



HJELMELAND NATURLEGVIS

KOMMUNEPLAN

2019-2031

AREALDELEN – DOK C1



Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre

- 11.04.2019 – sak 14/19
- 02.10.2019 – sak 44/19



Innhold

1	GENERELL DEL.....	5
1.1	BUSTADER	7
1.2	FRITIDSBUSTADAR	13
1.3	SENTRUMSFORMÅL	16
1.4	FORRETNING	17
1.5	TENESTEYTING	18
1.6	FRITIDS- OG TURISTFORMÅL - REISELIV.....	20
1.7	RÅSTOFFUTVINNING	22
1.8	NÆRINGSVERKSEMD	24
1.9	IDRETTSANLEGG.....	26
1.10	ANDRE TYPER BEBYGGELSE-NAUST, BRYGGER OG SMÅBÅTHAMNER	26
1.11	GRAV- OG URNELUND	30
1.12	KOMBINERT BEBYGGELSE OG ANLEGG	30
2	SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR.....	30
2.1	VEG	31
2.1.1	RIKSVEG 13	31
2.1.2	FRAMTIDIG KOMMUNAL VEG	31
2.1.3	FRAMTIDIG GANG- OG SYKKELVEG.....	31
2.2	PARKERINGSPLASSAR	32
3	GRØNTSTRUKTUR.....	34
3.1	NATUROMRÅDE	34
3.2	TURDRAG	34
3.2.1	HOVUDTURVEG	35
3.2.2	LOKALTURVEG	35
3.3	FRIOMRÅDE	35
4	LNF - LANDBRUK, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE	37
4.1	SPREIDD BUSTAD I LNF	39
4.2	. SPREIDD FRITIDSBUSTADER I LNF	42
4.3	SPREIDD NÆRING I LNF	43
5	OMRÅDE FOR BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG	44
5.1	FERDSEL	44
5.2	FARLEIER	44
5.3	SMÅBÅTHAMNER	44
5.4	FISKE.....	44
5.5	AKVAKULTUR.....	45
5.6	DRIKKEVATN	47
5.7	NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE I SJØ/VASSDRAG	47
6	OMSYNSSONER.....	48
6.1	FARESONER – FLAUM, RAS, HØGSPENT	48
6.2	SIKRINGSONER – NEDSLAGSFELT DRIKKEVATN	49
6.3	FRAMTIDIG INFRASTRUKTUR	49
6.3.1	RIKSVEG 13	49

6.3.2	FYLKESVEGAR	49
6.3.3	KOMMUNAL VEG	50
6.4	GJENNOMFØRINGSSONE	50
6.5	OMSYNSSONE - NATUR, FRILUFTSLIV, GRØNTSTRUKTUR, KULTURMILJØ	54
6.5.1	NATUR	54
6.5.2	FRILUFTSLIV	56
6.5.3	GRØNTSTRUKTUR.....	56
6.5.4	KULTURMILJØ OG NYARE KULTURMINNE	56
6.5.5	SEFRAK.....	58
6.6	BANDLAGDE OMRÅDE	60
6.6.1	NATURVERN.....	60
6.6.2	KULTURMINNEVERN	61
6.6.3	BÅNDLAGT ETTER ANDRE LOVER - VERNA VASSDRAG	61
6.7	GJELDANDE REGULERINGSPLANAR.....	63
7	TEMAKART:.....	71
7.1	TEMAKART VILLREIN	71
7.2	TEMAKART KULTURMINNE.....	71
7.3	TEMAKART FLAUM	71
7.4	TEMAKART STEINSPRANG	71
7.5	TEMAKART SNØRAS	71
7.6	TEMAKART JORD-OG FLAUMSKRED.....	71

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Denne tekstdelen gjeld for heile kommunen, inkludert Hjelmeland sentrum.

Juridisk bindande føresegner med paragrafar er skrivne i grå tekstboksar.

Retningslinjene er skrivne med vanleg tekst. PBL = plan-og bygningslova

1 GENERELL DEL

FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

§ 1

Før 1.gangs behandling av reguleringsplanar skal det utarbeidast fagkyndig ROS analyse jf. PBL § 4.3, og det skal gjerast ei vurdering av konsekvensane av tiltaket for kulturminner, naturmangfold og vannmiljø.

§ 2 I område der det ikkje er krav om reguleringsplan, skal det utarbeidast ei ROS-analyse, og det skal gjerast ei vurdering av konsekvensane av tiltaket for kulturminner, naturmangfold og vannmiljø, før det gis løyve til deling og bygging.

§ 3 Framstilling reguleringsplanar skal skje i tråd med den til ei kvar tid gjeldande kart- og planforskrift, samt malar jf Smart-kommune-samarbeidet.

§ 4 Ved saksbehandling av nye reguleringsplanar skal ein leggje særskilt vekt på omsynet til Risiko og sårbarheit ROS, overvannshandtering, natur- og landskapskvalitetar, vannmiljø, eksisterande bygningsmiljø, barn- og unges interesser, trafikktryggleik, kulturminne og universell utforming/tilrettelegging for alle. For Hjelmeland sentrum skal ein leggje særskild vekt på føringane gitt i samfunnsdelen for sentrum.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

§ 5 Plankrav

I område for bebyggelse og anlegg kan arbeid og tiltak som nemnt i PBL § 20-1 samt frådeling 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.

Til 1.gongsbehandling av reguleringsplanar skal det inngå rammeplan for veg, vatn og avløp. Planen skal vise prinsippløysingar for veg, vatn og avløp for utbyggingsområdet, samt samanheng med ev eksisterande system. Overvannshandtering og alternative flaumvegar + løysing for brannvatn skal visast i rammeplan.

§ 6 Unntak frå plankrav

Unntak frå plankrav i nåværande uregulerte byggjeområde dersom følgjande vilkår 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. Der det er automatisk freda kulturminne skal søknader sendast på høyring til Rogaland Fylkeskommune.
- 3) utbygging ikkje er i strid med viktige samfunnsinteresser.
- 4) tilfredsstillande veg og parkeringsløysingar 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

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

§ 7 Rekkefølgekrav

Utbygging av regulerte felt kan ikkje skje før tekniske anlegg som veg/parkering, vann og avløp samt energiforsyning er tilfredsstillande ordna

Fellesareal som t.d. felles parkeringsplassar, tilkomstveggar, båtanlegg, friområde og leikeplassar, skal opparbeidast og ferdigstillast til bruk samstundes med at tomtene blir bygd ut.

I område der offentleg vann og avløp er, eller blir gjort, tilgjengeleg er det tilknytningsplikt jf plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-1, 2. og 4. ledd. Dette gjeld òg for fritidsbebyggelse jf pbl § 30-6. Ved tilknytning til offentleg vatn og avløp er det krav om definerte løysingar jf kommunen si til ei kvar tid gjeldande regelverk.

§ 8 Utbyggingsavtale

Ved utbygging av felt for bustad, fritidsbustad eller næringsområde, der det vert lagt opp til kommunal infrastruktur, kan det inngåast utbyggingsavtale i tråd med prinsippvedtak i kommunestyret i sak 06/07, samt plan- og bygningslova kap. 17.

§ 9 Generelle krav

I alle reguleringsplanar for byggeområde i 100-metersbeltet er det krav om særskilt tilrettelegging for allmenn ferdsel/gangveggar samt opphalds/rekreasjonsareal for allmenta. Ved behov for båtplassar skal desse leggjast i fellesanlegg.

Forbodet mot tiltak i strandsona pbl §1.8.2. ledd gjeld ikkje i område som i kommuneplanen er definert som byggeområde der byggegrense mot sjø framgår av plankartet

Det tillatast vedlikehald og nytetableringar til navigasjonsmessig bruk innanfor planområdet jf plan – og bygningslova 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4.

For alle byggeområde der sjø, vatn og vassdrag blir berørt, skal ein vurdere tiltaket sin effekt på den økologiske tilstanden til vatnet og leggja denne vurderinga til grunn for tiltaket. For byggeområde ved sjø, vann og vassdrag som per i dag ikkje har god økologisk tilstand, skal kommunen vurdere miljøforbetrande tiltak med sikte på å nå god økologisk tilstand.

Utbygging skal ikkje kome i konflikt med automatisk freda kulturminne, eller gjere desse mindre

tilgjengelege. Kulturminne skal sikrast i reguleringsplan ved bruk av omsynssone d) jf pbl.§11-8. Rogaland Fylkeskommune vil ta stilling til omsynssona si utstrekning på reguleringsplannivå.

§ 10 Risikoforhold

Ved alle byggeprosjekt som medfører at opne bekkar blir lagt i rør eller at bekkar blir snevra inn eller endra, skal det leggjast fram fagkunnig dokumentasjon som viser at det er dimensjonert for ekstremnedbør. Tryggleiksnivå er gitt i byggt teknisk forskrift § 7.2

Innvendig golv i nye bustader og fritidsbustader skal minimum liggje på kote + 2,3 m. Dersom det kan dokumenterast tiltak som sikrar inntrenging av vatn ved auka havnivå og stormflo, kan det i særskilte høve tillatast bygg lågare.

I område under marin grense som kan vere utsett for kvikkleire er det forbode å setje i gong bygge- og anleggstiltak med mindre det ligg føre ei geoteknisk utgreiing om denne faren. Dersom det blir påvist kvikkleire, må områdestabiliteten for faresona dokumenterast. Dokumentasjonen frå geoteknikar må vise at det vil være tilfredsstillande tryggleik både i anleggsfasen og permanent, og avbøtande tiltak må skildrast/dokumenterast. Tryggleiksnivå er gitt i byggt teknisk forskrift § 7-3.

Viser elles til Kap 6.1 omsynssone fare § 34 og 35.

Retningslinjer

Lokalisering og utforming av nye bygg bør utformast slik at dei harmonerer med eksisterande bygningsmiljø, når det gjeld tomteplassering, struktur, volum, takform, materialbruk og farge. Det bør nyttast materiale som høver saman med omgjevnad. Bygningane må òg kunne gjenspegla preg og byggeskikk frå si tid.

Nye bygningar skal plasserast skånsamt i terrenget slik at landskapsbiletet ikkje blir endra vesentleg. Terrenginngrep skal samlast og minimaliserast. Landbruksjord og landskapselement som bekkar, kantvegetasjon, grøntdrag, friområde og andre naturareal bør bevarast. Masseuttak i byggjeområde, spesielt masseuttak som vil vere synleg frå sjøsida, bør vere minst mogleg. Bortsprenging av terreng som gir synlege skjerningar bør unngåast. Omsynet til automatisk freda kulturminne og naturmangfaldet skal ivaretakast.

1.1 Bustader

§ 11 Rekkefølgekrav

Årdal B7 Bøen: Krav om tilkopling til offentleg vann og avløp

Fister B9 Solstrand : kommunal slamavskiljar og g/s langs hovudvegen må vere etablert før utbygging. Krav om tilknytning kommunalt vatn og avlaup.

Hjelmeland: Før det kan byggjast ut meir enn 15 bustader jf **R153 Områdeplan Sæbø :**
- skal kjøretilkomst over Vågabrua utbetrast, jf kommunestyrevedtak 58/18

- skal Burmavegen vere oppgradert/opparbeidd.

§ 12 Leikeplassar

Ved utforming av bustadfelt skal ein ta særskilt omsyn til barns oppvekstvilkår og trygge/trafikksikre løysingar . Leike- og opphaldsplassar ute skal inngå i reguleringsplanar for bustadfelt.

Desse skal ha ei skjerma plassering og ikkje vere skyggelagt større delar av dagen. Leike- og opphaldsplassar ute skal ikkje plasserast i nærleiken av høgspente kraftleidning.

For kvar åttande bustadeining i tettbygd område skal det finnast ein opparbeidd nærleikeplass. Det gis ikkje byggjeløyve til nye bustader i område der denne føresegna ikkje er oppfylt.

Ved utbygging av bustadfelt skal det etablerast nærleikeplass. Storleik skal tilpassast tal bueiningar i bustadfeltet: 1-10 bueiningar: min 150 m², 11-25 bueiningar: 400 m², eller ei kvalitetsmessig like god løysing som er tilfredsstillande i høve til barn, unge og universell utforming. For kvar bueining over dette: auke med 10 m². Nærleikeplassar skal plasserast i trygg, sentral og relativt solrik del av bustadfeltet og vere skjerma for miljøulempar som td: vind/trafikk/støy/forureining/bratte skrentar. Beliggenhet og eventuelle offentlege leikeplassar i nærleiken skal òg vurderast i forhold til kravet om nærleikeplass.

Nærleikeplassen skal minimum ha benk, sandkasse og noko fast dekke. Leikeplassar skal ha universell utforming og vere tilpassa variert leik og opphald for ulike aldersgrupper. Ein skal bevare naturleg vegetasjon og naturelement av verdi som kvalitetsskapande element på leikeplassen og som supplement til leikeapparat. Plan for nærleikeplass skal godkjennast av kommunen.

Framtidige område for bustader med retningslinjer

Nr	Gnr/ Bnr	Stad	Bygd	Retningslinjer	Retningslinje /kopling til småbåthamn
B1	86/1,2 m.fl	Sigmundstad	Fister	Krav om felles reguleringsplan for fleire eigedommar. Maks 3 hus som fortetting i området.	Regulert/ekst småbåthamn
B2	109/1,108/ 1	Høiland	Årdal		
B3	19/5	Nesvik	Jøsneset	Det må i planfasen påvisast båtplassar.	
B4	75/3	Sandvik	Fister	Gangveg mellom dagens driftsbygning og to bustader, pluss tilrettelegging av fri ferdsel/sti vidare sørover.	Eksisterande båthamn skal inngå i plan, og kan utvidast innover på land
B5	106/2	Dalane III	Årdal	Krav om vegtilkomst frå nord	
B6	74/2,3,9, 14 og 49	Fister sentrum	Fister	Krav om samla reguleringsplan for alle delområda. Så langt som råd unngå dyrka mark. Totalt max 20 bueiningar.	
B7	102/1	Bøen	Årdal	Krav om tett utnyttingsgrad av området. Det skal primært byggjast leiligheiter/rekkjehus. Krav om tilrettelegging for friområde	
B8	85/1	Mosnes	Fister	Krav om samla reguleringsplan òg for eksisterande bustader og friluftsområde	
B9	74/7	Solstrand	Fister	Reguleringsplan for begge sider av fylkesvegen inkl båthamn, felles rekreasjonsareal v/sjø gangtilkomstar og g/s-veg. Byggegrense 15 m frå fylkesveg.	Krav om kopling til småbåthamn S3
B10	1/7,33	Ølesund	Randøy		

EKSISTERANDE BUSTADFELT UTAN REGULERINGSPLAN

Nr	Gnr/ Bnr	Stad	Status/Vurdering	Retningslinjer
BE 1	59/m fl	HAGEBYEN OG RAMSBU Hjelmeland sentrum	I utgangspunktet ganske stort fortettingspotensiale. Pga skredrapport frå Norconsult med korrigert aktsomhetsgrense er byggeområdet redusert, og endra til friområde; dvs ikkje rom for så mykje fortetting som tidlegare.	Området forvaltaast direkte etter kommuneplanen dvs jf § 13.
BE 2	63/m fl	PUNDSNES Hjelmeland sentrum	Tidlegare regulert. Ferdig utbygd.	Forvaltaast direkte frå kommuneplan jf § og 13
BE 3	58/1 mfl	ALMENNINGEN Hjelmeland sentrum	Området er redusert ift 2011 planen. Litt fortettingspotensiale	Forvaltaast direkte frå kommuneplan jf § 13
BE 4	58/m fl	FLÅTENE VEST Hjelmeland sentrum	Litt fortettingspotensiale.	Nedre del: med tilkomst via regulert veg via Hjelmeland Panorama, Rekkefølgekrav. Øvre del: ei tomt tilkomst via Burmaveg,
BE 5	65/21 mfl	ASKVIK ved sjøen	Litt fortettingspotensiale	Forvaltaast direkte frå kommuneplan jf § 13
BE 6	65/17	ASKVIK ved samfunnshuset		Forvaltaast direkte frå kommuneplan jf § 13
BE 7	102/10 mfl	MELE Årdal		Forvaltaast direkte frå kommuneplan jf § 13
BE 8	100/39 mfl	ÅRDAL ved sjøen		Forvaltaast direkte frå kommuneplan jf § 13 , obs byggegrense frå sjø
BE 9	1/33 mfl	ØLESUND Randøy		Forvaltaast direkte frå kommuneplan jf § 13 , obs byggegrense frå sjø

§ 13

I desse områda er fortetting av nye bustadeiningar i tråd med plan; og dette kan skje som ordinære byggesaker dersom fortettinga følgjer vilkåra i § 6. Bustadar i desse områda kan ha eit bebygd areal inntil 200 m² og totalt bruksareal inntil 300m². Garasje er tillete med bebygd areal inntil 50 m² og 70 m² bruksareal

EKSISTERANDE/REGULERTE BUSTADFELT I HJELMELAND SENTRUM MED RETNINGSLINJER:

PLAN ID	GNR	PLANNAMN	STATUS OG VURDERING	RETNINGSLINJE
R38	58/	Åno Svarteberget, Hjelmeland	Stort sett ferdig utbygd. Litt fortettpotensiale	Reguleringsplan vidareførast for alt areal nord for bevaringsområdet. Bevaringsområdet i sør nærast Vågen inngår i gjennom-føringsone for felles plan G1 gjennom planprogram for områdeplanen skal ein vurdere behov for evt endringar og/eller presiseringar av gjeldande plan for bustadområdet, sjå òg tab i kap 7.6 og føringar for områdeplan i kap 7.4. Fortetting er ønskeleg i områda nord for bevaringsområdet, men må behandlast som reguleringsendring.
R153	58/1, 2	Områdeplan Sæbø-Flåtene	Ubebygd potensiale for 120-140 bustader. Krav om påfølgjande detaljreguleringsplan før utbygging.	Reguleringsplanen gjeld, med unntak av rekkefølgjekrav § 11 i kommuneplanen som overstyrer rekkefølgjeføresegn i R153
R136	58/2 9,30	Hjelmeland Panorama	Ubebygd potensiale for ca 55 bustader.	Reguleringsplanen gjeld. Rekkefølgjekrav ift infrastruktur gjeld, dvs Burmavegen skal vere ferdig utbygd og Vågabrua utbetra.
R39	58/8 2	Nordbygda, Hjelmeland	Ikkje fortettpotensiale	Reguleringsplanen gjeld
R166	59/5	Solvang Bustader	13 ubebygde bustader	Reguleringsplanen gjeld
R41	59/	Prestegarden I, Hjelmeland	Tre delområde i planen som omfattar bustader. Ein del av dei regulerte tomtene (R41-1) går inn i korrigerert aktsomhetssone jf skredrapport, og ein tilrår at denne del av reguleringsplanen blir oppheva/og eller overstyrt av kommuneplanen; dvs ferdig utbygd/ikkje rom for fleire bustadeiningar.	Delar av reguleringsplanen opphevast og/eller overstyrt av kommuneplanen: ikkje rom for meir utbygging her før det føreligg nye rasvurderingar, nærare vurderingar av sikringstiltak og reguleringsendring.
R42		Endring i Prestegarden I	Skredanalysen viser korrigerert aktsomhetssone dels inn i regulert areal; men hovuddelen av bustadtomtene går klar, mesteparten regulert til friområde	Reguleringsplanen gjeld for mindre tiltak, men feltet er ferdig utbygd ift tal hus
R43	59/	Prestegarden II, Hjelmeland	5 ubebygde bustadtomter	Reguleringsplanen gjeld, med unntak av søndre del som blir overstyrt av kommuneplanen med friområde/omsynssone natur.

