



Skattkammeret
Suldal

Suldal kommune

Kommuneplan 2023 – 2034

Føresegner og retningslinjer arealdel

Vedteken av Suldal kommunestyret 25.09.23

1. Generelle føresegner og retningslinjer	5
1.1 Plankrav, jf. PBL § 11-9, nr 1.....	5
1.2. Unntak frå plankrav jf. PBL § 11-10 nr.1	5
1.3 Utbyggingsavtale, jf. PBL § 11-9 nr 2.....	6
1.4. Løysingar for vatn, avløp, avrenning, overvatn m.m. jf. PBL § 11-9 nr. 3.....	6
1.5 Løysingar for veg og transport jf. PBL § 11-9 nr. 3.....	6
1.6.Høgspenlinjer/teknisk infrastruktur.....	6
1.7.Rekkefølgekrav jf. PBL § 11-9 nr. 4	7
1.8.Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf. PBL § 11-9 nr. 5	7
1.8.1. Byggegrenser	7
1.8.2. Universell utforming.....	7
1.8.3. Uteareal og leikeplassar	7
1.8.4. Parkering.....	8
1.8.5. Avfallshandtering.....	8
1.9.Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemder jf. PBL § 11-9 nr. 6.....	9
1.10. Miljøkvalitet, natur og landskap jf. PBL § 11-9 nr. 6	9
1.11. Bevaring av eksisterande bygg og annet kulturmiljø jf. PBL § 11-9 nr. 7	9
1.12. Massehandtering jf. PBL § 11-9 nr 8	9
1.13. Samfunnstryggleik jf. PBL § 4-3	10
1.13.1. Risiko og sårbarheit	10
1.13.2. Skredfare	10
1.13.3. Flaum, havnivåstigning og stormflo	10
2. Føresegner til arealføremål etter PBL § 11-7.....	12
2.1 Område for bygg og anlegg jf. PBL §11-7 nr 1.....	12
2.1.1 Bustad.....	12
2.1.2 Fritidsbustad.....	12
2.1.3 Næringsområde.....	13
2.1.4 Råstoffutvinning	13
2.1.5 Kombinerte føremål bygg og anlegg	14
2.1.6 Andre typar bygningar- naust, brygger og småbåtanlegg.....	15
2.1.7 Fritids- og turistføremål.....	15
2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	16
2.2.1. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	16
2.3. Grønstruktur	16
2.3.1 Friområde	16

2.3.2 Turdrag	16
2.4. Landbruk, natur- og friluftsføremål (LNF).....	17
2.4.1 LNF-område	17
2.4.2. LNF-område med høve til spreidd bustad-, fritids- og næringsbusetnad	17
2.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone j.f PBL § 11-7 nr. 6.....	22
2.5.1. Felles føresegner for heile sjøområdet (BSV).....	22
2.5.2 Ferdsel (FE)	22
2.5.3 Farled	22
2.5.4 Hamneområde i sjø (HOS)	22
2.5.5 Småbåthamner (SH)	23
2.5.6 Område for fiske (FI).....	23
2.5.7 Område for natur (NO)	23
2.5.8 Friluftsområde (FV).....	23
2.5.9 Område for akvakultur (AKV)	23
2.5.10 Kombinerte føremål (VK).....	24
3 Omsynssoner jf. PBL §11-8	26
3.1 Sikring-, støy og faresoner jf. PBL § 11-8 a)	26
3.1.1. Omsynssone område for grunnvassforsyning H120	26
3.1.2 Omsynssone støy H210, H220 og H290	26
3.1.3 Omsynssone fare kvikkleire H310_1	27
3.1.4 Omsynssone fare skytebane H360	27
3.1.5 Omsynssone fare høgspenningsanlegg H370.....	27
3.2 Omsyn til landbruk, reindrift, mineral ressursar, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø § 11-8 c)	28
3.2.1. Omsynssone friluftsliv H530.....	28
3.2.2 Omsynssone grønstruktur H540.....	28
3.2.2. Omsynssone prioriterte kulturlandskap H550_1-2-3.....	28
3.2.3. Omsynssone bevaring naturmiljø H560_1-11.....	28
3.2.4. Omsynssone prioriterte kulturmiljø H570	29
3.2.5. Omsynssone randområde til landskapsvernområde H580_1-2.....	29
3.2.6. Omsynssone råstoffutvinning H590	30
3.3. Bandleggingssone jf. PBL § 11-8 d).....	32
3.3.1 Bandlagt for framtidig regulering H710	32
3.3.2 Bandlegging etter naturmangfaldslova H720.....	32
3.3.3 Bandlegging etter lov om kulturminne H730	32
3.3.4 Bandlegging etter andre lover H740	33

3.4 Sone kor gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde uendra jf. PBL § 11-8 f)..... 34

Suldal kommune

Kommuneplan 2022 – 2034

Arealdel

Arealdelen består av føresegner som er rettsleg bindande saman med plankartet. Hovudkartet syner arealføremåla og kartlaga syner skred- og flaumskredfare, snø- og steinskredfare, flaumfare, stormflo, marin grense, kulturminne og omsynssoner.

Kommuneplanens arealdel skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen, saman med reglane i plan- og bygningslova (Pbl) og statleg regelverk som er heimla i denne lova. Føresegnene er rettsleg bindande, med heimel i Pbl § 11-6. Retningslinjene skal leggjast til grunn ved handsaming av arealbrukssaker. Alle paragraf-tilvisingar gjeld plan- og bygningslova.

Plankartet finn du her: <https://www.kommunekart.com/klient/suldal/kplan>

FORHOLDET TIL ELDRE DETALJPLANAR OG BEBYGGELSESPANAR PBL § 1-5, ANNET LEDD

Juridisk bindande arealplanar vedtatt før kommuneplanen sin arealdel gjeld framleis. Plan- og bygningslova sine prinsipp om at siste planvedtak gjeld er gitt i § 1-5. Ved eventuell motstrid går kommuneplanen, ny plan eller statleg eller regional planføresegn framfor eldre plan. For eldre reguleringsplanar betyr dette at der kommuneplanen angir ny føring for arealbruk eller utnytting, vil dei delane av reguleringsplanen som er i motstrid med kommuneplanen bli sett til side. For at det skal vera mogleg å gjennomføra tiltak ved motstrid, vil det i enkelte tilfelle bli krav om reguleringsendring.

1. Generelle føresegner og retningslinjer

1.1 Plankrav, jf. PBL § 11-9, nr 1

I område for bygg og anlegg kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL § 20-1 samt frådelling til slike føremål ikkje finne stad før området inngår i reguleringsplan. Det kan likevel tillatast oppført nye bygningar til erstatning for gamle, òg gjenoppføring etter brann, utan at dette utløyser plankrav.

1.2. Unntak frå plankrav jf. PBL § 11-10 nr.1

Kommunen kan fråvike plankravet for mindre utbyggingar, ombyggingar og bruksendringar når desse punkta er oppfylt:

- 1) utbygginga er å rekne som enkel fortetting/utbygging med inntil 2 nye einingar
- 2) utbygginga ikkje forringar viktige fellesareal, grøntareal, leikeareal eller automatisk freda kulturminne. Alle byggesøknader skal sendast til Rogaland fylkeskommune på høyring for vurdering etter §§ 3, 8 og 9 i Lov om kulturminne.
- 3) utbygging ikkje er i strid med viktige samfunnsinteresser.
- 4) tilfredsstillande veg og parkeringsløyser er sikra.
- 5) utbygginga underordnar seg eksisterande bygningar m.o.t. høgde, volum, utnyttingsgrad
- 6) utbygginga kan nytte seg av eksisterande infrastruktur og transportsystem
- 7) fagkyndig ROS-analyse jf TEK 17 ligg føre

Til bustader kan det leggjast til rette for to parkeringsplassar pr. bueining. Krav om leikeplass gjeld like fullt, jf § 12

1.3 Utbyggingsavtale, jf. PBL § 11-9 nr 2

Behovet for utbyggingsavtale skal vurderast etter PBL kap. 17, der det er nødvendig å sikra at utbygging skjer i samsvar med intensjonar i kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, utbyggingsplan og kommunens handlings og økonomiplan. Dei til kvar tid gjeldande retningslinjer for utbyggingsavtalar i Suldal kommune skal følgast.

1.4. Løysingar for vatn, avløp, avrenning, overvatn m.m. jf. PBL § 11-9 nr. 3

- a) Nye bustader skal knytast til vass- og avløpsanlegg der dette eksisterer.
- b) Tilknytingsplikta til offentleg vann- og avløpsanlegg gjeld og for fritidsbustader der dette er mogleg.
- c) Ved utbygging eller fortetting må ikkje bygningar eller faste konstruksjonar leggast nærare enn fire meter frå senter av vass- og avløpsleidning.
- d) Lokal overvasshandtering skal leggjast til grunn ved regulering, detaljutforming og prosjektering av tiltak. Opne og naturbaserte løysingar skal nyttast i alle tilfelle kor dette er praktisk mogleg. Det må dokumenterast dersom dette ikkje kan veljast. Handtering av nedbør skal vanlegvis skje gjennom infiltrasjon i grunnen og via opne vassvegar. Naturlege flaumvegar i eller i nærleik til utbyggingsområde skal kartleggast og i størst mogleg grad bevarast. Lukking av bekkar er ikkje tillat, og eksisterande bekkar skal bevarast så nært opp til si naturlege form som mogleg. Dersom andre løysningar vert velt, skal det grunngis kvifor naturbaserte løysningar er valt bort.
- e) Det skal ikkje gis løyve til byggetiltak før det er dokumentert at omsyn til overvatn er ivaretatt.

Retningslinje til 1.4: *Privat avlaupshandtering skal være i tråd med Forureiningsforskrifta §12.*

1.5 Løysingar for veg og transport jf. PBL § 11-9 nr. 3

- a) Avkøyrslar frå fylkesveg og riksveg, i strid med godkjent arealplan, skal godkjennast av vegmynde.

1.6. Høgspenlinjer/teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur på, over og under bakken kan opparbeidast utan reguleringsplan uavhengig av arealføremål i arealplanen dersom:

- a)
 - Omfanget av tiltaket er vurdert etter Forskrift om konsekvensutgreiingar (FOR-2017-06-21-854)
 - Tiltaket ikkje gir vesentleg skade eller ulemper på naturmangfald, friluftsliv eller landbruksinteresser.
 - Framtidige trasear, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, skal på eit tidleg tidspunkt i planleggingsfasen søkjast lagt utanom automatisk freda kulturminne. Alle trasealternativ og føreslegne tiltak skal også sendast på høyring til Rogaland fylkeskommune.
 - Tiltaket ikkje kjem i konflikt med risiko- og/eller sårbarheits forhold
- b) Kommunen kan til ei kvar tid krevje dokumentasjon på at punkta ovanfor er ivaretekne før det blir gitt byggeløyve.

