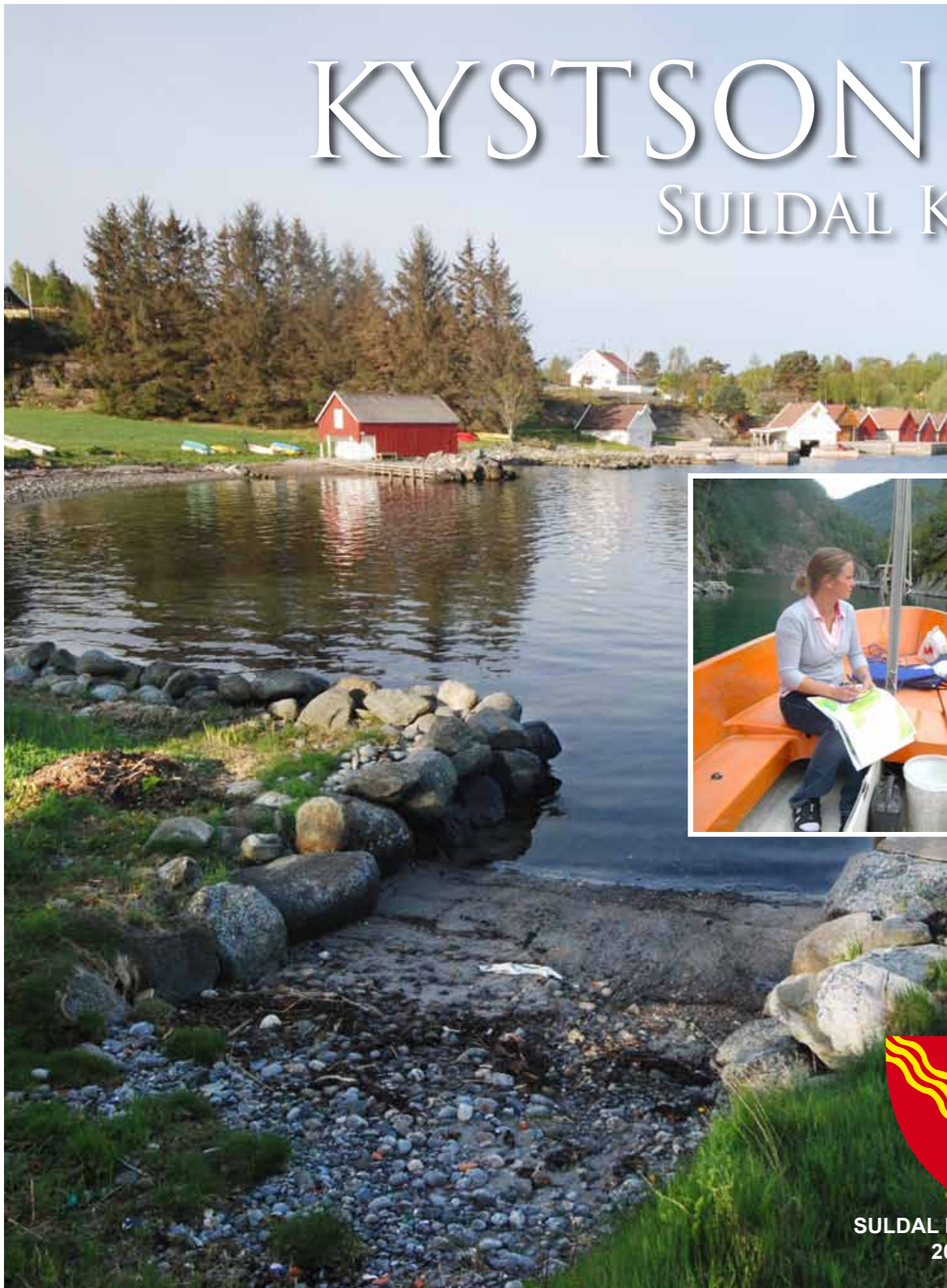


KYSTSONEANALYSE

SULDAL KOMMUNE



SULDAL KOMMUNE
2013

Kystsoneanalyse for Suldal kommune

Vedteken i Formannskapet 27.09.2013

Utarbeidd av tenesteområde Bygdeutvikling 2013
Synfaring 2006-7: Elin Tjordal Haugen, Rune Roalkvam
Temakart er henta frå offentlege kartbasar på internett
Områdekart: Elin Tjordal Haugen, Hilde Bergjord
Tekst, bilde og layout: Rune Roalkvam

Kystsoneanalysen er eit grunnlagsdokument som skal vera til hjelp i kommuneplanlegginga. Analysen presenterer faktaopplysningar om tilstanden i kystsona i Suldal i dag. Vidare skisserer ein avgrensingar og muligheter for vidare utvikling i denne sona, oppsummert i ei liste tilrådingar sist i dokumentet. Ein rår til at desse vert vidareført i kommuneplanen.

Ein har i liten grad vist i detalj til mulige nye utbyggingsområde i strandsona. Dette må gjerast ved kommuneplanrulleringane når det er behov for nye utbyggingsområde. Kystsoneanalysen bør nyttast som eit grunnlagsdokument ved den konkrete vurderinga av slike utbyggingsområde.

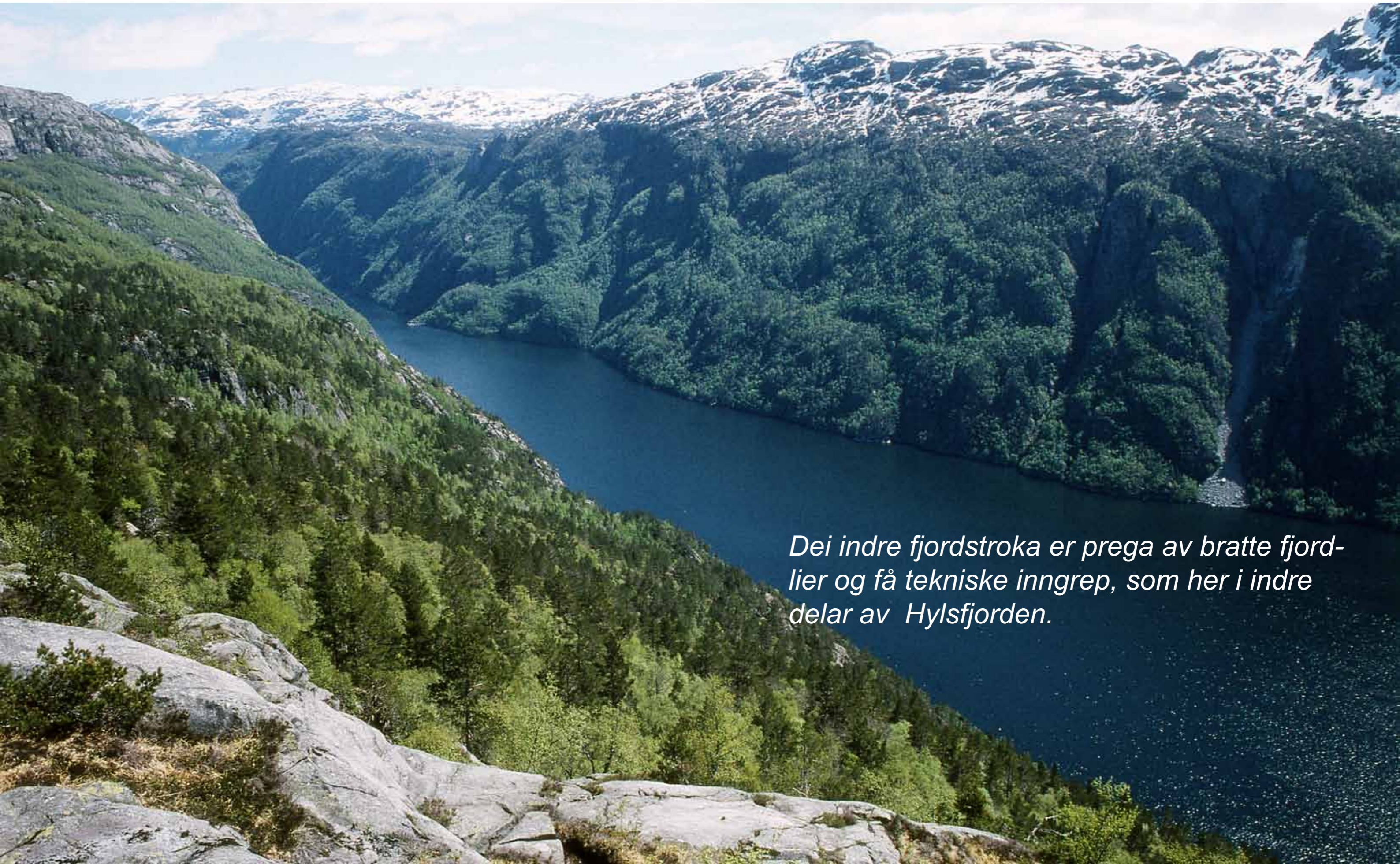
Sand, august 2013

Bygdeutviklingsjefen

Suldal kommune har:

- 1728 km² areal fastland og øyer
- 4 km² øyer i saltvatn
- 40 øyer
- 300 km kystlinje fastland og øyer
- 33 km kystlinje øyer

(SSB)



*Dei indre fjordstroka er prega av bratte fjord-
lier og få tekniske inngrep, som her i indre
delar av Hylsfjorden.*

I midtre fjordstrok er terrenget meir småkupert, og det er meir busetnad, hytter og tekniske inngrep. Frå Høyvik.