R44	59/	Elveosen – Nøklings, Hjelmeland	2-3 ubebygde bustadtomter.	Delar av planen blir overstyrt av kommuneplanen i strandsone og til sentrumsformål. Fortetting er ønskeleg, men må behandlast som reguleringsendring. Retningslinjer for dei ulike delområda framgår av tabell i kap 7.3 under R44.
R145	60/1 mfl	Hamrane, Tuntland	Ca 15 ubebygde bustader	Reguleringsplanen gjeld.
R45	62/	Breidablikk, Hjelmeland	2 ubebygde bustadtomter.	Reguleringsplanen gjeld.
R144	62/8	Breidablikk Bustad - tennistomta	2 ubebygde bustadtomter.	Reguleringsplanen gjeld
R46	62/	Nøklings – Sande, Hjelmeland	Delar av planen blir overstyrt av kommuneplanen til grøntstruktur/gangveg, og til forretning F1. Gjenværande bustadformål : gjeldande reguleringsplan gir rom nokre få nye hus. Store tomter med store hagar; eplehagepreget er ønskeleg å oppretthalde; dermed ikkje ytterlegare fortetting	Den del av reguleringsplanen som ikkje blir overstyrt av kommuneplanen gjeld vidare.
R47	62/	Sande, Hjelmeland	Regplan inneheld kun 1 eksisterande bustad	Reguleringsplanen gjeld.
R48	63/2	Pundsnes	Regplanen gir rom for 8 nye bustader.	Reguleringsplanen gjeld.

1.2 Fritidsbustadar

Utbygging av fritidsbustader i Hjelmeland skal skje i regulerte felt. Spreidd hyttebygging i LNF - områda er det berre unntaksvis gitt rom for .

§ 14 Rekkefølgjekrav

Før H12 Gudlåsen kan byggjast ut, skal Sandangervågen hyttefelt vere utbygd jf R90B

§ 15 Kopling med båthamner

Der det i kommuneplanen er kopling mellom hyttefelt og båthamn skal reguleringsplanen omfatte både hyttefelt og båthamn og det skal leggjast inn rekkfølgjekrav om at båthamnene skal etablerast før eller samstundes med utbygging av hyttefeltet.

§ 16 Aktivitetsområde

I hyttefelt skal det setjast av areal til aktivitetsområde for barn. Nærare utforming av slike område vert det tatt særskild stilling til i aktuell reguleringsplan.

Framtidige område for fritidsbustader med retningslinjer

Nr	Gnr/ Bnr	Stad	Maks ant. nye hytter	Retningslinjer	Retningslinje for kopling til felles småbåthamn
H1	23/1	Indre Eiane, Jøsenfjorden	4	Unngå dyrka mark og 100-mbeltet. Eksisterande og nye hytter skal ha felles båtanlegg tilknytt eksisterande molo. Krav om reguleringsplan for nytt og gammalt hytteområde + fellesfunksjonar	S5
H2	19/12	Porsberg- Nesvik, Jøsneset	1	Krav om reguleringsplan for heile det gamle hytteområdet for 19/1 og 19/12. Krav om avklaring vedr parkering og felles tilkomstveg via FV 656. Det er ikkje rom for fellesanlegg for båt tilknytt feltet.	
H3	13/1	Knutsvik sør, Jøsneset	4	Vesentleg endring av reguleringsplanen før utbygging, jf sak 43/02, A-nemda. Båtplassar til sjø må vere på plass før vidare utbygging kan skje.	Felles småbåthamn skal etablerast innanfor regulert område R21.
H4	6/1 og 4/5	Rosså, Ombo	30	Krav om tilkomst frå vest, samt felles plan og grunneigarsamarbeid m.o.t. veg/avkjørsel og båthamn. Hyttestorleik skal følgje dei generelle føresegnene, dvs 90 m2. Hyttene skal terrengtilpassast. Det skal aktivt leggjast til rette for allmenn ferdsel. Omsynssone felles plan.	Felles småbåthamn skal anten etablerast innanfor regulert båt /naustområde i R 12 el i

					regulert område ved Vestersjø kai R9
H5	1/32	Øyehabn, Randøy	1	Krav om reguleringsplan for heile eigedomen. Hytta skal plasserast utanfor 100-m-beltet. Båtplass skal etablerast i eksisterande kai/brygge.	S6
H6	11/3	Helgaland, Ombo	10		
H7	8/13, 11/8	Gunnstølvatnet Ombo	3		
H8	18/4	Fosså, Jøsneset	3	Alle hytter over kote 50 + vilkår om båtplasser og felles tilkomstveg.	
H9	4/3,4 mfl	Vestersjø, Ombo	5 + ekst hytter	Krav om felles plan for fleire eigedommar. Planen skal òg inkludere eksisterande hytter i området. Dersom ein skal ha båtplasser må desse knytast opp til regulert/godkjent båthamn aust for Vestersjø kai.	Regulert båthamn v/ Vestersjø kai
H10	47/2	Breilandsvatnet Vest, Hjelmeland	10	Ta omsyn til vassdraget m.o.t plassering av nye hytter/veg.	
H11	4/5	Vestersjøåsen	10 (+7 regulererte)	Dersom ein skal ha båtplasser må desse knytast opp til regulert/godkjent båthamn aust for Vestersjø kai.	Regulert båthamn v/ Vestersjø kai
H12	91/1	Gudlåsen, Randøy	Max 30	I reguleringsplan må ein avklare maks tal hytter, kor det skal vere grøntområde og gode løysingar for ulike trafikantgrupper	Regulert/ekst båthamn i Sandangervåg
H13	82/1	Nordskår, Fister	Tal hytter skal tilpassast båtanlegg.	Krav om samla plan for heile området inkl, båthamn, friområde mm Krav om tilrette-legging rekreasjonsområde og turstiar. Stranda friområde. Mål om at alle hytter skal ha båtplass; tal hytter tilpassast kapasitet. To eksisterande bygg (driftsbygg og tidlegare sagbruk) kan omdisponerast til reiseliv.	Krav om fellesanlegg båthamn
H14	72/6	Moldfallet, Hjelmeland.		2 hytter, fri ferdsel langs sjøen	Godkjent ROS analyse er føresetnad for utbygging
H15	85/4	Eikelid, Fister	4 hytter som foretting	Det blir gitt rom for fortetting av 4 nye hytter og ev endring av småbåthamn som vesentleg reguleringsendring. Vilkår: omsyn til naturkvalitetar på land/sjø og landskapsmessig tilpassing ift eksponering	Ev endring av småbåthamn skal behandlast saman med fortettinga som vesentleg planendring. Krav om utgreiing av konsekvens for tareskog.

H16	13/9	Knutsvik, Jøsneset	10	Todelt felt med LNF omsynssone H730 og turveg mellom. Max 10 hytter. Krav felles plan og rekkefølgekrav ift med småbåthamn, sjå retningslinjer S17.	Krav om felles båthamn, jf S17
H17	33/1	Segadal, Jøsenfjorden	3	Hyttene skal plasserast utanfor 100 m-beltet , tilpassast terrenget og ikkje vere for sterkt eksponert frå sjø. Dei skal ikkje plasserast på dyrka mark. Aktiv tilrettelegging for ferdsel.	Krav om fellesanlegg ved sjø i tilknytning til eksisterande naust/brygge.

Retningslinjer for fritidsbustader

1. Maksimalt bebyggd areal for nye fritidsbustader skal fastsetjast i samband med reguleringsplan for hyttefelt.
2. For fritidsbustader skal det nyttast materiale som er tilpassa omgjevnadane og stadeigne trekk i byggeskikken. Fritidsbustader skal vere i naturtilpassa fargar. Nye einskildtomter bør ikkje overstige 1 dekar.
3. Fritidsbustader skal gis ei mest mogleg skjerma plassering i terrenget. Plassering på høgdedrag skal unngåast. Terrengarbeid knytt til fritidseigedom skal avgrensast til eit minimum. Fritidsbustad bør plasserast slik at mest mogleg av eksisterande vegetasjon kan bevarast.
4. I nye felt for fritidsbustader i sjønære område skal det aktivt leggjast til rette for fri ferdsel langsmed sjø, samt opparbeiding av fellesanlegg. Generelle føresegner i kap 4.2 skal gjelde òg for hyttefelt. Ved plassering av fritidsbustader skal det takast omsyn til tomta si utforming og allmenta si historiske rett til ferdsel i området. I 100 m-beltet vil det ikkje bli gitt løyve til å setje opp gjerde/sperringar som hindrar allmenta tilgang på strandsona. Gjerde, dominerande trapper, eksponerte luftstrekk for straum/telefon o.l. bør ikkje tillatast.
5. I regulerte hytteområde skal utbygging skje i samsvar med gjeldande reguleringsplan, med mindre ein gjennom kommuneplanen har opna opp for fortetting eller andre endringar, jf. tabelloversikt bak i teksteftet. Slike endringar av allereie regulerte område skal behandlast som ei vesentleg reguleringsendring.

Retningslinje eksisterande byggeområde for hytter

For hytter som ligg i uregulerte byggeområde fritidsbustad er det tillate å oppretthalde og utvide hytter etter føresegn § 25. Fortetting, ny utbygging, formålsendringar eller andre større endringar innan desse områda, er ikkje tillate, og vil eventuelt utløyse krav om reguleringsplan jf §§ 5 og 6.

1.3 Sentrumsformål

§ 17 Sentrumsområde - Hjelmeland sentrum

I sentrumsområda er det tillate å kombinere formåla forretning, kultur, tenesteyting og kontor med bustad. Bustadeininga skal etablerast i plan over 1.etasje då nedre plan skal nyttast til kunderetta formål. Nytt, reint bustadformål er ikkje tillate.

Framtidige sentrumsområde med retningslinjer

Feltnr	Stad	Tiltak	Retningslinjer
SE1	Vågen v/ kommunehuset	Sentrumsfunksjonar som td handel, kultur, kafè og andre kunderetta formål	Inngår som del av omsynssone gjennomføringssone med krav om samla områdeplan saman med sentrumsformål SE2 inkl koplingane mellom dei to sentrumsområda + tilgrensande areal, sjå nærare retningslinjer for G1 i kap 7.3. Området skal innehalde kunderetta formål på bakkeplan, som td detaljhandel, kafear, samt kultur, tenesteyting -og almennretta formål, Bustadformål er tillate i etasje over terrengnivå . I sentrumsområdet skal omsynet til barn/unge ivaretakast, og området skal utviklast med respekt for stadidentiteten og kulturarven som Vågen representerer. Det skal vurderast utfylling mellom eksisterande kai og småbåthamna i sør. Kjøreveg til Nordbygdvegen og kaien skal oppretthaldast. Det skal tilretteleggjast attraktive uterom/torg/park/leikeareal td bak kommunehuset, og grønne forbindelsar mellom andre attraktive uterom og S2 . Parkeringsstrategi skal inngå som del av områdeplanen, og ein skal unngå nye store parkeringsflater på bakkenivå Krav om nærare ROS-analyse I områdeplanen, herunder vurdering av faren for stormflo/havnviåstigning Bevaringsområdet ireguleringsplan R38 Åna-Svartaberget skal oppretthaldast.

SE2	Vågen v/SPAR og banken	Sentrumsfunksjonar som td handel, kultur, kafè og andre kunderetta formål	Inngår som del av omsynssone gjennomføringssone med krav om samla områdeplan saman med sentrumsformål SE1 inkl koplingane mellom dei to sentrumsområda + tilgrensande areal; sjå nærare retningslinjer for G1 i kap 7.3. Området skal kunne fortettast med konsentrert detaljhandel/ forretning/ kundebasert næring på bakkeplan ut mot fylkesveg. Bustadformål er tillate i etasje over terrengnivå . I denne del av sentrum ønskjer ein tett bygningstruktur med utbygging tettare mot fylkesvegen. Parkeringsstrategi skal inngå som del av områdeplanen og ein skal unngå nye store parkeringsflater på bakkenivå. Krav om å samle parkering bak kunderetta fasadar og/eller inn i terreng. I den del av gjeldande reguleringsplan R41 som er regulert til forretning (i Spar- og bankområdet) kan forretningstiltak etablerast utan krav om områdeplan, dersom ein bygg tettare mot fylkesvegen, løyser parkering i bakkant og at utbygginga elles er i tråd med målsetningane i samfunnsdelen kap 1 for sentrum. Østlige del av Prestegardshagen skal frihaldast/regulerast som park; integreras som del av kopling/tverrforbindelsen til S1 Vågen og som viktig landskapsestetisk element ift kyrkja
-----	---------------------------------	---	--

1.4 Forretning

Framtidige forretningsområde med retningslinjer

NR	Gnr/ Bnr	Stad	Retningslinjer
F1	62/7 62/1 9	Sande aust Hjelmeland sentrum	I F1 tillatast ikkje bustadformål og/eller forretningsverksemd i direkte konkurranse med detaljhandel i sentrumsområdet SE1 Vågen. Sal av varegruppene bilar, båtar, landbruksmaskinar, trelast og andre større byggevarer kan tillatast. Krav om reguleringsplan inkl ekst forretningsbygg . Tilkomst og parkering via eksisterande anlegg. Arealeffektiv parkeringsstrategi; gjennom vidare planlegging skal ein vurdere parkering som integrert del av bygg. Forretnings-og næringsdrift i eksisterande bygg Sandetorjå kan halde fram + utviding mot sjø jf reguleringsplan R 170 Sande.
F2	74/3	Fistervågen	Forretning , Gardsutsal o.l

1.5 Tenesteyting

Dei fleste bygningar og anlegg til offentleg og privat tenesteyting inngår i regulererte område

Skular Barnehagar

Hjelmeland barne-og ungdomsskule Hjelmeland idrettshall Hjelmeland barnehage Årdal barneskule og barnehage Fister barneskule og barnehage	Inngår i reguleringsplanar, og blir forvalta etter gjeldande reguleringsplanar, jf liste bak i tekstheftet.
Jøsenfjorden barnehage	Forvalta direkte etter kommunenplanen § 18

Kyrkjer/bedehus

Kyrkjer og bedehus inngår i dette føremålet, og blir vist på plankartet. Gravplassar er eit eige formål, men gravplassar som ligg inntil kyrkje eller bedehus blir inkludert i same området.

Stad
Hjelmeland kyrkje og bedehus: Inngår i gjennomføringszone G1 med krav om felles områdeplan med sentrumsformålet. I områdeplanen skal ein vurdere om det eventuelt er behov for endringar av gjeldande reguleringsplanstatus.
Fister kyrkje og bedehus
Årdal: gammel og ny kyrkje+bedehus. Gravplass utvida mot vest inn til planlagd veg – område T2.
Jøsenfjorden kapell og gravplass
Sandanger bedehus
Jøsneset bedehus og gravplass: inkludert p-plass
Øye bedehus og gravplass
Furutangen misjonssenter
Vormedal bedehus og Vormedalen gravplass
Askvik bedehus
Dalen bedehus

Forsamlingshus

Hjelmeland Samfunnshus	Forsamlingslokale
Spinneriet, Hjelmeland	Forsamlingslokale, Utstillingslokale, kulturhus, konsert/kafè mm Inngår i reguleringsplan R37 Burmavegen + inngår i sentrumsformål S1 herunder krav om felles plan G1, jf kap 7.3
Nessa ungdomshus	Ligg dels i industriområde, kan òg nyttast til næringsmessig formål
Årdal aktivitetshus	Regulert til næring, så kan òg nyttast/endrast til næringsformål
Vormedalen skule	Skule er nedlagd: nå forsamlingslokale/grendehus
Fjellgardane Forsamlingshus, Ingvaldstad	
Jøsneset grendahus	Skule/barnehage er nedlagd. Arealet er regulert til offentlig formål, men er i kommuneplanen endra til tenesteyting/almennyttig formål; primært forsamlingslokale/grendehus, men kan òg nyttast til næringsformål/enkel tilrettelegging turisme som ikkje krev nybygg td bubilparkering /enkel overnatting/kafèdrift
Randøy skule/barnehage	Skule/barnehage er nedlagd. Arealet 1/79 og 58 er uregulert allmenntillegging formål, som primært er forsamlingslokale/grendehus, men kan òg nyttast til næringsretta tiltak
Fjordahuset Jøsenfjorden	Barnehagen er i eine delen av bygget, medan andre del av bygget (tidlegare skule) fungerer som forsamlingslokale/grendahus.

