

5

Areal

Dikt

Eg leikar ute
eg leikar inne
Sykle, leike med hunden
gå på rulleskøyter
bade og springe
Det er nesten som ein draum
å bu på Jøsneset

Av Madelen

5. Areal

5.1. Generell del

FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER

Juridisk bindande føresegner med paragrafar er skrivne i grå tekstboksar.

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

§ 1 Før 1.gangs behandling av reguleringsplanar skal det utarbeidast fagkyndig ROS analyse jf. PBL § 4.3.

§ 2 I område der det ikkje er krav om reguleringsplan, skal det utarbeidast ei ROS-analyse 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 kommunen sin "Kravspesifikasjon for reguleringsplanar".

§ 4 Ved saksbehandling av nye reguleringsplanar skal ein leggje særskilt vekt på omsynet til Risiko og sårbarheit (ROS), natur- og landskapskvalitetar, eksisterande bygningsmiljø, barn- og unges interesser, trafikktryggleik, kulturminne og universell utforming/tilrettelegging for alle.

Retningslinje

I kommuneplanen blir bebyggd areal definert som det areal som ein bygning dekker av terrenget.

Parkeringsareal kjem i tillegg til dette.

5.2. 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.

§ 6 Unntak frå plankrav

Unntak frå plankrav i eksisterande uregulerte byggeområde 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 parkeringsløyseringar 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 10.

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

Unntaket gjeld ikkje byggeområde direkte i strandsona.

§ 7 Rekkefølgekrev

Utbygging kan ikkje skje før tekniske anlegg som veg, vann og avløp samt energiforsyning er tilfredsstillande ordna. Det er krav om etablering av radonsperre i alle framtidige bustadhus og hytter i kommunen. Fellesareal som t.d. felles parkeringsplassar, tilkomstvegar, båtanlegg, friområde og leikeplassar, skal opparbeidast og ferdigstillast til bruk samstundes med at tomtene blir bygd ut.

§ 8 Krav om utbyggingsavtale

Utbygging av felt for bustad, fritidsbustad eller næringsområde som legg opp til kommunal infrastruktur kan ikkje skje før det føreligg utbyggingsavtale i tråd med reglar vedtatt av kommunestyret, sak 06/07 jf PBL 11-9-2 og 17-2.

§ 9 Generelle krav

I alle reguleringsplanar for byggeområde i 100-metersbeltet er det krav om særskilt tilrettelegging for allmenn ferdsel/gangvegar 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 områder som i kommuneplanen er definert som byggeområde. Formålsgransene i desse områda er byggegrense mot sjø

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

Flaum/stormflo:

I område som pga terreng og nærleik til vassdrag/sjø kan vere utsett for flaum/stormflo må det gjerast ei fagkunnig utgreiing av flaumfaren i samband med utarbeiding av reguleringsplanar og byggesaker. 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. Byggehøgde skal leggjast til grunn etter NVE sine gjeldande retningslinjer, samt dei til ei kvar tid føreliggjande flaumsonekart i kommunen. 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.

Flaumsonkart Årdal: sjå § 31 under omsynssone flaum

Kvikkleire:

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 vere tilfredsstillande tryggleik både i anleggsfasen og permanent, og avbøtande tiltak må skildrast/dokumenterast. Tryggleiksnivå er gitt i byggtknisk forskrift § 7-3.

Ras/skred

Sjå §32 Sikring og faresoner.

Retningslinjer

Lokalisering og utforming av nye bygg må utformast slik at dei harmonerer med eksisterande bygningsmiljø, når det gjeld tomteplassering, struktur, volum, takform, materialbruk og farge. Det skal 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 skal bevarast. Masseuttak i byggeområde, spesielt masseuttak som vil vere synleg frå sjøsida, bør vere minst mogleg. Bortsprenning av terreng som gir synlege skjeringar bør unngåast. Omsynet til automatisk freda kulturminne og naturmangfaldet skal ivaretakast.

5.2.1. Bustader

§ 11 Rekkefølgekrav

Hjelmeland:

11-1-Krav om områdeplan for heile området Nordbygda som viser etappevis utbygging, ev fortetting samt infra-og grøntstruktur.

11-2- Burmavegen skal utbetrast og gangveg skal etablerast før bustadfelt i Nordbygda, Flåtene og Sæbø kan byggjast ut.

11-3- Sæbø II kan ikkje byggjast ut før 80 % av det øvrige byggearealet i Nordbygda/Sæbø/Flåtene er bygd ut.

11-4-Idrettsanlegg på Røgelstad skal vere etablert før bustadfelt på Flåtene I og II kan byggjast ut.

Årdal: Det regulerte Dalane II skal byggjast ut før Dalane III

§ 12 Leikeplassar

Ved utforming av bustadfelt skal ein ta særskilt omsyn til barns oppvekstvilkår og trygge/trafikk sikre 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. 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 miljøulemper som td: vind/trafikk/støy/forureining/bratte skrentar. 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 |
|-----|-----------------|-------------------------------------|------------|---|---|
| B 1 | 74/29 | Eikehaugen | Fister | Skal inkludere utvidingsområde jf formannskapsvedtak + litt avgrensing av byggeområdet jf kulturminne | |
| B2 | 58/29,30 | Nordbygda Hjelmeland Panorama | Hjelmeland | Viser til rekkefølgekav Burmavegen. Etappevis utbygging: nedsida av Burmavegen prioriterast først. Strandsona skal sikrast for allmenn ferdsel og som fellesområde for bustadområdet. Krav om felles småbåthamn saman med bustader på Flåtene. | S5 |
| B3 | 1/9 | Gullbergvik/ Ølesund | Randøy | Sikre strandsona for allmenne føremål, samt etablere fellesanlegg for båt i området. Ikkje bustader nedanfor formålsgrensa. Felles båthamn i nord | S20 |
| B4 | 58/62 | Flåtene I | Hjelmeland | Viser til rekkefølgekav. Småbåthamn skal samlokalisert med Nordbygda i felles anlegg | S5 |
| B5 | 86/1,2 m.fl | Sigmundstad | Fister | Krav om felles reguleringsplan for fleire eigedommar. Maks 3 hus som fortetting i området. | Regulert/ekst småbåthamn |
| B6 | 109/1,108/ 1 | Høiland | Årdal | | |
| B7 | 58/2 | Sæbø I | Hjelmeland | Vilkår ras/skred-sikring | |
| B8 | 19/5 | Nesvik | Jøsneset | Det må i planfasen påvisast båt plassar. | |
| B9 | 60/1,6 | Tuntland | Hjelmeland | Ca 12 bustadtomter | |
| B10 | 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 |
| B11 | 75/2 | Fister- hammaren | Fister | Fire nye bustadtomter som fortetting rundt tunet, inkludert to bebygde tomter. | |
| B12 | 106/2 | Dalane III | Årdal | Rekkefølgekav jf § 11. Krav om vegtilkomst frå nord | |
| B13 | 58/6 | Sæbø II | Hjelmeland | Ca 20 bustader. Rekkefølgekav jf § 11. Utnyttingsgrad minimum 2 bustader/daa. Krav om grundig ras-analyse før regulering jf omsynssone ras, og ev avbøtande tiltak skal innarbeidast i plan. | |
| B14 | 58/1 | Flåtene II | Hjelmeland | Ca 15 bustader. Rekkefølgekav jf § 11. Krav om grundig ras-analyse før regulering jf omsynssone ras, | |

| | | | | | |
|-----|-------------------|----------------|--------|---|--------------|
| | | | | og ev avbøtande tiltak skal innarbeidast i plan. Det kan finnast rester etter gravrøysa id. 44451 under dagens mark-overflate. Dette skal avklarast i samband med en framtidig reguleringsplanprosess, jf. undersøkingsplikta i kulturminnelova § 9 | |
| B15 | 85/1 | Mosnes | Fister | Utviding av ekst bustadfelt med max 2 nye tomter i sør. | Ekst båthamn |
| B16 | 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. | |

Eksisterande bustadfelt utan plan

Askvik, Hagebyen, Årdal v/sjøen (100/39), Årdal v/Riskedalsånå, Almeningen, Nordbygda 58/56
Ølesundet, Pundsnes

§ 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.

5.2.2. Fritidsbustadar

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

§ 14 Rekkfølgekrav

I regulerte hyttefelt kan ikkje ny utbygging skje før tekniske anlegg for veg, elektrisitet, parkering, vatn og avløp er tilfredsstillande etablert i tråd med godkjent teknisk plan.