- c) Det er ein føresetnad at traseen blir tilbakeført til tilnærma opphavleg tilstand når arbeidet er avslutta.
- d) Tiltaka kan tillatast nærare sjø og vassdrag enn byggegrensene i pkt. 1.8.1, dersom punkta nemnd over (1.6.a)) er ivaretekne.

Retningslinje til 1.6: *Teknisk infrastruktur er vass-, avløp- og overvassleidningar, fjernvarmeanlegg, IKT-anlegg, straum- og kraftinstallasjonar i tråd med områdekonsesjonar.*

1.7.Rekkefølgekrav jf. PBL § 11-9 nr. 4

Arbeid og tiltak etter plan- og bygningslova § 20-1 kan ikkje starte før det er etablert eller sikra godkjente løysingar for teknisk anlegg for vassforsyning og avløp, overvatn, tilkomst og parkering, energi, renovasjon og leikeareal.

1.8.Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav jf. PBL § 11-9 nr. 5

1.8.1. Byggegrenser

- a) For byggegrense langs sjø og vassdrag gjeld plan- og bygningslova § 1-8 (forbod mot tiltak i 100 meters belte langs sjø og vassdrag) der ikkje anna byggegrense går fram av kommuneplan eller reguleringsplan. Forbodet etter § 1-8 gjeld ikkje oppføring av naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag som skal tene landbruk, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4. For landbruk skal andre alternativ enn oppføring i strandsona vurderast. Nye etableringar skal ikkje stenge for eksisterande turvegar eller naturleg tilkomst til strandsona.
- b) Byggegrense mot vatn og vassdrag er 50 meter (100 meter i verna vassdrag).
- c) Etter veglova § 29 skal byggegrensa langs riks- og fylkesveg gå i ein avstand på 50 meter frå midtlinja. Byggegrensebeltet kan i ein reguleringsplan fastsetjast smalare eller breiare enn det som er veglovens regel. Føresegnene om byggegrenser i ein endeleg reguleringsplan går framfor veglova § 29.
- d) Byggegrense langs kommunal veg er 15 meter frå senterlinje.

1.8.2. Universell utforming

- a) Alle reguleringsplanar skal dokumentere korleis det er teke omsyn til universell utforming både internt i planområdet og mot tilgrensande område.
- b) Avvik frå krav om universell utforming skal grunnjevast, avklarast og godkjennast før vedtak av reguleringsplan.

1.8.3. Uteareal og leikeplassar

- a) Alle reguleringsplanar skal greie ut kva konsekvensar tiltaket har for barn og unge. Ved planlegging av uteareal og leikeplassar skal det alltid være et tilbod til barn med nedsett funksjonsevne. Leikeplassane skal være eigna som sosial møteplass for alle aldersgrupper og gi høve for leik til alle årstider. Som hovudregel skal leikeareal opparbeidast på eigen tomt. Dersom leikeplass på andre sin eigedom skal kunne tilfredsstille kravet må denne være offentleg tilgjengeleg.

b) Alle bustadar i bustadområda skal sikrast minst 30 m² tilgjengeleg areal til felles uteopphald per bueining. Areala skal liggja på bakkenivå og vera mest mogleg samanhengande. Områda skal ha trafikkssikker tilkomst frå bustadane, vera av god kvalitet og ha tilfredsstillande solforhold, samt skjermast frå trafikk, forureining og støy. Naturlege kommunikasjonsveger til funksjonsområder skal ivaretakast. I verneområder kan krava delvis bli sett bort frå med omsyn til bygningsvern.

c) Ved planlegging av nye bustader gjeld følgjande norm for tilgang til leik og rekreasjonsareal frå regionalplan for samordna arealbruk og transport i Ryfylke 2017-2030:

Type areal	Dekker antall bustader	Minimum størrelse	Anbefalt maks avstand til bustad
Nærleikeplass (sand- lekeplass)	4-25	150 m ²	50 m
Områdeleikeplass (kvartalslekeplass)	25- 200	1500 m ²	150 m
Aktivitetsflate (ballfelt)	150- 600	2500 m ²	400 m
Rekreasjons- område (sentralt leikefelt)	600- 1200	6000 m ²	500 m

d) Dersom tilgang på leikeplass som tilfredsstillar krava ikkje finst innan trafikktrygg gangavstand, skal opparbeiding av leikeplass sikrast gjennom rekkjefølgjekrav i reguleringsplan.

Retningslinje til 1.8.3: *Leikeplass treng ikkje å opparbeidast på eiga tomt, men tilgang på leikeareal innan trafikktrygg gangavstand frå bustad skal dokumenterast i reguleringsplanen.*

1.8.4. Parkering

Kommunen kan fastlegge ei øvre og nedre grense for parkeringsdekning i føresegner til reguleringsplanar og i konkrete byggesaker i medhald av PBL § 11-9, nr 5

a) Bustadar og fritidsbustader skal ha biloppstillingsplassar til to bilar i reguleringsplan. Den eine kan vera garasje for bustadar. I Sand sentrum er kravet 1. plass pr. bustad under 80 m².

b) For bustad- og næringsområde skal all parkering etablerast på eiga tomt. For fritidsbustadar utan reguleringsplan, skal parkering dokumenterast ved byggesøknad og være opparbeida før det blir gitt ferdigattest.

c) Etablering av nye avkøyrslar, eller utvida bruk av eksisterande avkøyrslar, skal godkjennast av vegmynde.

1.8.5. Avfallshandtering

Alle bustader, fritidsbustader og næringsanlegg er pålagt å knytte seg til kommunens renovasjonssystem.

1.9. Bygningar med støyfølsam bruk og støyande verksemder jf. PBL § 11-9 nr. 6

Gjeldande retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging skal leggest til grunn ved all planlegging, nyetablering og bruksendring.

1.10. Miljøkvalitet, natur og landskap jf. PBL § 11-9 nr. 6

- a) Inngrep i og om disponering av myr og matjord skal haldast på eit minimum.
- b) Ved tiltak i nærleiken av myr skal eventuelle dreneringseffektar unngås.

1.11. Bevaring av eksisterande bygg og annet kulturmiljø jf. PBL § 11-9 nr. 7

Rogaland fylkeskommune har ikkje sagt seg einig i arealbruken på land og i sjø på kommuneplannivå, jf. Lov om kulturminner § 8.4. ledd og § 14.

- a) Det skal takast omsyn til verneverdige kulturminne frå nyare tid, bygningar og anlegg, kulturlandskap og kulturlandskapselement generelt.
- b) Alle tiltak på kulturminne frå nyare tid, bygningar og anlegg, bør utførast på ein antikvarisk akseptabel måte, og eventuelle nybygg eller tiltak i nærleiken må ta nødvendig omsyn til, og bli tilpassa kulturminnet.
- c) Kommunen har eit mål om at alle verneverdige kulturminne skal bevarast. Ved søknad om riving eller tiltak på eller ved kulturminne og kulturmiljø som inngår i kulturminneplanen og eventuelt andre kulturminne med høg verneverdi, skal saka sendast fylkeskommunen som kulturminnemyndigheit til uttale før handsaming
- d) Kulturminne som er frå før år 1537 er freda i høve kulturminnelova § 4 og skal forvaltast etter kulturminnelova sine føresegner §§ 3, 8 og 9. Kulturminna er markert med rune R eller omsynssone H730 i temakart kulturminne i kommuneplanen. Søknad om tiltak skal sendast regional kulturminnestyresmakt for vurdering.
- e) I plan- og byggesakshandsaminga skal kulturminne og kulturmiljø dokumenterast. Det skal illustrerast i planar korleis viktige kulturminneverdiar vert ivareteke. Ved søknad om byggeløyve skal det dokumenterast at tiltaket ikkje vil røra freda kulturminne som nemnt i kulturminnelova §§ 3 og 14 eller gjera kulturminna mindre tilgjengeleg.
- f) I reguleringsplanar som omfattar middelalderkyrkjegardar (Vinjar, Sand, Jelsa) gjeld: Middelalder kyrkjegardane er automatisk freda kulturminne. I dei delane av kyrkjegarden som ligg innafor område for middelalderkyrkjegarden er det berre tillate med gravlegging i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging eller andre inngrep.

1.12. Massehandtering jf. PBL § 11-9 nr 8

- a) For alle reguleringsplanar skal massar i planområdet og disponering av desse beskrivast i planbeskrivinga. I reguleringsplanar som gir over 10 000 m³ masse skal det som ein del av reguleringsplanen utarbeidast ein massedisponeringsplan.
- b) Der utbygging vil komme i berøring med fulldyrka, overflatedyrka eller dyrkbar jord skal godkjent plan for bevaring/ gjenbruk av matjord følgje med søknad om rammeløyve. For tiltak som krev regulering skal plan for bevaring/ gjenbruk av matjord utarbeidast som ein del av

reguleringsplanen.

1.13. Samfunnstryggleik jf. PBL § 4-3

1.13.1. Risiko og sårbarheit

Vurdering av risiko og sårbarheit skal dokumenterast ved regulering av nye område eller ved søknad om tiltak som ikkje krev regulering. Krav i TEK17 kap. 7 skal vere oppfylt for alle tiltak.

1.13.2. Skredfare

a) For alle planer og tiltak innanfor aktsemdområde eller faresone for ras og skred skal det dokumenterast at tryggleik er ivareteke i samsvar til krav i pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-3 med rettleiing. Eventuelle avbøtande tiltak skal inngå som vilkår i byggeløyve eller som rekkjefølgje krav i reguleringsplan.

b) Ved søknad om alle typar tiltak (inkl. reguleringsplan) innanfor marin grense jf. temakart marin grense skal:

Ved utarbeiding av reguleringsplan og behandling av byggesak innanfor sonen må det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik mot områdeskred, jfr. krav i TEK17 § 7-3 med rettleiing, herunder NVE sin rettleiar 1/2019.

Tiltaket kan gjennomførast utan dokumentasjon av geoteknikkar dersom tiltaket kan plasserast i tiltakskategori K0 og tiltaket ikkje forverrar stabiliteten, og at tiltaket blir utført i samsvar med vedlegg 2 i NVE-rettleiar nr. 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred».

For andre tiltakskategoriar skal det gjennomførast ei geoteknisk vurdering før tiltaket kan settast i gang.

Ved inngrep i strandsona eller utfylling i sjø skal det utførast ein geoteknisk utgreiing.

c) Ved alle terrenginngrep og utbyggingar, skal den som utfører tiltaket sjå til at tryggleiken (m.a. skredfare) for seg sjølv og andre, er ivaretatt før tiltak blir sett i gong. Dette gjeld og for mindre tiltak som graving og utfylling av massar (t.d. grøfting, bakkeplanering og vegbygging).