Område lagt ut til Framtidig tenesteyting i plankart:

T1	Utviding Hjelmeland skule/barnehage	Krav om reguleringsplan før utbygging
T2	Utviding Årdal gravplass	Krav om reguleringsplan før utbygging inkludert framtidig samleveg mellom Melevege og Kyrkjevege

§ 18 Tjenesteyting

Enkel utviding og tilrettelegging innanfor området jf retningslinjene kan skje utan plankrav. Uteareala rundt bygga skal frihaldast til leik, opphald og aktivitet, og skal ikkje byggast ned.

For framtidige tenesteytingsområde T1 og T2 er det plankrav

1.6 Fritids- og turistformål - Reiseliv

Framtidige fritids/turistområde med retningslinjer

NR	Gnr/ Bnr	Stad	Tiltak	Retningslinjer	Forholdet til jordlova
RL1	109/1	Høiland Gard, Årdal	Gardshotell utleige- hytter/ konferanse	I kommuneplanen er det gitt rom for utviding av eksisterende anlegg. Utviding utover det som går fram av gjeldende reguleringsplan R22, krev ny reguleringsplan.	Jordlova § 9 og 12 skal gjelde
RL2	63/5	Pundsnes, Hjelmeland	Utleige- hytter	Fellesbrygge, 4 hytter	Jordlova § 9 og 12 skal gjelde
RL3	35/1	Tøtlandsvik, Vormedalen		Spesielt omsyn til elvefaret og strandsone. Ved utbygging skal ikkje elvefaret endrast, og det skal leggjast vekt på å få til estetisk gode løysingar	Jordlova § 9 og 12 skal gjelde
RL4	19/5	Nesvik, Jøsneset		Det kan etablerast inntil 6 reiselivsbygningar.	
RL5	2/1	Øyehabn, Randøy	Vertshus, båtservice, overnatting, småbåt- hamn,aktivi- tetstiltak	All utbygging skal skje innanfor byggegrense inne i vika v/tun. På vestsida av vågen er det ikkje tillate med faste bygg, men mindre/ midlertidige overnattingseiningar som telt/lavoar/campingvogner/ bubilar er tillate + aktivitetsfremjande tiltak som td grillplasser, felles gapahuk, leikeplass, aktivitetsløyper, tilrettelegging for kajakk ol	
RL6	59/47	Gamle Heradstova, Hjelmeland sentrum	Reiseliv	Kommuneplanen overstyrer gjeldande reguleringsplan R44 for eksisterande bygg. Bygget kan endrast til reiselivsformål på vilkår av at bygget sin bevaringsverdi blir ivareteke. Det tillatast ikkje riving. Ikkje plankrav for oppgradering/istandsetting av bygget til reiselivsformål..	
RL7	62/29	Sande, Hjelmeland sentrum	Camping/ telt-og bubilplass, med nokre faste over- nattingsbyg- g og servicebygg	Krav om reguleringsplan for begge delområda ink grøntstruktur mellom samt friområde i sør. Retningslinjer for planarbeidet framgår av G3 i tabell kap 7.3	

			Aktivitetspark		
--	--	--	----------------	--	--

§ 19 Jordlova § 9 og 12 skal gjelde for :
 RL1 Høiland, RL2 Pundsnes, RL3 Tøtlandsvik

Eksisterande fritids/turistområde med retningslinjer

R40	58/47	SpaHotellet Hjelmeland sentrum	Hotell	Inngår i reguleringsplan R40 Hotel Velvære som vidareførast, med unntak av ny gangveg bak hotellet ned mot ekst gangveg. Gangveg kan etablerast etter planendring av R40. Eventuelt tettare utnytting av reiselivsfunksjonar inn mot fylkevegen må løysast via reguleringsendring av R40 HotelVelvære
R46	62/2	Nøklings Hjelmeland sentrum	Gjestgiveri/camping	Inngår i regplan R 46 Nøklings-Sande, som vidareførast med unntak av gangveg og ev meir reiselivsbygg langsmed sjøen (jf krav om felles plan jf kap 7.3)

Retningslinje eksisterande utleiehytter

For eksisterande utleiehytter som ligg i uregulerte område utanfor 100m-beltet er det tillate å oppretthalde og utvide hytter etter føresegn § 25. Fortetting, ny utbygging, formålsendringar eller andre større endringar innan desse områda, er ikkje tillate, og vil eventuelt utløyse krav om reguleringsplan jf §§ 5 og 6.

1.7 Råstoffutvinning

Framtidige råstoffutvinningsområde med retningslinjer

Nr.	Gnr/bnr	Stad	Bygd	Tiltak	Retningslinje
RS1	64/3	Kleppaheia	Hjelmeland	steinbrot	
RS2	6/1	Rosså	Ombo	steinbrot	
RS3	88/1 og 2	Randåsen vest	Randøy	skifer	Uttak i området skal ta særskild omsyn til registrert naturkvalitet i området jf Naturbasen– kystfuruskog.
RS4	35/1	Vikemoen, Tøtlandsvik	Vormedalen	grus	Plankrav for ev nytt uttak.
RS5	32/1	Littlemo v/ Moldbakken	Jøsenfjorden	grus	Krav om plan for meir uttak
RS6	134/4	Tysdalsvatnet	Årdal	Grus	Eksisterande uttak i drift
RS7	70/3	Mjølhus	Hjelmeland	Steinbrot	Plankrav det m.a. landskapsomsyn og avbøtande tiltak for ev risiko skal sikrast
RS8	29/2	Krossleite/ Kromshagen	Jøsenfjorden	Grus	Krav om KU før regulering. Krav om at ein finn gode landskapsmessige løysingar ift fylkesveg/elv i aust.
RS9	139/10	Svadberg	Årdal	Grus	Masseuttaksområde RS10 og industriområde I14 må sjåast i ein sammenheng. Ein må i tillegg til masseuttak og utviding av næringsareal ta høgd for Årdalstunnelen og areal til lagring av tunnelmasse. Her må det lagast ein detaljreguleringsplan som gir rom for masseuttak for så å allokere areal til landbruk, næring, ny veitrasé hensyntatt fornminner. Ta omsyn til eksisterande tilkomstveg til beite/camping. Krav om KU/ROS før regulering

RS 10	100/3, 101/17 100/4 100/18	Mele	Årdal	Grus	Krav om KU før detalj-regulering. Ta omsyn til god avgrensing ift bustader og landskap. Ivareta moglegheita for god landskaps-og støyskjerming til framtidig vegtrasè RV13; sjå desse tiltaka I samanheng.
----------	-------------------------------------	------	-------	------	--

Retningslinjer

1. Ved regulering til uttak må det takast omsyn til landskapsbilete og sikre estetisk gode løysingar. Randsoner og kantvegetasjon, spesielt inntil vassdrag, skal takast vare på.
2. Ved regulering til råstoffutvinning må tryggleiksomsynet til nærmiljøet vere ivaretatt og sikra.
3. Områda skal tas ut etappevis, og det skal utarbeidast tilbakeføringsplan av uttaka til landbruksformål når uttaket opphøyrer.

1.8 Næringsverksemd

Framtidige næringsområde med retningslinjer :

Nr.	Gnr/ Bnr	Stad	Tiltak	Retningslinjer
11	71/1	Viganeset, Hjelmeland	Utviding austover frå allereie regulert industriområde	Sjølve Essvika skal haldast fri, og det skal tas omsyn til kaste- og låssettings- plassen i reguleringsplanen. Samla avkjørsel med industriområdet i vest.
12	86/1	Sigmundstad, Fister	Næring	Det er ikkje krav om reguleringsplan. Skal legge til rette for allmenta
13	7/6	Vestersjø, Ombo	Næring/lettindustri	Området er lite, og kan utviklast utan plankrav
14	8/27	Skår/Aukland, Ombo	Lager og utskipingsområde for framtidig råstoffutvinning på Aukland.	Ved regulering av industriarealet skal det leggjast vekt på at fornminnet i området vert sikra. Fornminnet skal vere ein del av reguleringsplanen og industriarealet skal halde god avstand til fornminnet. Industriarealet skal opparbeidast på ein estetisk god måte, der inngrepa i strandsona skal vere minst moglege.
15	142/ 3	Steinsvika, Nessa	Havbruk	Skal berre nyttast til føremål som er knytta til oppdrettslokaliteten i området.
16	63/1, 18,77	Pundsnes, Hjelmeland sentrum	Lettindustri	Området kan fortettast og vidareutviklast/utvidast som lettindustri, produksjonsverksemd, byggevarer og liknande. Detaljhandel og bustad er ikkje i tråd med formålet. § 6 blir erstatta med eige unntak: enkel fortetting kan skje utan plankrav, men kravet slår inn ved større utbyggingar som td krev omlegging infrastruktur
17	6/1	Saltøy, Rosså Ombo	Næring-og forskningstasjon, hummer	Kopling til S13. Ved etablering av kaien skal det tas omsyn til tareskogen.
18	81/3	Hetlandsbygd Fister	Industriområde	
19	18/ 15, 16	Fosså, Jøsneset	Industriområde Produksjonslokaler og lager/lettindustri	Mikal Laks ligg i området frå før. Mindre utvidingar/endringar på 18/14 kan gjerast utan plankrav. Industriområdet kan utvidast på bnr 15 og 16 med plankrav
110	30/2	Haugevika, Jøsenfjorden	Industriområde Lager/lettindustri	Ubebygde/tidlegare sanduttak. Plankrav

I11		Almenningen Hjelmeland sentrum	Bilverkstad/ Lager/lettindustri	Området er ferdig utbygd men kan vidareutviklast som næringsområde. Ev nybygg skal ROS-vurderast og ev avbøtande tiltak avklarast. Området skal sjåast i samanheng med næringsområdet I12, og kryssing av elv med gangbru er ønskjeleg.
I12	59/1, 57 og 102	Osa Bru, Ålakjibå, Hjelmeland sentrum	PG Installasjon inkl utviding på visse vilkår	Det tillatast meir utbygging nordvest for ekst næringsbygg, men ikkje nærare elv og/eller vatn jfr byggegrense. Resten av næringsområdet kan nyttast til lager/maskinpark oa. Enkel fortetting kan skje utan plankrav, men vilkår om ROS-vurdering av grunnforhold og flaumfare i enkeltsakar. Krav om plan slår inn ved større utbyggingar som td krev omlegging infrastruktur. Området skal sjåast i samanheng med næringsområdet I11, og kryssing av elv med gangbru er ønskjeleg. Tilrettelegging for gangferdsel og opphald langsmed elv/vatn er ønskjeleg.
I13		Melsøyrane Årdal	Industriområde Lager/lettindustri	Utviding på austside av vegen
I14	139/ 10	Svadberg Årdal	Utviding av eksisterande industriområde	Samla detaljreguleringsplan for heile Svadberg inkludert masseuttaksområde RS 10 og eksisterande/regulert industriområde. 50m- beltet mot Storåna skal sikrast som vegetasjonsbelte. Må ta høgde for flaumfaren i området – setje krav om minimumshøgde for byggplassering Tett utnyttingsgrad Matjord skal flyttast til uproduktive areal på gnr 100 bnr 3
I15	73/1	Barnevik industriomrde	Utviding av eksisterande ind. område	Krav om felles reguleringsplan med reguert areal i R56. Krav om at strandsone mellom veg og sjø blir regulert til grøntstruktur eller LNF, og at det blir regulert inn ca 20 m brei sone på oppside av veg til grøntstruktur. Dypvannskaia skal vere tømmerkai.

1.9 Idrettsanlegg

Dei fleste idrettsanlegg i kommunen ligg i regulerte område, og blir forvalta i tråd med desse.

Framtidig idrettsområde med retningslinje:

Gnr/ Bnr	Stad	Bygd	Tiltak	Retningslinje
79/1	Ingvaldstad	Hjelmeland	Skytebane	
71/5,7	Viganeset	Hjelmeland	Aktivitets park	Området skal regulerast til aktivitetspark som td gocart, R/C-bane, ATV og eller paintball. Det tillatast ikkje store bygg. Ved regulering skal omsynet til kulturminne sikrast.

1.10 Andre typer bebyggelse-Naust, brygger og småbåthamner

I dette arealbruksformålet har ein samla all utbygging av fellesanlegg som er knytt til naust, brygger og småbåthamner, både på land- og sjøareal. Det er krav om reguleringsplan til desse byggeområda. Der det er kopling til konkrete hytte- eller bustadområde, er det krav om ein felles plan for både hyttefelt/bustadfelt og fellesanlegg ved sjø.

Framtidige småbåthamnrområde med retningslinjer

Nr	GNR BNR	Stad	BYGD	Retningslinjer	Retnings- linje for kopling til bygge- område
S1	19/3	Nesvik	Jøsneset	I tilknytning til kommunal kai. Ikkje knytt til spesielt byggefelt: skal vere open for andre.	B3
S2	63/1	Pundsnes,	Hjelmeland Sentrum	Utvikling av eksisterande båthamn inkl fellesbygg på land kan skje utan reguleringsplan. Større utvidingar /endringar medfører plankrav. Fellesanlegg.	
S3	74/3 m.fl	Fistervågen	Fister	Krav om at felles småbåthamn inngår i plan for Solstrand bustadfelt , sjå vilkår for B9. Fokus på skikkelege fellesanlegg for båt; ev. òg felles bod/naustanlegg. Allmenn ferdsel og friområde/bading skal òg prioriterast	B9

S4	141/4, 11 mfl 142/1	Nessa ved og sør forkaiaen	Nessa	Naust og bryggeområde som kan vidareutviklast gjennom samla plan for heile området. Reiseliv kan etablerast i området nord for kaiaen. Rom for fellesanlegg for båt i form av flytebrygger nordvest for kaiaen. Anlegget skal vere opent for alle. Parkering må avklarast, Ta omsyn til kommunal vannledning	
S5	23/1	Indre Eiane	Jøsenfjorden	Her er det gitt rom for fortetting av hytter. Krav om felles anlegg i eksisterande molo. Småtrafikk til småbåthamna skal styrast unna K/L	H1
S6	1/32	Øyehabn	Randøy	Krav om felles anlegg i tilknytning til eksisterande brygge. Trafikk til småbåthamna skal styrast unna K/L	H5
S7	2/1	Øyehabn	Randøy	I tilknytning til framtidig område for fritids- og turistføremål, men kan òg nyttast som fellesanlegg for andre. Det er ikkje tillatt med faste steinfyllingar. Trafikk til småbåthamna skal styrast unna K/L	RL6
S8	33/1	Segadal	Jøsenfjorden	Fellesanlegg for nye og eksisterande fritidseiningar. Lokalisering i tilknytning til eksisterande anlegg/naust.	H17
S9	100/1	Årdal Båthamn	Årdal	Utviding av eksisterande felles båthamn for Årdal. Båtgarasje/naust skal vere relativt låge og delast opp i mindre bygningsgrupper, slik at det ikkje blir ein samanhengande vegg. Maks 30 m2 pr eining. Analyse av grunnforholda i sjø i reguleringsplanprosessen. Friområde sør for nausta.	
S10	32/1	Haugevika	Jøsenfjorden	Utvidinga må skje vestover; inn i terrenget, ikkje meir fylling. Ikkje knytt til spesielt byggeområde, skal vere open for alle. Småbåttrafikken skal styrast unna K/L-plassen	
S11	27/1	Østerhusvika	Jøsenfjorden	Ikkje rom for private naust, men utviding og oppgradering av dagens småbåthamn som felleshamn/open for alle +	

				tilrettelegging for ferdsel/oppdald langs sjøen. Reguleringsplanen må innehalde føresegnar for skjøtsel av den sårbare arten skjeggknoppurt.	
S 12	64/4	Kleppa	Hjelmeland	Fellesanlegg for fastbuande og andre i området	
S 13	6/1	Saltøyna, Rosså,	Ombo	Kai for nærings- og forskningsstasjon.	I6
S 14	100/5, 26,123	Melslia Naustområde	Årdal	Krav om samla plan for heile naustområdet. Max 5 nye naust i tillegg til eksisterande. Nye naust max 30 m2, enkle brygger max 10 m lengd. Tilrettelegge for fri fersel. Sjå elles føresegnene nedanfor.	
S 15	8/6	Aukland	Ombo	1 båtgarasje, maks 45 m2	
S 16	82/1	Nordskår	Fister	Krav om samla plan for heile området, inkl hytter og båthamner. Båthamnene skal vere fellesanlegg for ekst og nye hytter.	H13
S 17	13/9	Knutsvik	Jøsneset	Krav om samla reguleringsplan med H16, inkl rekkefølgekrav. Det tillatast ikkje inngrep i sjø eller strandsona med unntak av innseglinga i vika. Svadberg sør og nord skal bevarast urørte. P-plass og tilkomstveg skal vere felles med eksisterande/regulert småbåthamn i nord , R112. Massehandteringstrategi skal inngå som dokumentasjonsgrunnlag.	H16
S 18	58/75	Hjelmelandsvågen	Hjelmeland sentrum	Utviding og oppgradering av eksisterande småbåthamn til felles gjestehamn inkl felles bodanlegg med særskilt tilrettelegging for gjesteplasser. Det skal òg vurderast mogleg utfylling i sjø mellom småbåthamn og eksisterande kai, slik at det kan vere kailinje òg på utsida av småbåthamna.	