§ 15 Kopling med båthamner

Der det i kommuneplanen er kopling mellom hyttefelt og båthamn skal reguleringsplanen omfatte både hyttefelt og båthamn og det skal leggast inn rekkfølgekrav 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 koping 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 | S6 |
| H2 | 134/11 | Tysdal, Årdal | 15 | Før ein kan gå vidare med reguleringsplan for området må det foreligge grundig ras- og flaumanalyse, og forslag til avbøtande tiltak mot risiko. § 10 om flaum og § 32 omsynsone ras skal leggjast til grunn for vidare planlegging. Badestranda skal leggast til rette for allmenn ferdsel/bruk. | |
| H3 | 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. Gnr 19 bnr 12 kan byggje eit enkelt naust, under føresetnad av avklaring med StVegvesen. | |
| H4 | 13/1 | Knutsvik sør, Jøsneset | 4 | Vesentleg endring av reguleringsplanen for 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. |
| H5 | 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. Omsynsone felles plan. | Felles småbåthamn skal anten etablerast innanfor regulert båt /naustområde i R 12 el i regulert område ved Vestersjø kai R9 |
| H6 | 1/32 | Øyehavn, Randøy | 1 | Krav om reguleringsplan for heile eigedomen. Hytta skal plasserast utanfor 100-m.beltet. Båtplass skal etablerast i eksisterande kai/brygge. | S 7 |
| H7 | 90/1 | Ostervika, Randøy | 10 | Krav om båtplass i eller i tilknytning til eksisterande fellesområde. Tilrettelegging for min 5 gjestebåtplasser for allmennheita | S9 |
| H8 | 90/1 | Knarravågen, Randøy | 20 | 10 som fortetting og 10 som utviding av regulert område. Felles småbåtanlegg skal inngå i reguleringsplan. Tilrettelegging for min 5 gjestebåtplasser for allmennheita | S9 |
| H9 | Mange gnr/ bnr | Bønardalen, Årdal | 40 | Krav om samordna/heilskapleg reguleringsplan kor hyttene skal samlast i mindre grupper, og ikkje plasserast for nær bekk eller elv. Utbygging skal skje i tilknytning til eksisterande vegar. Viktige landskap- og naturelement skal regulerast til friluftsområde. Omsynsone felles plan. | |
| H10 | 33/1 | Segadal, Jøsenfjorden | 3 | Hyttene skal tilpassast terrenget og plasserast utanfor 100 m-beltet. Krav om | S10 |

| | | | | | |
|----------------|------------|----------------------------------|---------------------------|--|--|
| | | | | fellesanlegg ved sjø i tilknytning til eksisterande naust/brygge. Aktiv tilrettelegging for ferdsel. | |
| H11 | 11/3 | Helgaland, Ombo | 10 | | |
| H12 | 8/13, 11/8 | Gunnstølvatnet, Ombo | 3 | | |
| H13 | 18/4 | Fosså, Jøsneset | 3 | Alle hytter over kote 50 + vilkår om båtplasser og felles tilkomstveg. | |
| H14 | 70/5 | Moldfallet, Fister | 3 | Felles småbåthamn | |
| H15 | 88/1 | Kåda, Randøy | 4 | Feltet kan ikkje byggast ut før fylkesvegen er lagt om. Båtplassar skal løysast i eksisterande/regulert småbåthamn i Kådavågen | Regulert småbåthamn i Kådavågen |
| H16 | 1/6 | Askevika/Svinhagen, Randøy | 28 | Småbåthamna skal dekke alle godkjente utbyggingsområde på denne del av Randøy Viser elles til AFU-sak 107/09 | S21Valvika |
| H17 | 142/7 | Longhammarneset, Nessa | 9 | Nye hytter skal leggast bak allereie godkjende felt, og båtplasser skal løysast i godkjent båthamn, ev med mindre korrigeringar av den. Krav om ny reguleringsplan for utvidingsområda + ev korrigering av molo. | Regulert/ekst båthamn. |
| H18 | 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 |
| H19 | 88/2,4 mfl | Kådavågen, Randøy | 9 hytter + 2 utleiehytter | Krav:samla reg.plan for fleire eigedommar (omsynssone felles plan), inkl nye og eksisterande hytter i heile Kådavågen (inkl det arealet som alt er regulert R77). Dei to utleiehyttene skal plasserast inntil dei tre eksisterande. I planen skal fellesfunksjonar og strandsonevernet sikrast. Friområde langs sjø med mulegheit for fri ferdsel og sikring av nokre opne gjesteplassar i småbåthamna | Regulert småbåthamn i Kådavågen |
| H20 | 47/2 | Breilandsvatnet Vest, Hjelmeland | 10 | Ta omsyn til vassdraget m.o.t plassering av nye hytter/veg. | |
| H21 | 86/1,2 | Lysåsen, Fister | 15 | Vilkår om at båtplasser skal løysast i eksisterande hamn Sigmundstad. Krav om innregulering av g/s-veg langsmed FV. | Regulert/ekst småbåthamn Sigmundstad |
| H22 | 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 |
| H23 | 72/1 | Buhammar Hjelmeland | 12 | Unngå dyrka mark og grøntareal på toppen av åsen. | S12 Vassvik |
| H24 | 3/1,2 | Bjørkåsen/Breivik, Randøy | 10 | Utanfor 100 m beltet. Fokus på landskapstilpassing. | S19 –utviding av ekst hamn |
| H25 | 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 Sandangervågen |
| 25 felt | | | ca 310 hytter | | |

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 føresegnar i kap 4.2 skal gjelde òg for hyttefelt. Ved plassering av fritidsbustader skal det takast omsyn til tomte 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 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.

5.2.3. Sentrumsformål

§ 17 Sentrumsområde

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

Framtidige sentrumsområde med retningslinjer

| Gnr/Bnr | Stad | Bygd | Tiltak | Retningslinjer |
|-----------|-------|------------|--|--|
| 62/1 | Sande | Hjelmeland | Utviding av forretningsområdet sør for RV13 | Blanda formål forretning, kontor og bustad. Trafikksikker kryssing av RV13 må vere etablert før utbygginga kan ta til. |
| 62/6,7,19 | Sande | Hjelmeland | Utviding av forretningsområdet austover frå Sandetorjå | Blanda formål forretning, kontor og bustad. Særskilt tilrettelegging for allmenta ved sjøen. |

5.2.4. Tenesteyting

Dei fleste bygningar og anlegg til offentleg og privat tenesteyting inngår i regulerte område, og blir forvalta etter gjeldande reguleringsplanar, jf liste bak i teksteftet.

Skular

Hjelmeland barne- og ungdomsskule: utvida areal sør-vestover, Årdal barneskule, Fister barneskule, Jøsneset barneskule, Jøsenfjorden barneskule

Barnehagar

Hjelmeland barnehage, Årdal barnehage, Fister barnehage, Randøy Barnehage, Jøsneset Barnehage, Jøsenfjorden Barnehage

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: |
| Fister kyrkje og bedehus |
| Årdal: gammel og ny kyrkje + bedehus Gravplass er utvida mot vest inn til planlagd veg. |
| Jøsenfjorden kapell |
| Sandanger bedehus |
| Jøsneset bedehus og gravplass: utvida med p-plass |
| Øye bedehus og gravplass |
| Furutangen misjonssenter |
| Vormedal bedehus |
| Askvik bedehus |
| Dalen bedehus |

Forsamlingshus

Hjelmeland Samfunnshus og Spinneriet

Nessa ungdomshus

Årdal aktivitetshus

Vormedalen skule.

Fjellgardane Forsamlingshus, Ingvaldstad.

I tillegg til opplista bygg er det òg grendehusfunksjonar i bygdene knytt til skular/barnehagar.

§ 18 Tjenesteyting

For dei områda som er nemnd ovanfor som ikkje inngår i reguleringsplan, kan enkel utviding og tilrettelegging innanfor området skje utan plankrav.

5.2.5. Fritids- og turistformål

Framtidige fritids/turistområde med retningslinjer

| NR | Gnr/ Bnr | Stad | Tiltak | Retningslinjer | Forholdet til jordlova |
|-----|-------------|----------------------------|--|--|--------------------------------------|
| RL1 | 101/7 | Sanitas, Årdal | Overnatting/ servering | Parken og området langs vatnet skal vere open for allmenta. Strandlinja skal regulerast som friområde, og det skal leggjast til rette for tursti langs vatnet. | |
| RL2 | 109/1 | Høiland Gard, Årdal | Gardshotell/ utleigehytter /konferanse | I kommuneplanen er det gitt rom for utviding av eksisterande anlegg. Utviding utover det som går fram av gjeldande reguleringsplan R22, krev ny reguleringsplan. | Jordlova § 9 og 12 skal gjelde |
| RL3 | 63/5 | Pundsnes, Hjelmeland | Utleigehytter | Fellesbrygge, 4 hytter | Jordlova § 9 og 12 skal gjelde |
| RL4 | 35/1 | Tøtlandsvik, Vormedalen | | Spesielt omsyn til elfefaret og strandsone. Ved utbygging skal ikkje elfefaret endrast, og det skal leggjast vekt på å få til estetisk gode løysingar | Jordlova § 9 og 12 skal gjelde |
| RL5 | 39/6, 9 | Fossane, Vormedalen | | Utbygginga må ikkje skade/påverke verdier knytta til verna vassdrag | Jordlova § 9 og 12 skal gjelde |
| RL6 | 19/5 | Nesvik, Jøsneset | | Det kan etablerast inntil 6 reiselivsbygningar. | |
| RL7 | 2/1 | Øyehavn, Randøy | | Vertshus, båtservice, overnatting, småbåhamn, | |
| RL8 | 8/18 | Tjueneset, Ombo | Utleigehytter | Krav om ny plan for heile feltet, tilfredstillande tilkomst og byggehøgder jf stormflo § 10. Nausthytter. | Jordlova § 9 og 12 skal gjelde |

§ 19 Jordlova § 9 og 12 skal gjelde for :

RL2 Høiland, RL3 Pundsnes, RL4 Tøtlandsvik, RL 5 Fossane, RL8 Tjueneset

Retningslinje eksisterande utleigehytter

For eksisterande utleigehytter 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.