I ytre fjordstrok ligg dei beste jordbruksområda, og terrenget slakar seg ut her og der. Nokre stader er strandsona slik at ein kan gå lengre strekningar langs stranda, som her på Foldøy.





Almenn bruk av strandsona

Strandsona vert nytta til ulike fritidsaktivitetar, som fiske (over, Foldøy), bading, båtliv og turgåing. Flate nes mellom bratte fjordsider (over t.h., Sandsfjorden) vert nytta til bading og fiske. Unødvendige/sjikanøse stengsel (under, Hebnes) gjer ferdsel vanskeleg. I enkelte område er det lagt fysisk til rette for meir intensiv bruk av strandsona (under t.h., Sjubbeholsvågen).





Utbygging i strandsona

Privathytter med tilhørande anlegg like i strandsona (over t.v. Foreneset) virkar sterkt privatiserande og gjer det praktisk umogleg med almenn ferdsel i framkant. Naust og andre uthus (under t.v. Barkaneset) har ikkje den same privatiseringsgraden. Ulike næringsverksemdar er det naturleg å leggja i strandsona, t.d. produksjonsbedrifter avhengige av båttransport (over Jelsa) eller sjøretta reiselivsanlegg (under Foreneset). Ved regulering kan det leggjast til rette for almenn ferdsel forbi slike anlegg, enten foran eller bak.



Bakgrunn og mandat

Det er stort fokus på kystsona i arealplanlegginga i Norge, og ønske om ei heilskapleg tilnærming til utviklinga i desse områda. Suldal kommune var tidleg ute med kystsonoplanlegging, ettersom det alt i 1988 vart utarbeidd ein detaljert kommunedelplan for kystsona, med hovudføre mål å leggja til rette for akvakultur. Etter dette har utbygginga likevel i stor grad vore basert på einskildinnspel frå grunneigarhald.

Med bakgrunn i føringar frå gjeldande kommuneplan er det i handlingsprogrammet teke inn at det skal gjennomførast ei kystsoneanalyse. Dette for å få eit betre grunnlag for framtidig forvaltning av kystsona, ikkje minst i lys av det store presset som har vore på strandsona når det gjeld hyttebygging.

Det er også eit krav frå statlege styresmakter at ei slik vurdering skal ligga føre ved rullering av kommuneplanen.

Gjennomføringa av prosjektet er lagt til tenesteområde Bygdeutvikling, og Elin Tjordal Haugen og Rune Roalkvam har vore ansvarlege for gjennomføringa. Nedbemanning og dei kapasitetsproblem det har medført har gjort at arbeidet har trekt lenger ut i tid enn føresett.

Det viktigaste datagrunnlaget for analysen er kartfesta informasjon av ulik art (GIS-informasjon). I tillegg er det gjennomført synfaringar i store deler av strandområda, vesentleg med båt, men nokre strekningar til fots.

Lovverk og overordna planar og føringar

Plan- og bygningslova (PBL).

I PBL §1-8 heiter det:

“I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærme sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggelse etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.”

Friluftslova

Friluftslova sikrar m.a. allmenta sin ferdselsrett. Nokre viktige moment i lova som m.a. gjeld kysten:

- Det er fri ferdsel i utmark heile året. Ferdsele skal skje hensynfullt og varsamt.

- I innmark er fri ferdsel avgrensa til den perioden marka er frosen eller snølagd, men ikkje i perioden 30.4-14.10.

- Udyrka, mindre grunnstykke som ligg i dyrka mark vert rekna som innmark. Dette gjeld også mindre strandstrekningar som ligg til innmark. Større strandstrekningar ”bør som regel anses åpne for almenheten”.

- Rasting (litt lenger opphald) må ikkje skje dersom det medfører ”utilbørlig fortrensning eller ulempe for andre”. Telting kan ikkje skje nærare bebudd hus eller hytte enn 150 meter.

Frå Varnes



- Alle kan ferdest fritt på sjøen, men ein kan ikkje kasta anker så nær hus at det kan vera til ulempe. Ein kan dra i land båt på strand i utmark, men ikkje ha han i opplag der. Ein kan ikkje nytta kai eller brygge utan løyve frå eigaren.

- Alle har rett til å bada i sjøen frå strand i utmark eller frå båt i rimeleg avstand frå bebudd hus og hytte.

- Eigar kan setta opp naudsynte gjerder og stengsel, men ikkje ”sjikanøse” stengsel som er urimelege i høve til allmenta. Det er heller ikkje lov å setta opp skilt til hinder for ferdsel utan særskilt løyve.

Nye statelege retningslinjer frå 2011

Staten har gjennom årvisse brev frå Fylkesmannen pålagt kommunane ein streng praksis når det gjeld dispensasjon frå bygge- og deleforbodet i PBL.

I 2011 vart det derimot vedteke statlege retningslinjer som opnar opp for ei viss liberalisering i strandsoneforvaltninga kommunar med mindre press på strandsona enn sentrale strok, m.a. i Suldal. Det er særleg aktuelt ved næringsutvikling, og det er elles for tidlig å konkludera med korleis det vil virka inn på strandsoneforvaltninga i Suldal. Ein må rekna med at fortetting og utviding av eksisterande utbyggingsområde kan bli lettare å få til. Retningslinjene er som følgjer (punkt 7-2):

“Byggeforsbudet i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 gjeld generelt. I den nye loven er forbudet og bestemmelsene om dispensasjon i kapittel 19 strammet inn. 100-metersbeltet er av nasjonal interesse, og bygging her i de nevnte kommunene skal bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold.

I områder uten press vil det være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort. Det vil gi kommunene utenfor pressområdene mulighet til å inkludere 100-metersbeltet langs sjøen i sine helhetlige utviklingsstrategier. Dette innebærer at kommunene kan vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også i 100-metersbeltet.

Kommuneplanen skal legges til grunn for eventuell utarbeiding av reguleringsplan (områderegulering eller detaljregulering). Byggegrense skal angis i planene, jfr. plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd. Eldre planer som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves.

Ved større byggetiltak skal det kreves reguleringsplan, jfr. plan- og bygningsloven § 12-1. Kravet om at det skal foreligge reguleringsplan før det kan gis tillatelse til gjennomføring av større bygge- og anleggsarbeider er videreført fra plan- og bygningsloven av 1985. Ved utbyggingstiltak som ikke er særlig omfattende bør arealutnyttningen styres gjennom bestemmelser til kommuneplan. For mindre tiltak kan det gis dispensasjon etter en konkret vurdering, på bakgrunn av kapittel 19.

I 100-metersbeltet langs sjøen skal følgende retningslinjer legges til grunn:

- Utbygging bør så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, slik at utbyggingen skjer mest mulig konsentrert. Utbygging i urørte områder med spesielle friluftsinnteresser, natur- og landskapskvaliteter eller kulturminneinteresser skal unngås. Det gjelder for eksempel utbygging i kyst- og fjordlandskaper med spesielle kvaliteter.
- Spørsmålet om bygging skal vurderes i forhold til andre allmenne interesser. Det bør ikke tillates utbygging i områder som har spesiell verdi i forbindelse med friluftsliv og allmenn ferdsel, naturkvaliteter, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Forholdet til andre interesser, som for eksempel landbruk, fiske, oppdrett og reindrift må også vurderes. Der det tillates bygging, bør hensynet til andre interesser ivaretas best mulig.
- Alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Tiltak som tillates må tilpasses omgivelsene best mulig.
- I områder hvor alt tilgjengelig utbyggingsareal ligger innenfor 100-metersbeltet, og alternativ plassering av tiltak dermed ikke er mulig, vil kommunen ha videre adgang til å tillate tiltak for å ivareta hensynet til en fornuftig samfunnsutvikling. Ved vurdering av om tiltak skal tillates skal det legges vekt på om hensynet til tilgjengelighet for allmennheten kan ivaretas ved at det eksempelvis avsettes areal til kyststi, friluftsområde eller liknende.
- Behovet for næringsutvikling og arbeidsplasser, for eksempel satsing på reiseliv og turisme, skal tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet. Disse hensynene må veies opp mot hensynet til de allmenne interesser som er angitt foran.
- Vurderingen vil være avhengig av hva slags type tiltak det gjelder. Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsplanlegg.
- Muligheten for fritidsfiske gjennom å tillate oppføring av naust og brygge skal også tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet. Disse hensynene må veies opp mot hensynet til de allmenne interesser som er angitt foran, og mulighetene for felles brygger og naust bør også vurderes.

Retningslinjene gjelder også for by- og tettstedsområder. I disse områdene skal behovet for fortetting og byutvikling tillegges vekt. Arealer til bolig-, sentrums- og næringsutvikling bør som et utgangspunkt prioriteres foran arealer til fritidsboliger.”

Fylkesdelplan for kystsonen i Rogaland, 2002

Rogaland Fylkeskommune har utarbeidd eigen Fylkesdelplan for kystsona. Planen er bindande for fylkeskommunen, og rettleiande for kommunane. Det heiter om planen:

“I sjø og kystsoner er det en rekke interesser på tvers av kommunegrensar. Det er et stort behov for regionale helhelsløsningar og en bedre samordning på tvers av kommunegrensar og forvaltningsnivåer. Fylkesdelplan for kystsonen beskriver viktige oppgaver og ressursar, og gir retningslinjer for samordning og ivaretaking av regionale interesser.

