

REGULERINGSFØRESEGNER

R179 OMRÅDEPLAN HJELMELAND SENTRUM

Vedtatt av Hjelmeland kommunestyret 2.11.2022, sak 54/22 og 22.02.2023/11/23

§ 1 FORMÅL MED PLANEN

Planen skal legge til rette for ei framtidsretta og berekraftig utvikling av Hjelmeland sentrum. Dette skal skje gjennom vidareutvikling av eksisterande bygningsstruktur, nye bygg, gode uterom, tenleg infrastruktur, styrke grønstuktur og gje betre tilknytning for Burmavegen i nord.

§ 2 KRAV TIL YTTERLEGARE DOKUMENTASJON VED SØKNAD OM TILTAK

2.1 Teknisk plan for byggeområde med formål Landsbyhus (LH), Sentrum (S), Offentleg tenesteyting (OT) og Helse og omsorg (HO)

Før utbygging skal det utarbeidast ein teknisk plan for delfelt som skal godkjennast av kommunen før det kan søkast om byggeløyve. Planen skal omhandla delfeltet og tilstøytane infrastruktur- og grøntområde jf tabell under:

Utbyggingsområde	Teknisk plan skal òg omfatte:
S1 Sentrumsformål, Vågen	T1 Sjøtorg og T2 Vågatorg/ sambruksareal
OT1 Offentleg tenesteyting, Kommunehuset	T1 Sjøtorg T2 - T3 Vågatorg
LH1 Landsbyhus/konsentrerte bustader	P3 og P4: Park og leikeareal
S5 Sentrumsformål	T4 Prestegardstorg
S7 Sentrumsformål	T5 Prestegardstorg

Planen skal visa uteareal, veg, vann- og avløp, inklusiv overvasshandtering og massehandtering, belysning, parkering, branntekniske og renovasjonstekniske løysingar. Planen skal utformast i samsvar med prinsippa i VA-rammeplan.

Overvassløysingar skal utformast slik at dei ivaretek ein heilskapleg situasjon for overvatn, og ta høgde for seinare byggetrinn å kople seg på. Løysingar for handsaming av overvatn skal så langt som råd utformast som opne, naturbaserte anlegg.

Teknisk plan skal utformast slik at elva sikrast mot uønska avrenning frå tiltaka den tekniske planen omfattar.

Ved flytting/utskifting av lausmasser der framande arter er registrert, skal det i masshandteringsplanen visast til tiltak for å unngå spreiding, jf Forskrift om framande organismer. Registrerte framande arter skal fjernast.

2.2 Krav til planer og tiltak nær fv. 4682

Alle søknadar som gjeld tiltak nær Fv 4682 skal sendast til vegstyresmaktene. For tiltak som rører ved veggrunnen langs fylkesvegnettet må det på plass ein gjennomføringsavtale med fylkeskommunen før byggestart.

2.3 Utomhusplan i LH-, S-, OT- og HO2-områda

Ved søknad om byggeløyve for bustader skal det leggjast ved ein utomhusplan i målestokk 1:200 for heile delfeltet. Planen skal visa plassering av alle bygg innanfor delfeltet med areal for privat og felles opphald, samt leik. Planen skal vise utforming av utomhusområda med informasjon om overflater, planting, møbler, belysning, høgder og evt støttemurar.

2.4 Krav til søknad om byggeløyve for alle områder

Søknad om byggeløyve skal innehalde teikningar og illustrasjonar som viser bygga i samanheng med omgjevnadene, med oppriss og perspektiv der nabobygg visast. Søknaden skal visa materialbruk, fargar, gesims- og mønehøgder på bygget. Søknaden skal og innehalde situasjonsplan, med illustrasjonar som viser bruk av heile byggetomta, plassering av bygg, terrengutforming, terrenghøgder (eksisterande og planlagd) med evt murar og skråningar, samt utforming av renovasjons- og parkeringsløyving.

2.5 Krav til søknad om byggeløyve i FS1, FS5, FS6 og LH1

Det skal i søknad om byggeløyve dokumenterast ei utforming med god terrengtilpassing, og som tek omsyn til kulturmiljøet i omgjevnadene

2.6 Tiltak i omsynssone bevaring O_570 og bandleggingszone O_730

Ved tiltak i omsyns- og bandleggingssoner gjeld krav til søknad jf § 10.5.

