad på 35 % BYA og at kravene til minste uteoppholdsareal er oppfylt.

§ 3.2 Områder for fritidsbebyggelse (§ 11-10 nr. 1)

Anneks kan oppføres som egen bygning dersom det oppføres maksimalt 6 m fra hytta og ikke overstiger 20 kvm per bygning.

§ 3.3 Områder for boligbebyggelse (§ 11-10 nr. 1)

Anneks kan oppføres som egen bygning dersom det oppføres maksimalt 6 m fra boligen og ikke overstiger 20 kvm per bygning.

§ 3.9 Offentlige formål og fellesarealer (§ 11-10 nr. 3)

Arealer som i kommuneplanen er avsatt til friområde, park eller grønnstruktur med formål turdrag, friområde eller park skal være offentlige.

KAPITTEL 4: BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL ETTER PBL § 11-11 (JF. 11-7 NR 5 OG 6)

§ 4.1 Landbruksbebyggelse (§11-11 nr. 1)

- 4.1.1 Ny landbruksbebyggelse tillates ikke plassert på dyrket mark der det finnes alternativ lokalisering på eiendommen.
- 4.1.2 Ny landbruksbebyggelse tillates ikke oppført innenfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag der det finnes alternative løsninger.

§ 4.3 Spredt fritidsbebyggelse (§11-11 nr. 2)

- 4.3.1 Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser, inkludert kulturlandskap. Silhuettvirkning skal unngås. Fradeling til fritidsbolig er tillatt innenfor områdene.
- 4.3.2 For nye fritidsboliger tillates maksimalt samlet bruksareal inntil 150 m2 BYA inklusive parkering og all bebyggelse på tomte. Maks mønehøyde settes til 6 meter over planert terreng.
- 4.3.3 Omfang av utbygging (gjelder kun områder merket med «spredt fritidsbebyggelse, sosikode 5220):

Område	Omfang av utbygging
Lauvlifjella (Kjærestrom)	4 boenheter
Juvatn	6 boenheter
Tjomemyra	4 boenheter
Tjomemyra(nord)	2 boenheter
Skreros	1 boenhet
Vervannet	9 boenheter

§ 4.4 Spredt boligbebyggelse (§11-11 nr. 2)

- 4.4.1 Ny bebyggelse skal i form, farge og materialvalg tilpasses terreng og omgivelser, inkludert kulturlandskap. Silhuettvirkning skal unngås. Fradeling til boligformål er tillatt innenfor områdene.
- 4.4.2 Gjenoppbygging eller påbygging tillates når maksimum tillatt BYA inkludert garasje og biloppstillingsplasser ikke overstiger 250m2 av tomtas areal.
- 4.4.1 Omfang av utbygging (gjelder kun områder merket med «spredt boligbygging», sosikode 5210):

Område	Omfang av utbygging
Del av Rugsland	5 boenheter
Del av Varpelia	4 boenheter
Kringvollheia (Vestre Mollestad)	2 boenheter
Smifjellheia (Vestre Mollestad)	3 boenheter
Neset (Vestre Mollestad)	4 boenheter
Håbesland kleiver	7 boenheter
Flaa	8 boenheter
Rislå	4 boenheter
Søre Herefoss	8 boenheter
Søre Herefoss (nord)	5 boenheter
Gauslå	3 boenheter
Gauslå (nord)	3 boenheter
Fidjetun	4 boenheter
Engesland	4 boenheter

- 4.4.1 I følgende område merket med «spredt boligbygging» tillates det ikke økning i antallet boenheter ut over allerede tillate utbygde boenheter:
Vegusdal, Kylland, Senumstad, Rislå, Søre Herefoss/stieveien, Gauslå, Flaa (nord), Refstad, Mosfjell, Oggevatn stasjon I, Oggevatn stasjon II, Oggevatn stasjon III, Rosseland, Svaland (vest), Steinsland, Røli, Vindsland, Øvland, Håbbesland (øst), Håbbesland, Håbbesland (vest), Kleppeveien, Grundetjønn.