1.13.3. Flaum, havnivåstigning og stormflo

a) Aktsemdområde for flaum er vist i temakart naturfare. For utbygging langs sjø og vassdrag skal flaumkapasiteten til vassdraga oppretthaldast. Det skal sikrast at tiltak ikkje påverkar flaumkapasitet i andre delar av vassdraget eller nedslagsfeltet, eller at det har negativ påverknad for miljøtilstand i/langs vassdraget. For alle planer og tiltak innafor omsynssone for flaum og erosjon skal det dokumenterast att tryggleik er ivareteke i samsvar til krav i pbl. § 28-1 og TEK17 § 7-2 med rettleiing.

b) Bekker og elveløp må så langt det er råd ikkje bli endra i utbyggingsområde. Eksisterande bekker skal bevarast så nært opp til si naturlege form som mogleg. Lukka vassvegar skal tilbakeførast i den grad det er mogleg. Ved utbygging og tiltak som medfører at bekker eller elveløp blir lagt i røyr eller innsnevra på annan måte, skal tiltakshavar dokumentera at tiltaket er dimensjonert for ekstreme nedbørsmengder. Dokumentasjonen skal ta utgangspunkt i oppdaterte flaumfarekart med min. 20 % klimapåslag samt påslag for kort og intens nedbør med minst 40 %. Utgreiinga skal også visa alternativ vassveg/flaumløp ved ekstremnedbør. I utgreiinga skal det takast omsyn til nedslagsfeltet som vil gi vatn til røyret eller innsnevringa.

c) Bygg og anlegg skal utformast og plasserast eller sikrast for å hindre skade ved tidevassnivå opp til og med stormflo med klimapåslag. Det er ikkje tillat å etablere bygningar med bygningsdelar lågare enn kote +3 meter (referert til kartgrunnlag NN2000) utan at det er vurdert av fagkyndige og eventuelt sett i verk avbøtande tiltak mot konsekvensar av framtidig havnivåstigning og stormflo.

d) Konsekvensar av havnivåstigning og stormflo skal alltid vurderast i samband med utarbeiding av reguleringsplanar.

e) Ved søknad om tiltak på eksisterande bygningar med bygningsdelar lågare enn kote +3 meter skal byggtknisk forskrift (TEK) bli lagt til grunn ved vurdering av sikringstiltak.

Retningslinje til 1.12.3: *Dersom det er grunn til å tru at eit område er utsett for flaum, flaumskred, erosjon eller isgang skal kommunen sjå til at det blir gjort nødvendige undersøkingar og innhenta tilstrekkelege uttalar frå fagmyndigheiter og berørte parter før forslag til reguleringsplan blir lagt ut på høyring og offentleg ettersyn, eller før byggesøknad kan godkjennast.*

2. Føresegner til arealføremål etter PBL § 11-7

2.1 Område for bygg og anlegg jf. PBL §11-7 nr 1

2.1.1 Bustad

Gjeld framtidige bustadområde.

Føresegner:

- a) Det skal ved utarbeiding av detaljplan leggast til rette for variasjon i bustader innan planområdet.
- b) I område avsett til bustad B2- Vatlandsvåg skal reguleringsplan og omfatte område avsett til fritidsbustad FB4. Reguleringsplan skal innehalde utgreiing om fare for kvikkleire og skred og eventuelle krav om avbøtande tiltak skal innarbeidast.

2.1.2 Fritidsbustad

Gjeld regulering og detaljregulering av område som er sett av til fritidsbustader i kommuneplan.

Føresegner:

- a) Det skal ved utarbeiding av detaljplan takast omsyn til ålmente sine interesser, særleg i 100-metersbelte ved sjø og vassdrag. Det skal avsettast ei sone mellom bebygd område og sjø og vatn/vassdrag til friluftsførmål. Tiltak i strandsona skal samlokalisertast i størst mogleg grad.
- b) Det skal leggast avgjerande vekt på omsynet til landskapstilpassing og biologisk mangfald og det skal i størst mogleg grad bli tatt vare på naturleg terreng og vegetasjon.
- c) Parkeringsløyising skal dokumenterast med minst 2 parkeringsplassar pr. fritidsbustad. Felles parkeringsanlegg skal vurderast for å hindre nedbygging av naturområde.
- d) Ein skal ivareta eksisterande sti og løypenett i området (dersom sti/løypenett vert berørt skal dei fullverdige erstattast som ein del av reguleringsprosessen).
- e) I gjeldande reguleringsplanar for fritidsbustader, der maksimal arealstorleik er på inntil 80 m² BYA, kan det søkast om å bygge uisolert uthus/bod på inntil 10 m² i ei høgde. Denne kan vera frittliggjande eller som tilbygg til fritidsbustaden. Samla bebygd areal kan likevel ikkje overskride 90 m²BYA.
- f) For område FB2 – Udlestad er det krav om utarbeiding av reguleringsplan. Reguleringsplan skal innehalde utgreiing om fare for kvikkleire, snøskred og steinsprang. Eventuelle krav om avbøtande tiltak skal innarbeidast. Det er og krav om ei trafikktryggleiksvurdering ved planlegging av avkøyrslø.
- g) FB4 Vatlandsvåg – krav om felles regulering med B2

Retningslinjer:

- *Areal avsett til fritidsbustad som har lagt inne i to kommuneplanperioder utan å realiserast skal vurderast om det skal takast ut av plan ved kommuneplanrulling.*
- *For utarbeiding av reguleringsplan for fritidsbustad gjeld fylgjande retningslinje: Til utelys i område for fritidsbustadar (konsentrert og frittståande) og utleigehytter kan det berre settast opp 1 lampe på vegg ved utgangsdører, men maks. 3 på kvar hovudhytte og 1 på kvart anneks/uthus. Lyskjelda skal avblendast nedover*

2.1.3 Næringsområde

Område avsett til næring.

Føresegner:

- a) I eksisterande næringsområde Bergshagen, Sand skal tilhøvet til sikringssone for drikkevasskjelde avklarast i detaljplan. I dette området kan det ikkje etablerast detaljhandel som ikkje er særleg plasskrevjande.
- b) I område avsett til framtidig næring sør på Berakvam **NÆ 1** skal framtidig reguleringsplan omfatte felles regulering av område avsett til hamn i sjø **HOS1**, og eventuelt omregulering av sørlege delar av reguleringsplan Berakvam (planid 201011).

Framlegg til reguleringsplan skal ha utgreiingar om:

- Vurdering og plassering av fleire avbøtande tiltak som skjermar/vollar for å redusere støy og landskapsverknad.
- Stabilitetsforhold knyta til utfylling i sjø. Desse utgreiingane skal følge Norsk Standard for geoteknikk (NS_EN 1997-2)
- Korleis fyllingsfronten skal formast, eller dekkast, av ein substans som fremmar rekolonisering av tare
- Plan for avbøtande tiltak mot partikkelspreiing under opparbeiding av kaiområdet
- Plan for oppsamling av avrenning frå kaiområdet
- Vurdering av moglegheita for marine kulturminne.

c) I område avsett til framtidig utviding av næringsområde på Helland **NÆ 2** skal kai og veg til kai fortsett vere i kommunal eige.

d) I område avsett til framtidig næring i Ytra Finnvik **NÆ 3** skal reguleringsplan og omfatte felles regulering av hamneområde i sjø og område for småbåtanlegg. Arealplanlegginga av området skal legge vekt på god landskapstilpassing. Reguleringsplan skal innehalde utgreiing om fare for kvikkleire og skred og eventuelle krav om avbøtande tiltak skal innarbeidast.

2.1.4 Råstoffutvinning

Område avsett til framtidig råstoffutvinning.

Føresegner:

- a) I område avsett til framtidig råstoffutvinning på Berakvam **RU1** vert desse krava sett til framtidig reguleringsplan:
- Reguleringsplan skal vise etappevis utbygging i tre trinn ned til kote +50. (trinna er markert i kommuneplankartet) Trinn 1 er vist som RU1, trinn 2 er vist som RU4 og trinn 3 skal utvinne ressursen i trinn 1 og 2 nedover til kote + 50 og er vist som RU5.
 - I reguleringsplan kan det visast eit meir naturleg skilje mellom område uttaksområda (trinn 2 og 3) og omsynssona i nord dersom det ikkje reduserer arealet på omsynssona vesentleg
 - Uttaket må gjennomførast slik at uttaksområdet er mest mogleg skjerma for omgivnaden. Krav om etappevis utbygging som startar opp i sør aust og vert utvida langs austleg side mot nordaust i fleire etappar. Dette for å avgrense innsyn og støy for fritidsbustader og fastbuande (særleg vest for uttaksområdet) ved at drifta føregår i bakkant av ein brotkant og for det meste på eit mykje lågare nivå enn brotkanten.
 - Det må etablerast fleire støy og vegetasjon skjermar i området og om mogleg la naturlege terrengformer (åsrygger)skjerme mot innsyn og vern mot støy og støv.

- Nye terrengformar bør ikkje skilje seg ut ifrå dei naturlege i området og silhuettlina bør tilpassast det som er naturleg på staden.
- Justering av trase og utforming av tilkomstveg skal vurderast for mest mogleg landskapstilpassing og for å redusere konfliktnivået i høve til registrerte naturtypar.
- All avrenning frå RU1 skal gå via sedimenteringsbasseng.
- All restavrenning, det som ikkje blir sedimentert på land, skal skje mot Sandsfjorden og ikkje Økstrafjorden.
- Nedsprengt utløp på Vendalsmyra skal reverserast til opphaveleg utløp.
- For å redusere behovet for deponering bør volumet av overskotsmassar avgrensast. Det må vurderast om reine overskotsmassar kan tilbakeførast til ferdig utdrevne område i dagbrotet
- Detaljreguleringa skal innehalde krav til korleis avdekking av jordsmonn skal gjennomførast. Mellom anna skal det bli sett krav til ei trinnvis avdekking innanfor dei ulike utbyggingstrinna. All avrenning skal leiast inn i steinbrotet.
- Behov for ytterlegare utgreiingar i høve til reguleringsplan:
 1. Bonitering/feltarbeid i høve til konsekvensar for vassmiljøet
 2. Undersøkingar/feltarbeid i høve til konsekvensar for det marine livet i fjorden.
 3. Nærare vurdering av trase og utforming av anleggsvegen med fokus på alternativ/ avbøtande tiltak i høve til landskap og naturtypar.
 4. Utgreiing av bruk av alternative energikjelder for å redusere klimagassutslepp.