Inngrep i grunnen innanfor den automatisk freda kyrkjestaden frå middelalderen id. 44452 (H730) er tillate for tiltak som er i samsvar med denne reguleringsplanen, på vilkår av arkeologisk gransking. Omfanget av granskinga blir fastsett av Riksantikvaren, jf kulturminnelova § 10. Rogaland fylkeskommune varslast i god tid før tiltaket er planlagd igangsett.

Ein detaljert plan for tiltaket skal leggjast fram og godkjennast av rette kulturminnemyndigheit, fylkesdirektøren, før grunn- og byggjearbeid kan iverksetjast. Riksantikvaren vil deretter fatte vedtak om omfang og kostnader ved en eventuell arkeologisk gransking jf. kulturminnelova § 10

2.7 Krav om detaljregulering- jf gjennomføringszone

Det skal utarbeidast detaljregulering for følgjande område :

- Småbåthamn/Hamneområde jf føringar § 8.2
- FS1 Bustad : fortetting med inntil 3 bustader
- FS 3-8 Bustad: dersom fortettinga er meir enn 1 bustad
- HO1-3: Helse og omsorg: Ved byggetiltak som omfattar meir enn 200m2 BRA

Detaljreguleringar skal vise omriss av planlagde bygg/installasjonar eller angi målsette byggegrenser. Planen skal visa utforming av uteområda og dokumentera tilstrekkeleg storleik, tilkomst, samt parkerings- og renovasjonsløyving.

§ 3 REKKEFØLGJEKRAV

3.1 Grunnforhold

Ved søknadspliktige tiltak skal terrenginngrep begrenset og verknad av utbygging vurderast jf Procon-notat "Grunnforhold og utbygging 20-129", 19.05.21. Tryggleik mot utgliding i alle fasar av tiltaket skal prosjekterast av fagkyndig som erklærer ansvarsrett, jf TEK17.

Før løyve til tiltak i LH1, LH2 og HO2 skal masseutskifting ned til 3,5m vurderast, jf same notat.

Mindre tiltak som ikkje medfører terrenginngrep kan unntas ovannevnte krav.

3.2 Før løyve til tiltak

Før det gis løyve til tiltak i områder med behov for omlegging av leidningsnett for VA og/eller straum, skal kommunen godkjenne ein plan for gjennomføring av dette.

Før det kan bli gitt løyve til støyfølsame formål som bustad i delfelta LH1, S5 og S6 skal det dokumenterast tilfredsstillande støyforhold for bygg og uteopphaldsareal:

- Alle bustader skal ha tilgang til ei stille side
- Minst halvparten av opphaldsrom og minst eitt soverom skal ha minst eitt vindauge som kan opnast der støynivå ikkje overskrider $L_{den}=55\text{dB}$
- For soverom som ikkje har vindauge mot stille side skal det vurderast solskjerming og kjøling.
- Alle bustader skal ha tilgang til uteareal på stille side.

3.3 Før bruksløyve

- Før det gis bruksløyve til tiltak skal tilhøyrande uteområde og tekniske anlegg vera ferdigstilt i hht teknisk plan/utomhusplan.
- Ved utviding av eksisterande bygg eller nybygg på S5 skal torg T4 vera ferdigstilt før det kan gis bruksløyve.
- Ved nybygg i S5 som krev tilkomst frå oversida eller nybygg i S8 skal veg o_V1 vera opparbeida før bruksløyve kan gis.
- Ved nybygg på S7 skal omlegging av veg og torg T5 vera ferdigstilt før det kan gis bruksløyve.
- Før det gis bruksløyve til omlagd veg o_V1, skal det vera etablert kantstopp for busser fylkesvegen.

§ 4 FELLESFØRESEGNER

4.1 Universell utforming

Universell utforming skal vera eit berande kvalitetsprinsipp for nye uterom og bygg.

4.2 Parkering for bil og sykkel

Det skal settast av maksimalt 1,5 biloppstillingsplass og minimum 1,5 parkeringsplassar for sykkel pr ny bustad. Parkering for bustader skal plasserast i bygg eller under terreng. Det skal leggjast til rette for offentlig parkering i på T1, T4 og T5 i tillegg til P1 ved kyrkja. Minst 5% av av bilplassane skal vera tilrettelagd for rørslehemma. I samband med tiltak skal det etablerast sykkelparkering under tak på T1, T2 og/eller T3 og på T4 og/eller T5.