KAPITTEL 5: BESTEMMELSER TIL HENSYNSSONER ETTER PBL § 11-8

§ 5.1 Hensynssone drikkevannsforsyning SD og område for grunnvannsforsyning SG (§ 11-8 a)

Innenfor nedbørsfeltet for drikkevannskilder tillates ikke ny aktivitet eller fysiske inngrep som kan medføre fare for forurensning av vannkilden. I tilknytning til eksisterende boligbebyggelse kan det tillates tiltak etter PBLs §§ 20-2 og 20-3. Tiltaket må ikke være i konflikt med hensynssonen.

§ 5.2 Rasfare FR, brann- og eksplosjonsfare FB, høyspent FH og flomfare FF (§11-8 a)

Innenfor disse sonene er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet uten at det aktuelle faremomentet er utredet og tiltaket er dokumentert akseptabel og eventuelle avbøtende tiltak fastsatt.

KAPITTEL 6: RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Retningslinjene er veiledende og ikke juridisk bindende, men legges til grunn ved saksbehandling og gir ytterligere holdepunkter og føringer for praktiseringen av kommuneplanen for Birkenes.

§ 6.4 Byggeskikk

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner for områder avsatt til byggeformål, skal det legges vekt på å ivareta lokal byggeskikk og gode bygnings- og nærmiljø.

§ 6.5 Lek og grøntarealer

Ved vurdering av reguleringsplaner og situasjonsplaner skal det legges vekt på at anlegg for lek og rekreasjon vises i sammenheng med kjøreveier, gangveier og friarealer, og må dekke behovet for eksisterende og ny bebyggelse. I den grad behovet for slike anlegg er dekket på tilstøtende areal, må dette dokumenteres og forholdet være varig sikret. Det bør videre legges vekt på å sikre korridorer ut til større friluftsområder for både eksisterende og ny bebyggelse. Kommunen kan sette krav om sikkerhet for at opparbeidelsen av arealene skjer i overensstemmelse med planen. Utbygger skal være ansvarlig for opparbeidelsen. Lekearealer skal være egnet i forhold til terrengets bratthet (ikke brattere enn 1:3), solforhold og beliggenhet i forhold til fareområder. Støynivå bør være under 55 dBA.

Anlegg for lek skal være en del av den samlede grøntstrukturen i området og naturlig terreng egnet for lek bør være tilgjengelig direkte fra opparbeidet lekeplass eller i kort avstand fra denne.

§ 6.6 Bokvalitet

Ny bebyggelse bør utformes slik at boligene får mest mulig gunstig orientering i forhold til lys og dominerende vindretninger.

§ 6.7 Dispensasjon ved brann og naturskade

Søknader om dispensasjon for gjennomføring av bebyggelse etter brann- eller naturskade, skal så langt mulig innvilges.

§ 6.8 Hensynssone landbruk HL (§ 11-8 c)

Innenfor hensynssone landbruk tillates ikke tiltak som kan forringe jordvernet eller hensynet til landbruksinteressene i området.

§ 6.9 Båndleggingssone naturvern V1-V6 (§ 11-8 c)

I områder vernet etter naturmangfoldloven er det ikke tillatt med tiltak eller aktivitet som er i strid med vernebestemmelsene i det enkelte området.

§ 6.10 Bevaring naturmiljø HN (§ 11-8 c)

Innenfor hensynssone naturmiljø tillates ikke tiltak som kan forringe naturmiljøet eller hensynet til naturmiljøet i området. Eventuell skjøtsel av lokaliteter skal skje i samsvar med forvaltningsplan der slik foreligger eller etter avtale om gjennomføringsmåte med kommunens miljøansvarlige og eventuelt fylkesmannens miljøvernavdeling.

§ 6.11 Hensynssone friluftsliv HF (§ 11-8 c)

Innenfor områdene skal eventuelle tiltak ikke svekke adkomstmuligheter eller tilgjengelighet for allmennheten. Tiltak i disse område skal det særskilt konsekvensutredes for friluftslivsinteresser. Eventuelle avbøtende tiltak skal sikre at friluftskvalitetene bli ivaretatt.

§ 6.12 Hensynssone grønnstruktur HG (§ 11-8 c)

Ingen utbygging skal gjennomføres slik at allmennhetens tilgang til strand, friluftsområder og vannområder hindres.