Fylkesdelplan for kystsonen i Rogaland er et omforent hjelpemiddel og rettesnor for den framtidige kystsonerplanleggingen i fylket. Planprosessen har inkludert alle sider av forvaltningen, fra kystkommuner og statlige etater til næringsaktører og ulike organisasjonar.”

Hovedtema som er behandlet i fylkesdelplan for kystsonen er naturvern og biologisk mangfold, friluftsliv, kulturminner, utbygging i kystsonen, fiske, havbruk, taretråling, skjellsand, sand-, grus- og pukkrressurser, sjøverts infrastruktur og totalforsvarsinteresser.

Målsettinga for utviklinga av kystsona i fylket er slik:

“Gjennom planprosessen er det foreslått følgende overordnede målsettingar for den framtidige forvaltningen og utviklingen i kystsonen i Rogaland:

- a) Fremme en utvikling basert på bærekraftig utnyttelse av fornybare ressursar, forsvarlig og landskapsmessig god bruk av ikkje-fornybare ressursar og vern av natur- og kulturverdier.
- b) Planlegge og utnytte kystsonen på en måte som sikrer framtidig bosetting, stabil sysselsetting og utvikling, rekreasjonsmuligheter, regionale helhelsløsningar og gode levekår.
- c) Gjennomføre nødvendige utbyggingstiltak på en effektiv måte.”

Vidare er det sett mål og retningslinjer, til dels detaljerte og omfattande, for kommunane for dei ulike deltema for bruk og vern i planen. For “offentlig planlegging og forvaltning av strandsonen” er det sett følgjande retningslinjer:

1. Strandsonen innenfor 100-metersbeltet skal omfattes av en planmessig og restriktiv forvaltning med sikte på vern av natur- og kulturverdier, allmenne interesser og sikring av viktige virksamheter som må lokaliseres i denne sonen.
 2. Forvaltningen av 100-metersbeltet skal strammes inn. Dersom kommunen vil unnta deler av denne sonen fra bygge- og deleforbudet skal dette skje gjennom plan. Dispensasjon skal kun gis i unntakstilfeller.
 3. Alle nødvendige inngrep og utbyggingar i kystsonen skal legges vekt på arealøkonomisering og minst mulig inngrep i urørt natur. Naust og brygger skal ikkje være større enn nødvendig for formålet. Det må tilstrebes å etablere fellesanlegg framfor enkelt tiltak.
 4. Ved utbyggingstiltak bør det stilles vilkår for å sikre natur- og kulturverdier, friluftsinnteresser, kystavhengig næringsvirksomhet, landskapsstilpassing, arkitektoniske kvaliteter og i forhold til tidlige bruk av området.
 5. LNF-områder (landbruks-, natur- og friluftsområder) avsatt til spredt utbygging, skal ikkje avsettes i 100-metersbelte før kommunen har gjennomført en samlet kartlegging av strandsonen med hensyn til naturverdier, tilgjengelighet og inngrepsgrad.
 6. Nærområdene til prioriterte kaste- og låssettingsplasser og egnede lokaliteter for havbruksvirksomhet bør holdes fri for nye fritidshus, brygger, fortøyningsbøyer o.l.
 7. Kommunene skal vurdere behovet for evt. omregulering av gamle arealplaner i kystsonen i forbindelse med rulleringen av kommuneplanens arealdel.
 8. I strandsonen oppfordres kommunene til å intensivere arbeidet med fjerning av ulovlige bygg, gjerder, stengsler og skilt, fortrinnsvis i samarbeid med grunneierne.
 9. Kommunene bør gi klar informasjon om begrensningene i forhold til byggeaktivitet i kystsonen, slik at det i mindre grad søkes om dispensasjon for tiltak som med stor sannsynlighet ikkje vil bli innvilget. Dette kan spare både kommunen, øvrig offentlig forvaltning og søkeren selv for unødvendig bruk av tid og ressursar.
 10. Kommunene skal, som grunnlag for kommuneplanen, gjennomføre en helhetlig og konkret kartlegging av 100-metersbeltet med hensyn til naturverdier, tilgjengelighet og inngrepsgrad. Dette skal gjøres i samarbeid med regionale og statlige myndigheter. For å oppnå en lokalt tilpasset strandsonerforvaltning, skal kommunene kunne bruke denne kartleggingen som grunnlag for en differensiert forvaltning av sitt 100-metersbelte.
- 100-metersbeltet (og områdene bakenfor) skal i kommuneplanens arealdel kunne legges ut som følgjande arealkategorier:”

(Her kjem ei lengre utgreiing om arealkategoriar etter gammal planlov. Ein syner til originaldokumentet for detaljar).

Figuren på neste side summerer opp mål, delmål og tiltak for fylkesdelplanen.

Fylkesdelplan for friluftsliv, idrett, naturvern og kulturvern (FINK), 2004

Planen er ei nyskaping då han tek opp i seg fleire ulike tema, som likevel grip inn i kvarandre og har mange felles interesser og mål. Planen inneheld:

“Overordnede mål for FINK - på tvers av sektorene/temaene

Delmål for sektorene - som er innbyrdes konsistente

Strategier for: Vern, fredning, sikring og bevaring

4. Utbygging i kystsonen

Hovedmål

Delmål

Tiltak og ansvar

4 Strandsonen skal underlegges en planmessig og restriktiv forvaltning med sikte på vern av natur- og kulturverdier, allmenne interesser og sikring av arealer for viktige virksomheter som må ligge i denne sonen

4.1 Kunnskapsgrunnlaget om utbyggingsproblematikk i 100-metersbeltet skal opprettholdes og bedres.

4.2 Utbygging i 100-metersbeltet skal baseres på planer, med vekt på arealøkonomisering og en differensiert og lokalt tilpasset strandsoneforvaltning.

4.1.1 Oversikten over utbyggingspress i kystsonen skal opprettholdes og bedres ved å gjennomføre en arealbruksundersøkelse hvert 4. år. Det skal arbeides for at slike undersøkelser skal bli utført på nasjonalt nivå.
Ansvar: Rogaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Rogaland.

4.1.2 Ordningen med rapportering av dispensasjonssaker i strandsonen skal brukes som grunnlag for en oppdatert og lokalt tilpasset strandsoneforvaltning i Rogaland.
Ansvar: Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og kystkommunene.

4.2.1 Kommunene skal gjennomføre en helhetlig og konkret sonering av 100-metersbeltet. Framtidig utbyggings- og dispensasjonspraksis i 100-metersbeltet skal bygge på denne soneringen.
Ansvar: Kystkommunene, Rogaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Rogaland.

4.2.2 Prioriterte områder for naturvern, kulturminner, friluftsliv og kystavhengig næringsvirksomhet skal ikke reduseres i verdi gjennom spredt utbygging.
Ansvar: Kystkommunene, Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og Fiskeridirektoratet region Rogaland.

4.2.3 Det skal legges vekt på å beskrive- og sikre forholdsvist urørte- og andre særlig viktige strandsoneområder med tilleggende land- og sjøområder. Dette arbeidet skal også prioriteres i de kommende rulleringene av fylkesdelplanene for naturvern og friluftsliv.
Ansvar: Kystkommunene, Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune.

4.2.4 Et livskraftig kystrelatert næringsliv og bosetting i distriktene skal sikres og videreutvikles. Kystavhengig næringsvirksomhet (inkludert reiselivsanlegg) og utbygging av samfunnsmessig betydning skal i egnede områder med lavt konfliktpotensiale derfor gis prioritet. Dette gjelder også i 100-metersbeltet der det ikke finnes gode alternative lokaliseringmuligheter.
Ansvar: Kystkommunene, Rogaland fylkeskommune, Fylkesmannen i Rogaland og Fiskeridirektoratet region Rogaland.

4.2.5 Det skal legges økt vekt på veiledning, samarbeid og juridisk bistand til kystkommunene, både i forhold til arealplanprosesser og enkeltsaksbehandling.
Ansvar: Rogaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Rogaland.

4.2.6 Det skal utarbeides en veileder i estetikk og byggeskikk i kystsonen.
Ansvar: Rogaland fylkeskommune.



Over: Mål, delmål og tiltak fra Fylkesdelplan for kystsona.
Til venstre: Partnerskapsområde i Fylkesdelplan FINK.

Tilrettelegging for tilgjengelighet, fysisk aktivitet, kunnskapsformidling og sosialt samvær
Skjøtsel/forvaltning
Folkehelseperspektivet

Retningslinjer for arealbruk og tilrettelegging
Handlingsprogram/koordinert virkemiddelbruk av spillemidler og statlige, fylkeskommunale, kommunale og private midler
Satsing på spesielle geografiske områder som egner seg for tilrettelegging gjennom partnerskap (geografiske partnerskapsområder)
Plankart
Databaser og temakart”

FINK er både ein plan for tilrettelegging basert på samarbeid og partnerskap og ein plan for sikring av areal.

Oppfølginga av planen skjer gjennom Regionalt utviklingsprogram (RUP).

To område langs Suldal si kystlinje inngår i såkalla partnerskapsområde, det er Vela - Eide som ytre del av eit område som strekker seg langs Suldalsdalføret til Nes, Bleskestad og Bråtveit; og - viktigare i vår samanheng - området Jelsa - Økstrafjorden - Bogsfjorden (sjå kartutsnitt til venstre). I desse områda er det aktuelt å spela på lag med fylkestyresmaktene for t.d. å leggja til rette for friluftsliv.