4.3 Utomhusareal

Det skal settast av minimum 30m² felles utomhusareal pr bustad. Arealet skal vera på eigen tomt og vera tilknytt bustadene. Arealet skal vera skjerma for støy, ha gode solhøve og vera mest mogleg samanhengande. Utomhusareala skal ha 50% sol i gjennomsnitt ved tidspunkta 21.03 kl 15, 21.04 kl 16, 21.05 kl 17 og 21.06 kl 18. Det skal etablerast ein nærleikeplass for kvar 25 bustad. Nærleikeplassen skal vera universelt utforma, og kan inngå som del av felles utomhusareal. Nærleikeplassen skal ha same kvalitetskrav og i tillegg vera skjerma for vind. Felles uteareal på lokk skal knytast til omkringliggjande terreng og opparbeidast med 60 cm jorddjupne. Fellesarealet skal utformes med trinnfri tilkomst.

§ 5 BYGG OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

5.1 Fellesføresegner

Det skal leggjast vekt på miljø- og ressursvennlege løysingar, og gode arkitektoniske løysingar. Hoved materialbruk på utvendige veggjar skal vere tre. For områder med oppgitt minimum og maksimum tal for bustader er det tillatt å byggja ut i fleire trinn. Framtidige trinn må visast i utomhusplan jf § 2.3.

5.2 Frittliggande småhus FS 1

Krav om detaljreguleringsplan. Maks tal bustader 3. Bygg skal utformast med mønemed maks høgde gesims 5,2m, og maks høgde møne 7m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng. Tillate BYA er 100m² inklusive terrasse. I tillegg er det tillatt å oppføre garasje med BYA på 35m². Ved søknad om byggeløyve skal framtidig garasje teiknast inn, sjølv om den ikkje realiserast saman med bustaden. Køyretilkomst skal vera frå Nordbygda.

5.3 Frittliggande småhus FS 2-4

Område for bustadføremål der eksisterande bygg inngår. Regler for tiltak går fram av § 10.1-2 Omsynssoner. Det tillates ikkje nye bustader.

5.4 Frittliggande småhus FS 5-8

Område for bustadføremål med mogleik for fortetting. Ved frådeling av tomt skal den vera minst 400m². Det tillatast 35% BYA, da rekna med garasje/parkeringsareal. Bygg skal utformast med saltak der maks høgde gesims er 5,2m og maks høgde møne er 7m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng.

5.5 Landsbyhus LH 1-3

Bygg skal plasserast innafor byggegrenser. Bygg skal utformast med møne der maks høgdegesims er 5,2m og maks høgde møne er 7m over gjennomsnittleg ferdig planert terreng. Områda rundt og mellom bygg skal utformast som fellesareal og hagar. Parkering skal løysast i parkeringskjellar

eller -garasje.

- Innanfor LH1 er det tillate minimum 6 og maksimum 12 bustader. Maks høgde bygg k+20
- Innanfor LH2 er det tillate minimum 8 og maksimum 16 bustader. Maks høgde bygg k+39
- Innanfor LH3 er det tillate minimum 8 og maksimum 14 bustader. Maks høgde bygg k+42

5.6 Offentleg tenesteyting OT 1-2

I føremålet inngår offentleg og privat tenesteyting, kulturaktivitet, kontor og bevertning.

- OT1 Kommunehuset § 10.4
- OT2 Spinneriet sjå § 10.3

5.7 Sentrumsformål S 1-9

I sentrumsformål inngår offentleg- og privat tenesteyting, kulturaktivitet, kontor, bustad, forretningar og bevertning. Første etasje mot torg skal nyttas til verksemd retta mot publikum. Nye fasadar skal utformast som opne og aktive fasadar. Nye bustader er ikkje tillate i første etasje.

Ved bustader i S5-S9 er det tillatt med uteopphald på tak. Bygg skal utformast slik at uteopphaldsarealet i dei ulike delfelta blir samanhengande. Under dette arealet er det tillate p-garasje som ikkje ligg mot torg eller veg.