5.2.6. 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 | 88/2 | 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. Eksisterande. |
| RS5 | 129/3 og 130/1 | Tveit aust | Årdal | Grus | Samla plan med areal sør for fylkesvegen+ eksisterande grustak. Omlegging av fylkesvegen må inngå i planen. Masseuttak skal ikkje skje i område som er påverka av flaum i vassdraget, eller område nærare enn 50 m frå elva. Det skal heller ikkje gjerast endringar i elvelaupet. |
| RS6 | 32/1 | Littlemo v/ Moldbakken | Jøsenfjorden | grus | Eksisterande, uregulert, i drift |
| RS7 | 134/4 | Tysdalsvatnet | Årdal | Grus | Eksisterande uttak i drift |
| RS8 | 70/3 | Mjølhus | Hjelmeland | Steinbrot | Plankrav det m.a. landskapsomsyn og avbøtande tiltak for ev risiko skal sikrast |

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.

5.2.7. 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 låssettingsplassen 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 | Endre frå offentlig formål til næring | 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 mfl | Pundsnes, Hjelmeland | Lettindustri kombinert med bueningar. | Større industri- og lagerbygningar som medfører ulemper i form av støy, luftforureining eller stor trafikk tillatast ikkje i dette området. Maks mønehøgde 13 m, max bebygd areal = 50 %. I reguleringsplan må næringsformålet avgrensast til lettare industri ev meir spesifikt kva type næring ein legg til rette for + noko begrensa moglegheit for leilegheiter i industribygg. Det skal ikkje leggjast til rette for handel i dette området. Trafikksikkerheit og uteareal for bustadeiningane må ivaretas særskild. |
| 17 | 74/2 | Fister Sentrum | Smoltanlegg | Samla plan med krav til byggutforming, terrengtilpassing og avstand til sjø. Plankrav både for dette nye området, og området som Fister smolt alt disponerer. Ev kulturminne samt avbøtande tiltak m.o.t. ev flaum/stormflo/geotekniske forhold må sikrast i planen. Strandområdet i sørlege del blir avsett til park med tilkomst for allmenta samt badeplass. |
| 18 | 100/ 38 mf | Årdalstunet, Årdal | Forretningsområde | Utviding i vest med krav om ny reguleringsplan. Jf vedtak areal-og forvaltingsutval 18/09, 11.03.09. |
| 19 | 6/1 | Saltøy, Rosså Ombo | Næring-og forskningsstasjon, hummer | Kopling til S17 |
| 110 | 81/3 | Hetlandsbygda, Fister | Industriområde | |

5.2.8. 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 |
|-------------|-------------|------------|----------------|--|
| 71/5,7 | Viganeset | Hjelmeland | Aktivitetspark | Området skal regulerast til aktivitetspark, som t.d. gocartbane, R/C-bane, ATV og/eller Paintballbane. Det skal ikkje tillatast store bygg i området. Ved regulering skal omsynet til kulturminna i området sikrast. |
| 79/1 | Ingvaldstad | Hjelmeland | Skytebane | |

5.2.9. 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 | Retningslinje for kopling til byggeområde |
|----|---------------------------|---------------------------|------------|---|---|
| S1 | 19/3 | Nesvik | Jøsneset | I tilknytning til kommunal kai. Ikkje knytt til spesielt byggefelt: skal vere open for andre. | |
| S2 | 63/1 | Pundsnes | Hjelmeland | Utviding av eksisterande båthamn. | |
| S3 | 74/3 m.fl | Fistervågen | Fister | Utbygd med pirar, moloar, naust frå før. Krav om samla plan for strandsona, med fokus på skikkelege fellesanlegg for båt; ev. òg felles bod/naustanlegg. Ikkje knytt til særskilt byggefelt. Eksisterande bustader/fritidsbustad skal inngå i planen. Allmenn ferdsel skal prioriterast | |
| S4 | 141/4, 11 mfl 142/1 | Nessa ved og sør forkaien | Nessa | Naust og bryggeområde som kan vidareutviklast gjennom samla plan for heile området. Reiseliv kan etablerast i området nord for kaien. Rom for fellesanlegg for båt i form av flytebrygger nordvest for kaien. | |

| | | | | | |
|-----|--------|--------------------------|--------------|---|----------|
| | | | | Anlegget skal vere opent for alle. Parkering må avklarast | |
| S5 | 58/123 | Nordbygda | Hjelmeland | Sjå kommuneplanen 2006- under regulering 2010 | B2 og B4 |
| S6 | 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 |
| S7 | 1/32 | Øyehavn | Randøy | Krav om felles anlegg i tilknytning til eksisterande brygge. Trafikk til småbåthamna skal styrast unna K/L | H6 |
| S8 | 2/1 | Øyehavn | 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 | RL7 |
| S9 | 90/1 | Ostervika Knarravågen | Randøy | Ved utviding av hyttefeltet, skal nye båtplassar etablerast i tilknytning til eksisterande fellesanlegg. Det er ikkje tillatt med faste steinfyllingar. Ta omsyn til eksisterande badeplass. Tilrettelegging for min 5 gjesteplasser | H7 og H8 |
| S10 | 33/1 | Segadal | Jøsenfjorden | Fellesanlegg for nye og eksisterande fritidseiningar. Lokalisering i tilknytning til eksisterande anlegg/naust. | H10 |
| S11 | 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 m ² pr eining. Analyse av grunnforholda i sjø i reguleringsplanprosessen. Friområde sør for nausta. | |
| S12 | 72/1 | Vassvik | Hjelmeland | | H23 |
| S13 | 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 | |
| S14 | 27/1 | Østerhusvika | Jøsenfjorden | Ikkje rom for private naust, men utviding og oppgradering av dagens småbåthamn som felleshamn/open for alle + tilrettelegging for ferdsel/opphald langs sjøen. Reguleringsplanen må innehalde føresegner for skjøtsel av den sårbare arten skjeggknoppurt. | |
| S15 | 64/4 | Kleppa | Hjelmeland | Fellesanlegg for fastbuande og andre i området | |
| S16 | 139/19 | Svadberg | Årdal | Plankrav for både hamn og naust. | |

| | | | | | |
|-----|------------------|------------------------|--------|---|------------------------|
| | | | | Krav om fri ferdsel langsmed sjøen. Anlegget kan utvidast ut over det som er skissert i innspelet. Dette berører ikkje naboeigedom, spare stranda og dyrka mark. Moloen kan leggjast lengre ut og det kan leggjast båtar på innsida dvs lage kaikant. | |
| S17 | 6/1 | Saltøyna, Rosså, | Ombo | Kai for nærings- og forskningsstasjon. | industri- område I9 |
| S18 | 84/2 | Helgøy, | Fister | Småbåthamn og naust | |
| S19 | 3/1,2 | Breivik/ Bjørkåsen | Randøy | Utviding av båthamn, ca 10 nye plasser | H24 |
| S20 | 1/9 | Ølesundet nord | Randøy | Fellesanlegg for bustadfeltet | B3 |
| S21 | 1/6 | Valvika | Randøy | Fellesanlegg for hyttefelt | H16 |
| S22 | 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 m ² , enkle brygger max 10 m lengd. Tilrettelegge for fri fersel. Sjå elles føresegnene nedanfor. | |
| S23 | 8/6 | Aukland | Ombo | 1 båtgarasje, maks 45 m ² | |

Eksisterande område med retningslinjer

| | | | |
|------|---------|----------|---|
| 14/3 | Skiftun | Jøsneset | Skal byggast ut i tråd med vedtak i sak 08/1116 |
|------|---------|----------|---|

§ 20 Naust, brygger og småbåtanlegg

Nye naust-, brygge- og småbåtanlegg skal samlast i fellesanlegg for fleire eigedommar gjennom reguleringsplan; eventuelt som del av reguleringsplan for nytt byggeområde jf tabell. Nye anlegg skal fortrinnsvis lokalisert inntil eksisterande anlegg. Frittliggjande naust og enkeltbrygger til enkelteigedommar er ikkje ønskjeleg.

Det skal leggjast særskilt vekt på god estetisk utforming både av brygge/moloanlegg 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/fellesbodas/sjøbodas 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 byggeområde skal bebygd areal ikkje overstige 30 m². For brygge på einskild eigedom 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 vindaug. 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 lokalisrast slik at ein tar omsyn til ålmenta og vanleg ferdsel i strandsona.

Enkeltnaust/enkeltbrygger utanom byggeområder er ikkje tillatt, med mindre dei er tilknyttastad bunden næring, jf regelverket for LNF. Unntak gnr 19 bnr1 Nesvik; eit enkelt naust kan etablerast i tilknytning til opparbeida veg/rampe frå ferjekaien. Vilkår: godkjent avtale m/ Statens vegvesen og tilrettelegging for fri ferdsel.

5.2.10. Grav- og urnelund

Gravplassar i tilknytning 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 | |

5.3. Samferdselsanlegg og infrastruktur

5.3.1. Veg

Framtidig Riksveg 13 og framtidige Fylkesvegar.