				Plankrav og særskild tilrettelegging for uteopphald, universell utforming og gode koplingar til grøntstrukturen rundt kai/kommunehus/elveosen Må setta av plass til fiskefartøy, ta omsyn til anadromt vassdrag. Plassering og dimensjonering må ta omsyn til flaum, stormflo grunnforhold og bæremne sjø. S20 inngår i område for områdeplankrav for sentrumsområdet/G1 med tilhøyrande utgreiingskrav	
--	--	--	--	--	--

§ 20 Naust, brygger og småbåtanlegg

Nye naust-, brygge- og småbåtanlegg bør samlast i fellesanlegg for fleire eigedommar gjennom reguleringsplan; eventuelt som del av reguleringsplan for nytt byggjeområde jf tabell. Nye anlegg skal fortrinnsvis lokalisert inntil eksisterande anlegg.

Det skal leggjast særskilt vekt på god estetisk utforming både av brygge/mol oanlegg og av eventuelt tilhøyrande fellesbygg. Det tillatast ikkje tilfeldig dumping av stein for å opparbeide molo: stein skal løs/plastrast å få ei estetisk tilfredsstillande utforming.

Det skal leggjast vekt på å opparbeide anlegga òg som trivelege felles møteplassar for nærmiljøet. T.d. skal ev. nærliggjande areal egna til bading/opphald leggjast til rette for og sikrast til dette formål.

Fellesbygg t.d. i form av fellesnaust/fellesbodar/sjøbodar o.l. er ønskjeleg i tilknytning til store hytte/bustadfelt. Det skal ikkje leggjast til rette for opphald i desse bygga; dei skal ha rein lager- og servicefunksjon knytt til bruk av båt.

Naust(definisjon) er eit lagringsbygg for båt, plassert på land. For einskild naust på enkelteigedom i byggjeområde skal bebygd areal ikkje overstiga 30 m². For brygge på einskildeigedom skal bebygd areal ikkje overstige 15 m², og breidde på toppdekket ikkje overstige 1,8 m. Det kan gjerast unntak ved behov knytt til næringsverksemd.

Båtgarasje (definisjon) er ein lagringsplass/bygg for båt, plassert i sjø, slik at båtane kan kjøre direkte inn under tak. Båtgarasje skal ha ei estetisk god utforming, utan større vindauge. Båtgarasjar skal som hovudregel inngå i fellesanlegg, og der naust av andre grunnar er mindre høveleg. Retningsgjevande storleik for båtgarasjer vert sett til 45m² BYA.

Fellesbygg inndelt med boder i tilknytning til felles båtanlegg kan vere større enn private naust, men storleik må først og fremst tilpassast terreng og landskap. Bygga skal ikkje vere større enn tenleg og naudsynt i forhold til tal einingar og lagerbehovet. Storleik på fiskeribaserte naust vurderast særskild

Eventuelle naust skal gis ei fasadeutforming som samsvarer med bruken og utformast etter lokal byggjeskikk. Bygningen skal ha enkel kledning og skal ikkje isolerast. Kvist blir ikkje godkjent. Det skal nyttast materiale som er tilpassa omgjevnadane og stadeigne trekk i byggjeskikken

Brygge for enkelteigedom skal vere nøkternt utforma og bør avgrensast til det nødvendige for å sikre eigedomen sin tilkomst. Brygger skal gis ei god terrengtilpassing. Sprengingstiltak i samband med brygge, vert normalt ikkje tillete.

Naust, brygger, fortøyingar o.l. skal lokalisert slik at ein tar omsyn til ålmenta og vanleg ferdsel i strandsona.

1.11 Grav- og urnelund

Gravplassar i tilknyting til kyrkje eller bedehus blir lagt inn saman med desse under føremålet kap. 4.2.4. Tenesteyting

Stad	Retningslinje
Jøsenfjorden	Arealet kan utvidast mot nord, som òg inkluderar tilkomstarealet/ev parkering. Opparbeidinga kan skje utan plankrav.
Vormedalen	Avgrensing slik at det blir naturleg mot dyrka mark rundt.
Kåda/Sandanger	
Årdal	Det er lagt inn utvidingsareal vestover med plankrav
Hjelmeland	Ligg i tilknyting til Hjelmeland kyrkje og inngår i tenesteyting jf kap 1.5. , og er regulert. Arealet inngår i omsynssone gjennomføringssone krav om felles områdeplan med sentrum. Ev framtidige behov for utviding og/eller anna endringsbehov skal avklarast gjennom planprogram til områdeplan G1. Dersom det ikkje er endringsbehov vil reguleringsplan R41 framleis gjelde.

1.12 Kombinert bebyggelse og anlegg.

KB1	82/1	Sanitas	Årdal	På Sanitaseigedommen kan det drivast kombinert næring reiseliv/privat tenesteyting.
-----	------	---------	-------	---

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1 Veg

2.1.1 Riksveg 13

Viser òg til kapittel 6.3 framtidig infrastruktur

Aktuelle framtidige tiltak ved eksisterande offentlege vegar:

VEGSTREKK	TILTAK
RV 13 Sande Hjelmeland sentrum	Avkjøring frå RV13 sørover til reiselivsanlegg RL7, Trafikktrygg kryssing eventuelt i undergang. Tiltaka må inngå i detaljreguleringsplan for RL7 Sande.

2.1.2 Framtidig Kommunal veg

STREKNING	TILTAK	RETNINGSLINJE
RV13 – Melslia, Årdal	Omlegging av tilkomstveg til Melslia bustadfelt	Avbøtande tiltak i forhold til grunn- og stigningsforhold må avklarast nærare på detaljplannivå
Melevegen og Kyrkjevegen på vestsida av utvida gravplass v/Årdal kyrkje	Samleveg	Før ev tiltak i grunnen skal det gjennomførast ei § 9 registrering jf Kulturminnelova.
Fylkesvegen–Burmavegen, Hjelmeland sentrum.	Bru over elva	Krav om felles områdereguleringsplan sentrum G1 og særskilde risiko- og sårbarheitsvurderingar. Krav til trafikktryggleik og stigningsforhold ihht vegnormalkrava skal ivaretakast. Ta omsyn til at elva er anadrom.

2.1.3 Framtidig gang- og sykkelveg

Definisjon gang- og sykkelveg: opparbeida trasè for gåande/syklande, fast dekke i breidde 2,5 – 3 meter.

Framtidige gang- og sykkelvegtrasear

STREKNINGAR	TRASÈTYPE	RETNINGSLINJER
Klokkarjordet – Mosnes, Fister	Langs FV 634. Skuleveg	Krav om reguleringsplan før utbygging. Trasèen skal fortrinnsvis vurderast som gang- og sykkelveg på vestsida av Fylkesveg: i alle fall i områda lengst i nord og der terreng/busetnadforhold tillet det. Forøvrig vurderast enklare standard: gangveg el fortau.

Storå Bru – Sedbergsmoen , Årdal	Langs Rv 13.	Krav om reguleringsplan før utbygging. Standardkrav må sjåast i forhold til at RV13 kan bli omlagd, og vegen blir nedklassifisert til fylkesveg
Riskedalsvatnet	Langs RV13	
Klokkarbakken til Vågastien, bak hotellet, Hjelmeland sentrum	G/S-veg	Trafikktrygg samanbinding mellom Sæbø/Nordbygda/Vågen og skuleområdet. Gangveg kan etablerast etter planendring av R40.

2.2 Parkeringsplassar

STAD	TILKNYTTA	RETNINGSLINJER
Kleivaland, Vormedalen	Utfartsområde: turistforeningen sitt rutenett Vormedalsheia/Ryfylkeheiane	
Lyngsheia, Årdal	Skiutfartsområde	Utviding av eksisterande parkering v/ folkehjelpshytta.
Lyngsheia v/Sandvatn, Årdal	Skiutfartsområde	
Hovda	Badeplass/turområde.	Skal plasserast på austsida av Fv.
Kaldavatn, Bønardalvegen	Skiutfart/turområde	Skal etablerast som utviding av eksisterande p-plass.
Hjelmeland sentrum	Sentrums-og forretningsområda	Konkret plassering av ev nye p- plasser er ikkje lagt inn i plankartet, men omstrukturering, reetablering av p-plassar og vurdering av parkering som integrert del av bygg skal vere ein del av sentrumsstrategien for eit meir attraktivt og sykkel/fotgjengarvennleg sentrum.

Offentlege kaiar:

KAI	RETNINGSLINJER
Hjelmelandvågen kai	Kaien inngår i gjeldande reguleringsplan R38 som offentlig kai/trafikkområde. I kommuneplanen inngår kaien som del av sentrumsformål SE1 med krav om områdeplan. For denne planperioden er det viktig å oppretthalde kaien som ein offentlig kai, med høve for trafikkanløp av skip. Samstundes er kaien er viktig og flott opplevelsesarena; til festivalar, rekreasjon og opphald. Det er ønskeleg at dette kan bli vidareutvikla samstundes som kaifunksjon og snuareal for rutegåande buss blir ivareteke. Det skal gjennom områdeplanen

	G1 vurderast om det kan etablerast meir fylling mellom ekst kai og småbåthamna S20 i sør
Sande – gamle ferjepir	Dette gjeld eksisterende ferjepir, som inngår i gjeldande reguleringsplan R170 Sande ferjekai. Når piren blir erstatta av ny ferjepir skal denne kaien oppretthaldast som hurtigbåtkai, og skal samstundes vidareutviklast som ein opphaldsarena, utsiktspunkt, fiskeplass og som eit attraksjonspunkt i Hjelmeland.
Årdal kai v/brannstasjon:	Er lagt ut som tenesteyting i plankartet.

3 GRØNTSTRUKTUR

§21 Tiltak innanfor formål grøntstruktur skal ikkje kome i berøring/konflikt med automatisk freda kulturminne eller virke skjemmande på desse. Etablering av turvegar gjennom område med automatisk freda kulturminne skal skje i samråd med RFK-kultur

Retningslinje: Vidareutvikling av grøntstrukturen i Hjelmeland sentrum er eit viktig grep for å auke attraktiviteten i tettstaden Hjelmeland, og knyte dei ulike delane saman. Det skal utarbeidast ein overordna plan/skisse for attraktive grøntstrukturar og opphaldsområde i Hjelmelandsvågen, særskilt på kommunal eigedom

3.1 Naturområde

GNR/BNR	Stad	Bygd	RETNINGSLINJE
59/1 mfl	Hjelmelandsånå Elvesona frå Vågabrua til Osa bru	Hjelmeland	Elva med tilhøyrande randsone skal haldast fri for utbygging.

3.2 Turdrag

GNR/BNR	Stad	RETNINGSLINJE
59/32 mfl	Prestøyra/Ånå Hjelmeland sentrum	Arealet er viktig fellesareal for sentrumsutvikling og gangforbindelsar. Trapp mellom Vågabrua og fylkesvegen er ønskjeleg. Det kan vurderast ein enkel bryggekant for allmenta i elvesona på austsida av Hjelmelandsånå. Eventuelt avgrensa naustutbygging i definert spesialområde i regulert område i R44 skal skje gjennom reguleringsendring.
62/ mfl	Sande – Spahotellet- Fylkesvegen Hjelmeland sentrum	Framtidig gangveg/turveg langsmed sjøen med to tverrforbindelsar (gangveg-koplingar) opp mot fylkesvegen. Turvegen skal koplast mot regulert gangveg i R170 Sande ferjekai og R166 Solvang, samt mot regulerte vegar frå fylkesvegen i R46. Det er krav om utarbeiding av detaljreguleringsplan for eit større område enn kun gangveg-traseen, sjå føringar for detaljreguleringa i G2 i kap. 7.3. Kommuneplanen overstyrer gjeldande reguleringsplanar for området, dvs R 46 Nøkling-Sande og R44 Elveosen-Nøkling.

3.2.1 Hovudturveg

Gjeld Stavanger Turistforening sitt løypenett i heia

3.2.2 Lokalturveg

Framtidige lokale turvegtrasèar med retningslinjer:

STREKNINGAR	RETNINGSLINJER
Hetlandsvatnet – Fistervågen	Krav om reguleringsplan før etablering. Innteikna trase i plankartet er rettleiande.
Steinslandsvatnet rundt,Hjelmeland	Krav om reguleringsplan før etablering. Innteikna trasè i plankartet er kun rettleiande. Ved endeleg trasèvalg skal ein ta omsyn til vassdrag og kantsoner, dyrka mark, tun og fast busetnad.
Prestavegen: Årdal – Espeland	Turstitraseen er kulturhistorisk og går enkelte stader gjennom/langs fornminne. Traseen skal ikkje opparbeidast i grunnen. Kun enkle tiltak som merking/skilting er tillate, men då ikkje innafor automatisk freda kulturminne. Merkinga bør i størst mogleg grad følgje opprinneleg trasè. Enkelte trasèomleggingar av omsyn til tun, dyrka mark, fornminne el. anna kan likevel gjerast. Plan for merking/skilting av traseen skal godkjennast av Rogaland Fylkeskommune Kultur og avklarast med grunneigarar før etablering. Synleggjering av kulturminne, kulturlandskap, naturtypar o.a. undervegs er positive tilretteleggingstiltak. Omsynet til beitedyr skal òg vektleggjast; mogleg behov for ferister/gjerdeklyverar
Årdalsjøen – Svaberg	Omsyn til landbruket skal ivaretas
Svaberg – Leirberget	Etablering av tursti skal skje i samråd med grunneigarar. Dyrka mark og tun skal unngås. Synleggjering av kulturminner, kulturlandskap, naturtypar o.a. undervegs er positive tilretteleggingstiltak.
Riskedalsvatnet sør	Etablering av tursti skal skje i samråd med grunneigarar. Dyrka mark og tun skal unngås. Synleggjering av kulturminne, kulturlandskap, naturtypar o.a. undervegs er positive tilretteleggingstiltak.
Årdal: Gea - skuleområde	Langs Fv633 –Kyrkjevegen.
Hauge bru – industriområde Vadla, langs Ulla	
Kaldavatn- Bjødnabu	Skiløype. Traseen skal ikkje opparbeidast i grunnen. Kun enkel tilrettelegging for skiløypemaskin

3.3 Friområde

Gnr/ Bnr	Stad	Bygd	Tiltak	Retningslinjer
-------------	------	------	--------	----------------

32/21	Haugevika	Jøsenfjorden	Friområde/ badeplass	Reguleringsplanen er unøyaktig her, men badeplassen vest for molo/fellesbygg skal ivareta som felles badeplass.
101/1 mfl	Sanitas	Årdal	Friområde/ badeplass/ tursti	Strandsone ned mot Riskedalsvatnet skal haldast open for allmenta, og det kan etablerast tursti langsmed vatnet.
102/1	Riskedals- vatnet	Årdal	Offentleg badeplass	
59/1	Hjelmen	Hjelmeland	Naturområde/ turområde	Ved tilrettelegging i området skal ein ta særskild omsyn til registrerte naturverdiar
89/1	Søre Børøyholmen	Fisterfjorden	Båtutfart	Området skal forvaltast i tråd med servituttavtalen
100/4 mfl	Strandsone mellom båthamn og industri område	Årdal	Friområde	
100/3	Strandsone mellom Årdal brygge og kai	Årdal	Friområde/ badeplass	Skal haldast open for allmenta. Kan oppgraderast
63/1	Pundsnes	Hjelmeland		Strandsone

Retningslinjer til grøntstruktur-områda

1. Grøntstrukturområda er viktige både av landskaps- og rekreasjonsmessige omsyn og i Hjelmeland sentrum er dei viktige bindeledd mellom ulike område. Det er difor viktig å ivareta landskapskvalitetar og halde områda mest mogleg komplette og samanhengjande.
2. Langs turvegdraga skal det leggjast til rette for skilting, merking og naudsynt tilrettelegging for trygg ferdsel for gåande.
3. I friområda kan det gjerast tilretteleggingstilak for allmenta i tråd med formålet

4 LNF - Landbruk, natur og friluftsområde

§ 22 Langs vatn og større vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser er det ei sone med på 50 meter med forbod mot byggjetiltak og vesentlege terrenginngrep.

§23 På landbrukseigedommar som hovudsakleg ligg i 100m-beltet frå sjø kan det oppførast naudsynnte bygningar, mindre anlegg og opplag knytt til landbruksverksemd nærare enn 100 m frå sjøen, dersom 1) ein ikkje kan finna alternativ plassering og/eller 2) det blir plassert i tilknyting til eksisterande tun. Ved plassering skal det tas omsyn til andre vesentleg interesser jf PBL § 1-8 3) Nye bygg må tilpassast omgivnadane.

§ 24 Følgjande definerast som etablert spreidd busetnad etter pbl § 11-7 nr. 5 b:
eksisterande lovleg utbygde bustad/fritidsbustadeigedomar under skoggrensa, utanfor 100-metersbeltet til sjø og utanfor 50 m-grensa frå vatn og større vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser.

§ 25 Eksisterande bustader i LNF-område jf § 24 kan utvidast under føresetnad av at totalt bebygd areal for bustaden ikkje overstiger 200 m², og totalt bruksareal ikkje overstig 300 m². Garasje er tillete med bebygd areal inntil 50 m² og bruksareal ikkje overstig 70 m².

§ 26 Eksisterande fritidsbustader i LNF-område jf §24 kan utvidast under føresetnad av at totalt bebygd areal under tak ikkje overstig 110 m² inkl bod + terrasse 20 m².

Differensiering av høgde ift takform:

Saltak: Maksimal mønehøgde 5,7 m, maksimal gesimshøgde 4,0 m.

Pulttak: største gesimshøgde maksimalt 4,8 m, og minste gesimshøgde maksimalt 3,8 m.