Kommuneplan for Suldal

Kommuneplanen blir vanlegvis revidert kvart 4. år. Her legg ein ut m.a. byggeområde for hus og hytter. For slike byggeområde som ligg i 100-meters beltet er det vanlegvis krav om at utbygging ikkje kan skje før det er utarbeidd reguleringsplan. Suldal er ein stor hyttekommune, noko som er positivt både økonomisk og på andre måtar. Med sine kring 2000 eksisterande hytter og store utmarksområde er Suldal viktig for fritid og rekreasjon for meir urbane delar av Rogaland. “Hyttesuldølen” bidrar til liv og handel i heile kommunen, og er ein viktig del av næringsgrunnlaget for lokalbutikkar og andre tenesteytarar. Kommunen ønskjer difor at det er lagt til rette for hyttebygging både ved sjøen og i fjellet.

I gjeldande kommuneplan er det avsett store areal til hyttebygging. Det meste er ferdig regulert, men mykje av dette er framleis ikkje utbygd. Dette potensialet utgjør fleire hundre hytter langs kysten. M.a. er det ferdige reguleringsplanar på Østabø, Slettingsvika ved Hebnes, Tveita, Israelsneset og Jelsa der opparbeiding ikkje har starta opp. Det er såleis ikkje akkutt behov for fleire hyttefelt nå.

Reguleringsplanar

Det er ei rekke reguleringsplanar i Suldal som regulerer arealbruken i strandsona (sjå kart). Slike planar er rettsleg bindande heilt til dei blir endra eller oppheva. Dei gjeld rettsleg foran kommuneplanen dersom dei er lista opp som gjeldande i kommuneplanen. I Suldal finst rettsleg bindande planar for strandområda frå ca 1970 og framover. Bygging i 100-meters beltet er tillatt dersom det er regulert slik i planen. Reguleringsplanar etter ny planlov gjeld i ein avgrensa periode, men kan forlengast. Dette er ikkje utprøvd i praksis.

Metodikk

Kystsona - definisjon

I Plan- og bygningslova og i offentlig forvaltning har 100-meter ein spesiell status, ettersom det her i utgangspunktet er eit bygge- og deleforbod. I denne analysen har me funne det tenleg å utvida undersøkingssområdet til ei sone på 200 meter, for å inkludera strandnære område der det kan vera aktuelt med utbygging utan at sjølve strandlinja blir berørt.

Feltundersøkingar

Feltarbeidet vart utført i 2006-07. Planen var å besøka heile kystlinja i kommunen med båt eller til fots, med unnatak av dei brattaste fjordstroka, t.d. indre Hylsfjord. Grunna kapasitetsproblem vart særleg Erfjord-området utilfredstillande dekkja. Det må tilføyast at ein ved andre synfaringar, særleg LMT-utvalet sine kystsoneturar kvar kommunestyreperiode, har fått synfart også dei øvrige kystområda, om enn mindre systematisk. Ein har såleis eit svært godt oversyn over den faktiske situasjonen.

Under synfaringane er element som særlege naturområde, viker eigna for ankring og bading, tekniske inngrep, notert. Dette materialet er likevel så pass usystematisk at det er lite nytta i denne analysen. Område som er aktuelle for lenger kyststiar, er synfarte til fots.

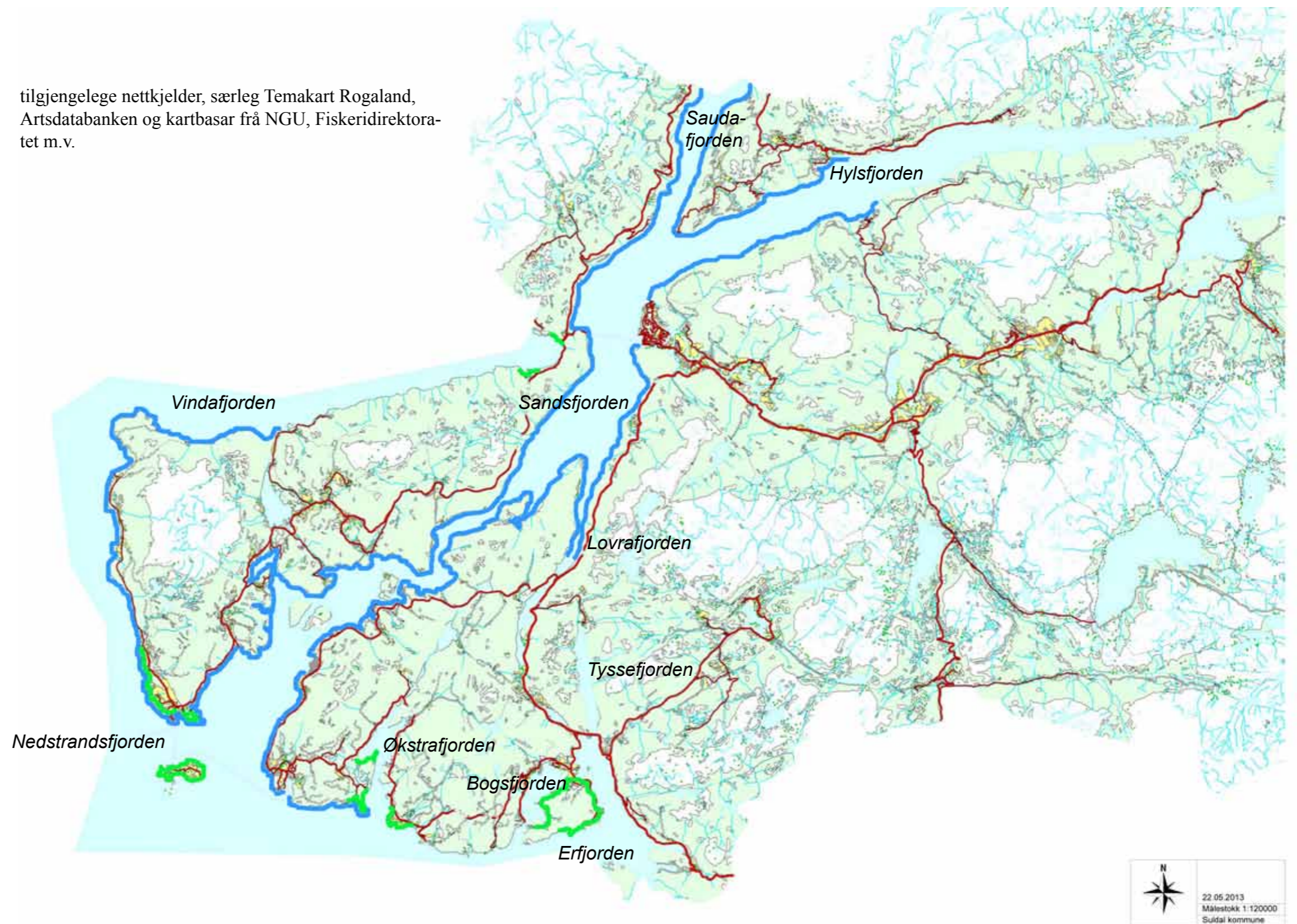
Digitale kjelder

Av eigne kommunale data er det viktigaste datasettet opplysningar om bygningar av ulikt slag i strandsona. Slike bygg har ein privatiserande verknad som kan vera til hinder for utøving av friluftsliv. Me har nytta nasjonal standard der hus og hytter har eit influensområde på 50 m radius, medan naust og uthus har 25 m radius.

Me fekk også utarbeidd eit særleg datasett om bratthet, der heile kommunen vart inndelt i område med bratthet på 0-15°, 15-30° og over 30°. Me har nytta 30° som øvre grense, då område brattare enn det blir definerte som potensielt rasfarlege. Bygging i så bratt terreng vil dessutan ofte føra til store terrenginngrep og uheldig landskapstilpassing.

Digitale fagdata er for det meste henta frå

tilgjengelege nettkjelder, særleg Temakart Rogaland, Artsdatabanken og kartbasar frå NGU, Fiskeridirektoratet m.v.



Kartet syner dei synfaringane som er gjort spesifikt for kystsonenanalysen i 2006-07. Synfaringar med båt er vist med blå strek, til fots med grøn strek. Dei øvrige kyststrekningane (med unnatak av den austlegaste delen av Vindafjord på halvøy-sida) er kjent gjennom synfaringar med LMT-utvalet (2005 og 2008).

TEMAKART

Temakarta omhandlar kartfestbare fagområde som er viktig bakgrunnsinformasjon for forvaltinga av strandsona. Dei er for det meste henta frå offentleg tilgjengelege databasar som ligg på internett, og som blir jamnleg oppdaterte. For nokre tema er tilgjengeleg kunnskap avgrensa, men aukande, m.a. når det gjeld biologisk mangfald. I den daglege forvaltinga bør ein gå inn i dei relevante kartdatabasane for å få ut mest mogleg oppdatert informasjon.



*Kystsommarfuglen
svalestjert.*

INON-område

Inngrepsfrie naturområder eller INON-område er i norsk forvaltning definert som område som ligg minst 1 km frå tyngre tekniske inngrep.