Viser til kapittel 4.7.2 framtidig infrastruktur

Framtidig Kommunal veg

| STREKNING | TILTAK | RETNINGSLINJE |
|-----------------------|---|---|
| RV13 – Melslia, Årdal | Omlagging av tilkomstveg til Melslia bustadfelt | Avbøtande tiltak i forhold til grunn- og stigningsforhold må avklarast nærare på detaljplannivå |

Gang- og sykkelveg

Definisjon gang- og sykkelveg: opparbeida trasè for gåande/syklende, 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 |
| Askvik (Kleppakrossen – Hundses) | Langs Fv 631 | |
| Riskedalsvatnet | Langs RV13 | |

5.3.2. 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 autsida av Fv. |

Offentlege kaiar: markert på plankartet. **Årdal kai:** utvida austover jf plankart.

5.4. 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

5.4.1. Naturområde

| GNR/BNR | Stad | Bygd | RETNINGSLINJE |
|-----------|----------------|------------|---|
| 59/21 mfl | Hjelmelandsåna | Hjelmeland | Elva med tilhøyrande randsone skal haldast fri for utbygging. |

5.4.2. Turdrag

Hovudturveg

Gjeld Stavanger Turistforening sitt løypenett i heia

Lokalturveg

Gjeld turtrasèar som er lagt inn i kommunen sitt turstikart "Turgleder i Hjelmeland" + forslag til nye trasear som framgår av tabell nedanfor:

Framtidige lokale turvegtrasèar med retningslinjer:

| STREKNINGAR | RETNINGSLINJER |
|--|---|
| Hetlandsvatnet – Fistervågen | Krav om reguleringsplan før etablering. Innteikna trase i plankartet er rettleiande. |
| Steinslandsvatnet rundt | Krav om reguleringsplan før etablering. Innteikna trasè i plankartet er rettleiande. Ved endeleg trasèvalg skal ein ta omsyn til dyrka mark, tun og anna 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 |
| Swaberg – 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. |
| Hauge bru – industriområde Vadla, langs Ulla | |

5.4.3. 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 ubegygd som felles badeplass. |
| 101/1 mfl | Sanitas | Årdal | Friområde/ badeplass/ tursti | Strandsona ned mot Riskedalsvatnet skal heldast open for allmenta, og det kan etablerast tursti langsmed vatnet. |
| 102/1 | Riskedals- vatnet | Årdal | Offentleg badeplass | |
| 59/1 | Hjelmen | Hjelmeland | Naturområde/ turområde | Området ligg sentralt i tettstaden Hjelmeland, og er eit mykje brukt turområde. Ved etablering av ein friluftsscene kan ein vitalisere området enda meir med t.d. kulturarrangement. 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 heldast open for allmenta. Kan oppgraderast |

Retningslinjer til grøntstruktur-områda

1. Grøntstrukturområda er viktige både av landskaps- og rekreasjonsmessige omsyn. 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

5.5. LNF - Landbruk, natur og friluftsområde

§ 22 På landbrukseigedommar som hovudsakleg ligg i 100m-beltet 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 tilknytning til eksisterande tun. Ved plassering skal det tas omsyn til andre vesentleg interesser jf PBL § 1-8

§ 23 Eksisterande lovleg utbygde bustad/fritidsbustadeigedomar utanfor 100-metersbeltet til sjø og vassdrag i LNF-områda, definerast som etablert spreidd busetnad etter pbl § 11-7 nr. 5 b

§ 24 Eksisterande bustader i LNF-område jf § 23 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

Rettleiaren "Byggeskikk i Hjelmeland" skal leggjast til grunn for utforming av nye hus og tilbygg til eksisterande.

§ 25 Eksisterande fritidsbustader i LNF-område jf §23 kan utvidast under føresetnad av at totalt bebygd areal under tak ikkje overstig 90 m². Totalt skal bebygd areal ikkje overstige 110 m².

Det kan først 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 90 m².

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

5.5.1. Spreidd bustad i LNF

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

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

- 27-1 Bustader skal ikkje plasserast på eller nært inntil fulldyrka mark.
- 27-2 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
- 27-3 Bustader skal ikkje plasserast nærare landbruksbygg el anna næringsverksemd enn 50 meter.
- 27-4 Bustader skal plasserast minimum 30 frå automatisk freda kulturminne. Søknader om nye bustader i LNF-SB-områder skal sendast på høyring til Rogaland Fylkeskommune, kulturseksjonen før vedtak blir fatta.
- 27-5 Bustader skal plasserast minimum 50 meter frå sjø og vassdrag, og minimum 20 meter frå høgspenlinjer.
- 27-6 Bustader skal plasserast minimum 50 meter frå riksveg, 15 meter frå fylkesveg og 5 meter frå kommunal veg. Bustader skal fortrinnsvis knytast til eksisterande, godkjente avkjørsler, og skal ha godkjent vatn- og avløpsanlegg.
- 27-7 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.
- 27-8 Storleik bustader i desse områda er lik som for § 24

§ 28 Rekkefølgjekrav

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

- eigenerklæring/analyse om risiko-og sårbarheitsforhold (ROS-analyse) m.o.t. lokalisering av den enkelte bustad, jf. PBL § 28-1.

-godkjent avkjørselsløyve frå Statens vegvesen.

Område for LNF - spreidd bustadbygging

| Område Nr | Stad | Bygd | Tal nye hus |
|---------------------------|--|---------------|-------------------|
| SB 1 | Randa/Kåda | Randøy | 5 |
| SB2 | Sandanger Sør | Randøy | 3 |
| SB 3 | Sandanger Nord | Randøy | 3 |
| SB 4 | Laugaland Sør | Vormedal | 1 |
| SB 5 | Laugaland Nord | Vormedal | 1 |
| SB 6 | Mæland-Fossane | Vormedal | 2 |
| SB 7 | Tøtland | Vormedal | 2 |
| SB 8 | Breiland | Breiland | 1 |
| SB 9 | Hetlandsvatnet/Heggland | Breiland | 3 |
| SB 10 | Skår | Ombo | 4 |
| SB 11 | Haustavik | Ombo | 1 |
| SB 12 | Fosså-Nesvik | Jøsneset | 4 |
| SB 13 | Skiftun-Knutsvik-Asheim | Jøsneset | 5 |
| SB14 | Ingvaldstad | Hjelmeland | 3 |
| SB15 | Nessa | Nessa | 2 = alt frådelt |
| SB 16 | Nessa, ved sjøen | Nessa | 2 |
| SB 17 | Bratthetland | Hetlandsbygda | 3 |
| SB 18 | Lid | Fister | 2 |
| SB 19 | Espeland | Hjelmeland | 3 |
| SB 20 | Vadla | Jøsenfjorden | 2 |
| SB 21 | Hauge | Jøsenfjorden | 2 |
| SB 22 | Nesvik | Jøsneset | 4 |
| SB 23 | Hundsnes | Hjelmeland | 2 =alt frådelt |
| SB 24 | Vestersjø | Ombo | 2 |
| SB 25 | Øvrehus | Fister | 2 |
| SB26 | Breivik | Randøy | 1=alt frådelt |
| SB27 | Øye (nytt ift 2006plan) | Randøy | 4 |
| SB28 | Hetlandsbygda (79/3) (nytt ift 2006plan) | Fister | 2 |
| SB29 | Vigane | Breiland | 2 |
| SB30 | Hauanestet | Jøsenfjorden | 1 |
| Totalt tal nye hus | | | 75 nye hus |

Retningslinjer

1. I desse LNF-SB-områda er frådelling til bustadformål i tråd med planen. Frådellingar skal behandlast etter jordlova.
2. Dersom frådelling etter jordlova er gitt, er det ordinær byggesaksbehandling knytt til utbygging innanfor desse områda.
3. Ved plassering av nye bustader skal ein òg vise omsyn til registreringar i Barnetråkk.
4. 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.

5.5.2. Spreidd fritidsbustader i LNF

§ 29 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 | |
| 50/2 | 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 | Bjønndalsvatn | Jøsenfjorden | 1 | Max storleik hytter 75 m ² . Ikkje vegframføring. |
| 45/10 | Eikelida | Vormedalen | 2 | |
| 129/13,17 | Risåsknuten | Årdal | 1 | |
| 5/1,4 | Flådene | Ombo | 2 | |
| 37/3/8 | Liarstølsvatn | Fundingsland | 1 | |
| 106/31 | Kaldavatnet | Årdal | 1 | Plassering jf fullmaktsvedtak |
| 108/20,21 | Kaldavatnet | Årdal | 2 | 2=alt frådelt. |
| 71/2 og 65/17 | Vasstøl | Årdal | 2 | Max storleik hytter 75 m ² . Ikkje V/V/A |

Retningslinjer

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

5.6. Område for bruk og vern av sjø og vassdrag

Retningslinjer (jf ”Strandsoneanalyse Hjelmeland” frå 2006)

Dersom bygg skal plasserast i strandsona, bør ein ta omsyn til :

1. Avstand frå strandlinja: Trekk bygget eit stykke unna, slik at eksisterande vegetasjon og eventuelle knattar og berg (terreng) blir mest synlig frå sjøen, og bygget kjem i bakgrunnen
2. Avskjermingstiltak som vollar eller vegetasjon: Dersom landskapet er opent, bør det vurderast om ein i det hele tatt skal bygge hytter her. Vel ein å bygge, bør bygga på en diskret måte bygge en ”naturlig” voll og/ eller plante til med vegetasjon (busker og trær) som naturlig veks i området.
3. Arkitektur og farge som glir inn i landskapet - terrengtilpassing
Hytta skal ikkje oppfatast som et monument som rage i landskapet. Bygg i hellende terreng bør vurderast bygd i ulike nivå framfor å ha alt på eitt plan for å unngå høge grunnmurar
4. Ta vare på viktige silhuettar.
Unngå bygging på åskammar, men legg de i dalseinkingar eller i åssida slik at åskammen framstår heil.
5. Eksponering frå sjø - innsyn.
Ta omsyn til at eksponeringa er større i opent landskap enn i avskjermande vikar og sund.
6. Betre å bygge i flatt en bratt terreng pga. meir eksponering i bratt enn flatt terreng, og større inngrep som fyllingar eller skjeringar.
7. Betre å bygge ut allereie eksisterande bebyggelse enn å bryte opp et samanhengjande naturområde.
8. Sjå utbygging i samanheng med eksisterande vegnett og tilgjengelegheit til sjøen (helling/bratt)

5.6.1. Ferdsl

Viser til plankart

5.6.2. Farleier

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

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

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.