Flatt tak: største gesimshøgde maksimalt 3,5 m

Det kan førast opp 1 frittliggande bygg som uthus, bod og anneks til kvar hytteeining, på vilkår av at bygget får ei god terrengmessig tilpassing og ligg så nær hovudhytte at det ikkje kan danne sjølvstendig eining. Arealet skal inngå i totalt BYA under tak på 110 m².

Vedtekne storleikar i reguleringsplanar vil vere gjeldande for dei konkrete områda.

§ 27 Dersom utviding av eksisterande bygningar eller oppføring av frittliggande bygg innanfor LNF kjem i konflikt med automatisk freda kulturminne, skal saka sendast på høyring til Rogaland Fylkeskommune, kulturseksjonen.

Terrengarbeid knytt til eksisterande bebygde eigedommar skal avgrensast til eit minimum, og ev. tilbygg skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande vegetasjon kan bevarast, og ikkje nærare vassdrag enn 50 m.

Retningslinjer

Ved bygging av bustadhus på landbrukseigedom skal bustaden plasserast slik at den ikkje fører til driftsmessig dårlege løysingar.

Ved eventuelle dispensasjonar for nye hytter og hus i LNFR-områda, gjeld § 24 og 25 tilsvarende.

I bygdene Vormedalen, Jøsenfjorden, Jøsneset og Ombo er busetjingsomsynet særleg viktig. Landbruksbaserte tilleggsnæringar vil kunne akseptierast i heile LNFR-området, der dei er i samsvar med vurderingskriterier fastsett i rettleiaren «Garden som ressurs» H-2401 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet og Landbruks- og matdepartementet.

Det er tillate med etablering, men ikkje frådeling, av spreidd reiselivsnæring i aktive gardstun dersom dette gjeld ny bruk av landbrukstilknytte bygg og ikkje skaper problem for landbruksdrifta på garden og i området. Omdisponering av unytta våningshus til fritidsutleige kan gjerast midlertidig for inntil 10 år. Utviding/tilbygg til anna enn landbruk og bruksendring utanom gardstun av eksisterande landbrukstilknytte bygg krev dispensasjon.

Ved søknad om nybygg/utviding av stølar og driftshytter må søkjaren kunne dokumentera at bygningen er i bruk til landbruksdrift. Ved utviding av eldre stølsbygg må søknaden vurderast i forhold til kulturhistoriske verdiar, og søkjaren må leggje fram foto eller anna dokumentasjon som kan danne grunnlag for vurderinga. På større utmarkseigedommar/sameiger skal ein vurdere fellesløysingar.

Våtmarksareal langs vassdrag bør ikkje drenerast eller fyllast opp. Vassdragsnære område bør ikkje avdekkast eller overflatebehandlast, slik at det medfører fare for erosjon eller avrenning av overflatevatn direkte til vassdraget.

4.1 Spreidd bustad i LNF

Hjelmeland kommune har eit spreidd bumønster frå før og ønskjer å vidareføre det: dvs ein vil ha bustadutvikling spreidd i alle grender. I desse områda unngår ein reguleringsplan og dispensasjonar – og bustadformål er i tråd med planen.

§ 28 Vilkår knytt til bustadbygging i LNF-områda for spreidd bustadbygging:

- 28-1** Bustader skal ikkje plasserast på fulldyrka mark, og ikkje nærare dyrka mark/landbruksveg enn 30 m.
- 28-2** Tilkomstvegar skal leggjast slik at det i minst mogleg grad: 1) kjem i konflikt med gardstun eller landbruksvegar 2) kjem på dyrka mark eller 3) fragmenterer landbruksområde
- 28-3** Bustader skal ikkje plasserast nærare landbruksbygg el anna næringsverksemd enn 50 meter.
- 28-4** Bustader skal plasserast minimum 30 m frå automatisk freda kulturminne. Søknader om nye bustader i LNF-SB-områder skal sendast på høyring til Rogaland Fylkeskommune, kulturseksjonen før vedtak blir fatta.
- 28-5** Bustader skal plasserast minimum 50 meter frå sjø og vassdrag, og minimum 20 meter frå høgspenlinjer.
- 28-6** Bustader skal fortrinnsvis knytast til eksisterande, godkjente avkjørsler, og skal ha godkjent vatn- og avløpsanlegg. Byggegrenser frå riksveg og fylkesvegar skal vere slik vist i ei til einkvar tid gjeldande «Rammeplan for avkøyrslar og byggegrenser på riks- og fylkesvegar i region vest» og 5 meter frå kommunal veg.
- 28-7** Der det skal byggjast ei gruppe på fleire enn 3 hus er det krav om godkjent detaljplan. Ei gruppe er bygg som er planlagd nærare kvarandre enn 200 m i rett linje.
- 28-8** Storleik bustader i desse områda er lik som for § 24

§ 29 Rekkefølgjekrav

Før det blir gitt bygge- og deleløyve innanfor desse områda, skal det liggje føre:

- risiko-og sårbarheitsanalyse som avklarar/dokumenterer tilstrekkeleg tryggleik jf kap 6
- godkjent avkjørselsløyve frå Statens vegvesen.

§ 30 Eksisterande fritidsbustader i LNF spreidd bustad inngår i planen og kan utvidast jf § 24 og 25

Område for LNF - spreidd bustadbygging

Tabell som viser tal nye hus som kan byggast.

I ein del av områda er det frâdelte tomter, som det ikkje er bygd hus på. I desse områda er talet nye hus justert i forhold til dette. Det vil seia at dersom det i eit område er sett av rom for fem nye hus, og det allereie er frâdelt fire tomter, så skal fire av desse nye husa byggast på dei eksisterande tomtene, medan det kan byggjast eitt nytt hus utanom desse.

Område Nr	Stad	Bygd	Tal nye hus	Tal nye hus på etablerte tomter
SB 1	Randa/Kâda	Randøy	5	4
SB 2	Sandanger Sør	Randøy	3	
SB 3	Sandanger Nord	Randøy	3	1
SB 4	Laugaland Sør	Vormedal	1	
SB 5	Laugaland Nord	Vormedal	1	
SB 6	Mæland	Vormedal	2	
SB 7	Tøtland	Vormedal	2	
SB 8	Breiland	Breiland	1	
SB 9	Hetlandsvatnet/ Heggland	Breiland	3	1
SB 10	Skår	Ombo	4	
SB 11	Haustavik	Ombo	1	
SB 12	Fosså-Nesvik	Jøsneset	4	
SB 13	Skiftun-Knutsvik-Asheim	Jøsneset	5	1
SB14	Ingvaldstad nord og sør	Hjelmeland	4	3
SB15	Nessa	Nessa	1	1
SB 16	Nessa, ved sjøen	Nessa	2	1
SB 17	Bratthetland	Hetlandsbygda	3	
SB 18	Lid	Fister	1	1
SB 19	Espeland	Hjelmeland	3	
SB 20	Vadla	Jøsenfjorden	2	
SB 21	Hauge	Jøsenfjorden	3	2
SB 22	Nesvik	Jøsneset	4	1
SB 23	Hundsnes	Hjelmeland	2	2
SB 24	Vestersjø	Ombo	3	
SB 25	Øvrehus	Fister	2	1
SB26	Brevik	Randøy	1	1
SB27	Øye	Randøy	5	4
SB28	Hetlandsbygda (79/3)	Fister	2	
SB29	Vigane	Breiland	2	
SB30	Hauaneset	Jøsenfjorden	1	
Totalt tal nye hus			77 nye hus	27 hus på etablerte tomter

Retningslinjer

1. I desse LNF-SB-områda er frådeling av bustadtomter til nye hus i tråd med planen. Frådelingar skal behandlast etter jordlova.
2. Nye einskildtomter til bustader bør ikkje vera meir enn 2 dekar.
3. Dersom frådeling etter jordlova er gitt, er det ordinær byggesaksbehandling knytt til utbygging innafor desse områda.
4. Ved plassering av nye bustader skal ein òg vise omsyn til registreringar i Barnetråkk.
5. Ved plassering/bygging av nye hus i SB10 Skår skal ein ta særskilt omsyn til bekkedalen, som er registrert som ein viktig naturtype i området.

4.2. Spreidd fritidsbustader i LNF

§ 31 Storleik fritidsbustader i desse områda er lik som i § 25, med mindre retningslinjene nedanfor seier noko anna.

Framtidige område for LNF - spreidd hyttebygging med retningslinjer

GNR/BNR	STAD	BYGD	TAL HYTTER	RETNINGSLINJE
17/2	Jiskelid	Jøsneset	1	
50/1	Jørmeland	Hjelmeland	1	Max storleik hytter 75 m ² . Ikkje vegframføring.
49/2	Hetlandsvatnet	Hjelmeland	2	Max storleik hytter 75 m ² . Ikkje vegframføring.
26/1	Bjørndalsvatn	Jøsenfjorden	1	Max storleik hytter 75 m ² . Ikkje vegframføring.
45/10	Eikelida	Vormedalen	2	
5/1,4	Flådene	Ombo	1	
37/3/8	Liarstølsvatn	Fundingsland	1	
106/31	Kaldavatnet	Årdal	1	Plassering jf fullmaktsvedtak
108/21	Kaldavatnet	Årdal	1	På frådelt tomt
71/2 og 65/17	Vasstøl	Årdal	1	Max storleik hytter 75 m ² . Ikkje V/V/A
41/felles	Vassbotn	Vormedal	1	Max 50 m ² BYA Jf. Forvaltningsplan SVR Vormedalsheia
41/ felles	Botnen, Kvanndalen	Vormedal	1	Max 50 m ² BYA Jf. Forvaltningsplan SVR Vormedalsheia
37/38 felles	Stakkstøl	Vormedal	1	Max 50 m ² BYA Jf. Forvaltningsplan SVR Vormedalsheia

Retningslinjer

1. Det skal nyttast materiale som er tilpassa omgjevnadane og stadeigne trekk i byggjeskikken. Nye einsildtomter bør ikkje overstige 1 dekar.
2. Fritidsbustadene skal gis ei mest mogleg skjerma plassering i terrenget. Plassering av fritidsbustad på høgdedrag skal unngåast.

Forvaltningsplan: «Forvaltningsplan for verneområde i Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Frafjordheiane (SVR)», frå 2015:

http://www.nasjonalparkstyre.no/Images/SVR_bilde/Forvaltningsplan%20SVR.pdf?epslanguage=no

4.3 Spreidd næring i LNF

Gnr/bnr	Stad	Tiltak	Retningslinjer
75/1	Fistervågen	Oppstillingsplass for bubilar og campingvogner, Inntil 10 plasser	Krav at arealet blir opparbeidd slik at det er lett å tilbakeføre til landbruk; td kun planering av areal til oppstillingsplass. Det må leggjast til rette for offentleg rom og tilang til og langs sjøen i forkant av oppstillingsplassane. Ikkje tillate bygningar innanfor arealet, men kan tilretteleggje for V/V/A. Ev servicebygg til området skal byggast innafor regulert område ved båthamna

5 Område for bruk og vern av sjø og vassdrag

5.1 Ferdsl

Viser til plankart

5.2 Farleier

Viktigaste farleier på sjø: Ferjesambandet Hjelmeland – Nesvik – Ombo og Ølesundet.

Bileier: markert på plankartet. Bi-lei inn Årdalsfjorden går på sørsida av Langholmen.

Retningslinjer

Desse areala skal haldast opne for fri ferdsel for rutegående trafikk og transport.

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

5.3 Småbåthamner

Framtidige småbåtanlegg er i plankartet lagt inn som "andre typer bebyggelse" og går fram av tabell i kap 1.11 med krav om reguleringsplan før utbygging.

5.4 Fiske

Oversikt fiskeområde i Hjelmeland

K/L=kaste-og låssettingsplass

S= sitjenot

G= gyteområde

NR	STAD	FJORD	BRUK	RETNINGSLINJE
FO1	Førrebotn Tøtlandvik/Vindsvik	Jøsenfjorden	K/L og G	Båttrafikk til småbåthamna i Haugevika skal styraast unna K/L.
FO2	Oksajuvet	Jøsenfjorden	K/L	
FO3	Indre Eiane	Jøsenfjorden	K/L	Båttrafikk til småbåthamna skal styraast unna K/L
FO4	Tåskor	Jøsenfjorden	K/L	
FO5	Kjeura	Tøtlandsvik	K/L	Ved kaste-og låssetting skal ein ta omsyn til ankring til oppdrettsanlegg.
FO6	Ullsvika	Jøsenfjorden	K/L	
FO7	Hagalidstranda	Jøsenfjorden	K/Log S	
FO8	Sæbølia	Jøsenfjorden	K/L og S	

FO9	Ytre Bastliskjær	Jøsenfjorden	K/L	Ved kaste-og låssetting skal ein ta omsyn til ankring til oppdrettsanlegg.
FO10	Sandvik	Erfjord	K/L	
FO11	Eiavågen	Erfjord	K/L	
FO12	Stampen	Erfjord	K/L	
FO13	Morkja	Erfjord	K/L og S	
FO14	Ørevika	Erfjord	K/L	
FO15	Øygarden	Ombofjorden	K/L	
FO16	Knutsvik	Ombofjorden	K/L	
FO17	Buer	Ombo	K/L	
FO18	Sagberget	Ombo	K/L og S	
FO19	Nordstø/Randa	Gardsund	K/L	
FO20	Breivik	Gardsund	K/L	
FO21	Øyehamn	Gardsund	K/L	Båttrafikk til småbåthamna skal styrast unna K/L
FO22	Pundsnes sør	Hjelmeland	K/L og S	
FO23	Vigavågen	Hjelmeland	K/L	
FO24	Dalevika	Fisterfjorden	K/L	
FO25	Knarra-vågen	Fisterfjorden	K/L	
FO26	Tønnevika	Fisterfjorden	K/L	
FO27	Nessavika	Årdalsfjorden	K/L	Båttrafikk til småbåthamna skal styrast unna K/L
FO28	Steinsvika	Årdalsfjorden	K/L	
FO29	Ombofjorden	Ombofjorden		Oppvekstområde sei
FO30	Garsund	Garsund		Trålefelt reke
FO31	Moldfallet	Fisterfjorden		Gyte-og oppvekstområde torsk
FO32	Fisterfjorden	Fisterfjorden		Trålefelt reke

Hjelmeland kommune er eige hamnedistrikt. I konsesjonssøknader etter oppdrettslova og søknader etter plan - og bygningslova, vil ein difor òg vurdere tiltak etter hamne- og farvannslova.

Retningslinjer:

Det skal takast omsyn til tradisjonelt fiske innafor sjøområda i Hjelmeland, og det skal ikkje tillatast tiltak som er til ulempe for fiskerinæringa innanfor området avsett til fiske.

5.5 Akvakultur

§ 32 Akvakultur

Innanfor formål akvakultur skal havbruksrelatert næring har prioritet, herunder fiskeoppdrett, havbeite og/eller produksjon av akvatiske organismer jf akvakulturloven.

For etablering av nye anlegg innanfor framtidig akvakulturformål er det krav om utarbeiding av KU til konsesjonssøknad etter akvakulturlova.

§33 Kombinert formål i sjø FFA: ferdsel fiske og akvakultur

Innanfor kombinert formål i sjø td FFA ferdsel, fiske, akvakultur er ikkje anlegg i sjøoverflata tillatt

Førtøyningsanlegg under sjøoverflata til akvakulturanlegg kan tillatast på vilkår av

- 1) at førtøyningsplan blir vurdert opp mot dei andre interessene innanfor området
- 2) at ein sikrar fri ferdsel for småbåt på innside langsmed land og
- 3) at sektormyndigheitene gir løyve.

OVERSIKT AKVAKULTUROMRÅDE:

Nr	Lokalitet	Art	Konsesjon	Retningslinjer
A1	Kjeura Jøsenfjorden	Kveite	Ja	Eksisterande
A2	Vindsvik Jøsenfjorden	Laks	Ja	Eksisterande
A3	Bastbergvika Jøsenfjorden	-	Nei	Framtidig. Ikkje artspesifisert, potensiale for andre marine artar
A4	Bastlid Jøsenfjorden	Laks	Ja	Eksisterande
A5	Fosså Ombo-fjorden	Laks	Ja	Både eksisterande og framtidig utvidingsområde Vilkår: forankringssystemet må senkast og eller kortast inn slik at det ikkje kjem i konflikt med tradisjonelt fiske.
A6	Eiavågen Erfjorden	-	Nei	Framtidig, Ikkje artspesifisert potensiale for andre marine artar.
A7	Kjeahola Ombo-fjorden	Laks	Ja	Eksisterande
A8	Buarvika Ombo-fjorden	-	Nei	Framtidig, Ikkje artspesifisert potensiale for andre marine artar.
A9	Tjueneset Ombo-fjorden	-	Nei	Framtidig, Ikkje artspesifisert potensiale for andre marine artar
A 10	Salthella/ Saltskjer Gardsundet	Hummer	Ja	Eksisterande havbeitekonsesjon. Ikkje behov for forankringssone - kun markeringsbøyer i ytterpunkt.
A 11	Langavika Gardsundet	Laks	Ja	Framtidig
A 12	Gravstøskjer Gardsundet		Nei	Framtidig, Ikkje artspesifisert potensiale for andre marine artar.
A 13	Breivika Gardsundet	Laks	Nei	Framtidig
A 14	Kleppeholmen Hjelmeland		Nei	Framtidig, Ikkje artspesifisert potensiale for andre marine artar
A 15	Hundsnes Hjelmeland	Laks	Nei	Eksisterande Gjeld ventemerder til slakteriet.