- S 1 Vågåhus: Det er tillate å utvide dagens bygg til formålsgrense i sørvest (mot torg). Det er også tillate å etablerapassasje til Nordbygda, jf føresegn i § 11. Ny bebyggelse tillates med BRA maks 3000m², maks høgde bygg k+14, og tilpassing jf faresone § 12. Det tillates ikke tilbygg eller nybygg utenfor byggegrense mot Nordbygda.
- S 2 Mallinstova: Eksisterande bygg inngår, sjå § 10 Omsynssone bevaring
- S 3 Posthus: BRA maks 750m² og maks høgde k+15
- S 4 Spinnerihytta : Eksisterande bygg inngår, sjå §10 Omsynssone bevaring
- S 5 Butikk: Det er tillatt BRA maks 3000m² detaljhandel/tjenesteyting/kontor og ambulansetasjon. Det er tillate minimum 8 og maksimum 16 bustader. 1/3 av byggeområdets areal tillates med kotehøyde k+33, mens øvrige 2/3 tillatast i kotehøyde k+30, sjå plankart.
- S 6 Bank: Det er tillatt BRA maks 1000m² detaljhandel/tjenesteyting/kontor. Maks høgde bygg k+30
- S 7 Butikk: Det er tillatt BRA maks 2000m² detaljhandel/tjenesteyting/kontor. Det er tillate minimum 6 og maksimum 10 bustader. Maks høgde bygg k+30
- S 8 Bustad/p-garasje: Det er tillatt BRA maks 2100m². Det er tillate minimum 4 og maksimum 6 bustader og p-garasje med uteoppholdsareal på tak. Maks høgde bygg k+33
- S 9 Bankbygg 2: Det er tillatt BRA maks 2000m² detaljhandel/tjenesteyting/kontor og ambulansetasjon. Det er tillatt minimum 5 og maksimum 12 bustader. Maks høgde bygg k+33

Parkering skal løysast i parkeringskjellar eller -garasje ved nybygg

5.8 Bustad/Tenesteyting B/T

Innanfor byggeområdet er det tillate oppføring av ambulansetasjon og bustader. Det er tillate inntil 16 bustader. Maks høgde bygg k +47. Parkering skal løysast i parkeringskjellar eller -garasje.

5.9 Forsamlingslokale for religionsutøving R 1-2

Bygg som skal nyttas til forsamlingar.

- R1 Kyrkja: Eksisterande bygg inngår, sjå § 10.6 Omsynssone bevaring
- R2 Bedehuset. Det kan etablerast felles/offentleg parkeringsplass på austsida av bygget

5.10 Grav- og urnelund

Området skal nyttas som grav- og urnelund. Mindre bygg og anlegg knyta til drifta av gravplassen er tillate.

5.11 Helse- og omsorg HO 1-3

Bygg som skal nyttast til offentleg tenesteyting, omsorgsbustader m.v.

- HO1 Helsehuset: Maks høgde bygg k+45
- HO2 Omsorgsbustader: Det kan byggast inntil 18 bustader. Maks høgde bygg k+51
- HO3 Helsegrenda: Maks høgde bygg k+56

5.12 Uthus/naust/badepus UNB1-3

Bygg som nyttas som uthus, naust og/eller badepus

- UNB1: Eksisterande bygg inngår i planen. Her gjeld omsynssone for tiltak med føresegner gjevne i § 10 og faresone flaum §12.
- UNB2: Det er tillate å oppføra eit kaihus. Dette kan nyttas som badepus, uthus/scene eller andre verksemder retta mot publikum, og skal tilpassast krav for faresone flaum i §12
- UNB3: Det er tillate å oppføra eit torghus som ein open konstruksjon under tak. Det skal kunne nyttas av publikum og ved aktivitetar retta mot publikum på torget. Torghuset skal utformast med saltak. Maks mønehøgde er 6,0 m

5.13 Offentleg toalett OT

Område for offentleg toalett. Ved utbetringar eller nybygg skal utvendig materialbruk vera i tre.

§ 6 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 2)

6.1 Fylkesvegen

Det skal utarbeidast teknisk plan for opparbeiding av tiltak knytt til fylkesvegen. Planenskal oversendes fylkeskommunen for gjennomsyn.

6.2 Kommunale veger og gang/sykkelvegar

Kommunale veger og fortau, inklusive o_V1, og gang/sykkelvegar skalopparbeidast i samsvar med kommunalteknisk norm.

6.3 Ny køyrebru over elva

Ny køyrebru skal utformast slik at den bidreg til å gjere Vågatorget attraktivt. Brua skal utformast med god terrengtilpassing på begge sider. Ved utforming av bro skal ein ta omsyn til flaumsikker høgde jf Sweco flaumrapport 30.04. 2021, og bør diforha god overhøgde og færrast mogleg pilarer i

elva. Det er tillate å gjere utbetringstiltak på eksisterande bru.

Byggearbeid knytt til ny eller eksisterande bru som vedrører elva sine N-naturområde skal så langt som råd utførast i tidsperioden november – mars av omsyn til fisk i elva.