Tyngre tekniske inngrep er m.a.:

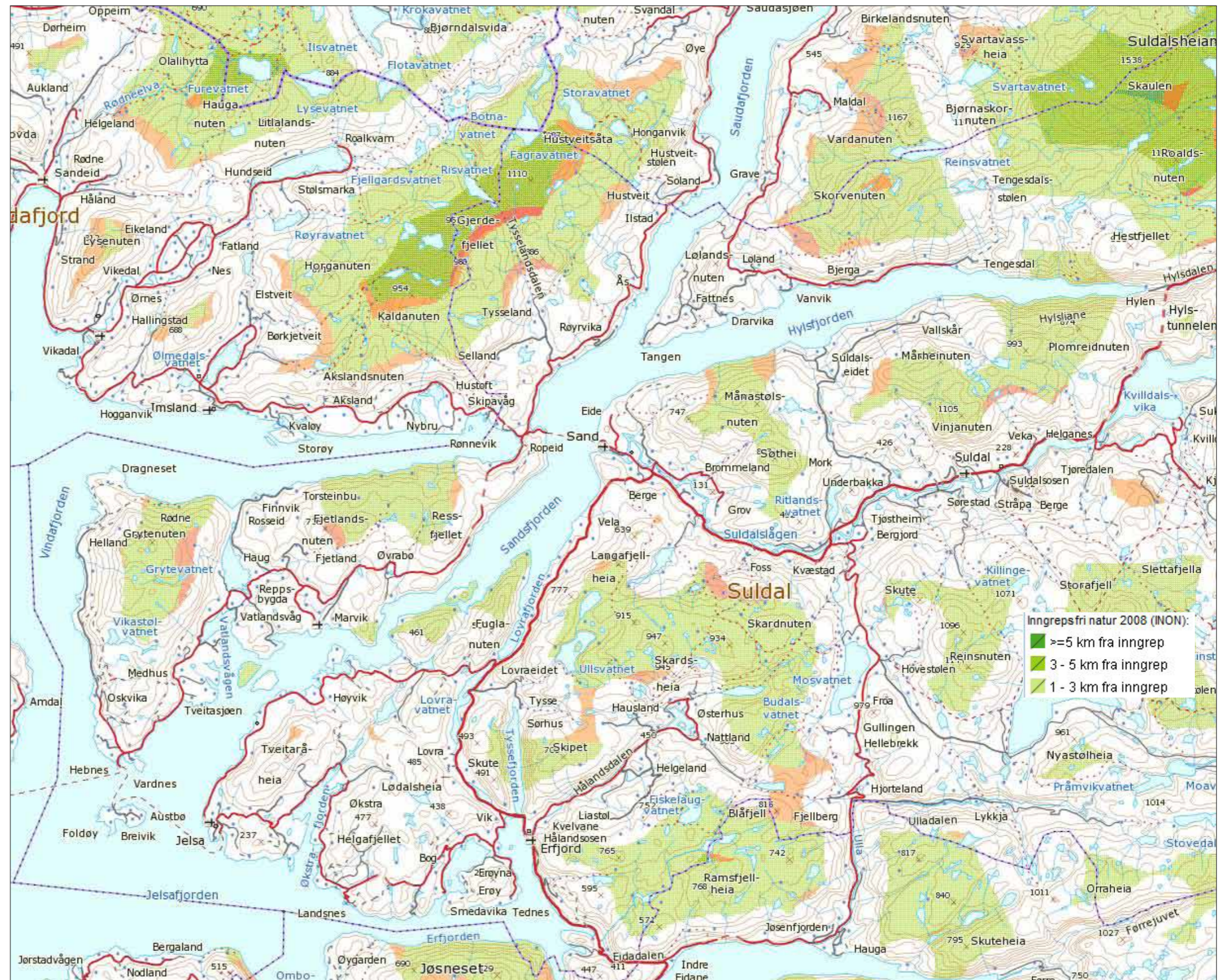
- offentlege vegar med lengde over 50 meter, unntatte tunnelar
- skogsbilveggar med lengde over 50 meter
- traktor,- landbruks,- anleggs- og setervegar og andre private vegar med lengde over 50 meter
- gamle ferdslsveggar rusta opp for bruk av traktor tilsvarende traktorveg klasse 7/8 eller betre standard
- kraftlinjer bygd for spenning på 33 kV eller meir
- større steintippar, steinbrot og massetak
- større skitrekk, hoppbakkar og alpinbakkar
- magasiner (heile vannkonturen ved høgste regulerte vannstand), regulerte elver og bekkar

Det er nasjonal politikk at ein ved arealplanlegging skal ta omsyn slik at urørte naturområde i størst mulig grad vert tekne vare på for framtida.

Som ventande er, finst det lite att av område som tilfredsstillar desse kriteria langs Suldals-kysten. Me finn dei på nordsida av Ropeidhalvøya, i Tyssefjorden, midt i Sandsfjorden og i Hylsfjorden, særleg på sørsida. Mange av områda er svært bratte. Bygging av Sandsfjordbrua vil redusera INON-områda her. Dei viktigaste årsakene til tap av INON-område i Suldal er bygging av kraftlinjer og skogsveggar.

Med få unntak er desse områda lite eigna for hyttebygging eller andre tiltak i strandsona. Det er vidare knytt naturverninteresser til ein del av områda, i form av edellausskog, hekkande fugleartar m.v.

Skal ein unngå å redusera dei resterande INON-områda langs kysten, må også områda 1 km ut frå INON-områda haldast frie for større tekniske inngrep.



INON-områda er i tre kategoriar - område meir enn 1 (lysegrøn), 3 (grøn) og 5 km (mørkegrøn) frå næraste større tekniske inngrep. På kartutsnittet (status 2008) er det berre eit lite område ved Skaulen som høyrer til den siste kategorien, som også vert kalla kvalifisert villmark. Lands kysten er det berre område i kategorien meir enn 1 km som finst. Dei raudfarga områda syner tap av INON-område sidan 1998. Det kan skuldast bygging av skogsveggar eller kraftlinjer m.v.

Kjelde: <http://www.temakart-rogaland.no>

Naturtypar

Viktige område med såkalla nøkkelbiotopar (naturtypar som er særleg viktige for det biologiske mangfaldet) er kartlagde, sjølv om det nok framleis finst uoppdaga førekomstar. Områda langs kysten gjeld for det meste edellauvskogsområde. Kjølvikskorpa er verna som naturreservat. Det er visstnok den einaste øya på Vestlandet med intakt kystfuruskog. Elles er edellauvskogen på Ørland ved Vanvik verna som naturreservat.

Ved å samanlikna med kartet over INON-område, vil ein sjå at desse førekomstane i stor grad fell innfor desse områda, noko som gjer det ekstra viktig å unngå inngrep her. Vidare er mange av områda svært bratte, slik at dei er lite aktuelle som byggeområde.

I tillegg til naturområda som er kartfesta her, er det ein del viltområde som ein må ta omsyn til i arealforvaltinga. Det er særleg område for sjøfugl som er sårbare for ferdsel og forstyring. Det viktigaste av desse er område på Foldøy som alt er verna som naturreservat og fuglefredingsområde. Vidare har Suldal ein bestand av hekkande havørn, men dei fleste hekkstadene ligg utanfor potensielle utbyggingsområde.