5.6.3. Småbåthamner

Framtidige småbåtanlegg er i plankartet lagt inn som ”andre typer bebyggelse” og går fram av tabell i kap 4.2.9 med krav om reguleringsplan for utbygging.

5.6.4. Fiske

Oversikt fiskeområde i Hjelmeland

K/L=kaste-og låssettingsplass S= sitjenot G= gyteområde

| NR | STAD | FJORD | BRUK | RETNINGSLINJE |
|------|-----------------------------------|---------------|----------|--|
| FO1 | Førrebotn Segadal Haugevika | Jøsenfjorden | K/L og G | Båttrafikk til småbåthamna i Haugevika skal styrast unna K/L |
| FO2 | Oksajuvet | Jøsenfjorden | K/L | |
| FO3 | Indre Eiane | Jøsenfjorden | K/L | Båttrafikk til småbåthamna skal styrast 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 | Tønnevik | Fisterfjorden | K/L | |
| FO27 | Nessavika | Årdalsfjorden | K/L | Båttrafikk til småbåthamna skal styrast unna K/L |
| FO28 | Steinsvika | Årdalsfjorden | K/L | |
| FO29 | | Jøsenfjorden | | Trålefelt reke |
| FO30 | | Ombofjorden | | Oppvekstområde sei |
| FO31 | | Garsund | | Trålefelt reke |
| FO32 | Moldfallet | Fisterfjorden | | Gyte-og oppvekstområde torsk |
| FO33 | | 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 innafør sjøområda i Hjelmeland, og det skal ikkje tillast tiltak som er til ulempe for fiskerinæringa innanfor området avsett til fiske.

5.6.5. Akvakultur

| Nr | Lokalitet | Fjord | Art | Konsesjon | Status |
|-----|---------------------|---------------|--------------------------|-----------|--|
| A1 | Kjeura | Jøsenfjorden | Kveite | Ja | Utviding av eksisterende anlegg |
| A2 | Vindsvik | Jøsenfjorden | Laks | Ja | Eksisterende+ utviding kombinert formål akvakultur/ferdsel i søraust |
| A3 | Bastbergvika | Jøsenfjorden | - | Nei | Framtidig |
| A5 | Ullsvika | Jøsenfjorden | Skjell | Ja | Eksisterende – men ikkje etablert |
| A4 | Bastlid | Jøsenfjorden | Laks | Ja | Eksisterende + utviding kombinert formål akvakultur/ferdsel i sørvest |
| A5 | Fosså | Ombofjorden | Laks | Ja | Utviding av eksisterende anlegg |
| A6 | Eiavågen | Erfjorden | - | Nei | Framtidig |
| A7 | Kjehola | Ombofjorden | Laks | Ja | Eksisterende + utviding kombinert formål akvakultur/ferdsel i nordaust |
| A8 | Buarvika | Ombofjorden | Kvitfisk | Ja | Eksisterende – men ikkje etablert |
| A9 | Tjueneset | Ombofjorden | - | Nei | Framtidig |
| A10 | Salthella/Saltskjer | Gardsundet | Hummer | Ja | Framtidig |
| A11 | Langavika | Gardsundet | Laks | Ja | Eksisterende+ utviding kombinert formål akvakultur/ferdsel i sør |
| A12 | Gravstøskjer | Gardsundet | Skjell | Ja | Eksisterende |
| A13 | Breivika | Gardsundet | Torsk | Ja | Eksisterende – men ikkje etablert |
| A14 | Kleppholmen | Hjelmeland | Kveite | Ja | Eksisterende |
| A15 | Hundsnes | Hjelmeland | Slakteri/ Ventemerdar | Ja | Eksisterende |
| A16 | Vassvik | Hjelmeland | Kveite | Ja | Utviding av eksisterende |
| A17 | Prestholmen | Fisterfjorden | Skjell | Ja | Eksisterende |
| A18 | Grønevika | Fisterfjorden | Skjell | Ja | Framtidig |
| A19 | Kue | Fisterfjorden | Skjell | Ja | Eksisterende |
| A20 | Helgøy | Fisterfjorden | Skjell | Ja | Eksisterende – men ikkje etablert |
| A21 | Nessa | Årdalsfjorden | Skjell | Ja | Eksisterende |
| A22 | Liarneset | Årdalsfjorden | - | Nei | Framtidig |
| A23 | Tysdalsvatnet | Årdal | Laks | Nei | Framtidig, sjå retningslinje nedanfor |

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.

A2, A4, A7 og A11: for desse utvidingsområda som er avsett som kombinerte formål akvakultur/ferdsel er det ikkje tillate med overflateanlegg på heile arealet, men omfang/plassering skal vurderast konkret i forhold anna ferdsel og merkesystem.

A23 Tysdalsvatnet: 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.

5.6.6. Drikkevatt

| | | |
|------|---|------------|
| BO11 | Valavatn, Borkjaheia | Drikkevatt |
| BO12 | Litlavatt, Fister | Drikkevatt |
| BO13 | Regnarvatnet, i grenseområde med Strand | Drikkevatt |

5.6.7. Natur- og friluftsområde i sjø/vassdrag

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

Retningslinje

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.

5.7. Omsynssoner

5.7.1. Sikring og faresoner

Omsynssone flaum: Flaumsonekart Årdal er lagt inn i plankartet som omsynssone fare.

§ 31 Omsynssone flaum

Aktuelle flaumhøgdar for Årdalsvassdraget framgår av NVE sitt flaumsonekart, og 200-årsflaumen er vist som omsynssone i plankartet. Det tillatast ikkje etablering av nye bygg i dette området med mindre det blir utført tiltak som sikrar bygga mot flaum i samsvar med krava i byggteknisk forskrift § 7-2

§ 32 Omsynssone ras/skred:

Risikoutsette område for ras i tilknytning til byggeområde/spreidd bustad er lagt inn i plankartet som omsynssone ras. I område som er utsett for skred jf omsynssonekartet er det krav om fagkundig utgreiing av skredfaren 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 for skred. Byggteknisk forskrift § 7-3 skal leggjast til grunn for tryggleiksnivå

5.7.2. Framtidig infrastruktur

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

| | |
|----------------------------------|---|
| Skreppeneset – Svadberg/Årdal | Tunnel med startpunkt i Strand kommune. |
| Svadberg – Riskedalsvatnet | Delvis langs eksisterande vegtrasè |
| Riskedal – Flathetland – Mjølhus | Dels tunnel, dels open trasè |
| Hjelmeland – Nesvik – Ombo | Ferjefri fjordkryssing ”Jøsenfast” dvs undersjøisk tunnel |
| Ytre Eiane – Kilane | Tunnel med endepunkt i Suldal kommune |

§ 33 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

Fylkesvegvar

Framtidige strekningstiltak med retningslinjer

| STREKNINGAR | TILTAK | RETNINGSLINJE |
|-----------------|---|---|
| Kåda, Randøy | Omlagging av FV 650 grunna auka trafikk i samband med sambindingsveg og auka hyttebygging | Av trafikktryggleikomsyn bør traseen leggjast utanom eksisterande tun |
| Nessa | Mindre omlagging av fylkesvegen. | Trasèval skal avklarast i reguleringsplanprosessen. Av trafikktryggleikomsyn bør traseen leggjast utanom eksisterande tun |
| Mosnes – Helgøy | Inkludert bru/fastlandssamband for Helgøy | Under regulering 2010 |

Kommunal veg

| STREKNINGAR | TILTAK | RETNINGSLINJE |
|----------------------------|--------------|---|
| Årdal skule – Årdal Kyrkje | Ny internveg | Før ev tiltak i grunnen skal det gjennomførast ei § 9 registrering jf Kulturminnelova. Det er òg krav til nærare utgreingar ift behov fo barnehage/skule samt vurdering av alternative trasèar. |