Rekkjefølgekrav: Før område RU1 kan opnast for drift skal det vere ferdig prosjektert og opparbeidd løysningar for å hindre avrenning frå eksisterande kai/produksjonsområde ved Sandsfjorden.

b) Område avsett til råstoffutvinning Fjetland **RU2** muresteinsteinbrot. Regulering av området skal sjåast i samanheng med området avsett til fritids- og turistformål **FTU1**

2.1.5 Kombinerte føremål bygg og anlegg

Område på Berakvam **KBA1** næring og råstoffutvinning

Føresegner:

a) Reguleringsplan Berakvam (planid 201011) skal gjelde fram til vedtak av ny reguleringsplan for området. Gjenverande mineralressursar skal framleis nyttast fram til ei ny regulering er avklart. Vert området omregulert til industri vert ikkje mineralførekomsten øydelagt og ein eventuell rest av mineralførekomsten kan framleis nyttast på eit seinare tidspunkt.

b) Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan for området. Området skal regulerast saman med framtidig område avsett til hamneområde Strambergundet (Berekvam) **VK16** i sjø. Det vert sett følgande krav til reguleringsplan:

I reguleringsplan må det dokumenterast at laksebestandane i Sandsfjorden ikkje får ytterlegare redusert tilstand ved tiltaket. Smolten og den vaksne laksen sin vandringsveg i området må kartleggast, og det må utgreiast kva ulemper tiltaket får og eventuelt vurdere alternativ plassering/avbøtande tiltak. Tiltaket skal utformast og driftast på ein måte som ikkje bidreg til redusert overleving i sjø av betydning for laksebestanden i Suldalslågen eller til redusert naturleg produksjon av villaks i det nasjonale laksevassdraget Suldalslågen.

I reguleringsplan må utbreiinga av korallar i Straumbergsundet og Midtsundet kartleggast og det må dokumenterast at tilstanden ikkje blir forringa som følge av tiltaka.

Følgjande avbøtande tiltak skal utgreiast i reguleringsplan:

- Om kaianlegget kan avgrensast slik at ein kan oppretthalde ein terrengbuffer- spesielt viktig i høve til Ytre Høyvik/Skreddarneset også som støyskjerm
- Å etablere ein sone mellom kaianlegget og industrianlegget der det vert anlagt ein voll med vegetasjonsskjerm.
- Vidare sikring av revegetering av brotkanten (i bakkant av industriområdet)
- Bruken av lys på anlegget gjennom tiltak som reduserer direkte lys ut av området og lys mot himmel/skydekke.
- Risiko for permanent og akutte utslepp, under opparbeiding av området og ved drift, må vurderast ved detaljregulering og eventuelt risikoreduserande tiltak må innarbeidast i planen.
- Det må utarbeidast støyrapport ved detaljplan og støyreduserande tiltak må vurderast. Samla støybelastning for alle tiltaka i området må vurderast
- Greie ut om samla belastning jf. naturmangfaldlova § 10.
- Utgreiing og konsekvensar knyta til ny farlei og omlegging av FV 517

2.1.6 Andre typar bygningar- naust, brygger og småbåtanlegg

Område der ein skal etablere anlegg som er knytt til naust, brygger og småbåthamner, både på land og sjøareal.

Føresegner:

- a) Naust/sjøhus skal ikkje ha større grunnflate enn 35 m² utan loft, møneshøgde 4,5 m og gesimshøgde 3,0 m.
- b) Det skal ikkje tillatast endringar av naturleg terreng ut over det som er naudsynt for bruk til lagring av båtar, med mindre dette er spesifikt tillate i gjeldande reguleringsplan.
- c) Etablering av brygger skal vurderast ut frå djupnetilhøve. Brygge skal ikkje vera til hinder for andre brukarar av området. Brygger og småbåthamner skal ikkje oppførast utan avklaring gjennom plan.
- d) Brygger og moloar skal dimensjonert etter sikkerheitsklasse 2 i TEK17

2.1.7 Fritids- og turistføremål

For områda FTU1 (Fjetland), FTU2 (Tveita) og FTU3 (Erøy) skal jordlova framleis gjelde

2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.2.1. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Område avsett til framtidig vegtrase på Berakvam **ST1**.

Føresegner:

a) Utbygging skal skje etter godkjent reguleringsplan. Trase og utforming av anleggsvegen skal vurderast med fokus på alternativ/avbøtande tiltak i høve til landskap og naturtypar.

Gjeld framtidige riks- og fylkesvegar.

Føresegner:

b) Utbygging skal skje etter vedteken detaljplan. Detaljplan skal også visa mellombelse riggplassar m.m. og eventuelle deponeringsområde for overskotsmassar.

2.3. Grønstruktur

2.3.1 Friområde

Område avsett til friluftsmål for ålmenta

Føresegner:

Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak etter §20-1 eller frådelast til slike formål, med unntak av tiltak som fremjar friluftslivet.

2.3.2 Turdrag

Omfattar trase langs Suldalslågen på strekninga Sand – Suldalsosen og trase langs kysten Jeslavågen – Giljestranda

Føresegner:

Langs desse traseane kan det ikkje setjast i verk tiltak som i vesentleg grad forringar høve til allmenn ferdsel. Det kan etablerast tursti/gangveg/sykkelveg etter avtale mellom kommunen og grunneigar, eller etter detaljplan. Alle forslag til trase skal sendast Rogaland fylkeskommune til vurdering. Tiltak kan ikkje gjennomførast før forholdet til kulturminne er avklart.

2.4. Landbruk, natur- og friluftsføremål (LNF)

2.4.1 LNF-område

I LNF-område er det bygge – og deleforbod utanom tiltak for stadbunden næring, landbruk og fiske.

Føresegner:

a) Ovanfor 100-metersbeltet langs sjø er det tillat å oppføre nødvendige bygningar, mindre anlegg og opplag med sikte på landbruk. Bygningar og anlegg skal plasserast i tilknytning til eksisterande tun og busetnad, og det skal takast særleg omsyn til allmenne interesser så som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap. Nye bygningar skal ikkje plasserast nærare sjøen enn eksisterande busetnad i området

b) På landbrukseigedomar som hovudsakleg ligg i 100-metersbeltet ved sjø kan det oppførast naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag knytt til landbruksverksemd nærare enn 100 m frå sjøen, dersom ein ikkje kan finna alternativ plassering og/eller det blir plassert i tilknytning til eksisterande tun. Ved plassering skal det tas omsyn til andre vesentlege interesser jfr. PBL § 1-8.

c) Bustader skal ikkje vera større enn 250 m² BYA, med mønehøgd 8 m, gesimshøgd 6 m over terreng.

Jakt- og sankebuer skal ikkje vera større enn 50 m² BYA i ei høgd.

d) Utbygging (bustad- og næringsbygg) eller andre tiltak i LNF-område må ikkje skade, øydelegge, forandra eller virka skjemmande på automatisk freda kulturminne eller gjera desse mindre tilgjengelege, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8. Landbrukssøknader som gjeld vegar, bygg, nydyrking, planering m.v. og søknader om oppføring av bustader, skal sendast på høyring til kulturminnestyresmaktene.

e) Det kan gis løyve til mindre tilretteleggingstiltak for friluftsliv, under føresetnad av at tiltaket ikkje ligg på dyrka mark, eller er i strid med andre viktige landbruks-, natur- eller friluftslivsinteresser.

f) Eksisterande bebygde bustad- og fritidseigedommar i LNF område skal handsamast som dispensasjonssøknader.

Retningslinjer for dispensasjonar:

- *Tiltak på fritidsbustader i verneområde handsamast etter vernereglane for dei ulike områda.*
- *På eksisterande fritidsbustader i nasjonalt villreinområde H 580_1 kan det gjevast løyve til mindre utvidingar (inntil 20 m²). Samla areal skal ikkje overskride 90m² BYA.*
- *På eksisterande fritidsbustader i omsynssone villrein H580_2 kan det gis løyve til mindre utvidingar (inntil 20 m²). Samla areal skal ikkje overskride 90m² BYA.*
- *Eksisterande fritidsbustader i LNF område i 100 meters belte langs sjø skal ikkje vere større enn 90 m² BYA.*

2.4.2. LNF-område med høve til spreidd bustad-, fritids- og næringsbusetnad

Område der det er tillat med spreidd utbygging er vist i plankartet med arealføremål LNF-spreidd eller i matrikkelliste.

Føresegner:

a) Ny utbygging kan skje slik som vist i tabell under. Kommunen skal til ei kvar tid halde rekneskap med kor mange einingar som vert bygd i dei ulike områda i planperioden.

b) Utbygging skal ikkje skje på dyrka mark, i plantefelt eller i produktiv skog, eller vera i konflikt med landbruks-, natur-, kulturlandskaps- eller friluftsiinteresser, skytebanar eller nedslagsfelt for drikkevatt.

c) Det kan ikkje byggast nærare sjøen enn 100 meter frå strandlinja eller 50 meter frå vatn og elver (100 meter innan verna vassdrag) før området inngår i detaljplan.

d) Bygging skal ikkje koma i konflikt med freda eller prioriterte kulturminne. Alle søknader om frådeling av nye tomter til bustad, fritidsbustad eller næring i LNF spreidd område skal sendast på høyring til Rogaland fylkeskommune for vurdering etter kulturminnelova §§ 3, 8 og 9.

e) Tiltakshavar skal gjennomføra ROS-analyse av tiltaket som dokumenterer tilstrekkeleg tryggleik. Dette skal inkludere ei vurdering av trafiktryggleiken i området.

f) Nye avkøyrslar frå offentleg veg skal avklarast med ansvarleg mynde.

g) Bustader skal ikkje vera større enn 250 m² BYA, med mønehøgde 8 m, gesimshøgde 6 m over terreng. Elles gjeld teknisk forskrift.

h) Fritidsbustader:

- Fritidsbustader som ligg i eksponerte natur- eller kulturmiljø (t.d. eldre stølsmiljø) skal ikkje vere større enn 90 m² BYA med maks mønehøgde 7,5 m.
- Fritidsbustader utan om dette skal ikkje vera større enn 120 m² BYA (eksklusiv terrasse) og maks. mønehøgde 7,5 m.

i) Næringsbygg kan ikkje ha større grunnflate enn 300 m² BYA. Omgrepet næringsbygg omfattar ikkje sjøretta utleigebygg/reiselivsannlegg.

j) På bustadtomter kan det byggast garasje/uthus på inntil 75 m² BYA i ei høgde.