Kjelde: <http://www.temakart-rogaland.no>

Edellauvskog ved Lovrafjorden



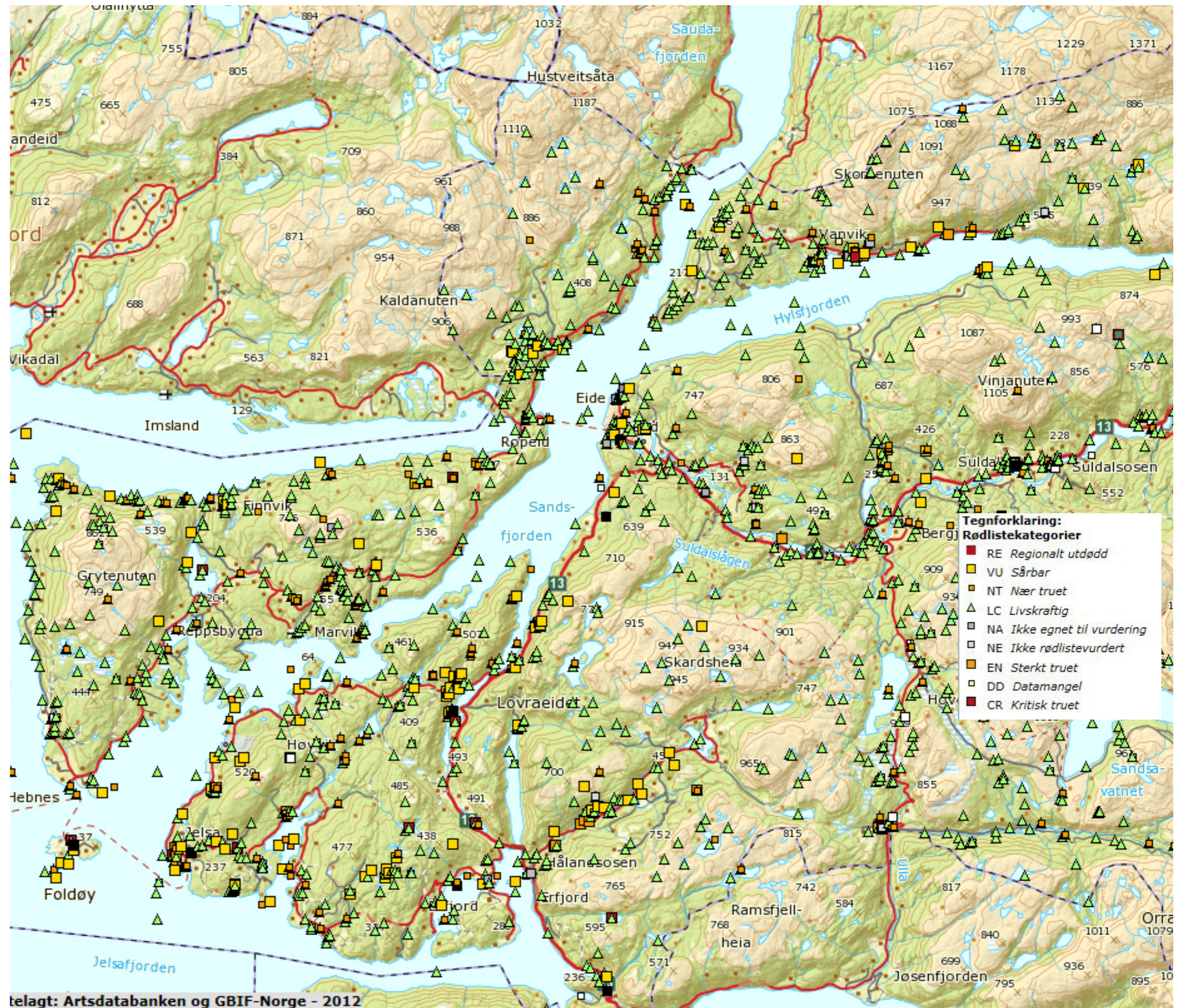
Biologisk mangfold: Artsdata

På nett-tenesta til Direktoratet for naturforvaltning, Artskart, finn ein alle opplysningar om artsregistreringar som til nå er lagt inn i ulike databasar, til, dømes Artsobservasjon.no, der alle kan leggja inn. I tillegg finst data frå universitet, museer, zoologiske og botaniske foreningar m.v. Til saman utgjer dette eit svært stort materiale. Materialet strekker seg fra 1800-talet og fram til i dag, med hovudvekt på dei siste tiåra. Alle observasjonar er ikkje like godt kartfesta eller kvalitetssikra, og Artskart må brukast kritisk.

For kystsonkartlegginga er data frå Artskart av avgrensa verdi, dei data som finst er prega av tilfeldige observasjonar når ein ser bort frå spesielle undersøkingar (t.d. ligg det bak eit einaste punkt på Eide ei liste med nærare 600 sommarfuglartar). Kartlegginga av utvalde naturtypar (førre side) er meir nyttig i vår samanheng. Likefullt vil data frå Artskart kunna nyttast i konkrete vurderingar i einskildområde. Av sårbare førekomstar som er utsette for t.d. hyttebygging i Suldal, kan nemnast hekkande havørn og vandrefalk. Desse sensitive opplysningane vil ein ikkje finna i offentleg tilgjengelege databasar, men kommunen har oversyn over det ein veit og tar omsyn til det i arealforvaltninga.

Kjelde: <http://artskart.artsdatabanken.no>

Orkideen vårmarihand ved Hylsfjorden.



Biologisk mangfold: Raudliste-arter

På Artskart kan ein sortera ut dei observasjonane som er av raudliste-arter, altså artar med små bestandar som i større eller mindre grad står i fare for å bli utrydda. Raudlista over norske artar blir revidert med jamne mellomrom, den siste er frå 2010. Då vart fleire artar teke ut av raudlista grunna positive endringar i bestandssituasjonen, t.d. tidlegare sterkt trua artar som vandrefalk.

Mange av dei registrerte raudlisteartane i Suldal gjeld førekomstane av planter, lav og sopp. Av dyr er det særleg observasjonar av fiskemåke og makrellterne. Kommunen er alt for dårleg kartlagt til at ein får eit fullgodt bilde av dei reelle førekomstane, men me ser at bratte fjordlier er godt representerte.

Kommunen har gjennom viltkartlegginga yttarlegare opplysningar, særleg om fugleartar.

Det er relativt sjeldan at utbyggingsplanar kjem i konflikt med raudlista artar. Då er det gjerne tale om artar som er svært sårbare for forstyrring og difor er avhengige av store buffersoner kring reir o.l., t.d. hubro og visse rovfuglar.

Kjelde: <http://artskart.artsdatabanken.no>

Fiskemåke, Ropeid



Landskap

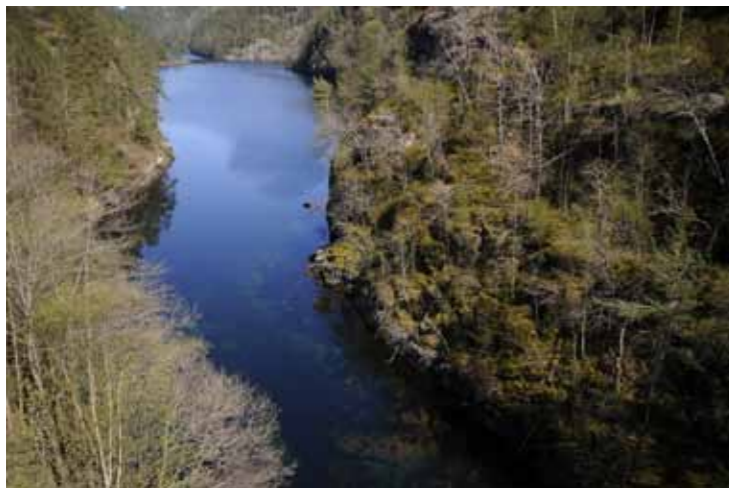
Rogaland Fylkeskommune ga i 1996 ut rapporten "Vakre landskap i Rogaland", eit forsøk på å kartfesta dei mest verdfulle landskapsromma i fylket ut frå fastsette kriterier. I rapporten er det også fastsett retningslinjer for forvaltning av desse områda

Det vil alltid vera ein porsjon subjektivitet i det å karakterisera korvidt landskap er "vakre" (grønt på kartet) eller "svært vakre" (oransje på kartet). Ein kan t.d. stilla spørsmål ved at Tongjen og heile Hylsfjordheia har fått "vakkert"-merket, medan området kring Løland - Vanvik ikkje har denne statusen.

Sjølv om mange føler at rapporten er brukt og tildels misbrukt i for stor grad i høve til den usikre formelle statusen den har, er det nyttig å kunna peika ut visse større område som meir sårbare for uheldige inngrep enn andre. Dei "vakre områda" vil dessutan gjerne vera meir attraktive for friluftsliv og båtliv. Dette treng likevel ikkje vera til hinder for ei omfattande hyttebygging, jfr. Økstrafjord-området, men det er viktig at vidare utvikling skjer planmessig og med utgangspunkt i god landskapsmessig tilpassing.

Kjelde: <http://www.temakart-rogaland.no>

Indre del av Økstrafjorden



Kulturminne

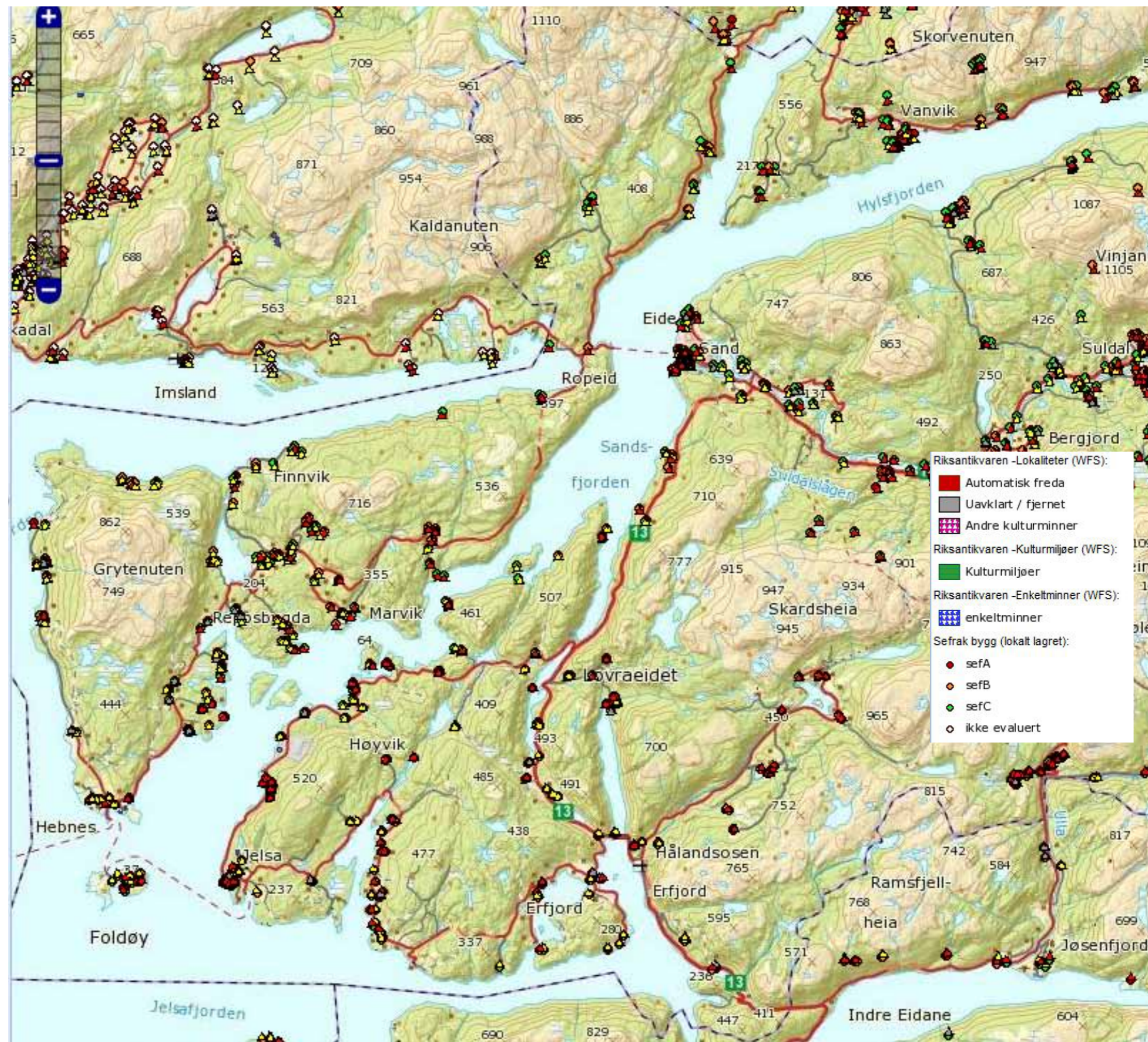
Fornminne (før reformasjonen 1537) og nyare tids kulturminne (etter 1537) er relativt godt kartlagt, særleg i jordbruksområda og visse deler av fjellheimen. Fleire viktige fornminne-område ligg i kystsona, t.d. gravfelt kring Hebnes og Jelsa/Jelsavågen.