A 16	Vassvik Hjelmeland	Kveite	Ja	Eksisterande
A 17	Prestholmen Fisterfjorden		Nei	Framtidig, Ikkje artspesifisert potensiale for andre marine artar
A 18	Grønevika Fisterfjorden		Nei	Framtidig, Ikkje artspesifisert potensiale for andre marine artar
A 19	Sigmundstad Fisterfjorden	Laks	Nei	Framtidig
A 20	Helgøy	-	Nei	Framtidig, Ikkje artspesifisert potensiale for andre marine artar
A 21	Nessa Årdalsfjorden		Nei	Framtidig, Ikkje artspesifisert potensiale for andre marine artar
A 22	Liarneset Årdalsfjorden	-	Nei	Framtidig, Ikkje artspesifisert potensiale for andre marine artar
A 23	Øvre Tysdalsvatn	Laks	Nei	Framtidig, sjå retningslinje: Arealet skal berre brukast til smoltifisering av settefisk for Årdalselva. Ev bruk krev særskild løyve frå kommunen samt Mattilsynet og Fylkesmannen etter forureiningslova og lov om laksefisk og innlandsfiske.
A 24	Kunes- Smalaholman Gardsund	Laks	Nei	Framtidig kun for fortøyning. Overflateanlegget kan bli liggjande i Finnøy kommune, medan fortøyningsanlegget går inn i Hjelmeland.
A 25	Viganeset	-	Nei	Ikkje som produksjonsareal, men som ev ventemerdar ifm slakteri . Inngår i reguleringsplan R169.

Retningslinjer

I oversikten overfor samt på plankartet går det fram kor det er rom for utviding og eventuell ny etablering av oppdrettsanlegg. Kommunal behandling av konsesjonssaker jf oppdrettslova skal skje med grunnlag i kommuneplanens arealdel og skal vurderast etter hamne- og farvannslova.

Ved etablering av oppdrettsanlegg skal det vektleggast å få til ei estetisk bra utforming. I anlegg for skjell skal blåsene gjevast ei mest mulig einsarta utforming som er godt synleg for dei sjøfarande.

Oppdrettsanlegg innanfor område avsett til framtidig akvakultur bør generelt etablerast slik at det er mogleg med fri ferdsel med småbåt langsmed land. Avstand frå land skal vurderast i den enkelte sak.

5.6 Drikkevatn

Valavatn, Børkjaheia	Drikkevatn
Litlavatn, Fister	Drikkevatn

Nedslagsfelt til drikkevatn ligg som sikringssone drikkevatn, jf kap. 6.2.

5.7 Natur- og friluftsområde i sjø/vassdrag

Sjøområdet sør for Randøy – rundt Børøy og Søre Børøyholmen - båtutfartsområde

6 Omsynssoner

6.1 Faresoner – flaum, ras, høgspen

Omsynssone fare framgår i hovudsak av følgjande temakart:

Temakart flaum= aktsomhetskart flaum NVE + stormflo/havnivåstigning Hjelmeland sentrum.

Temakart steinsprang=aktsomhetskart steinsprang NVE inkl justeringar for Hjelmeland sentrum jf Norconsult-rapport, 2019

Temakart snøras=aktsomhetskart snøskred NVE inkl justeringar for Hjelmeland sentrum jf Norconsult-rapport, 2019

Temakart jord-og flaumskred=aktsomhetskart jord-og flaumskred NVE

I tillegg er følgjande lagt inn som omsynssone fare direkte i plankartet:

- kartlagd flaumsone Årdal jf NVE
- eksisterande regional-og sentralnett høgspen
- eksisterande distribusjonsnett høgspen Hjelmeland sentrum

§ 34 Omsynssone flaumsone Årdal

Tiltak må vurderast opp mot utarbeida flaumsonekart. Det tillatast ikkje etablering av nye bygg innafor område for 200-års flaumen med mindre det blir utført tiltak som sikrar bygga mot flaum i samsvar med krava i TEK17, § 7-2

§ 35 Omsynssone flaum, steinsprang, snøras, jord- og flaumsprang

I område som er vist som omsynssone fare er det krav om fagkundig utgreiing av faren i samband med utarbeiding av reguleringsplanar og ved søknad om byggje- og anleggstiltak. Det er forbod mot utbygging i omsynssonene før det er dokumentert tilstrekkeleg tryggleik. TEK17, § 7-2 og 7.3 skal leggjast til grunn for tryggleiksnivå

§ 36 Omsynssone fare – eksisterande nettanlegg

Bygge og anleggstiltak innanfor omsynssona skal avklarast med nettleidningseigar (Lyse)

Kvikkleire : viser til kapittel 1 § 10.

6.2 Sikringsoner – nedslagsfelt drikkevatt

Nedslagsfelt til drikkevatt er lagt inn som Sikringsoner:

BO20 Valavatn, Børkjaheia

BO21 - Litlavatn, Fister.

BO22 – Regnarvatnet, grensar til Strand.

6.3 Framtidig infrastruktur

6.3.1 Riksveg 13

Framtidige RV13-strekningar som kommunen vil arbeide for i planperioden blir lagt inn som omsynssone infrastruktur. Dette gjeld følgjande strekningar:

Framtidige RV13 – strekningar som omsynssone infrastruktur

Svadberg – Riskedalsvatnet	Delvis langs eksisterande vegtrasè
Riskedal – Flathetland – Mjølhøus	Dels tunnel, dels open trasè
Ytre Eiane – Kilane	Tunnel med endepunkt i Suldal kommune

§ 37 Alle strekningane skal inngå i ein overordna, heilskapleg kommunedelplan . Der traseane går i opent terreng skal omsynet til landskap, kulturminne, busetnad og landbruksdrift vurderast nøye i planprosessen

6.3.2 Fylkesvegar

Framtidige strekningstiltak med retningslinjer

STREKNINGAR	TILTAK	RETNINGSLINJE
Kåda, Randøy	Omlegging av FV 650 grunna auka trafikk i samband med sambindingsveg og auka hyttebygging	Av trafikktryggleikomsyn bør traseen leggjast utanom eksisterande tun
Nessa	Mindre omlegging av fylkesvegen.	Trasèval skal avklarast i reguleringsplanprosessen. Av trafikktryggleikomsyn bør traseen leggjast utanom eksisterande tun
Fylkesveg Hjelmeland sentrum, strekning som inngår i sentrumsformål SE2	Miljøtiltak	På strekningen av fylkesvegen som inngår i sentrumsformålet/omsynssone felles områdeplan skal miljøtiltak vurderast, sjå føringar for dette i kap. 6.4 Gjennomføringssone G1

6.3.3 Kommunal veg

Strekning: Hjelmeland sentrum, Bru mellom fylkesvegen og Burmavegen: Her skal det vurderast ny kjørebru eller alternativ oppgradering av eksisterande bru og veg

6.4 Gjennomføringssone

Framtidige byggeområde med krav om felles planlegging:

§ 38 For areal som inngår i gjennomføringssonene G er det krav om felles reguleringsplan for fleire eigedommar og fleire formål etter retningslinjene som framgår for det enkelte område.

PÅSKRIFT	KRAV OM FELLES PLAN FOR	RETNINGSLINJER FOR FELLES PLAN
G1	Vågen/ Hjelmeland sentrum Områderegulering	For alt areal som inngår i gjennomføringssone felles plan skal det utarbeidast områdeplan jf pbl 12-2. Planen omfattar sentrumsformåla SE1 og SE2 med omkringliggjande formål. Det er primært SE1 og SE2 med tilhøyrande samanhengjar og grønstruktur som skal planavklarast, men samstundes skal ein vurdere ytterlegare planbehov for tilgrensande område nært inntil som bevaringsområdet i Vågen, Spinneriet, kyrkje/gravplass/bedehus, samt området helsehus/omsorgsenter. Mellom kaien i sentrumsområdet SE1 og småbåthamn S20 skal det vurderast mogleg utfylling i sjø, med m.a. moglegheit for kai på begge sider av småbåthamna. Det kan vurderast ein enkel bryggekant for allmenta i elvesona på austsida av Hjelmelandsånå For den del av fylkesvegen som går gjennom dette området skal det i områdeplanen vurderast byggegrenser nærare vegen for å oppnå tettare bygningsstruktur/meir sentrumspreg. Det skal òg vurdast miljøfremjande tiltak som beplantning, breiare gangareal, fartsdempande tiltak o.a. som visuelt og trafikkmessig er med på å framheve området sitt sentrumspreg. Arealeffektiv parkeringsstrategi skal vere del av områdeplanen: målet for denne er å samordne/samle og strukturere parkeringa, vurdere parkering som

		integrert del av bygg og leggje betre til rette for gåande/syklande i sentrumskjernen + Miljøgate med breiare g/s-felt, markering av viktige krysningspunkt og tverrforindelser, samt definert markering av innfallspørt ved innkjøring Sande. Prioritering av trafikktryggleikstiltak jf fylkesvegen som skuleveg. Tillate tettare utbygging inn mot vegen på definerte stader som td v/Spar og ved hotellet, jf føringar gitt i Temakart Miljøgate. Det skal utarbeidast eigen «gateromsplan» for tiltaka. Utfyllande ROS-vurdering skal utarbeidast, særskilt for tiltaka i sjø, og vurdering av stormflo/havnivåstigning og flaum. Sjå elles føringar for dei enkelte delområda som inngår.
G2	Gangveg langs sjøen på strekket Sande-Solvang, Hjelmeland sentrum inkl tverrforbindingar mot FV Detaljreguleringsplan	For alt areal som inngår i gjennomføringssone felles plan skal det utarbeidast detaljreguleringsplan jf pbl 12-3. Hovudformålet med planen er å sikre gangveg på strekningen, jf retningslinjer i kap 4.2.1 Hovudturveg. Turvegen skal vere 2-3 m brei, universelt utforma, men skal stadtilpassast særskilt langs berget rundt Nøkling. Det skal tilretteleggast aktive/attraktive opne møte/opphaldsplassar med høg arkitektonisk kvalitet langsmed gangvegen; fortrinnsvis i møtepunkta ved tverrforbindelsane mot fylkesvegen, eller som utsiktspunkt utanfor Nøkling. Det skal sikrast skjermingstiltak mot private hagar/bustader i reguleringsplanen. I reguleringsplanen skal ein òg vurdere moglegheit for etablering av naust og brygger for eigedommar langsmed sjøen, samt moglegheiter for vidareutvikling av reiselivsrelaterte bygg i Nøklingområdet. Bustadeigedommen 62/4 skal òg inngå i planområdet, og skal vidareførast med bustadformål med moglegheit for fortetting av eitt nytt hus jf vilkåra som framgår av føresegner i reguleringsplan R44, samt sikre kopling mellom gangveg langs sjøen og fylkesvegen.

		Krav om ROS-analyse ved regulering, herunder vurdering av fare for stormflo/havnivåstigning
G3	Sande reiselivsområde RL7 + grønstruktur og friområde Detaljreguleringsplan	For alt areal som inngår i gjennomføringssone felles plan skal det utarbeidast detaljreguleringsplan jf pbl 12-3. Hovudformålet med planen er reiseliv; camping/telt-og bubilplass, med nokre faste overnattingsbygg og servicebygg og evt aktivitetspark jf retningslinjene i kap 2.1.5. Det er bevaringsverdige bygg og store/flotte trær/parkmessig preg som skal sikarast i plan. Landskaps-og grøntverdiane i området skal gjenspeglast i reislivsstrategien; dvs reiseliv på naturens premisser. Krav om regulering av gangvegdrag gjennom Sandedalen med kopling til R115 Hjelmeland barnehage og idrettsområdet, samt kopling ift tursti Sandsåsen. I planen skal ein vurdere moglegheit for etablering av rulleskiløype; ev kombinert/samordna med gangvegvegdrag mellom Sande og skule/idrettsanlegget Tilkomst frå RV13 samt trafikktrygg kryssing må regulerast. Gjeldande reguleringsplan R47 kan gjelde for tunet, men dersom det skal byggast/utviklast meir er det krav om ny reguleringsplan.
B6	Fister sentrum Detaljreguleringsplan	74/2,9,12 og 70 : Bustadfelt
H4	Rosså, Ombo Detaljreguleringsplan	Gnr 4 bnr 5 og gnr 6 bnr 1 : Hyttefelt Retningslinjer: sjå tabell, kap 1.2, H4
S4	Nessa Detaljreguleringsplan	Gnr 142/ 11 mfl langs sjøen : Småbåthamn/Naustområde
B7	Bøen, Årdal	Gnr 102 bnr 1: Bustadfelt og friområde Retningslinjer: sjå tab kap 1.1, B7
H13	Nordskår Detaljreguleringsplan	Gnr 82 bnr 1 mf.fl , Hyttefelt, Retningslinjer: sjå tab 1.2, H13

6.5 Omsynssone - Natur, friluftsliv, grøntstruktur, kulturmiljø

6.5.1 Natur

Naturtyper i Naturbasen som er i kategori svært/nasjonalt viktig dvs verdiklasse A:

NR	Naturbase ID	Område	Naturtype
N1	BN00008793	Ritland, Vormedal	Andre viktige forekomster
N2	BN00044995	Askvika, Hjelmeland	Artsrik veikant
N3	BN00044570	Østerhus, Jøsenfjorden	Artsrik veikant
N4	BN00044575	Skår-Aukland, Ombo	Bekkekløft og bergvegg
N5	BN00076464	Brattåna, Gunlanut	Bekkekløft og bergvegg
N6	BN00076475	Lyngsåna, Rykanfossen, Årdal	Bekkekløft og bergvegg
N7	BN00076477	Knuten og Sallia, Målandsdalen	Bekkekløft og bergvegg
N8	BN00076497	Åmekrokjuvet, Jøsenfjorden	Bekkekløft og bergvegg
N9	BN00076478	Hiafossen-Sendingfossen, Årdal	Bekkekløft og bergvegg
N10	BN00080461	Helgalandsfossen, TrodlaTysdal	Fossesprøytsone
N11	BN00080448	Hjelmen nordaust, Hjelmeland	Gammel boreal lauvskog
N12	BN00082216	Kammen N, Årda	Gammel boreal lauvskog
N13	BN00080477	Riskadalsvatnet nordaust, Årdal	Gammel boreal lauvskog
N14	BN00086552	Hjelmen SSA, Hjelmeland	Gammel fattig edellauvskog
N15	BN00008788	Målandsdalen, Årdal	Hagemark
N16	BN00044572	Måland, Årdal	Hagemark
N17	BN00080465	Riskadalsvatnet og Mælåna, Årdal	Hagemark
N18	BN00080464	Riskadalsvatnet nordvest, Årdal	Hagemark
N19	BN00086519	Indre Sandanger, Randøy	Hagemark
N20	BN00080475	Lindebakken, Riskadalsvatnet, Årdal	Hagemark
N21	BN00044568	Ramslia, Årdal	Høstingsskog
N22	BN00080479	Bønarlia sør, Riskedalsvatnet, Årdal	Høstingsskog
N23	BN00008851	Stropastøl, Vormedalen	Kalkrike områder i fjellet
N24	BN00008817	Skardheia, Vormedalen	Kalkrike områder i fjellet
N25	BN00008818	Austmannahovudet, Vormedalen	Kalkrike områder i fjellet
N26	BN00008819	Nordstølhei, Vormedalen	Kystfuruskog
N27	BN00008844	Forenesvatnet, Årdal	Kystfuruskog
N28	BN00008786	Longavatnet, Årdal	Kystfuruskog
N29	BN00008790	Sør for Randåsen, Randøy	Kystfuruskog
N30	BN00008807	Førre, Jøsenfjorden	Kystfuruskog
N31	BN00008783	MelandsGrønahei, Vormedalsheia	Kystmyr
N32	BN00045000	Måmyra aust – Hestheii, Årdal	Kystmyr
N33	BN00008823	Åsland, Jøsneset	Naturbeitemark
N34	BN00080456	Trodla-Tysdal aust, Årdal	Naturbeitemark
N35	BN00080460	Trodla-Tysdal: ved turisthytta, Årdal	Naturbeitemark
N36	BN00080455	Trodla-Tysdal: sør for turisthytta, Årdal	Naturbeitemark

N37	BN00080457	Trodla-Tysdal: sør for elva, Årdal	Naturbeitemark
N38	BN00080478	Bønarlia, Riskadalsvatnet, Årdal	Naturbeitemark
N39	BN00080459	Jonaflåt, Trodla-Tysdal, Årdal	Naturbeitemark
N40	BN00086507	Kåda nord, Randøy	Naturbeitemark - hule eiker
N41	BN00044996	Hauskje, Hjelmeland	Nordvendte kystberg og blokkmark
N42	BN00080462	Øvre Tysdalsvatnet, sørsida	Nordvendte kystberg og blokkmark
N43	BN00080481	Døvikdalen aust, Jøsneset,	Nordvendte kystberg og blokkmark
N44	BN00080480	Stampen, Jøsneset	Nordvendte kystberg og blokkmark
N45	BN00080463	Årdal gamle kyrkje	Parklandskap
N46	BN00008853	Moldfallet, Hjelmeland	Rik edellauvskog
N47	BN00008838	Øvre Tysdalsvatn, Årdal	Rik edellauvskog
N48	BN00008831	Fisterfjell, Fister	Rik edellauvskog
N49	BN00045001	Nes, Årdal	Rik edellauvskog
N50	BN00080447	Kvidafjellet vest, Fister	Rik edellauvskog
N51	BN00080517	Øvre Tysdalsvatnet, nordsida	Rik edellauvskog
N52	BN00080453	Ombo: Haustavika	Rik edellauvskog
N53	BN00080451	Målandsdalen: Tysdal	Rik edellauvskog
N54	BN00080446	Fister: vest for Fisterfjellet naturreservat	Rik edellauvskog
N55	BN00080445	Fister: under Kvidafjellet	Rik edellauvskog
N56	BN00080483	Svadberg, Årdal	Rik edellauvskog
N57	BN00080449	Hjelmen søraust, Hjelmeland	Rik sump- og kildeskog
N58	BN00008808	Øyastøl, Vormedalsheia	Rikmyr
N59	BN00069215	Funningsland, Vormedalen	Slåttemark
N60	BN00086547	Sandanger, sørvest for	Store gamle trær
N61	BN00086451	Sandanger, nordvest for	Store gamle trær
N62	BN00086510	Hovda, Randøy	Store gamle trær
N63	BN00008815	Førre, Jøsenfjorden	Sørvendte berg og rasmarker
N64	BN00102236	Skøgholmane, Gardsundfjorden	Større tareskogforekomster
N65	BN00102243	Espholmen, Fisterfjorden	Større tareskogforekomster
N66	BN00102339	Trættholmen, vest for Børøy	Større tareskogforekomster
N67	BN00102391	Hårsteinen, Jøsneset	Større tareskogforekomster
N68	BN00102494	Grunnavigholmen	Større tareskogforekomster
N69	BN00102502	Smalaholmane, Gardsundfjorden	Større tareskogforekomster
N70	BN00102572	Dreggen-Fluskjær	Større tareskogforekomster
N71	BN00102574	Kvaløy, Fisterfjorden	Større tareskogforekomster
N72	BN00102369	Langholmen-Småskjæra	Større tareskogforekomster
N74	BN00102528	Kjerhammar	Større tareskogforekomster
N75	BN00102159	Skotaneset	Større tareskogforekomster
N76	BN00102526	Hammaren	Større tareskogforekomster
N77	BN00091490	Kråkeneset	Ålegrassamfunn
N78	BN00104250	Kleppa/Kråka	Ålegrassamfunn
N79	BN00091476	Askvika	Ålegrassamfunn
N80	BN00091506	Svansholmen	Ålegrassamfunn