Tabell over spreidd bygging i LNF-område med grense for tal ledige einingar pr 01.01.22

	Område	Tal ledige bustader(B)	Tal ledige hytter (H) (maks storleik 120m ²)	Tal ledige næring (N)
LS_1	Ropeidhalvøya Hebnnes		0H	
LS_2	Ropeidhalvøya Bjørklund	3B		3N
LS_3	Ropeidhalvøya Kallvik-Løvika		3H (1 på 119/2, 2 på 119/3)	
LS_4	Ropeidahlvøya Refsbygda	3B	0H	2N
LS_5	Rørvikvatnet, Vintraleå		1H	
LS_6	Landsnes -Bog		10H	
LS_7	Erfjord, Kolstø		3H	
LS_8	Erfjord, Hålandsdal (3delomr.)	10B		5N
LS_10	Hylsfjorden (2 delomr.)	5B		5N
LS_11	Sandsbygda	10B		5N
LS_12	Herabakka/Galland (2 delomr.)	5B		5N
LS_13	Tjøstheim (2 delomr.)		5H	
LS_14	Underbakka-Lunde	4B		5N
LS_16	Kvilldal	4B		5N
LS_19	Hamrabø	5B		5N
LS_21	Bråtveit	4B	5H	5N
LS_23	Nesflaten	3B		5N
LS_24	Roalkvam	5B	4H	5N
LS_25	Vatlandsvåg		4H	
LS_26	Nodland (2 delområde)		3H	

LS_27	Udlestad (nord)		0H	
LS_28	Udlestad (sør)		0H	
LS_29	Suldalsosen/ Mehus	0B		
LS_30	Suldalsosen/ Nygato	0B		

	Område	Tal ledige bustader (B)	Tal ledige hytter (H) (maks storleik 90m ²)	Tal ledig næring (N)
LS_9	Erfjord, Nattlandsstøl		4H	
LS_15	Sandsa søraust		1H	
LS_17	Kvilldal, Lauvastølsvatnet vest		5H	
LS_18	Kvilldal, Steinstølvatnet nord		1H	
LS_20	Hamrabø, Kilavatnet		6H	
LS_22	Bråtveit, Mosvatnet		5H	

Tabell over eksisterande bustad og fritidsbustader i LNF område som skal reknast som LNF spreidd

I tillegg til områda for LNF-spreidd som er vist på plankartet har dei eksisterande bygde bustad og fritidsbustadane som er lista opp i tabellen under status som LNF-spreidd bustad og fritidsbustad

Gnr.	Bnr.
1	11, 12
3	6, 7, 10, 9
5	11
6	1/1, 1/3, 11, 8
7	18,19, 20, 21, 46, 67
9	27, 63
12	14
13	3, 6, 7, 8, 12
14	3, 5
15	7,9
16	13
17	2
18	2, 3
19	1/1, 3, 22
20	3, 4
23	6/1
24	7
25	16, 29, 49
26	16, 17, 18, 8, 9
28	3
29	11,12, 13, 16, 19, 20, 31,
30	19-20, 24, 81, 133
31	11, 12
34	16, 18
37	5, 9, 10, 11
38	9
39	1/2, 2/4, 2/5
40	1/1, 1/2, 1/3, 1/4, 5, 19
41	24

43	1/1, 4/1, 9, 10, 12, 14, 16, 19, 20, 21
45	18
46	3, 4
53	7
58	1/1
59	69, 84, 93, 94
64	1/1, 12
65	23
66	5
67	10, 17
68	39, 40, 42, 59
69	10
71	3, 5
72	5
73	1/1, 4, 9
78	2/3, 8
84	28, 29, 48, 60
85	9
86	3
87	1/2, 1/5, 1/6
94	15, 16
99	1/3, 2/1, 2/2, 6, 9, 10
101	53, 55, 57
102	30
103	116, 129
105	8, 9
111	8, 9, 15, 16, 19
112	4/1, 16, 17, 28, 35, 36, 37, 48, 49, 65, 67
113	55, 59, 9/1
116	31
117	3
118	5, 27, 35, 42, 43, 45, 47, 52, 92, 94, 102, 103
119	6, 9, 17, 19, 20, 30
125	12
130	20
132	5
135	4
136	13, 37
137	15, 52
138	3
139	49, 50, 163
140	14
145	44, 78, 86, 162
147	9, 16
149	30
150	80
151	3, 13
153	10, 11, 12, 14, 7/1
154	12, 17, 19
157	5

160	1/1, 6, 7, 8, 10
161	13
168	1/1, 11
179	3

Tabell over eksisterande fritidsbustader i LNF område som skal reknast som LNF spreidd men med ei maks arealgrense på 90m².

I tillegg til områda for LNF-spreidd som er vist på plankartet og tabellen over har dei eksisterande fritidsbustadane som er lista opp i tabellen under status som LNF-spreidd bustad. Av omsyn til natur og kulturmiljø har desse ei maks arealgrense på 90m² BYA og maks mønehøgde på 7,5 m.

Gnr.	Bnr/fnr
1	14, 2/1, 2/2
6	12, 7
39	2/1, 2/2
47	6
49	2
50	5
52	2/1, 3
55	1/2, 1/3, 1/4, 1/8, 1/9, 7, 17, 18, 19
74	1/3
99	4
102	39
149	30
150	2/1
160	1/2, 2/1, 9
163	20,21, 3/1, 9/1
164	1/1, 12, 16, 2/1, 2/3, 2/4, 9
165	41, 43, 44, 46

2.5. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone j.f PBL § 11-7 nr. 6

2.5.1. Felles føresegner for heile sjøområdet (BSV)

Føremålet gjeld fleirbruksområde i sjø for natur, friluftsliv, ferdsel, farled og fiske.

Føresegner:

- a) Etablering av akvakultur, utfylling og deponering i sjø, mudring, flytebrygger og kaianlegg eller andre tiltak som er i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske er ikkje tillate.
- b) Alle tiltak i sjø og vassdrag skal avklarast med kulturminnemyndighetene i samsvar med kulturminnelova §§ 8, 9 og 14. Dette gjeld også tiltak der det ikkje er plankrav, som t.d. naust, hytter, akvakultur, mudring, sjøleidningar, moringar, mindre utfyllingar med meir.
- b) Utlekking av sjøleidningar for vatn, avløp, varmpumper, straum- og telenett kan tillatast på havbotn. Leidning og kablar bør ikkje komme i konflikt med fiskeria.
- c) Fortøyingar for akvakultur kan tillatast i vass søyla dersom desse ligg djupare enn kote minus 20 meter.
- d) Vedlikehald og nyetablering av anlegg til navigasjonsmessig bruk innanfor planområdet er tillat, jf. Pbl. § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr 4.

2.5.2 Ferdsel (FE)

Gjeld område mellom Sand og Ropeid.

Føresegner:

- a) Det skal ikkje etablerast anlegg som kan vere til hinder for ferdsel i dette området.

2.5.3 Farled

Farled er vist som juridisk bindande samferdselslinje *farled* i plankart. Alternativ framtidig farled visast som framtidig farled gjennom Midsundet.

Føresegner:

- a) Alle tiltak i nærleiken av farleden skal avklarast med Kystverket.
- b) Framtidig farled gjennom Midsundet skal avklarast med Kystverket. Korallane i Midsundet og naturreservatet Kjølvikskorpa skal ikkje forringas som følgje av tiltaket. Det er krav om utarbeiding av reguleringsplan for fysiske tiltak som gjeld endring av farled. Merking av farled som ikkje kjem i berøring med Kjølvikskorpa naturreservat er ikkje omfatta av plankravet.

Retningslinjer: i tillegg til trafikk og farleier som er teikna inn på plankartet, vil omsyn til lyssektorar og sjømerke vere retningsgivande i forhold til vurdering av nye tiltak i sjøområda.

2.5.4 Hamneområde i sjø (HOS)

Område for hamneområde i sjø **HOS1** sør på Berakvam

Føresegner:

- a) Område avsett til hamneområde på Berakvam **HOS1** skal regulerast saman med **NÆ1** (framtidig næringsområde på Berakvam). Det vert stilt same vilkår som for område **NÆ1**

Område for hamneområde i sjø **HOS3** Ytra Finnvik

Føresegner:

b) Område avsett til hamneområde i Ytre Finnvik **HOS3** skal regulerast saman med område avsett til næring **NÆ3** og småbåtanlegg **ABA1**.

2.5.5 Småbåthamner (SH)

Område for småbåthamner.

Føresegner:

- a) Det skal utarbeidast reguleringsplan der det skal opparbeidast småbåthamn med bygningsmessige anlegg (brygger, naust, sjøhus m.v.) på land. Småbåthamner bør innehalda gjesteplassar og i landstigningsplass for kajakk/kano.

Område for småbåthamn Vanvik **SH1**

Føresegner:

Det skal takast omsyn til kulturmiljøet i Vanvik under planlegging og utforming av småbåthamna.

2.5.6 Område for fiske (FI)

Omfattar viktige område for fiske, t.d. fiskeplassar og kaste- og låssettingsplassar. Område FI1-26 og FI29-42 er kaste/låssettingsplassar. FI27 og 36 er kombinerte fiske og kaste/låssettingsplassar.

Føresegner:

- a) I desse områda skal det takast særskilt omsyn til fiskeriinteressene.
- b) Det er tillat med ferdsel og friluftsliv innafør desse områda. I områda Nevøynå og Hellandshabn skal det også takast særskilt omsyn til friluftssinteressene.

2.5.7 Område for natur (NO)

Gjeld sjøområde i tilknytning til Foldøy fuglefredingsområde NO 1, inkludert Tjuvholmen Klumpholmen naturreservat på Foldøy.

Føresegner:

- a) for dette området gjeld eiga forskrift i medhald av naturmangfaldlova. (FOR-1982-05-07-846)

2.5.8 Friluftsområde (FV)

Gjeld sjøområde i Tyssefjorden **FV1**, Bogsfjorden **FV2**, Økstrafjorden **FV3**, Lovrafjorden **FV4**, Nevøyvågen **FV5**, Holsvika **FV6**, Mekjavika **FV7**, Slettingsvika **FV8**, Mallastovvika **FV9**, Foldøy **FV10**.

Retningslinjer: Det bør ikkje gjevast løyve til bygningar i strandnære område på land, med unntak av anlegg som ledd i tilrettelegging for friluftsliv. Det er tillat med fiske og allmenn ferdsel innafør desse områda.

2.5.9 Område for akvakultur (AKV)

Område for akvakultur i sjø.

Føresegner:

- a) Innanfor føremål akvakultur skal havbruksrelatert næring ha prioritet, herunder fiskeoppdrett, havbeite og/eller produksjon av akvatiske organismar jf akvakulturloven.
- b) For etablering av nye anlegg innanfor framtidig akvakulturførmål er det krav om utarbeiding av KU til konsesjonssøknad etter akvakulturlova.