Kulturminna er beskytta av eit sterkt lovverk, og ved regulering av utbyggingsområde vil det vera krav om at det blir avsett soner med byggeforbod rundt kvart kulturminne.

Kulturminna er viktige for vår kulturelle identitet. Mykje meir kan gjerast for å gjera fornminna tilgjengelege ved etablering av turstiar, merking og informasjon. Det er difor svært viktig å vera varsam med utbygging i område med mykje kulturminne, og leggja reguleringsmessig til rette for allmenn tilgang til desse ved eventuell regulering. Varnes-området er eit godt døme på dette, og kyststrekninga Leirvika - Varnes - Hebnes - Askvik har eit stort potensiale til å utviklast til eit opplevingsområde for kulturminne.

Kjelde: <http://www.temakart-rogaland.no>

Gravhaug på Varnes



Fiske / oppdrett

Fiskeridirektoratet har utarbeidd kart over viktige fiskeplassar for aktive (lilla farge) og passive (grå farge) fiskeredskap. I tillegg har ein kartfesta låssetingsplassar (raudt) som det finst mange av langs kystlinja, og godkjende oppdrettsanlegg (symbol).

Det finst og kart over gyte- og oppvekstområde, men desse er ikkje så relevante for forvaltninga av kystsona på land, og er utelatne her.

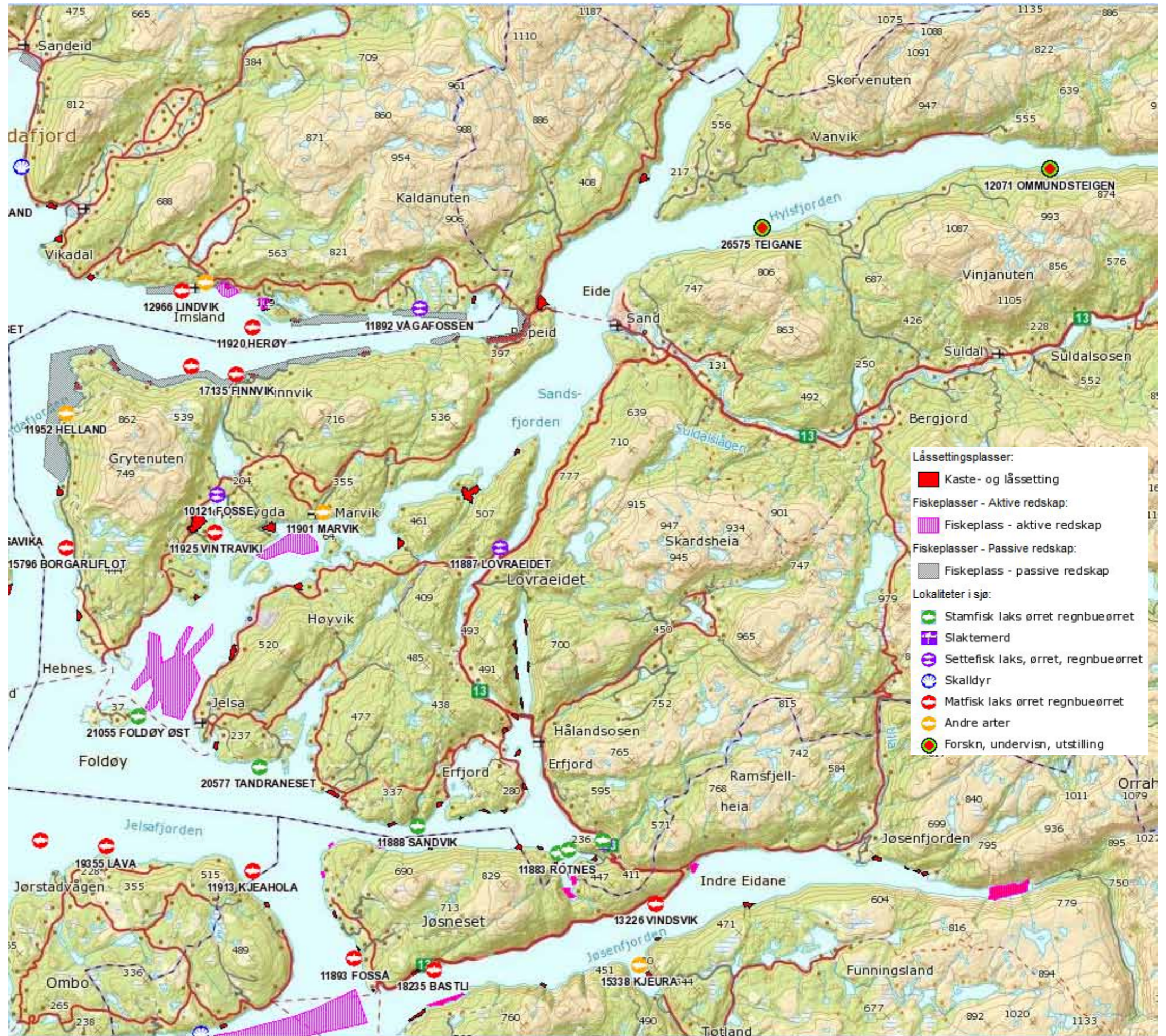
Det treng ikkje nødvendigvis vera konflikter mellom fiskeri-interesser og utbygging i strandsona, men tung hyttebygging vil vanlegvis føra til auka ferdsel og bruk av tiliggjande sjøområde, som kan virka forstyrrende på fisket.

Meir konkret er tilhøvet til låssetingsplassar. Desse vil gjerne ut frå naturtilhøve eigna seg godt for småbåthamner, noko som kan koma i direkte konflikt med fiskeri-interessene. Ein bør difor verken leggja hyttefelt eller småbåthamner i desse områda.

Oppdrettsanlegga legg også beslag på areal i tillegg til sjølve det fysiske anlegget. Det er sikringssoner rundt anlegga, og det er landkablar som ein må ta omsyn til ved ferdsel. Ein bør difor vera varsam med å tillata utbygging i nærleik til slike anlegg.

Kjelde: <http://kart.fiskeridir.no/>

Lossing av fisk, Vatlandsvåg



Rasfare

På nett-tenesta Skrednett er potensialet for steinsprang og snøskred kartlagd som "aktsomhetskart" ved bruk av matematiske modellar der hellingsgraden på terrenget er den viktigaste faktoren. Områda er delt i utløysingsområde, der snøen/bergmassane kjem frå, og utløpsområde, der dei hamnar etter skredet.