6.4 Kai

Kaifunksjonen skal ivaretakast. Kaiarealet kan utvidast som vist i plankart.

6.5 Sjøtorg T1 og Vågatorg T2-3

Torga skal utformast attraktive areal for folk å opphalde seg og utformast med ein heilskapleg profil som omhandlar møblar, planting, belysning og belegg. Dei skal utformast sambruksareal for gåande, syklande og køyrande. Det skal sikrast areal for at bussen skal køyra ned og snu, og det skal sikrast gjennomkøyring til Nordbygda. Torga skal utformast på ein måte som gjer fleksibilitet i bruk ved festivalar og arrangement.

- Sjøtorg T1: Torget kan romma parkering for bil og sykklar. Det tillatast oppføring avenkel brygge i tre langs sjøfronten. Illustrasjonsplanen skal være førande for utforming av parkeringsareal
- Vågatorg T2: Torget kan romma parkering for rørslehemma.
- Vågatorg T3: Det tillate å etablera eit aktivitetsanlegg, som skal spela saman med det planlagde torghuset UNB3

6.6 Prestegardstorg T4-5

Prestegardstorget skal utformast som attraktivt areal for folk å opphalde seg og utformast med ein heilskapleg profil som omhandlar møblar, planting, belysning og belegg. Det skal utformast som eit sambruksareal for gåande, syklande og køyrande, med areal for korttidsparkering av bil mot fylkesvegen. Det tillatast avkøyring for varelevering i torgets vestre del. Det skal utarbeidast ein detaljplan som viser avkøyring, inn- og utkøyring, parkeringsplassar, gangareal og annan utforming. Planen skalsendast fylkeskommunen for godkjenning.

6.7 Parkering

P-plass 1

Felles for 58/2/ fnr 8,9 og 18 , 58/34, 126 + to til offentlig bruk

P-plass 2

Offentleg parkeringsplass.

§ 7 GRØNNSTRUKTUR (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 3)

7.1 Naturområder N1-3

Naturleg kantvegetasjon skal oppretthaldast i størst mogleg grad. Berre flaum-og erosjonsikrande tiltak er tillatt i området. Eventuell hogst av enkelttre kan skje dersom dette er berekraftig etter naturmangfaldlova § 4-6. Dersom det skal takast ut kantvegetasjon skal det avklarast med Statsforvaltaren om dette er dispensasjonspliktig jf Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag

7.3 Park- og leikeområder P1-6

Området skal skjøttast og nyttast som offentlig friområde/parkbelte. Framande/uønskja/svartelista artar skal fjernast/ikkje etablerast.

Det er rom for aktivitetsskapande, almenne tiltak i området som td plassering av leike/aktivitetsapparat, benker/sitjegrupper, utescene/amfi.

P1: Eksisterande brygger kan oppretthaldast, men kan ikkje utvidast.

P2: langsmed steinfyllinga kan det oppførast ein enkel brygge/kaikant for sjøretta almennaktivitet, maks 50m lengde. Brygga skal utformast med overflater i tre eller naturstein. Bryggekanten skal ha universell utforming.

P4 skal opparbeidast som områdeleikeplass i samvirke med P3.

P5: det kan etablerast rampe mellom land og sjø som universell utforming/rullestoltilkomst til sjøaktiviteter.

§ 8 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 6)

8.1 Sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Naturverdiane i elva skal oppretthaldast/sikrast.

8.2 Småbåthamn/hamneområde/fiskerihamn

Dette skal vere ei småbåthamn med gjesteplassar. Detskal leggjast til rette for allmenn ferdsel og sjøretta almenne aktivitetar. Så lenge området har status som fiskerihamn, skal fiskebåtar ha prioritert bruksrett.

Det skal utarbeidast ein samla detaljreguleringsplan for eksisterande og framtidig/utvida småbåthamn før tiltak kan utførast i området. I detaljplanen skal det fremgå ei skildring av avfallshåndtering i samband mer verksemd i småbåthamnen.

Mindre ikkje-søknadspliktige tiltak i eksisterande småbåthamn som oppgradering eller reparasjon er tillate før ny reguleringsplan ligg føre.

§ 9 OMSYNSONE BEVARING NATURMILJØ O_560

Eventuelt nye fysiske inngrep/tiltak i eksisterande småbåthamn skal vurderast etter naturmangfaldlova §§ 4 - 6

§ 10 OMSYNSONE BEVARING KULTUR MILJØ O_570_1-3 OG BÅNDLEGGING O_730 (pbl § 12-6)

10.1 Omsynssone bevaring H_570_1: Nordbygda FS2-3 og S2: Utbetringar

Eksisterande bygg kan utbetrast, moderniserast og byggast om innvendig viss eksteriøret ikkje blir endra med omsyn til storleik, form, detaljar, materialbruk og fargar. Mindre tilbygg er tillatt, men då må ikkje byggets hovudfasade(r) eller -form endrast.