Eksisterande anlegg:

- AKV1 Bjelkavik – Vindafjorden (11930)
- AKV2 Borgarliflot - Vindafjorden(15796)

- AKV3 Vintraviki – Vatlandsvåg- Sandsfjorden(11925)
- AKV4 Teigane -Hylsfjorden(26575)
- AKV5 Ommundsteigen - Hylsfjorden (12071)
- AKV6 Kilaneset - Erfjord (13225)
- AKV7 Kilavågen – Erfjord (31477)
- AKV8 Foldøy (21055)
- ~~AKV9 Øra – Hylsfjorden (framtidig akvakulturanlegg)~~

Gjeld AKV8. Om nåverande godkjenning av lokaliteten blir dregen inn vert det ikkje opna for ny bruk av området til lakseoppdrett av omsyn til Nasjonal Laksefjord.

~~Gjeld AKV9. Ligg i Nasjonal Laksefjord og kan ikkje nyttast til lakseoppdrett.~~

2.5.10 Kombinerte føremål (VK)

2.5.10.1 Kombinert føremål akvakultur og ferdsel

Gjeld alle VK områda rundt areal avsett til akvakultur. **VK7** til og med **VK12**

Føresegner:

- Innanfor det kombinerte føremålet er fortøyingar for akvakultur tillat, andre anlegg er ikkje tillat. Ferdslar er tillat.
- Fortøyingane må ligge minimum under kote minus 20 meter og ikkje vere til hinder for ferdslar, farleier og merkesystem. Fortøyingar inn mot land må ligge minimum 2 meter under lågaste lågvatn.

2.5.10.2 Kombinert føremål ankring og ferdslar

Gjeld områda Reiphammargrunnen (**VK 5**) og Sør om Foldøy (**VK 1**)

Føresegner:

- Innanfor ankringsområda vert det ikkje tillat med tiltak som kan komme i konflikt med bruken av området til ankring. Til dømes kablar, røyr, leidningar og andre tiltak som kan vere til hinder for trygg forankring. Ferdslar er tillat.
- Reiphammargrunnen skal nyttast på ein slik måte at det ikkje stenger for farleia inn fjorden.

2.5.10.3. Kombinert føremål riggområde, ferdslar og opplag

Gjeld to overlappende område i Erfjord. **VK 2** opplag/ferdslar, **VK 3** opplag/rigg/ferdslar og **VK 4** rigg/ferdslar.

Føresegner:

- Innanfor ankringsområda vert det ikkje tillat med tiltak som kan komme i konflikt med bruken av området til ankring. Til dømes kablar, røyr, leidningar og andre tiltak som kan vere til hinder for trygg forankring. Ferdslar er tillat.
- Av dei to opplag/rigg - områda i Erfjord kan berre eitt område nyttast om gangen, jfr. avtale mellom Suldal kommune og Erfjord Ankerfestelag.

2.5.10.4. Kombinerte framtidige føremål ferdslar/hamn

Gjeld delar av område sør i gjeldande reguleringsplan Berakvam (planid 201011) og område sør for dette . **VK 13** ferdslar/hamn.

Føresegner:

- Framtidig regulering av området skal sjås i samanheng med regulering av framtidig næringsområde **NÆ1** og framtidig hamneområde **HOS1**.
- Gjeldande reguleringsplan Berakvam (planid 201011) gjeld fram til ny plan er vedteken.

2.5.10.5 Kombinerte føremål fiske og ferdsel

Gjeld to område i ytre del av Sandsfjorden, **VK 14 og VK 15.**

- a) I disse områda skal det takast særskilt omsyn til fiskeriinteressene. Områda er viktig for fiske med aktive reiskap
- b) Områda ligg i hovudfarleden i Sandsfjorden og fiske skal ikkje vere til hinder for ferdselen i området

2.5.10.6 Kombinerte føremål ferdsel/hamn

Gjeld område i Straumbergsundet **VK16.**

For område avsett til hamneområde Straumbergsundet (Berekvam) er det krav om utarbeiding av reguleringsplan. Området skal regulerast saman med framtidig område for næring/råstoffutvinning KBA1 på land.

Det er ikkje tillat med tiltak og bruk av sjøområde som hindrar gjennomgangstrafikk i Straumbergsundet så lenge farvatnet har status som hovedfarled.

3 Omsynssoner jf. PBL §11-8

3.1 Sikring-, støy og faresoner jf. PBL § 11-8 a)

Omsynssone aktsemd for naturfare går fram av følgjande temakart:

- **Temakart flaum**= aktsemdkart flaum NVE
- **Temakart steinsprang**= aktsemdkart steinsprang NVE
- **Temakart snøras**=aktsemdkart snøskred NVE
- **Temakart jord- og flaumskred**= aktsemdkart jord og flaumskred NVE
- **Temakart marin grense**= marin grense NVE

Føresegner:

For alle planer og tiltak innfor omsynssonene skal tryggleik dokumenterast ivareteke i samsvar til krav i pbl. § 28-1 og TEK17.

3.1.1. Omsynssone område for grunnvassforsyning H120

Omfattar område rundt drikkevasskjelder på Jelsa **H120_1** og **H120_2**, Erfjord **H120_3**, Sand **H120_4**, Vanvik **H120_5**, Marvik **H120_6**, Vatlandsvåg **H120_7**, Suldalsosen **H120_8**, Nesflaten **H120_9**.

Føresegner:

Det er ikkje tillate å sette i verk nye tiltak etter §20-1 eller dela frå til slike føremål før omsynet til drikkevasskjeldene er avklart.

3.1.2 Omsynssone støy H210, H220 og H290

Gjeld kring skytebanar, helikopterbase på Garaneset (Sand), steinbrot på Berakvam og estimerte støysoner rundt område avsett til framtidig næring **NÆ1**, hamneområde **HOS1** og **HOS2** i sjø, råstoffutvinning **RU1** og kombinert føremål råstoffutvinning/næring **KBA1** på Berakvam.

Føresegner:

a) Innanfor generell støysoner H290, skal det ikkje gjevast byggjeløyve eller frådelast til bustad- eller fritidsbustadføremål før det ligg føre reguleringsplan eller er dokumentert at tiltaket ikkje kjem i konflikt med statlege retningslinjer for støy.

b) Innanfor område med raud støysoner H210, er støyfølsam bebyggelse ikkje tillat. Det kan ikkje gjevast byggjeløyve eller delast frå til bustad- eller fritidsbustadføremål i desse områda.

c) Innanfor område med gul støysoner H220 (med mogleg fare for framtidig støy over grenseverdiar) skal det ved utarbeiding av område – og eller detaljregulering gjennomførast støykartlegging.

- **290_1** Skytebane Vatlandsvåg
- **290_2** Skytebane Jelsa
- **290_3** Skytebane Skarmyr
- **290_4** Skytebane Bråtveit
- **290_5** Helikopterbase Garaneset
- **210_6** Steinbrot/næringsområde Berakvam (raud sone)
- **220_7** Steinbrot/næringsområde Berakvam (gul sone)
- **210_8** Raud støysoner rundt område avsett til framtidig råstoffutvinning **RU1**
- **220_9** Gul støysoner rundt område avsett til framtidig råstoffutvinning **RU1**

- **210_10** Raud støysone rundt område avsett til framtidig hamn **HOS2** og næring/råstoffutvinning **KBA1** inkludert eksisterande hamne og næringsområde
- **220_11** Gul støysone rundt område avsett til framtidig hamn **HOS2** og næring/råstoffutvinning **KBA1** inkludert eksisterande hamne og næringsområde

3.1.3 Omsynssone fare kvikkleire H310_1

Gjeld faresone **H310_1** Huga på Sand (faregrad låg)

Føresegner:

Ved utarbeiding av reguleringsplan og byggesak innanfor sona må det dokumenterast tilstrekkeleg tryggleik mot områdeskred, i mehald til krav i TEK 17§ 7-3 med rettleiing, herunder NVE sin rettleiar 1/2019.

Innafor sona skal det gjerast ein geoteknisk vurdering før tiltak kan gjennomførast.

Tiltak kan gjennomførast utan dokumentasjon av geoteknikkar dersom tiltaket kan plasserast i tiltakskategori K0, tiltaket ikkje forverrar stabiliteten i området, og tiltaket blir utført i samsvar med vedlegg 2 i NVE-rettleiar nr. 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred».

3.1.4 Omsynssone fare skytebane H360

Gjeld faresone **H360_1** til og med **H360_4**

Føresegner:

Det kan ikkje gjevast løyve til tiltak etter §20-1 eller delast frå til slike føremål, med unntak av tiltak som har med drifta av skytebana

- **H360_1** Skytebane Vatlandsvåg
- **H360_2** Skytebane Jelsa
- **H360_3** Skytebane Skarmyr
- **H360_4** Skytebane Bråtveit

3.1.5 Omsynssone fare høgspenningsanlegg H370

Omfattar eksisterande regional- og sentralnett høgspent

Føresegner: Innanfor omsynssona gjeld statlege retningsliner frå NVE og Statens strålevern om krav til utgreiing av tiltak. Retningslinene skal følgast opp i plan- og byggesakshandsaming. Bygge og anleggstiltak innanfor omsynssona skal avklarast med linjeeigar. Det er ikkje tillat med nye bygningar innan omsynssona.

3.2 Omsyn til landbruk, reindrift, mineral ressursar, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø § 11-8 c)

3.2.1. Omsynssone friluftsliv H530

Omfattar regionalt viktige friluftsområde **H530_1 – H530_4**.

Retningslinje: Det bør ikkje gjevast løyve til tiltak etter §20-1 eller delast frå til slike føremål før området inngår i detaljplan, med unnatak av tiltak som fremmar friluftslivet.

- **H530_1** Erfjordholmen, Erfjord
- **H530_2** Hattavågsholmen, Erfjord
- **H530_3** Hattavågen, Erfjord
- **H530_4** Haraholet, Vanvik

3.2.2 Omsynssone grønstruktur H540

Omsynssone **H 540_1** randområde i areal avsett til råstoffutvinning RU 1, RU4 og RU5, Kordalsnuten-Grønneviksåsen.

Retningslinje:

Innanfor omsynsona skal det i reguleringsplan visast område for grønstruktur (eller underformål) som i best mogleg grad skjermar omgjevnadane for støy og tek i vare landskapsformene i området.

3.2.2. Omsynssone prioriterte kulturlandskap H550_1-2-3

Omsynssone **H 550_1** til og med **H 550_3**. Omfattar kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse i Rogaland (KULA) .

Retningslinjer: Omsynet til verdiane i landskapet bør vektleggast ved alle nye større tiltak. Fortsett utvikling av kraftindustrien bør ta omsyn til eksisterande kulturmiljø og landskap. Nye tiltak bør tilpassast landskapet og i størst mogleg grad formast slik at viktige kulturhistoriske og landskapsmessige kvalitetar og samanhengar blir vidareførte.

Fortsatt jordbruksdrift er avgjerande for å ivareta landskapet sin karakter. Fortsatt beiting er viktig for å unngå gjengroing.