5.7.3. Natur, friluftsliv, grøntstruktur

Natur

Naturtyper i Naturbasen som er i kategori svært/nasjonalt:

| NR | OMRÅDE | NATURTYPE | AREAL |
|-----|--|----------------------------------|-----------------|
| N1 | Askvika, Hjelmeland (BN00008795) | Rik edellauvskog | 65,3 daa |
| N2 | Askvika, Hjelmeland (BN00044995) | Artsrik veikant | 0,6 daa |
| N3 | Moldfallet, Fister (BN00008830) | Artsrik veikant | 75,1 daa |
| N4 | Fundingsland, Vormedalen (BN00044564) | Slåttemark, solblom | 14,9 daa |
| N5 | Førre, Jøsenfjorden (BN00008815) | Sørvendte berg og rasmarker | 441,8 daa |
| N6 | Hausken, Hjelmeland (BN00044996) | Nordvendte kystberg og blokkmark | 1,1 daa |
| N7 | Hjelmen, Hjelmeland to lokaliteter (BN00008789) | Andre viktige forekomster | 387 daa |
| N8 | Hustølånå vest, Hjelmeland (BN00008825) | Viktig bekkedrag | 17,7 daa |
| N9 | Hustølånå aust, Hjelmeland (BN00008814) | Viktig bekkedrag | 40,4 daa |
| N10 | Åsland, Jøsneset (BN00008823) | Naturbeitemark | 14,7 daa |
| N11 | Ramslia, Jøsenfjorden (BN00044568) | Høstingsskog | 429,5 daa |
| N12 | Ytre Eiane, Jøsenfjorden (BN00044541) | Naturbeitemark | punkt el. linje |
| N13 | Ytre Eiane, Jøsenfjorden (BN00044542) | Småbiotoper | punkt el. linje |
| N14 | Østerhus, Jøsenfjorden (BN00044570) | Artsrik veikant | 2,9 daa |
| N15 | Kvitafjell v/Hetlandsvatnet, Fister (BN00008832) | Rik edellauvskog | 19 daa |
| N16 | Liarhalsen, Fister (BN00008802) | Rik edellauvskog | 17,1 daa |
| N17 | Lyngstøl, Jøsneset (BN00008782) | Kystfuruskog | 2885,8 daa |
| N18 | Måland (BN00044572) | Hagemark | 16,4 daa |
| N19 | Målandsdalen, Årdal (BN00008788) | Hagemark | 133,5 daa |
| N20 | Måmyra aust - Hestheii (BN00045000) | Kystmyr | 804,5 daa |
| N21 | Nes: Trollskogen (BN00045001) | Rik edellauvskog | 359,1 daa |
| N22 | Skår-Aukland, Ombo (BN00044575) | Bekkekløft og bergvegg | 67,5 daa |
| N23 | Kåda, Randøy (BN00008790) | Kystfuruskog | 385,3 daa |
| N24 | Riskedalsvatnet Nordaust, Årdal (BN00008833) | Rik edellauvskog | 403 daa |
| N25 | Svadberg, Årdal (BN00008799) | Gråor-heggeskog | 141,3 daa |
| N27 | Tysdalsvatnet, Årdal (BN00008837) | Rik edellauvskog | 515,8 daa |
| N28 | Tysdalsvatnet, Årdal (BN00008838) | Rik edellauvskog | 485,1 daa |
| N29 | Øvre Tysdalsvatn, Årdal (BN00008785) | Andre viktige forekomster | 4551,4 daa |
| N30 | Elveosen Svadberg, Årdal (BN00008836) | Brakkvannsdelta | 65,3 daa |
| N31 | Haustavik, Ombo (BN00008809) | Rik edellauvskog | 84,0 daa |
| N32 | Stampen, Jøsneset | Nordvendt rasmark mm | 159,0 daa |
| N33 | Flåtene, Hjelmeland | Endemorene/ abrasjonsplattform | 97 daa |
| N34 | Hetlandsvatnet vest for Fisterfjellet Naturreservat | Rik edellauvskog | 25 daa |
| N35 | Hetlandsvatnet vest for Kvitafjellet | Rik edellauvskog | 64 daa |
| N36 | Riskedalsvatnet/Lindebakken (BN00008796) | Haustingsskog | 115 daa |
| N37 | Riskedalsvatnet Nordvest (BN00008834) | Hagemark/haustingsskog | 66daa |
| N38 | Bonarlia, Årdal | Naturbeitemark/haustingsskog | 69 daa |
| N39 | Bonarlia sør, Årdal | Haustingsskog | 77 daa |
| N40 | Bønardalen 1 | Hagemark/naturbeitemark | 26 daa |
| N41 | Bønardalen 2 | Hagemark/naturbeitemark | 40 daa |

| | | | |
|-----|------------------------------|-------------------------|---------|
| N42 | Riskedalsvatnet og Mælsåna | Hagemark/orehage | 11 daa |
| N43 | Målandsdalen BN 00008843 | Rik edellauvskog | 259 daa |
| N44 | Helgalandsfossen, Tysdal. | Fossesprøytesone | 28 daa |
| N45 | Trodla-Tysdal, 5 lokaliteter | Naturbeitemark/hagemark | 128 daa |
| N46 | Lyngsåna, Rykanfossen | Bekkekloft | 102 daa |

Retningslinje:

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

Friluftsliv

| Nr | Stad | Føremål |
|-----|---------------------------|--|
| F1 | Bjødabu | Skiløype/turområde |
| F2 | 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 friluftinteressene skal i utgangspunktet ikkje tillatast

Grøntstruktur

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

Retningslinjer:

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

5.7.4. Nyare kulturminne og kulturmiljø

Det vert her vist til kap "Kultur og kulturminne" i samfunnsdelen som saman med dette kapitlet og kartet utgjer kommunen sin kulturminneplan. Denne avløyer tidlegare temaplan frå 6.9.00. Tidlegare temaplan og fylkeskommunen sin FINK frå 2004 er viktige premissgjevarar vidare.

SEFRAK klasse A

SEFRAK er eit eige register over faste kulturminne frå før 1900. SEFRAK klasse A er bygningar som i klassifiseringa er vurdert som bygg med fredningspotensiale. Desse inngår i nyare tids kulturminne med eigen bokstavkode, jf tabellen. Ved ei gjennomgang av SEFRAK-registeret i planperioden, skal lista vurderast på ny.

| Nr | Stad | Gnr/bnr | Bygningstype | Byggår |
|-----|----------------------------------|---------|--------------------------|------------|
| K1 | Randa, Randøy | 87/3 | naust | ca. 1850 |
| K2 | Randa, Randøy | 87/3 | Eldhus | 1825-1850 |
| K3 | Randa, Randøy | 87/3 | Bustadhus | 1790 |
| K4 | Øye, Randøy | 1/5 | Bustadhus | 1898 |
| K5 | Tuftene, Ombo | 8/3 | driftsbygning | 1848 |
| K6 | Flådene, Ombo | 5/1 | Kvernhus | 1820-1830 |
| K7 | Skår, Ombo | 7/3 | Uthus | 1700-talet |
| K8 | Helgaland, Ombo | 11/4 | Feriebustad/driftsbygn | 1775-1800 |
| K9 | Skiftun, Jøsneset | 14/1 | Stabbur | 1700-1730 |
| K10 | Dale, Josenfjorden | 26/1 | Bustadhus | ca. 1850 |
| K11 | Segadal, Josenfjorden | 33/1 | Bustadhus | ca. 1750 |
| K12 | Segadal, Josenfjorden | 33/1 | Bustadhus | 1884 |
| K13 | Ytre Ramsfjell | 24/3 | Bustadhus | 1725-1750 |
| K14 | Ytre Ramsfjell | 24/3 | Bustadhus | ukjent |
| K15 | Meland, Vormedalen | 41/7 | Sauehus | 1825-1850 |
| K16 | Meland, Vormedalen | 41/7 | Bustadhus | ca. 1850 |
| K17 | Kleivaland, Vormedalen | 42/2 | bustadhus (glasstove/bu) | 1874 |
| K18 | Tveidå, Vormedalen | 40/1 | Kvernhus | 1870-1900 |
| K19 | Vormeland, Vormedalen | 36/1 | Driftsbygning | 1845-1855 |
| K20 | Funningsland | 37/3 | Feriebustad | 1850-1875 |
| K21 | Funningsland | 37/3 | Grendehus | 1899 |
| K22 | Søre Tysdal, Målandsdalen | 134/3,5 | Bustadhus | 1850-1875 |
| K23 | Sæbø, Hjelmelandsvågen | 58/8 | Bustadhus | ca. 1850 |
| K24 | Sæbø, Hjelmelandsvågen | 58/8 | Sauehus | 1600-talet |
| K25 | Hjelmelandsvågen | 58/2 | kulturhus/Spinneriet | ca. 1850 |
| K26 | Hagali, Hjelmeland | 57/1 | Kvernhus | 1825-1850 |
| K27 | Hagali, Hjelmeland | 57/1 | Driftsbygning | 1877 |
| K28 | Hagali, Hjelmeland | 57/1 | Naust | 1825-1850 |
| K29 | Steinsland, Hjelmeland | 55/5 | Bustadhus | 1850-1870 |
| K30 | Steinsland, Hjelmeland | 55/5 | Bustadhus | 1860-1870 |
| K31 | Steinsland, Hjelmeland | 55/5 | Driftsbygning | 1850-1875 |
| K32 | Aukland (flytta frå Husstøl2010) | 8/25 | Bustadhus | 1600-talet |
| K33 | Tuntland, Hjelmeland | 60/2 | Driftsbygning | 1780-1800 |
| K34 | Sande, Hjelmelandsvågen | 62/1 | Bustadhus | 1876 |
| K35 | Hauskje/Mjølhus | 69/1 | Kvernhus | 1866 |
| K36 | Vigatunet | 71/1 | museum/driftsbygning | 1821 |
| K37 | Vigatunet | 71/1 | museum/bustadhus | 1821 |
| K38 | Vigatunet | 71/1 | museum/bustadhus | 1800-1825 |
| K39 | Vigatunet | 71/1 | museum/bustadhus | ukjent |
| K40 | Vigatunet | 71/1 | museum/bustadhus | 1800-1825 |
| K41 | Vigatunet | 71/1 | museum/kvernhus | ukjent |
| K42 | Vigatunet | 71/1 | museum/tørkehus | ukjent |
| K43 | Viga | 71/1 | museum/naust | ukjent |
| K44 | Viga | 71/2 | Naust | ukjent |