Ved søknad om tilbygg, byte av kledning, vinduer og dører skal det nyttast utforming som gir tilbakeføring til opphavleg uttrykk. Alle endringar av ytre utsjånad skal sendast til Fylkesrådmannen for uttale.

Fargebruk skal vera klassisk kvit, oker eller husmannsraud. Taktekking skal vera tegl eller naturstein. Takvinkel mellom 35 og 45 grader. Søknad om fasadeendring eller tilbygg skal vise fasadeoppriss med omkringliggjande, næraste bygg.

10.2 Omsynssone bevaring H_570_1: Nordbygda FS2-3 og S2: Tekniske installasjonar og infrastruktur

Tekniske installasjonar må berre monterast der dei i liten grad er synlege frå omkringliggjande veger eller plasser.

Gatelys, skilt og reklame skal utformast i samsvar med strøket sin karakter og må ikkje vera dominerande i høve til omgjevnadane.

Støttemurar skal byggjast av naturstein, eventuelt med forsterking av betong på baksida. Støttemurarmå ikkje vera høgare enn 2,5m frå ferdig opparbeidd terreng. Ved større høgde må det byggjast terrassar med vassrett avstand min. 2m mellom murane.

Eksisterande gangstiar skal oppretthaldast

10.3 Spinneriet omsynssone bevaring O_570_2

Spinneriet skal tas vare på som kulturhistorisk industriminne. Tiltak skal utformast som tilbakeføring til opphavleg utsjånad og materialbruk.

10.4 Kommunehuset omsynssone bevaring O_570_3

Kommunehuset mede omkringliggjande park/hage skal takast vare på som moderne tids kulturminne. Tiltak skal i hovudsak utformast som tilbakeføring til opphavleg utsjånad og materialbruk. Det skal leggjast til rette for nødvendig tilpassing for universell utforming med omsyn til målretta belysning og tilrettelegging for rørslehemma.

10.5 Gamal kyrkjestad omsynssone bandlegging O_730

Innanfor omsynssone for bandlegging etter lov om kulturminner, O_730, er det lokalisert ein kyrkjestad frå mellomalderen; ID 44452. Kyrkjestaden er automatisk freda og skal forvaltast i samsvar

med Kulturminnelova. Tiltak som medfører inngrep i grunnen tillatast ikkje utan at det er gitt godkjenning i tråd med Kulturminnelova § 8. Eventuell søknad om tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminne skal sendes rette kulturminnemyndighet, i god tid før arbeidet er planlagt igangsatt. Tiltak som kan medføre endring av grunnvannstand er ikkje tillatt.

10.6 Grav og urnelund med kyrkje R1, omsynssone bevaring O_570_4

Innanfor omsynssona er det tillatt med mindre bygg og anlegg knytt til drifta av gravplassen. Ved søknad om tiltak knyta til kyrkja skal dette avklarast med andre styresmakter knytt til kyrkje/kulturminne.

§ 11 OMSYNSZONE FRISIKT (pbl 12-6)

I områda skal det vare fri sikt i høgde frå 0,5 til 3,0 meter over tilstøytande vegar

§ 12 FARESONE

Tiltak i områder med faresone flaum skal utformast slik at ein eventuell flaum gjer minst mogleg skade. Byggverk skal oppførast slik at de tilfredstiller krav til sikkerhet mot naturpåkjenninger i gjeldende TEK, basert på beregningene i Swecos notat 10222044-Bølgehøyde, 07.10.2022

§ 13 FØRESEGNSSOMRÅDE #1 og #2

13.1 Bevaring steinsett bekk #1

Eksisterande steinsett bekk skal ivaretakast. Ved utbetringar skal det sikrast framtidig open vassføring.

13.2 Etablering av passasje gjennom Vågahuset #2

Det kan etablerast ein gangveg/open passasje frå Vågatorget T2 til Nordbygda. Gangvegen kan utformast som ein passasje gjennom Vågahuset, innanfor føresegnssområde #2

Vedtatt av Hjelmeland kommunestyret 02.11.2022, sak 54/22 og 22.02.23, sak 11/23