Verneverdig bygningsmasse bør ivaretakast. Nye bygningar bør tilpassast eksisterande bygningsmiljø, omgjevnader og terreng både med omsyn til volum, materialval og form. Spor etter eldre driftsformer som steingardar, bakkemurer, tufter, vegfar med meir bør bevarast.

Nye landbruksveggar bør tilpassast terrenget på ein god måte. Dette er særleg viktig i bratte og ulendte område.

- **550_1** Hylsfjorden og Suldalsvatnet (Landbruksbygder og stølsdaler med ferdselsveger)
- **550_2** Suldalsdalføre (Jordbrukslandskap med stor tidsdybde langs Suldalslågen)
- **550_3** Ulladalen (Jordbruk i smalt dalføre)

3.2.3. Omsynssone bevaring naturmiljø H560_1-11

Omsynssone **H560_1** til og med **H 560_9** omfattar viktige fiske- og gyteområde.

Føresegner:

I desse områda er det tillate med ferdsel og friluftsliv. All verksemd skal ta omsyn til fiskeinteressene.

- **560_1** Tyssefjorden

- 560_2 Økstrafjorden
- 560_3 Vatlandsvåg
- 560_4 Østebøhammaren til Kråkeneset
- 560_5 Torsteinbu - Kråkeneset
- 560_6 Buaneset - Torsteinbu
- 560_7 Andvika
- 560_8 Ropeid – Drengstig
- 560_9 Flåtnes - Vikaneset

Omsynssone **H560_10** Nasjonal laksefjord. Gjeld Sandsfjorden innanfor Foldøy og Suldalslågen

Føresegner:

Nasjonal laksefjord, Sandsfjorden skal forvaltast etter “Forskrift om særskilte krav til akvakulturrelatert virksomhet i eller ved nasjonale laksevassdrag og nasjonale laksefjorder”. (FOR-2009-06-22-9619)

Omsynssone **H560_11** Midtsundrevet. Gjeld korallrev i Sandsfjorden

Føresegner:

Innanfor område er det forbod mot å drive fiske med reiskap som blir slept under fiske og i den forbindelse kan kome i kontakt med botn, og garn, line og teiner. Jmf. J-48-2016: «Forskrift om beskyttelse av korallrev mot ødeleggjeler som følge av fiskeriaktivitet»

3.2.4. Omsynssone prioriterte kulturmiljø H570

Gjeld bygningsmiljø med høg verneverdi (H570_1-7).

Retningslinjer: Omsynet til bygningsmiljøet skal ha avgjerande vekt ved handsaming av søknader om tiltak i desse områda.

- H570_1 Hylen
- H570_2 Hamrabøgrenda (utanom UKL)
- H570_3 Røynevarden
- H570_4 Kolbeinstveit
- H570_5 Stampa på Kvæstad
- H570_6 Lågabrua
- H570_7 Rideveg Hylsskaret
- H570_8 Utvalde Kulturlandskap (UKL) Hamrabø
- H570_9 Utvalde kulturlandskap (UKL) Klungtveit- Mogleiv
- H 570_10 Dam - Oddatjønn

3.2.5. Omsynssone randområde til landskapsvernområde H580_1-2

Omsynssone **H580_1 Nasjonalt villreinområde (NVO)**. Gjeld sentrale delar av Dyraheio som vist i kart. I denne omsynssona skal ein legge stor vekt på villreinens interesser i all arealforvaltning og sakshandsaming. Landbruk, næringsutvikling og friluftsliv kan fortsette og vidareutviklast innan fastsette rammer.

Retningslinjer:

- Det skal bli lagt spesiell vekt på å unngå verksemd, aktivitet og forstyrringar i vinter beiteområde, kalvingsområde og viktige trekkområde i dei aktuelle årstidene.

Bygging/deling:

- Nye fritidsbygg vert ikkje tillat.
- Mindre tilbygg på eksisterande bygningar kan tillatast. Det kan bli gitt løyve til å bygge eit mindre frittstående uthus. Det er ikkje tillat å dele frå stølar.
- Tyngre tilretteleggingstiltak for friluftsliv skal bli lagt utanfor denne omsynsona.
- Etablerte turisthytter og driftsbygningar kan moderniserast og forsiktig utvidast når dette er nødvendig for vidare drift.
- Oppbygging av bygningar som er gått tapt ved brann eller naturskade, og oppbygging av nedfallsbygg som høyrer til det tradisjonelle bygningsmiljøet i stølsgrender er lov.
- Der støl- og høyløer ikkje er knytt til utmarksnæring, er maksimalt areal 30 m² BRA. Oppbygging skal være mest mogleg identisk med tidlegare tider og tidlegare tiders bruk og skal dokumenterast.
- Grunneigar som driv utmarksnæringar kan bygge, rehabiliter og vidareutvikle nødvendige driftshusvære og stølar for å utnytte utmarksressursane på eigendommen, i samsvar med gjeldande forståing av utmarksnæring. Eksisterande stølar og stølstuffer kan restaurerast og byggas ut til eit maksimalt areal på 50 m² BRA med tradisjonell utforming. Det skal kunne settast opp mindre båthus, tilpassa terrenget, på maksimalt 12 m² BRA

Ferdsel:

- Lokalisering av nye ferdseisårer skal skje ut frå omsyn til villreinens arealbruk.
- Ved tildeling av snøskuterløyve skal det takast omsyn til dei aktuelle områda si tolegrense for ferdsel. Det kan setjast vilkår i løyvet om å følge bestemte trasear. For å gi villreinen ro på vinterbeite, kan det i forbindelse med spesielt harde vintrar være aktuelt i en periode å regulere og/eller avgrense ferdsel.
- Opprusting av eksisterande veger og bygging av nye veger skal som hovudregel ikkje godkjennast. Vedlikehald er lov. For nye og eksisterande landbruksvegar og anleggsvegar skal ferdseisreguleringar vurderast ved bom og andre restriksjonar. Eksisterande veger som ligg i Nasjonalt villreinområde skal ikkje brøytast og opnast for trafikk før 1. juni
- Oppkøyrt og merka skiløyper i høgjellet skal leggjast utanom viktige vinterbeiteområde for villrein, og skal som hovudregel leggjast utanfor NVO. Eksisterande løyper i NVO kan fortsatt køyrast, men skal vurderast i forhold til periodevis stenging for å ta omsyn til villreinen sin bruk av området.
- Det skal ikkje leggjast til rette for nye stiar eller organiserte sommar aktivitetar i sommar beiteområde for villrein. Etablerte og merka stiar og løyper (merket av DNT, kommunar eller andre) som er eller kjem i konflikt med viktige funksjonsområder for villrein, skal vurderast lagt om med sikte på mindre konfliktylte trasear.

Omsynssone Villrein H580_2. Omfattar randområda rundt nasjonalt villreinområde som vist i kart.

Retningslinjer:

I denne sona er det lov å bygge nye fritidsbygg i eksisterande LNF-område for spreidd hyttebygging og nytte utbyggingspotensiale i eksisterande reguleringsplanar. Føresegnene gitt for LNF-område for spreidd hyttebygging eller føresegner i reguleringsplan gjeld for dei ulike områda. Elles er retningslinjene som i nasjonalt villreinområde.

3.2.6. Omsynssone råstoffutvinning H590

Gjeld område **H590_1-6** for mogleg framtidig pukktutvinning avsette i "Regionalplan for byggeråstoff i Ryfylke" (10.12.2013) og område **H590_7** mogleg framtidig masseuttaks-område på Nerheim og **H590_8** Grønneviksåsen.

Retningslinjer: Det bør ikkje gjevast løyve til tiltak i desse områda, t.d. bygging av bustader eller fritidsbustader, som kan redusera moglegheitene for framtidig utnytting av områda. Dersom uttak av råstoff blir aktuelt, bør området settast av til område for råstoffutvinning i kommuneplanen.

- **H590_1** Vårstølsheia v/Tysseland

- **H590_2** Vela v/Søråsen
- **H590_3** Ersdalen
- **H590_4** Ersdalen
- **H590_5** Sauaskolten v/Indre Åsarøy
- **H590_6** Åsane v/Vanvik
- **H590_7** Nerheim
- **H590_8** Grønneviksåsen

3.3. Bandleggingszone jf. PBL § 11-8 d)

3.3.1 Bandlagt for framtidig regulering H710

Område markert med omsynssone **H710_1** og **H710_2** er bandlagt for framtidig regulering av tunnelinnslag.

3.3.2 Bandlegging etter naturmangfaldslova H720

Område markert med omsynssone **H720** er bandlagt etter lov om forvaltning av naturens mangfold.

Føresegner:

Forvaltning skjer etter gjeldende Forskrift for dei ulike verneområda og forskrifta er styrande for all bruk.

Forvaltingsmynde for H720_8-9-10 er Verneområdestyret for Setesdal Vesthei- Ryfylkeheiane (SVR)

Forvaltingsmynde for H720_1-2-3-4-5-6-7-11-12-13 er Suldal kommune

Forvaltingsmynde for H720_14 er Statsforvaltaren i Rogaland

- | | |
|--|---------------------|
| • H720_1 Bjørklund naturreservat | FOR-2000-10-13-1047 |
| • H720_2 Barkeland naturreservat | FOR-1984-12-21-2218 |
| • H720_3 Foldøy fuglefredingsområde | FOR-1982-05-07-846 |
| • H720_4 Kjølvikskorpa naturreservat | FOR-1999-12-17-1455 |
| • H720_5 Drotninghei naturreservat | FOR-1999-12-17-1454 |
| • H720_6 Hålandsdalen naturreservat | FOR-2016-11-25-1400 |
| • H720_7 Ørlandet Naturreservat | FOR-1984-12-21-2217 |
| • H720_8 Kvanndalen Landskapsvernområde | FOR-1997-09-26-1043 |
| • H720_9 Holmavassåno biotopvernområde | FOR-1997-09-26-1044 |
| • H720_10 Dyraheio landskapsvernområde | FOR-1997-09-26-1045 |
| • H720_11 Øyno naturreservat | FOR-2020-11-27-2513 |
| • H720_12 Strandaliane naturreservat | FOR-2017-12-15-2046 |
| • H720_13 Hylsskaret naturreservat | FOR-2020-11-27-2514 |
| • H720_14 Vikaneset naturreservat | FOR-2020-11-27-2515 |

3.3.3 Bandlegging etter lov om kulturminne H730

Område markert med omsynssone **H730** er bandlagt etter lov om kulturminne.

Føresegner:

Det er ikkje er tillate å utføra tiltak eller arbeid innafor desse områda utan løyve frå kulturminnestyresmaktene, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8. I tillegg til dei som er markert som eiga sone, skal alle område vist med rune-R i kartgrunnlaget skal reknast som omsynssone H730, område som er bandlagde med heimel i kulturminnelova. Alle områda blir viste i temakart: « H730-bandlagt etter lov om kulturminne §4».