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 |
|------|-------------------------|-------------|----------------------------|
| K45 | Tøtlandsvik, Vormedalen | 35/1 | Naustmiljø |
| K46 | Hauskje/Mjøhus | 69/1 | steinbru/Hausken bru, 1905 |
| K47 | Årdal sentrum | 100/3 | steinbru/Mæle bru, CA 1895 |
| K 48 | Fister | | Fister kyrkje |
| K 49 | Hjelmelandsvågen | | Hjelmeland kyrkje |
| K 50 | Årdal - Hjelmeland | | Prestavegen |
| K 51 | Årdal | | Gamle kyrkje |
| K52 | Årdal | | Ny kyrkje |
| K53 | Hetlelid, Årdal | 139/8 | gardshus |
| K54 | Driftland, Årdal | 136/1 mfl | gardshus |
| K55 | Høiland, Årdal | | Dalen skulehus |
| K56 | Hjelmeland | | Heradsstova, |
| K57 | Fister | | Støle Bru, |
| K58 | Måland, Årdal | | Skulehus |
| K59 | Randa, Randøy | | Bedehus, |
| K60 | Randa, Randøy | | Husmannsplass, |

Kulturmiljø

Vigatunet: med omland er viktig kulturminneområde og vist som omsynssone, og lagt inn i Fylkesplanen FINK som såkalla Partnerskapsområde. 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.

Viglesdalen: gardsanlegg og drifteveg

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.

5.7.5. Bandlagde område

Kulturminnevern

Alle eldre kulturminne er automatisk freda jf kulturminnelova, og er viste i plankartet anten som omsynssoner (felt) eller som rune R (enkeltobjekt).

Følgjande fornminne som skal ha særleg fokus:

Årdal: Soppaland: gravfelt fra jernalder, lok.: 14777, Kyrkjhus: middelalderkyrkjegard og rennesansekyrkje, lok.: 53778, Mæle: gravfelt og to nausttuffer frå jernalder, lok. 4950

Fister: Midtre Fister: to gravfelt fra jernalder, lok.: 65660 og 72179, Nedre Fister: Middelalderkyrkjegard og to gravrøyser frå jernalder, lok. 24119

Riskadal: Gardsanlegg frå jernalder, (Prestavegen går gjennom området) lok. 72182

Byrkja: Gardsanlegg frå jernalder, lok. 44455

Mjølhus: Bygdeborg frå jernalder og ei gravrøys som kan være frå bronsealder, lok.: 72175.

Naturvern

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

| Nr | Stad | Føremål |
|-----|-----------------------------|---------------------|
| BO1 | Vormedalsheia | Landskapsvernområde |
| BO2 | Lusaheia | Landskapsvernområde |
| BO3 | Øyastølsmyra, Vormedalsheia | Naturreservat |
| BO4 | Nordstølhei, Vormedalen | Naturreservat |
| BO5 | Longavatnet, Tysdal | Naturreservat |
| BO6 | Målandsdalen, Årdal | Naturreservat |
| BO7 | Fisterfjell, Fister | Naturreservat |
| BO8 | Moldfallet | Naturreservat |
| BO9 | Kåda, Randøy | Naturreservat |

Retningslinjer

Desse områda skal forvaltast i tråd med forskriftene til de enkelte områda

Verna vassdrag

1. Vassdraga **Vorma** og **Norrdalsåna** er 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 vassstrengen 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 vassstrengen bør unngåast. Leveområde for trua plante- og dyreartar og mindre område med store verneverdiar bør få særleg vern.

1b. For Norrdalsåna 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.

5.7.6. Gjeldande reguleringsplanar

Denne tabellen er kun ein oversikt over gjeldande planstatus og det som kommuneplanen likevel gir rom for. Tabellen gir i seg sjølv ikkje rom for endringar.

Eventuelle reguleringsplanar som inneheld spesialområde bevaring og som er merka som K eller R, skal spesialområdet forvaltast som omsynssone jf PBL § 11-8-d

Planar markert K: dette er planar som gjeld delvis, eller som det gjennom kommuneplanen blir gitt rom for t.d. endra arealbruk, fortetting eller utviding. Detaljer om dette vil ein finne i tekstedelen under det enkelte formål.

Planar markert med R: planen er delvis erstatta av ny reguleringsplan.

Reguleringsplanar som ikkje er merka med K eller R : gjeld heilt og fullt.

| Nr på Plan-kart | Gnr/bnr | Namn/stad | Vedtatt | K/R | Formål |
|-----------------|------------|---|---------------|-----|---|
| R1 | Rv 13 | Askvik – Pundsnes | 2003 | | Rv 13 m/g/s-veg |
| R2 | Fv 650 | Sambindingsveg Randøy | 2004 | | Fylkesveg |
| R3 | 1/1 | Dalen, Randøy | 1996 | K | hytter |
| R4 | 1/7 | Ølesund, Randøy | 1991 | | hytter |
| R114 | 1/11 | Øye, Randøy | 30.05.07 | | bustader |
| R5 | 1/12,13 | Padl og Breiabø, Randøy | 2004/ 2009 | | Camp,hus,hytter vesentleg endring des2009 |
| R6 | 1/28 | Kobbasteinen, Randøy | 2000 | | reiseliv |
| R7 | 3/1,2 | Breivik, Randøy | 1995 | K | hytter |
| R8 | 3/3 | Breivik, Randøy | 2003 | | hytter/hus |
| R9 | 4/1 | Vestersjø, Ombo | 30.05.07 | | hytter |
| R10 | 4/5 | Vestersjøåsen, Ombo | 2002 | | hytter |
| R11 | 5/1 | Vatland - Flotene, Ombo | 2002 | | sambindingsveg |
| R12b | 6/2,3 | Rossåvika, Ombo (erstatter deler av R12) | 2004 | | hytter |
| R12 | 6/2,3 | Rossåvika, Ombo | 1999 | | landbruk |
| R13 | 7/1 | Skår, Ombo | 2001 | | hytter |
| R116 | 8/1 | Aukland, Ombo | 30.05.07 | | steinbrot |
| R14 | 8/5,27 | Skår, Ombo | 1999 | | veg |
| R15 | 8/16 | Skipavik, Ombo | 1993 | | hytter |
| R16 | 8/18 | Tjueneset, Ombo | 1996 | K | Hytter : ferdig utbygd |
| R17 | 10/1 | Sørebøen, Tjeltveit, Ombo | 2002 | | hytter |
| R107 | 10/5 | Stranddalen, Ombo | 1973 | | hytter |
| R18 | 12/1 13/2 | Øygarden, Jøsneset | 1981 | R | hytter |
| R19 | 12/1-4 | Øygarden, Jøsneset | 1999 | | hytter |
| R20 | 12/2,3 mfl | Øygarden, Jøsneset | 2001 | | hytter |
| R21 | 13/1 | Knutsvik, Jøsneset | 1997 | K | hytter |
| R112 | 13/2 | Knutsvik, Jøsneset | 21.03.07 | | hytter |
| R22 | 13/4 | Søre Knutsvik, Jøsneset | 2001 | | turistanlegg |
| R23 | 14/9 | Jøsneset skule | 1982 | | skule |
| R24 | 18/5 21/1 | Ytre Eiane, Jøsneset | 1984 | K | Hytter: ferdig utbygd |
| R25 | 19/3 | Nesvik, Jøsneset | 1998 | | badeplass/båthamn |
| R133 | 22/1 | Bastbergeset, RV13 | 11.05.11 | | Utsiktspunkt |
| R26 | 22/2 | Sandvik, Eiane | 2002 | | hytter |
| R27 | 27/1 | Østerhusvika, Jøsenfjorden | 1997 | K | Hytter+ny båthamn |
| R126 | 28/1,6 | Melandsmoen/Vadla, Jøsenfj | 13.05.09 | | Hytter/industri/båthamn |
| R124 | 28/1 | Vadla/Østerhus /Lundanes | 11.02.09 | | Masseuttak og |