N81	BN00091474	Foreneset	Ålegrassamfunn
N82	BN00008816	Førre, Jøsenfjorden	Hagemark/Ask

Retningslinje:

Direktoratet sine tilrådingar om forvaltning og skjøtsel skal gjelde som retningslinjer for de enkelte områda i lista ovanfor

6.5.2 Friluftsliv

Nr	Stad	Føremål
F1	Bjødnabu	Skiløype/turområde
F2	Søndre Tysdalsvatnet	Badeplass/turområde
F3	Søre Kvaløy, Randøy	Båtutfart
F4	Børøyholmen, Randøy	Båtutfart
F5	Søre Børøyholmen, Børøy	Friluftslivsområde
F6	Svansholmen	Båtutfart
F7	Langholmen, Nordskår	Båtutfart
F8	Åkerholmen, Nordskår	Båtutfart
F9	Storholmen, Nordskår	Båtutfart
F10	Longehølen, Jøsenfjorden	Badeplass i elva Ulla
F11	Longemo, Jøsenfjorden	Badeplass i elva Ulla
F12	Skiftunstranda, Jøsneset	Badestrand
F13	Surdal, Randøy	Badeplass, eksisterande stiadkomst kan nyttast. Tilrettelegging av parkering ved fylkesveg.
F14	Sandnes, Hetlandsvatnet	Badeplass
F15	Staurland, Hetlandsvatnet	Badeplass

Retningslinjer: I desse områda skal omsynet til friluftsliv/rekreasjon ivaretakast, og tiltak som forringar friluftslivsinteressene skal i utgangspunktet ikkje tillatast

6.5.3 Grøntstruktur

- Storånå frå Nes til sjøen i Årdal, samt side-elva Bjørg.
- Langs stranda Svadberg, Årdal.

Retningslinjer:

Ein skal ta omsyn til natur-, rekreasjons- og landskapskvalitetar ved forvaltning av desse områda.

6.5.4 Kulturmiljø og nyare kulturminne

Viser til kap. «Kultur og kulturarv» i samfunnsdelen. Vidare viser ein til Temaplanen for kulturminne og kulturarv, og dei 7 vedtekte satsingsområda, vedtatt K-styre 21.06.2017.

Både kulturmiljø og nyare kulturminne blir vist som omsynssone kulturmiljø i plankart.

Kulturmiljø:

Nr	Stad	Beskriving
K1	Vigatunet m omland	Viktig kulturminneområde. Innanfor dette området er det registrert mange kulturminne, både automatisk freda kulturminne og nyare kulturminne. Mest kjent er Vigatunet som er eit godt bevart gardsanlegg hovudsakleg frå tidleg på 1800-talet. Stor del av bygningsmassen til gardsanlegget er klassifisert som klasse A i SEFRAK-registeret.
K2	Viglesdalen	Gardsanlegg og driftaveg

Nyare kulturminne:

Nyare kulturminne er kulturminne frå etter 1537. Kulturminne frå perioden 1537 til 1650 er fredet etter lov om kulturminne. For nyare kulturminne krevst særskilt vedtak eller regulering.

Nr	Stad, bygd	Gnr/ Bnr	Type bygg/anlegg
K3	Hauskje/Mjølhus	69/1	steinbru/Hausken bru, 1905
K4	Årdal sentrum	100/3	steinbru/Mæle bru, CA 1895
K5	Fister		Fister kyrkje
K6	Hjelmelandsvågen		Hjelmeland kyrkje
K7	Årdal		Ny kyrkje
K8	Hetlelid, Årdal	139/8	gardshus
K9	Driftland, Årdal	136/1 mfl	gardshus
K10	Høiland, Årdal		Dalen skulehus
K11	Hjelmeland		Heradsstova,
K12	Fister		Støle Bru,
K13	Måland, Årdal		Skulehus
K14	Randa, Randøy		Bedehus,
K15	Randa, Randøy		Husmannsplass,
K16	Gamle Vågen; Hjelmeland sentrum		Eldste delen av tettstaden ligg som spesialområde bevaring i gjeldande reguleringsplan.
K17	Sande gardstun Hjelmeland		Bevaringsverdig gardstun, ligg som spesialområde bevaring i gjeldande reguleringsplan R47, og skal vidareførast slik i ny reguleringsplan for R7
K18	Spinneriet, Hjelmeland		Spinneriet og hytta ved sida av
K19	Middelalderkyrkjegard, Hjelmelandsvågen		Kulturminne id-4453, ved kommunehuset

Retningslinjer

Innanfor områda avmerka som omsynssone kulturminneområde skal nye tiltak særskilt tilpassast dei kulturhistoriske verdiane i området. Større tiltak og naturinngrep skal ikkje tillatast innanfor desse områda.

Ordinær gardsdrift kan halde fram i områda. Større tiltak ut over ordinær gardsdrift krev reguleringsplan. Ved byggetiltak nær dei opplista bygga/anlegga skal kulturseksjonen i Rogaland Fylkeskommune høyrast.

6.5.5 SEFRAK

SEFRAK er eit eige register over faste kulturminne frå før 1900. SEFRAK klasse A, B og C - bygg går ikkje fram av plankartet, men visast via Matrikkel og Askeladden.

SEFRAK - Klasse A

er bygningar som i klassifiseringa er vurdert som bygg med fredningspotensiale:

Stad	Gnr/bnr	Bygningstype	Byggeår
Randa, Randøy	87/3	naust (del av miljø)	ca. 1850
Randa, Randøy	87/3	Eldhus (del av miljø)	1825-1850
Randa, Randøy	87/3 1	Bustadhus (del av miljø)	1790
Randa, Randøy	87/3	Bustadhus (del av miljø)	ukjent
Øye, Randøy	1/5	Bustadhus	1898
Tuftene, Ombo	8/3	Driftsbygning (del av miljø)	1848
Flådene, Ombo	5/1	Kvernhus	1820-1830
Skår, Ombo	7/3	Uthus	1700-talet
Dale, Jøsenfjorden	26/1	Bustadhus	ca. 1850
Segadal, Jøsenfjorden	33/1	Bustadhus (del av miljø)	ca. 1750
Segadal, Jøsenfjorden	33/1	Bustadhus (del av miljø)	1884
Midtre Ramsfjell	24/1	Bustadhus	1725-1750
Ytre Ramsfjell	24/3	Bustadhus	ukjent
Meland, Vormedalen	41/7	Sauehus (del av miljø)	1825-1850
Meland, Vormedalen	41/7	Bustadhus (del av miljø)	ca. 1850
Kleivaland, Vormedalen	42/2	bustadhus (glasstove/bu)	1874
Funningsland	37/3	våningshus	1850-1875
Funningsland	37/3	skulehus	1899
Søre Tysdal, Målandsdalen	134/3,5	Bustadhus	1850-1875
Sæbø, Hjelmelandsvågen	58/8	Bustadhus (del av miljø)	ca. 1850
Sæbø, Hjelmelandsvågen	58/8	Sauehus (del av miljø)	1600-talet
Hjelmelandsvågen	58/2	kulturhus/Spinneriet	ca. 1850
Hagali, Hjelmeland	57/1	Kvernhus (del av miljø)	1825-1850
Hagali, Hjelmeland	57/1	Naust (del av miljø)	1825-1850
Steinsland, Hjelmeland	55/5	Bustadhus (del av miljø)	1850-1870
Steinsland, Hjelmeland	55/5	Bustadhus (del av miljø)	1860-1870
Steinsland, Hjelmeland	55/5	Driftsbygning (del av miljø)	1850-1875
Tuntland, Hjelmeland	60/2	Driftsbygning	1780-1800
Sande, Hjelmelandsvågen	62/1	Bustadhus	1876
Hauskje/Mjøllhus	69/1	Kvernhus	1866
Vigatunet	71/1	museum/driftsbygning	1821
Vigatunet	71/1	museum/bustadhus	1821
Vigatunet	71/1	museum/stabbur	1800-1825
Vigatunet	71/1	museum/bustadhus	ukjent
Vigatunet	71/1	museum/eldhus	1800-1825
Vigatunet	71/1	museum/kvernhus	ukjent

<i>Vigatunet</i>	<i>71/1</i>	<i>museum/tørkehus</i>	<i>ukjent</i>
<i>Viga</i>	<i>71/1</i>	<i>museum/naust</i>	<i>ukjent</i>
<i>Viga</i>	<i>71/2</i>	<i>Naust</i>	<i>ukjent</i>

Retningslinjer

Tiltak eller planar som gjeld SEFRAK A, B- og C-objekt skal handsamast på vanleg måte etter plan- og bygningslova.

Tiltak som gjeld A og B objekt skal på høyring til regionale kulturmyndigheiter, jf kulturminnelova § 25. Det same gjeld C-objekt som ligg i eit samla kulturmiljø med fleire SEFRAK-objekt.

Alle tiltak i sjø og vassdrag skal avklarast med kulturminnemynde jf §§ 9 og 14. Viser elles til kulturminnelova § 25.

6.6 Bandlagde område

6.6.1 Naturvern

Oversikt over område som er verna etter naturmangfaldlova (tidl naturvernlova):

Nr	Stad	Føremål	Forskrift
BO1	Vormedalsheia	Landskapsvern- område	Lovdata: Forskrift om vern av Vormedalsheia landskapsvernordne, Hjelmeland. Forvaltningsplan jf kap 5.2 <u>Vernemyndighet</u> : Verneområdestyret for Setesdal- Vesthei- Ryfylkeheiane (SVR)
BO2	Lusaheia	Landskapsvern- område	Lovdata: Forskrift om vern av Lusaheia landskapsvernordne, Hjelmeland. Forvaltningsplan jf kap 5.2 <u>Vernemyndighet</u> : Verneområdestyret for Setesdal- Vesthei- Ryfylkeheiane (SVR)
BO3	Øyastølmyra, Vormedalsheia	Naturreservat	Lovdata: Forskrift om fredning for Øyastøl naturreservat, Hjelmeland kommune <u>Vernemyndighet</u> : Verneområdestyret for Setesdal- Vesthei- Ryfylkeheiane (SVR)
BO4	Nordstølhei, Vormedalen	Naturreservat	Lovdata: Forskrift om fredning av Nordstølhei som naturreservat, Hjelmeland <u>Vernemyndighet</u> : Verneområdestyret for Setesdal- Vesthei- Ryfylkeheiane (SVR)
BO5	Longavatnet, Tysdal	Naturreservat	Lovdata: Forskrift om fredning av Longavatnet som naturreservat, Hjelmeland <u>Vernemyndighet</u> : Fylkesmannen i Rogaland
BO6	Målandsdalen, Årdal	Naturreservat	Lovdata: Forskrift om fredning for Målandsdalen naturreservat, Hjelmeland <u>Vernemyndighet</u> : Fylkesmannen i Rogaland
BO7	Fisterfjell, Fister	Naturreservat	Lovdata: Forskrift om fredning for Fisterfjell naturreservat, Hjelmeland <u>Vernemyndighet</u> : Fylkesmannen i Rogaland
BO8	Moldfallet	Naturreservat	Lovdata: Forskrift om fredning for Moldfall naturreservat, Hjelmeland <u>Vernemyndighet</u> : Fylkesmannen i Rogaland
BO9	Kåda, Randøy	Naturreservat	Lovdata: Forskrift om fredning av Kåda som naturreservat, Hjelmeland <u>Vernemyndighet</u> : Fylkesmannen i Rogaland

Retningslinjer

Desse områda skal forvaltast i tråd med forskrift til de enkelte områda.

Spesielt for BO1-BO4, sjå <http://www.nasjonalparkstyre.no/svr/Tiltak-og-prosjekt/Saksgang-og-innhald-i-byggesoknader/>

6.6.2 Kulturminnevern

Alle eldre kulturminne er automatisk freda jf kulturminnelova. Følgjande fornminne ligg som bandlagt i plankart og skal ha særleg fokus:

Nr	Stad	Id-Askeladden	Beskriving
BO10	Soppaland, Årdal	14777	Gravfelt frå jernalder
BO11	Kyrkjhus, Årdal	89578	Årdal gml kyrkje og middelalderske kyrkjegard
BO12	Hortane/Mele, Årdal	4950	Gravfelt og to nausttufter frå jernalder
BO13	Midtre Fister	65660	Gravfelt frå jernalder
BO14	Midtre Fister	72179	Gravfelt frå jernalder
BO15	Nedre Fister	24119 og 84142	Middelalderkyrkjegard og to gravrøyser frå jernalder
BO16	Riskadal	72182	Gardsanlegg frå jernalder
BO17	Byrkja	44455	Gardsanlegg frå jernalder
BO18	Mjølhus	72175	Bygdeborg frå jernalder og ei gravrøys som kan vere frå bronsealder
BO19	Riskedal-Ingvaldstad	34425	Veganlegg - Prestavegen

Komplett oversikt over alle registrerte kulturminne ligg i TemakartRogaland- kulturminne og i Riksantikvaren sitt register – Askeladden

6.6.3 Båndlagt etter andre lover - Verna vassdrag

Verna vassdrag i Hjelmeland:

Vassdrag	Stad
Vorma	Sør for Jøsenfjorden med utløp ved Tøtlandsvik. Storleik: 118kvm
Norddalsåna	Ligg i Hjelmeland og Suldal - mellom Erfjord og Jøsenfjorden, med utløp ved Erfjorden. Storleik 22kvm.

1. Vassdraga **Vorma** og **Norddalsåna** er verna gjennom verneplan for vassdrag og omfatta av rikspolitiske retningslinjer (RPR) for forvaltning av verna vassdrag. RPR vert lagt til grunn for arealdisponeringa i desse to vassdraga, og for det skjønne som skal utøvast etter plan og bygningslova og andre lovar og føresegner.

1a. For den delen av Vorma som ligg i den bebygde delen av Vormedalen og området nede ved Tøtlandsvik gjeld RPR klasse 2. Innanfor klasse 2 gjeld det å ta vare på hovudtrekka i landskapet. Inngrep som endrar tilhøva i kantvegetasjonen langs vasstrengen og dei områda som blir oppfatta som ein del av vassdragsnaturen, bør unngåast. Inngrep som einskildvis eller i sum medfører ei viss endring i sjølve vasstrengen bør unngåast. Leveområde for trua plante- og dyreartar og mindre område med store verneverdiar bør få særleg vern.

1b. For Norddalsåna og den resterande delen av Vorma gjeld RPR klasse 3. Innanfor klasse 3 er det svært viktig å ta vare på naturen sitt preg av å vere lite påverka av moderne menneskeleg aktivitet. Alle former for omdisponering av areal i vassdragsbeltet bør unngåast. Vasskvalitet og naturleg

vassføring må haldast oppe så langt råd er, og ein må freiste å unngå alle former for inngrep som reduserer verdien av vassdraget.

6.7 Gjeldande reguleringsplanar

Tabellen over alle reguleringsplanar i Hjelmeland og forholdet til kommuneplanen.

Byggegrenser frå sjø er fortrinnsvis lagt inn i formålsgrenser i reguleringsplanar: Der dette avvik , og er overstyrt av kommuneplan er det markert i tabell. Byggegrenser er ikkje lagt inn for regulerte småbåthamner, der plassering framgår av reguleringsplan, eller for framtidige byggeområde med plankrav.



Reguleringsplanar blir overstyrt av kommuneplanen, td der det er lagt inn byggegrense frå sjø, eller det er lagt inn anna formål i kommuneplanen.