- **H730_1** Prestegarden på Jelsa
- **H730_2** Litunet, Li
- **H730_3** Kolbeinstveit, Kolbeinstveit
- **H730_4** Lølandsbua, Løland
- **H730_5** Snønuten-varde
- **H730_6** Brattlandsdalen (køyreveg frå 1892)
- **H730_7** Eldhus og loft på Sørstad

- **H730_8** Loft på Øystad

3.3.4 Bandlegging etter andre lover H740

Område markert med omsynssone **H740_1** til og med **H740_5** er verna gjennom **verneplan for vassdrag**

Føresegner:

Det kan ikkje byggast nærare vass-strengen enn 100 meter med unntak av:

-Fasadeendringar

-Nødvendige bygg og anlegg som har samanheng med vanleg landbruksverksemd, dersom følgande vilkår er oppfylt:

-Det ikkje er mogleg å finne ein annan eigna, alternativ lokalisering på eigendommen.

-Tiltaket skal tilpassast kulturlandskapet og det eksisterande bygningsmiljøet.

-Tiltaket si plassering må ikkje komme i konflikt med biologisk mangfald eller utvalde naturtypar, jf. naturmangfaldlova, eller verneverdiane i og langs vassdrag, jf. forskrift om rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag.

-Det skal takast omsyn til den allmenne ferdselen.

-Løyve til oppføring av kårustad kan berre bli gitt dersom det kan dokumenterast at dette er nødvendig for vidareføring av den tradisjonelle gardsdrifta på eigendommen. Ny kårustad skal plasserast i tilknytning til den eksisterande busetnaden på garden.

Langs vassdrag kan det gjennomførast tiltak som legg til rette for allmenn bruk og tilgang i turområde og ved bade plassar.

Retningslinjer: Forvaltning skjer etter «Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag» (1994). I særskilt avgrensa delar av Hamrabøvassdraget og Hålandsvassdraget, som er markert med eiga omsynssone, skal vassstrengen/vatn forvaltast som Klasse 2 i forskrifta. For resten av nedbørsfeltet skal vassstrengen/vatn forvaltast som Klasse 3 i dei same retningslinjene.

- **H740_1** Vikedalsvassdraget
- **H740_2** Hustveitvassdraget
- **H740_3** Hamrabøvassdraget
- **H740_4** Nordalsvassdraget
- **H740_5**-(1,2,3,4,5,6) Hålandsvassdraget

Områder markert med omsynssone **H740_6** til og med **H740_9** er bandlagt gjennom **Statleg oppkjøp av friluftsområde**

Føresegner:

Det kan ikkje gjevast løyve til tiltak etter §20-1 eller delast frå til slike føremål, med unntak av tiltak som fremmar friluftslivet for ålmenta.

- **H740_6** Skaholmane, statleg sikra friluftsområde
- **H740_7** Barkeneset, statleg sikra friluftsområde
- **H740_8** Sjubbeholsvågen, statleg sikra friluftsområde
- **H740_9** Hellandshabn, statleg sikra friluftsområde

Område markert med omsynssone **H740_10** til og med **H740_21** er bandlagt etter vassdrags lovgivinga med formål **reguleringsmagasin**.

Føresegner:

Det kan ikkje gjevast løyve til tiltak etter §20-1 eller delast frå til slike føremål i samråd med konsesjonær.

Område markert med omsynssone **H740_22** til og med **H740_25** er bandlagt etter energilova. Gjeld transmisjonsnettet.

Føresegner: Det er ikkje lov med nye byggetiltak innanfor omsynssona. Alt anleggsarbeid og alle tiltak i terrenget innanfor omsynssona skal på forhånd avklarast med leidnings-eiger.

3.4 Sone kor gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde uendra jf. PBL § 11-8 f)

Planar som er lista opp under, og er viste som omsynssone H910 på plankartet, gjeld framfor kommuneplan:

Sand:

Mo 040526
Austsida av gata 940913
Bjørkaren, øvre 770808
Dalane III 931123
Eide, Sand skule 740726
Eidsbakkane 200904
Eidssjøen 830923
Flataberget 770722
Gåsavika, Sand 830926
Joagarden 990324
Litlavik 961106
Nordenden 990908
Preståsen - Vestly 740912
Preståsen Vest 840403
RV Sand- Rophaug 750723
Sand sentrum 201004
Sand sentrum,hotell/småbåthavn 891109
Vg. skule, område for 780103
Sand kyrkje, område ved 800222
Haugen, Eide 201005
Sjostien 200907
Klypa 201201
Garaneset 201302
Turveg mv. ved Sandsfossen 201401
Suldal bad 201501
RV13 Lovræidet – Rødsliane 201502
Sand sentrum nord 201602
Meieriområdet 201603
Eidssjøen II 201604
Randåsen 202001

Jelsa:

Smalhusåsen 201006
Jelsavågen m.m. 861028
Sveahaugen 870331 (kun FV igjen)
Jelsavågen vest, gnr. 139/69 201007
Flåtene, Jelsavågen 139/8 201008
Jelsavågen, gnr. 137 bnr. 11 201013
Jelsavågen aust 201018
Jelsavågen, båthavn. 200803

Noresjøen - Bjergsted 981216
Sandaneset, nordre del, I 771024
Sandaneset, søndre del, II 961217_1
Sandaneset, nordre del, II 780522
Slåttå 981021
Stuvik, gnr. 145 bnr. 18 020911_2
Markusvika 930527
Markusvika, "Vik" 970226
Trollhaugane 830518
Foreneset reiseliv 060308
Foreneset 145/98 200901
Foreneset 145/1 og 16 200902
Foreneset 145/10 200903
Foreneset 144/22 200805
Foreneset 145/fleire 870602
Foreneset 145/1 og 16 980527
Båsen 200905
Nevøy 731221
Foldøy 940208
Jårvik, indre 820629
Jårvik, ytre 831028

Høyvik 134/2 og 8 200806
Holemyr 030402
Fuglastein 145/5 040211
Fuglastein,steinbrot 145/5 og 12 020403
Dalberg 145/15 700810
Dalberg 145/15 og 27 951109
Barkeland 050202_2
Nyvoll 950425_1
Romsbotn 950425
Hauane 950622
Økstra/Tjødnaneset 020227
Høyvik, gnr. 134 bnr. 1 201026
Israelsneset 201003
Vårli, Økstra 200804
Svehaugane 200801
Tandraneset II 201305
Foreneset område B2 201506
Sandaneset sør 201703
Næringsområde v/Tysingvatn 201801
Brannstasjonstomt Jelsa 201805

Erfjord:

Vik, naust 021218
Kvelvane 801023
Erøy 911029
Erøy omregulering 010328
Erfjord skule 861028_1
Hålandsosen, 900621_1
Stølane 760129
Sandvik 840621
Lovradalen 830221
Bogsfjorden vest 050518
Naust i Habn 860901
Bøen, Erøy 050525
Levarskjer 051205
Kilavågen 910625_2
Tysse 031210
Tveit/Liarstøl 850326
Rørtveit / Nonsheia 740206
Haugsl./Slåttheia 720414
Helgeland 850625
Kolstø 840514
Erøy bustadfelt 201027
Jeljevika II 201101
Erfjordlia 201301
Stølane sør 201503
Stølane aust 201701
Endring Hålandsosen 201901

Vinjar;

Vikeneset 201021
Vikjo 990616
RV13 Rasteplass ved Djupevik 021030_1
Vikane 020911
S av Rv. 13, Osleb.- Brakab. 940621
Hagane Vest 770107
Hagane Aust 731228
Kariåsen 750521
Kruno 870224
Prestevika 751222
Preståsen [Nord] 790530_1
Mehushaugen 201012
Haugabjør 011219
Lindum-Tjøstheim golfbane 060201

Mosrøysane 970514
Kvæstad 990616_1
Vidvei, Suldalseid 200807
Vasshus 990114
Markosvatnet 710818
Litle Saurdal 850129
Kjetilstad 920924
Kjetilstadlia 030129
Nyastøl 201015
Mosvatn- Gullingenområdet 200906
Fjellberg 850528
Fjellbergskaret 201024
Nerstølkvelven II 070620_1
Mosvatnet/Haugastølskvelven 971217
Øymyrhammaren 050616
Tjørnarhaugen 890509
Kvilldal kraftstasjon 011219_1
Våge 200802
Brakåsen – klypetjørn 201601
Åsliane 201702
Vinjarheim 201804
Reinseanlegg ved Mosvatnet 201405
RV13 Kolbeinstveit – Helganes bru 201306

Vanvik:

Vanvik bustadfelt 920527
Vanvik bustadfelt 201009
Vanvik, ytre 951017
Drarvikneset 060614
Solhaug, Løland 810703
Tengesdal 201016
Hylsfjorden småbåthamn, Drarvik 201902

Ropeidhalvøyna:

Omundsholmen 990217
Dyråsen 001101
Sørheim 021030
Li 840518
Sandsfjordbrua 200808
Krokeneset, Vindafjorden 970903_1
Huldrehaugen, Marvik 761213
Marvik 981217
Marvik, gnr. 126 bnr. 1 201025
Marvik bustadfelt 010221
Saelva 990908_1
Ropeid ferjekai 990616_2
Drengstig 800502
Kjølvikstølen 011031
Borgaliflåta 031210_1
Østebø, Tysseland 810904
Tysseland 810506
Tysseland kraftverk 000913_2
Døsjø, Vormestrand 040324
Vormestrand 050608
Vormestrand aust 040616
Vormestrand II 950221
Finnvik 031210_2
Indre Vatlandsvåg 000913_1
Sjøtun, Vatlandsvåg 201014
Kloppå, Vatlandsv 081216
Slettingsvika 201002
Bakken, kolonihagar-Hebnes 201010
Leirvika 201020

Ytre Varnes 041215
Indre Varnes 050202_1
Sjubbeholsvågen 961217
Bjødnavaågen1 910516
Bjødnavaågen2 970903
Kalvik 201019
Kjølvik 790717
Østebø 201102
Østebø 020619
Tveita 950919
Tveita I 790717_1
Tveita 061220
Stuvik, gnr. 176 bnr. 4 201022
Tveita, gnr. 113 bnr. 14 201023
Tveita gnr. 113 bnr. 8 201017
Åserød, indre 840530
Åserøddalen 971022
Andvik 921125
Kjølvikstølen hyttefelt 201608

Øvre Suldal:

Nesflaten 820826
Moen 790530
Bekkjadalen 800701
Bordalen 810212
Mokleiv 820323
Bjørkenes 800208
Kilavatnet 791210
Holane 810212_1
Austarå 800508
Kilen messebygg 070620_3
Kilen 201303
Engjaland del av gnr. 59 bnr. 61 200809
Bleskestad hyttefelt, 201505