| | | | | | |
|----------------|-----------------|---|-----------------|--------------|--------------------------------------|
| | | | | | industri |
| R28 | 28/6 | Mælandsmoen, Jøsenfjorden | 2001 | | bustader |
| R29 | 32/24 | Haugevika, Jøsenfjorden | 1998 | | båthamn |
| R122 | 32/29 | Haugevika, Jøsenfjorden | 18.06.08 | | Fritidsbustader mm |
| R121 | 32/3 | Skorpemyr-Haugevika, Jøsenfjorden | 18.06.08 | | Hytter og båthamn |
| R123 | 39/2,3mfl | Giskelid, Vormedalen | 17.09.08 | | Hytter |
| R30 | 39/4,5,6 | Littlevik, Fundingsland | 2005 | | hytter |
| R31 | 35/1 | Tøtlandsvika, Vormedalen | 1998 | K | båthamn |
| R32 | 35/1 | Tøtlandsvik | 2004 | | industri |
| R33 | 46/1,2,3 | Breilandsvatnet aust, Hjelmeland | 2007 | | Hytter (erstatte plan frå 03) |
| R34 | 47/2 | Breilandsvatnet vest, Hjelmeland | 1999 | | hytter |
| R128 | 47/4 | Storaneset, Breilandsvatnet nord | 17.06.09 | | 10 hytter |
| R35 | 52/1 | Bjødnabu, Hjelmeland | 2002 | | hytter |
| R36 | 53/1 | Gåsavatnet, Hjelmeland | 1998 | | hytter |
| R37 | 58 m fl | Burmavegen | 2004 | | Kommunal veg |
| R38 | 58/ | Åno Svarteberget, Hjelmeland | 1991 | R | bustader |
| R39 | 58/82 | Nordbygda, Hjelmeland | 1996 | | bustader |
| R40 | 59/1 | Hotell Velvære, Hjelmeland Endring småbåthamn mm | 2000/ 2005 | | hotell |
| R41 | 59/ | Prestegarden I, Hjelmeland | 1977 | K | bustader |
| R42 | 59/ | Endring av Prestegarden I, Hjelmeland | 1999 | | off.formål |
| R111 | 59/ | Gang- og sykkelveg, Vågabrua Spar | 31.01.07 | | Gang-sykkelveg, busslomme |
| R43 | 59/ | Prestegarden II, Hjelmeland | 1979 | K | bustader |
| R44 | 59/ | Elveosen – Nøking, Hjelmeland | 1991 | R | Bustader |
| R115 | 61/2 og 62/1 | Hjelmeland Barnehage | 30.05.07 | | Barnehage/parkering |
| R127 | 61/2 | Røgelstad Idrettsanlegg, Hjlend | 13.05.09 | | Idrettsanlegg |
| R45 | 62/ | Breidablikk, Hjelmeland | 1998 | | bustader/idrettshall |
| R46 | 62/ | Nøking – Sande, Hjelmeland | 1992 | KR | næring/forretning/b ustad |
| R47 | 62/ | Sande, Hjelmeland | 1999 | K | forretning/friområde |
| R48 | 63/2 | Pundsnes | 2004 | | bustader |
| R49 | 65/ | Askvik - Hundsnæs I | 1997 | | bustader |
| R50 | 65/ | Askvik - Hundsnæs II | 1998 | R | industri |
| R51 | 65/m.fl | Hundsnæs Industriområde | 2004 | | Industri, utfylling i sjø mm |
| R52 | 65/2 | Askvikholmen, Askvik | 1995 | | Ei hytte |
| R53 | 70/5 | Moldfallet, Fister | 1995 | K | hytter |
| R54 | 71/ | Viganeset industriområde | 1998 | K | Industri+aktivitetspar k |
| R55 | 71/ | Viganeset, endring av nordre del | 2002 | K | industri/endring |
| R56 | 73/1 | Barnevik tømmerkai, Fister | 1999 | | tømmerkai |
| R57 | 73/1 | Djupevika/Barnevik, Fister | 1987 | | hytter |
| R58 | 73/2 | Lid, Fistervågen, Fister (erst gml plan) | 2006 | | Båtgarasjer/ småbåthamn |
| R59 | 74/ | Eikehaugen, Fister | 1999 | K | bustader |
| R60 | 74/ | Fister skule, Fister | 1989 | | skule/idrettsanlegg |
| R61 | 74/2 | Fistervågen camping, Fister | 1994 | | Camping |
| R62 | 74/3 | Midtre Fister | 1995 | | hytter |
| R63 | 75/2 | Fisterhammaren | 2005/ 2007 | | Bustader 2007 utvida med 4 tomter |
| R64 | | Erstatta av ny plan R 63 | | | |
| R109 | 75/3 | Følsvika, Fister | 2006 | | Bustader |
| R65 | 75/14 | Fister kai I, Fister | 1998 | | næring/hytter |
| R66 | 75/19 m.fl | Fisterneset | 2005 | | hytter |
| R67 | 75/40 | Fister kai II, Fister | 1996 | K | hytter |

| | | | | | |
|-------|-----------------|---|------------|---|-------------------------|
| R68 | 75,76/ | Fv 631-634 Fister kyrkje | 1996 | K | veg |
| R69 | 76/1 | Kjelevika, Fister | 1993 | | badeplass |
| R70 | 76/1 | Øvrehus, Fister | 1999 | | bustader |
| R71 | 82/1 | Nordskår, Fister | 1999 | K | hytter |
| R130 | 82/2 | Nordskår hyttefelt, Fister | 28.04.10 | | Hytter+småbåt-hamn |
| R72 | 84/1,2,8 | Helgøy, Fister | 2004 | | hytter |
| R73 | 85/1 | Mosnes, Fister (endring) | 2010 | | bustader |
| R74 | 85/2 | Grønvik, Fister (vesentl endring) | 2010 | | hytter |
| R132 | 85/4,9,21 | Eikelid, Fister | 2011 | | 9 hytter |
| R75 | 85/5 | Solvåg, Fister | 2003 | K | reiseliv/hytter |
| R76 | 86/2,3 | Sigmundstad, Fister (erst gml plan) | 2006 | | Hytter/reiseliv/bustad |
| R118 | 87/1,2 | Randa, Randøy | 05.09.07 | | Hytter |
| R77 | 88/2 | Kådavågen I, Randøy | 1991 | K | hytter |
| R78 | 88/4 | Kådavågen II, Randøy | 1997 | K | naust |
| R79 | 89/1 | Børøy | 1991 | R | hytter |
| R80 | 89/1 | Børøy p-plass | 1993 | | parkeringsplass |
| R81 | 89/1-10 | Kuneset, Børøy | 1999 | | hytter |
| R82 | 89/4-23 | Børøy nord | 1997 | | hytter |
| R83 | 89/14 | Lauvholmen, Børøy | 1995 | | hytter |
| R84 | 89/15,26 | Børøy aust | 1996 | | hytter |
| R85 | 90/1 | Knarravågen, Randøy | 1981 | K | hytter |
| R86 | 90/1 | Ostervika, Randøy | 1994 | K | hytter |
| R87 | 90/1-5 | Grimsneset, Randøy | 1999 | | hytter |
| R88 | 90/3 | Krossdal, Randøy (vesentleg endring) | 2004 | | hytter |
| R89 | 91/1 | Randåsen, Randøy | 1999 | | Industri/steinbrot |
| R90 | 91/1 mfl | Sandangervågen / Ryfylke Skjærgårdspark | 2004 | | Hytter |
| R90b | Del av 91/1 mfl | Utbyggingsplan Ryfylke Skjærgårdspark | 2006 | | Hytter |
| R108 | 92/1 | Sandanger | 2005 | | Masseuttak |
| R91 | 92/4,5 | Sandanger, Randøy | 1996 | | hytter |
| R92 | 100/ | Mælslia, Årdal | 1990 | K | bustader |
| R93 | 100/1m.fl. | GEA, Årdal | 2002 | K | næring |
| R113 | 100/9mfl | Årdal Brygge v/sjøen | 30.05.07 | | bustader |
| R94 | 100-1-39 | Mælsøyane, Årdal | 2000 | | industri |
| R95 | 102-103/ | Årdal skule, Årdal | 1984 | K | skule |
| R96 | 103,108/ | Bøen – Kirkhus, Årdal | 1997 | | bustader |
| R97 | 105-106/ | Fv 633/Rv 13 Austigard, Årdal | 1993 | K | veg |
| R98 | 106/2 | Dalane, Årdal | 2001 | | Bustader |
| R129 | 106/2 mfl | Dalane II, Årdal | 16.09.09 | | 11 bustader |
| R99 | 109/1,2,3 | Høiland gard, Årdal | 2000 | K | reiseliv |
| R110 | 113,130 | Øvre Valheim/ Tveit | 2006 | | Masseuttak |
| R100 | 115/1,2 | Holmane, v/ Øvre Tysdalsvatn | 2003 | | hytter |
| R101 | 128/1-8 | Kaltveits utmark, Årdal | 1987 | K | hytter |
| R119 | 129/4 | Leitet, Årdal | 13.02.08 | | hytter |
| R102 | 129/6-14 | Risåsen, Årdal | 1990 | | hytter |
| R103 | 134/ | Grimslia, Tysdalsheia | 1995 | | hytter |
| R131 | 137/1,2mfl | Tjentlandsmoen, Årdal | 22.09.2010 | | masseuttak |
| R117 | 138 mfl | Soppaland, Årdal | 20.06.07 | | Masseuttak |
| R104 | 139/1,4,5 | Svadberg industriområde, Årdal | 1986 | | industri |
| R105 | 139/2 | Svadberg camping, Årdal | 1998 | | camping |
| R134 | 142/1 mfl | Nessavatnet hyttefelt+småbåthamn | 16.06.2011 | | 53 hytter og småbåthamn |
| R106 | 142/21 | Nessa (tidl bnr 6) | 2001 | | hytter |
| R120 | 142/7,9 | Longhammarneset, Årdal | 21.05.08 | | hytter |
| R 125 | 143/2 | Buer, Ombo | 11.02.09 | | 4 hytter |