Reguleringsplanen gjeld, ev presiseringar framgår av tekst td ift byggegrense sjø, som er lagt i formålsgrense

PLAN ID	Gnr/bnr	Plannamn/stad/vedtaksår/tiltak	Byggegrense frå sjø + forholdet til kommuneplanen
R1	RV13	Askvik-Pundsnes, 03	
R2	FV650	Sambindingsveg Randøy,04	
R164	Fylkesveg	Viganeset-Kleppakrysset,16, g/s/v	Byggegrense framgår av Kplan/Rplan
R3	1/1	Dalen, Randøy,1996 hytter	Byggegrense framgår av Kplan/Rplan
R140	1/6mfl	Askevika, Randøy, 2013, hytter	Byggegrense framgår av Kplan/Rplan
R4	1/7	Ølesund, Randøy, 1991, hytter	Byggegrense framgår av Kplan og overstyrt
R147	1/9	Gullbergvika Ølesund, 15, bustader	
R114	1/11	Øye, Randøy, 2007, bustader	Byggegrense framgår av Kplan
R5	1/12,13	Padl og Breiabø, Randøy, 2009, div	Byggegrense framgår av Kplan/Rplan
R161	1/28	Kobbasteinen hyttefelt, 2015, hytter	Byggegrense framgår av Kplan/Rplan
R146	3/1	Bjørkåsen, Breivik, Randøy,2014, hytter	
R8	3/3	Breivik, Randøy, 2003, bustader	Byggegrense i kplan overstyrt for ei tomt, elles framgår det av reguleringsplan
R9	4/1	Vestersjø, Ombo, 2007, hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R10	4/5	Vestersjøåsen, Ombo, 02 hytter	
R11	5/1	Vatland-Flotene, 02, sambindingsveg	

R12B	6/2,3	Rossåvika, Ombo, 99/04, hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R13	7/1	Skår, Ombo, 01, hytter	
R116	8/1	Aukland, Ombo, 07, Steinbrot	
R14	8/5,27	Skår, Ombo, 1999, veg	
R15	8/16	Skipavik, Ombo, 1993, hytter	Byggegrense framgår av Kplan/Rplan
R16	8/18	Tjueneset, Ombo, 1996, hytter	Kplan overstyrer: feltet ferdig utbygd Byggegrense framgår av Kplan/Rplan
R17	10/1	Sørebøen, Tjeltveit, Ombo 02, hytter	
R107	10/5	Stranddalen, Ombo, 1973, hytter	Byggegrense framgår av Kplan Kplan overstyrer
R18	12/1 13/2	Øygarden, Jøsneset, 81 hytter	
R19	12/1-4	Øygarden, Jøsneset, 99 hytter	
R20	12/2,3	Øygarden, Jøsneset, 2001, hytter	Byggegrenser framgår av Kplan Kplan overstyrer
R21	13/1	Knutsvik, Jøsneset, 97 hytter	
R112	13/2	Knutsvik, Jøsneset, 2007, hytter/båthamn	
R22	13/4	Søre Knutsvik, Jøsneset, 2001, turistanlegg	Byggegrense framgår av Kplan
R23	14/9	Jøsneset skule, 82	Kommuneplanen overstyrer delvis: vier til kap 1.5 tenesteyting med føresegner
R24	18/5 21/1	Ytre Eiane, Jøsneset, 1984, Hytter	Kplan overstyrer: feltet ferdig utbygd Byggegrense framgår av Kplan
R25	19/3	Nesvik, Jøsneset, 1998 båthamn mm	Byggegrense framgår av Kplan
R171	19/20,21	Nesvik Ferjekai RV13, 2018, ferjekai	
R133	22/1	Bastbergneset, RV13, 2011, utsiktspunkt	
R26	22/2	Sandvik, Eiane, 2002, hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R27	27/1	Østerhusvika, Jøsenfjorden, 1997, havn	Byggegrense framgår av Kplan
R126	28/1,6	Melandsmo/Vadla, Jøsenfj, 2009, hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R124	28/1	Vadla/Østerhus /Lundanes, 2009 masseuttak/industri	Byggegrense framgår av Kplan
R28	28/6	Mælandsmoen, Jøsenfjorden, 01, bustad	

R29	32/24	Haugevika, Jøsenfjorden, 1998, båthamn,	
R122	32/29	Haugevika, Jøsenfjorden, 2008 hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R121	32/3	Skorpemyr-Haugevika, Jøsenfjorden, 2008, hytter/hamn	Byggegrense framgår av Kplan
R123	39/2,3	Giskelid, Vormedal, 08, hytter	
R30	39/4,5,6	Litlevik, Fundingsland, 05, hytter	
R31	35/1	Tøtlandsvika, Vormedalen, 1998, båthamn	Byggegrense framgår av Kplan Kplan overstyrer i vest med RL3
R32	35/1	Tøtlandsvik Industri, 2017, industri	Byggegrense framgår av Kplan/Regplan
R33	46/1,2,3	Breilandsvatnet aust, 07, hytter	
R34	47/2	Breilandsvatnet vest, 99, hytter	
R128	47/4	Storaneset, 09, hytter	
R35	52/1	Bjødnabu, 02, hytter	
R36	53/1	Gåsavatnet, 98, hytter	
R37	58 mfl	Burmavegen, 2004	I hovudsak gjeld R37 planen for vegen. For delområdet i sør/Vågen: kommuneplanen overstyrer for den del som inngår i gjennomføringssone G1 –krav om felles områdeplan
R38	58/	Åno Svarteberget, 1991	Nordlege del av planen bustadfelt: gjeld vidare Sørlege del/Vågen: Kommuneplanen overstyrer og inngår i gjennomføring-sone: krav om felles område-plan. Bevaringsområdet i R38 skal oppretthaldast Byggegrenser framgår av kommuneplan
R153	58/1,2	Områdeplan Sæbø-Flåtene, 2016	Reguleringsplanen gjeld, med unntak av rekkefølgekrav § 11 i kommuneplanen som overstyrer rekkefølgeføresegn i R153
R136	58/29,30	Hjelmeland Panorama, 2012	
R39	58/82	Nordbygda, Hjelmeland, 1996	Byggegrenser framgår av kommuneplan
R40	59/1	Hotell Velvære, Hjelmeland 2000 + småbåthamn 2005	Reguleringsplanen gjeld med unntak: kommuneplanen overstyrer med gangveg bak med kopling til gangveg ved sjøen.
R166	59/5,15	Solvang bustader, 2017	
R41	59/	Prestegarden I 1977	

		Bustader i sørvest	Delområdet i sørvest ligg innanfor område som er rasutsett med råd om vidare analyse før ev meir utbygging. Området er ferdig utbygd med bustader. For denne del er det krav om ny reguleringsplan og nærare utgreiing før ev fortetting av fleire bueingar.
		Bustader i aust	R41 gjeld
		Forretning/Kyrkje	Delområdet i nord inngår i gjennomføringssone G1 : krav om felles områdeplan. Mindre tiltak på eksisterande bygg i tråd med formålet i R41 kan tillatast utan planending + sjå òg føring for SE2
R42	59/	Endring av Prestegarden I	1999
		Offentleg formål	Nordre del av R42 inngår i gjennomføringssone G1: krav om felles områdeplan.
		Bustad	Søndre del av R42 bustadformål gjeld vidare Det er gjort litt korrigerig i byggeformålet opp mot Hjelmen på grunnlag av rasanalyse Norconsult
R111	59/	G/S-veg	Reguleringsplan gjeld vidare
R43	59/	Prestegarden II, Hjelmeland, 1979	Reguleringsplanen gjeld vidare, med unntak
		Bustader	søndre del blir overstyrt av kommuneplanen med friområde.
R44	59/	Elveosen-Nøkling, 1991	
		Bustader	Bustadformål innanfor delområda i vest og aust blir vidareført: Fortetting innanfor desse to delområde er ønskeleg men må skje gjennom reguleringsending. For 62/4: fortetting med eitt hus jf føring for G2 og føresegn i R44. I den del av bustadformålet i aust som blir endra til sentrumsformål i kplan, er eksisterande bustader i tråd med plan. Men ved eventuell riving/oppføring av nybygg skal sentrumsformål/kunderetta formål vurderast på bakkeplan i tillegg til bustadformål. Fortetting er ønskeleg.
		Strandsone	Strandsona blir i begge delområde overstyrt av kommuneplanen: I vest blir strandsona endra til framtidig grøntstruktur/turveg med krav om samla reguleringsplan for større område jf retningslinjen for G2 i kap

		Offentleg formål	I aust blir strandsona endra til grøntstruktur. Ev avgrensa naustbygging i definert spesialområde i R44 skal skje gjennom reguleringsendring. Den del av R44 som gjeld gamle Heradstova på 59/47 blir overstyrt av kommuneplanen ved endring frå offentleg formål til reiseliv: her kan vidareutvikling som reiselivsfunksjon skje utan endring av reguleringsplan på vilkår av at bevaringsverdien i bygget blir ivareteke.
R145	60/1mfl	Hamrane, Tuntland, 2014 Bustader	
R115	61/2 62/1	Hjelmeland Barnehage, 2007	
R127	61/2	Røggjelstad Idrettsanlegg, 2009	
R45	62/	Breidablikk 1998 Bustader , idrettshall	
R144	62/8	Breidablikk Tennistomta 2013, Bustader	
R46	62/	Nøkling – Sande, 1992 Reiseliv, bustad Bustader 62/7,19 Bustad 62/4	Den del av reguleringsplan R46 som ligg som reiseliv/bustadformål i kommuneplanen gjeld vidare , med unntak: strandsona/G2 grøntstruktur/turveg der kommuneplanen overstyrt. For grøntområdet/turveg er det krav om ny felles reguleringsplan før ev vidare utvikling/utbygging, sjå retningslinje for G2 Den delen av R46 som blir lagt ut som forretningsformål F1 blir overstyrt av kommuneplanen, med krav om ny regulering før utbygging av forretning. Sjå R44 og føring for ny reguleringsplan G2
R47	62/	Sande, 1999 Forretning/Friområde mm Herberg/servering/ friområde	Den del av R47 som ligg på nordsida av RV13 + bustadtomt på sørsida gjeld vidare Den del av R47 som ligg på sørsida av RV13 blir lagt ut som framtidig reiseliv RL7 og friområde, og blir overstyrt av kommuneplanen. Der er det krav om felles plan for større område. Mindre tiltak i tunområdet er tillatt jf gjeldande R47, sjå retningslinje for RL 7.
R170	62/20 mfl	Sande Ferjekai, RV13, 2018	
R48	63/2	Pundsnes, 2004	Byggegrense framgår av Kplan

R49	65/	Askvik-Hundsnes I, 14, bustad	
R51	65/mfl	Hundsnes industri, 04	Byggegrense framgår av Kplan
R167	65/3	Hundsnes småbåtham, 16	
R52	65/2	Askvikholmen, 1995	Byggegrense framgår av Kplan Kplan overstyrer
R53	70/5	Moldfallet, 13, hytter	Byggegrense framgår av Kplan og Rplan
R54	71/	Viganeset industriområde, 1998	Byggegrense framgår av Kplan
R55	71/	Viganeset Nord 1, 2002, industri	Byggegrense framgår av Kplan
R169		Viganeset sjøområde, 2017	
R142	71/1	Viganeset nord – endring, 14, industri	
R151	72/1	Buhammar, 2014, hytter	
R56	73/1	Barnevik tømmerkai, Fister, 1999	Byggegrense framgår av Kplan
R57	73/1	Barnevik, Fister, 1987, hytter	Byggegrense framgår av Kplan Kplan overstyrer
R58	73/2	Lid, Fister, 2006, naust	Byggegrense framgår av Kplan
R59	74/29	Eikehaugen, Fister, 12, bustader	
R60	74/mfl	Fister skule, 89	
R137	74/30,2	Næringsområde Fister Smolt, 2014	
R62	74/3	Midtre Fister, hytter, 95	
R63	75/2	Fisterhammaren, 07, bustad	
R141	75/2	Fisterhammaren Vest, 13, bustader,	
R109	75/3	Følsvika, Fister, 2006, Bustader	Byggegrense framgår av Kplan/Rplan
R168	75/14	Fister Kai I, 2017, hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R66	75/19mfl	Fisterneset, 2005, hytter	
R67	75/40	Fister kai II, Fister, 96, hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R68	75,76/	FV631/Fister kyrkje, 96, veg/kyrkje mm	
R69	76/1	Kjelevika, Fister, 93, bade plass	Byggegrense framgår av Kplan
R70	76/1	Øvrehus, Fister, 99 bustad	Byggegrense framgår av Kplan
R159	79/1	RV13, Hetlandsvingen, 16	

R71	82/1	Nordskår, Fister,1999, hytter	Kplan overstyrer : H14
R130	82/2	Nordskår hyttefelt, Fister, 10, hytter/havn	
R173	84/1,2 mf	Helgøy, 2018, hytter	Byggegrense framgår av Kplan/Regplan
R135	84/1,85/1	Mosnes-Helgøy, veg/bru,2015	
R73	85/1	Mosnes, Fister,2010 bustader	Byggegrense framgår av Kplan/Regplan
R139	85/1	Mosnes, Fister, 2013, bustader	
R74	85/2	Grønvik, Fister, 2010, hytter	Byggegrense framgår av Kplan/Regplan
R132	85/4,9,21	Eikelid, Fister,2011,hytter	
R75	85/5	Solvåg, Fister ,2011, hytter/reiseliv	Byggegrense framgår av Kplan
R163	86/2,33	Sigmundstad /Lysåsen	
R118	87/1,2	Randa, Randøy,2007, hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R149	88/2,4	Kåda2, 2015, hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R79	89/1	Børøy,1991, hytter	Byggegrense framgår av Kplan Kplan overstyrer
R80	89/1	Børøy, 91, p-plass	
R81	89/1-10	Kuneset, Børøy,1999,hytter	Byggegrense framgår av Kplan Kplan overstyrer
R82	89/4-23	Børøy nord,1997,hytter	Byggegrense framgår av Kplan Kplan overstyrer
R83	89/14	Lauvholmen, Børøy,1995,hytter	Byggegrense framgår av Kplan Kplan overstyrer
R84	89/15,26	Børøy aust,1996, hytter	Byggegrense framgår av Kplan Kplan overstyrer
R150	90/1 mfl	Knarravågen/Ostervika,2014,hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R87	90/1-5	Grimsneset, Randøy,99, hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R88	90/3	Krossdal, Randøy, 2004,hytter	Byggegrense framgår av Kplan kplan overstyrer 1 tomt
R89	91/1	Randåsen, 99, steinbrot	
R90	91/1 mfl	Ryfylke Skjærgårdspark,2004,hytter	Byggegrense framgår av Kplan/Regplan
R90b	91/1 mfl	Utbyggingsplan Ryfylke Skjærgårdspark,2006,hytter	Byggegrense framgår av Kplan/Regplan
R108	92/1	Sandanger, 05, masseuttak	
R91	92/4,5	Sandanger, Randøy,1996,hytter	Byggegrense framgår av Kplan

R158	95/1	Ingvaldstadsvingen, 14, RV13	
R92	100/	Mælslia bustadfelt, 90	
R93	100/1 mfl	Årdalstunet/GEA, 12, næring	
R113	100/9mfl	Årdal Brygge,2007, bustader	Byggegrense framgår av Kplan/Regplan
R94	100-1-39	Mælsøyane, Årdal,2000, industri	Kplan overstyrer med kai Byggegrense framgår av kplan
R95	102-103/	Årdal skule, 84	
R96	103,108	Bøen-Kirkhus, 97, bustadfelt	
R157	104/2	Bønardalen hyttefelt, 19	
R97	105-106/	FV633/RV13, g/s, 93	
R98	106/2	Dalane, 09, bustadfelt	
R129	106/2	Dalane II, 09, bustader	
R99	109/1,2	Høiland gard, 00, reiseliv	
R110	113/130	Øvre Valheim/Tveit, 06, masseuttak	
R100	115/1,2	Holmane/Øvre Tysdalsvatn, 03, hytter	
R101	128/1-2	Kaltveits utmark, 87, hytter	
R156	129/3 og 130/1,3	Tveit og Ullestad, 16, masseuttak	
R119	129/4	Leitet, 08, hytter	
R102	129/6-14	Risåsen, 90, hytter	
R103	134/	Grimslia, 95, hytter	
R131	137/1,2	Tjentlandsmoen, 10, masseuttak	
R117	138 mfl	Soppeland, 07,masseuttak	
R104	139/1,4,5	Svadberg industriområde, 86	Overstyrt av kommunedelplan RV13
R105	139/2	Svadberg camping, 98	
R165	139/19	Svadberg småbåthamn,2014	
R134	142/1 mfl	Nessavatnet hyttefelt+småbåthamn,2011	Byggegrense framgår av Kplan
R106	142/21	Nessa,01, hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R120	142/7	Longhammarneset II, Årdal,14,hytter	Byggegrense framgår av Kplan
R 125	143/2	Buer, Ombo, 09, hytter	Byggegrense framgår av Kplan

7 Temakart:

7.1 Temakart Villrein

Temakart Villrein er ei oppfølging av Regionalplan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei, forkorta til [Heiplanen](#). I Heiplanen er det kartfesta nasjonalt villreinområde og hensynssone villrein. Desse to kategoriane er lagt inn i temakartet Villrein som omsynssone «bevaring av naturmiljø» - kode 560, i samsvar med føringane i Heiplanen.

Retningslinjer for forvaltning i desse områda: sjå [kap. 2.10 i Heiplanen](#).

7.2 Temakart Kulturminne

Temakartet viser alle automatisk freda kulturminne, og er henta frå Riksantikvaren/Askeladden. Enkelte av fornminna er òg lagt inn som båndlagde område i plankartet, jf kap 6.6.2.

7.3 Temakart flaum

Det er brukt aktsomhetskart for flaum, utarbeida frå NVE. I tillegg er det lagt inn stormflo/havnivåstigning Hjelmeland sentrum for framtidige byggeområde – lagt på 4moh.

Temakart flaum er ikkje komplett ift flaum: I Årdal har NVE utarbeidd eiga flaumanalyse der kartlagt område er lagt inn i plankartet som eiga omsynssone, jf kap 6.1 § 34).

7.4 Temakart steinsprang

Det er brukt aktsomhetskart for ras/skred utarbeida frå NVE, med justeringar i Hjelmeland sentrum jf geoteknisk analyse.

7.5 Temakart snøras

Det er brukt aktsomhetskart for snøskred utarbeida frå NVE, med justeringar i Hjelmeland sentrum jf geoteknisk analyse.

7.6 Temakart jord-og flaumskred

Det er brukt aktsomhetskart for jordskred utarbeida frå NVE