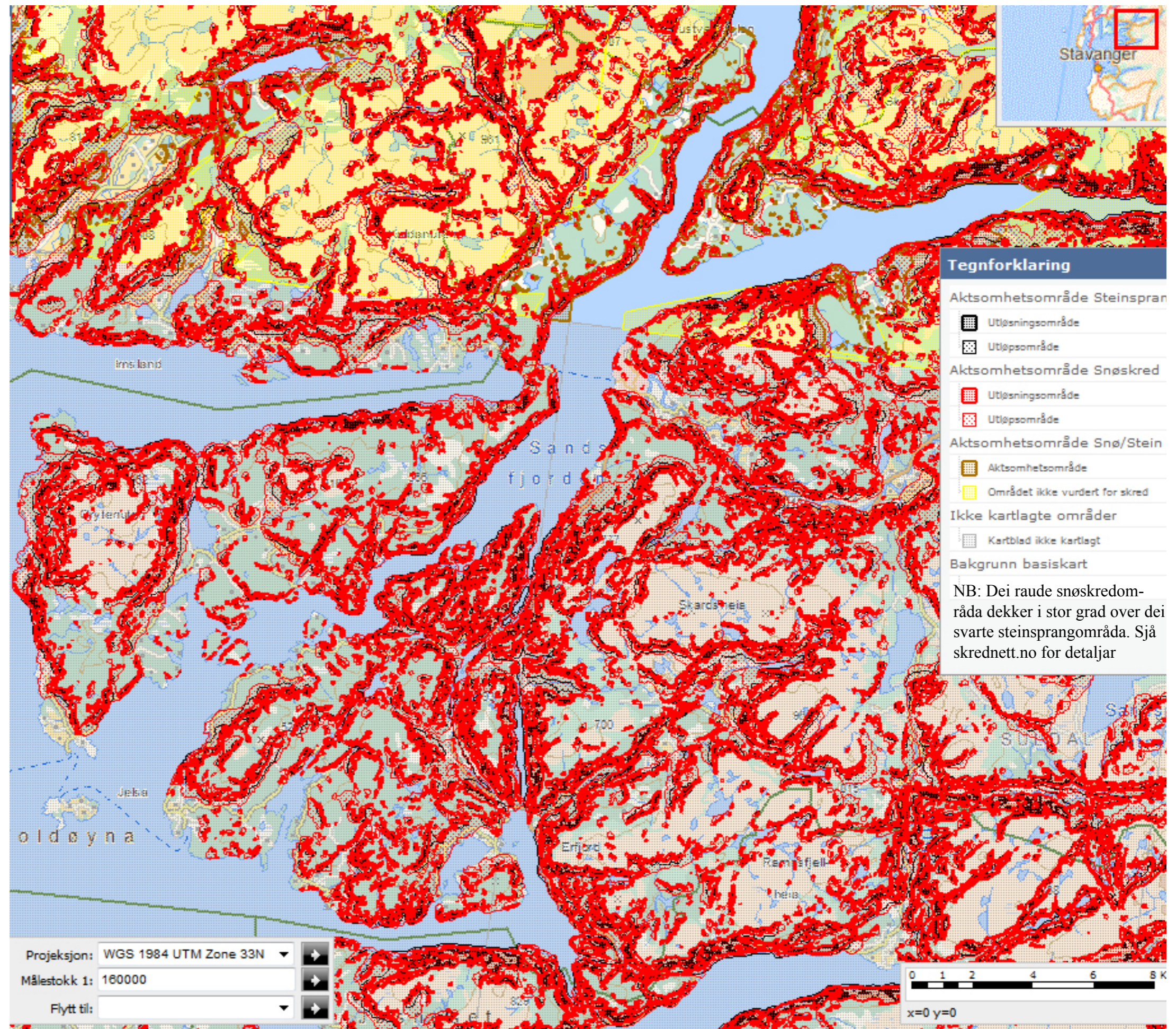
Som kartet syner, er svært store deler av Suldal kommune, ikkje minst i kystsona, utsett for slike hendingar. I alle høve teoretisk. Faren for snøskred er ikkje like relevant i ytre kyststrok som i indre, snørikare, område.

Det må understrekast at ein her har nytta matematiske modellar og ein relativt grov målestokk, medan ein ved ei grundigare undersøking, t.d. i ei ROS-analyse i eit konkret reguleringsstille, også trekker inn faktorar som nedbørmengde, temperatur, vegetasjonsdekke, geologi, tidlegare hendingar og andre lokale tilhøve, i tillegg til at ein opererer i ein mindre målestokk, der delområde med liten rasfare vil kunna kartfestast. Det vil då ofte syna seg at situasjonen ikkje er så alvorleg som aktsomhetskarta tilseier. Ein vil også kunna påvisa tiltak som kan gjerast for å redusera rasfaren.

Aktsomhetskarta viser likevel at det bratte terrenget langs mykje av Suldal si kystsona, legg alvorlege hindringar i vegen for utbygging. Fokuset på denne type risiko er auka monaleg i det siste, og i utgangspunktet bør ein unngå dei områda som her er kartfesta som potensielt farlege. Klimaendringane med meir og voldsommare nedbør understrekar dette.

Kjelde: <http://www.skrednett.no/>

Frå Hylsfjorden



Friluftsliv

Sjøområda i Suldal, frå Foldøy til Hylen, er godt eigna til båtliv. Få område er særskilt tilrettelagde for dette, men desse er mykje nytta. Særleg gjeld dette Skaholmane i Økstra fjorden og Sjubbeholsvågen nordaust for Vatlandsvåg, som Ryfylke Friluftsråd har ansvar for. Tilsvarande tilrettelegging vil også skje på Habn nordvest på Ropeidhalvøya, som nå er sikra. Barkelandsneset er også sikra, men ikkje tilrettelagd.

I fylkesdelplan for kystsona i Rogaland (lilla område på kartet) er i tillegg følgjande område utpeika som viktige:

- Erfjordholmen og Erøyholmen
- Hattavikholmen i Bogsfjorden
- Kråkenes på Ropeidhalvøya

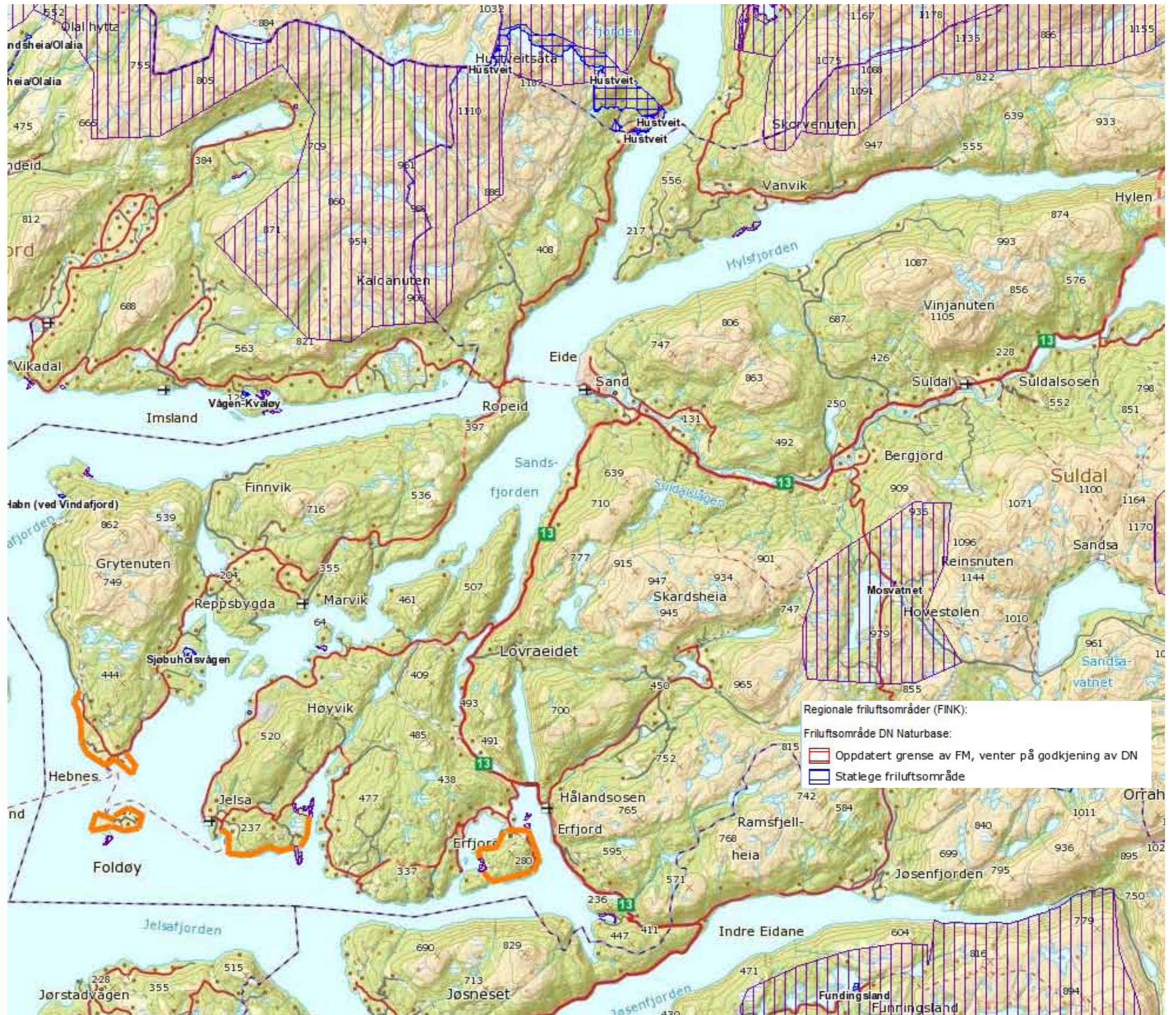
Av desse er Erøyholmen og Kråkenes regulerte til friluftsliv.

Desse sikra områda er lite tilgjengelege utan båt, men i Barkelandsområdet er det mogleg å få dette til. Den bratte kystlinja gjer det vanskeleg å gå til fots langs sjøen over lenger strekningar langs kysten. Område der det frå naturen si side ligg til rette for turstiar langs sjøen er:

- Leirvik - Hebnes - Askvik
- Jelsavågen - Barkeland (dels skogsvegar)
- Erøy (etablert tursti)
- Foldøy

Desse er markert med orange på kartet.

Fritidsfiske i Sandsfjorden



Kjelde: <http://www.temakart-rogaland.no>

Regulerte område

Svært mange eksisterande reguleringsplanar, frå slutten av 1960-talet og fram til i dag, omfattar areal langs kysten. Desse planane gjeld så lenge dei er lista opp i gjeldande kommuneplan.

Dei regulerte områda utgjer ein ikkje uvesentleg del av den totale utbyggbare kystlinja, og ein må rekna arealbruken her som avklara.

Planområda er hovudsakleg frittstående, mindre “frimerke” planlagde på oppdrag av einskilde grunn-eigarar. Dei siste åra har det kome til større planar baserte på grunneigarsamarbeid.

I tillegg er det ein del område i kommuneplanen som er avsette til hyttebygging langs kysten, utan at dei ennå er regulerte. Utbygging her kan ikkje skje før områda er regulerte.

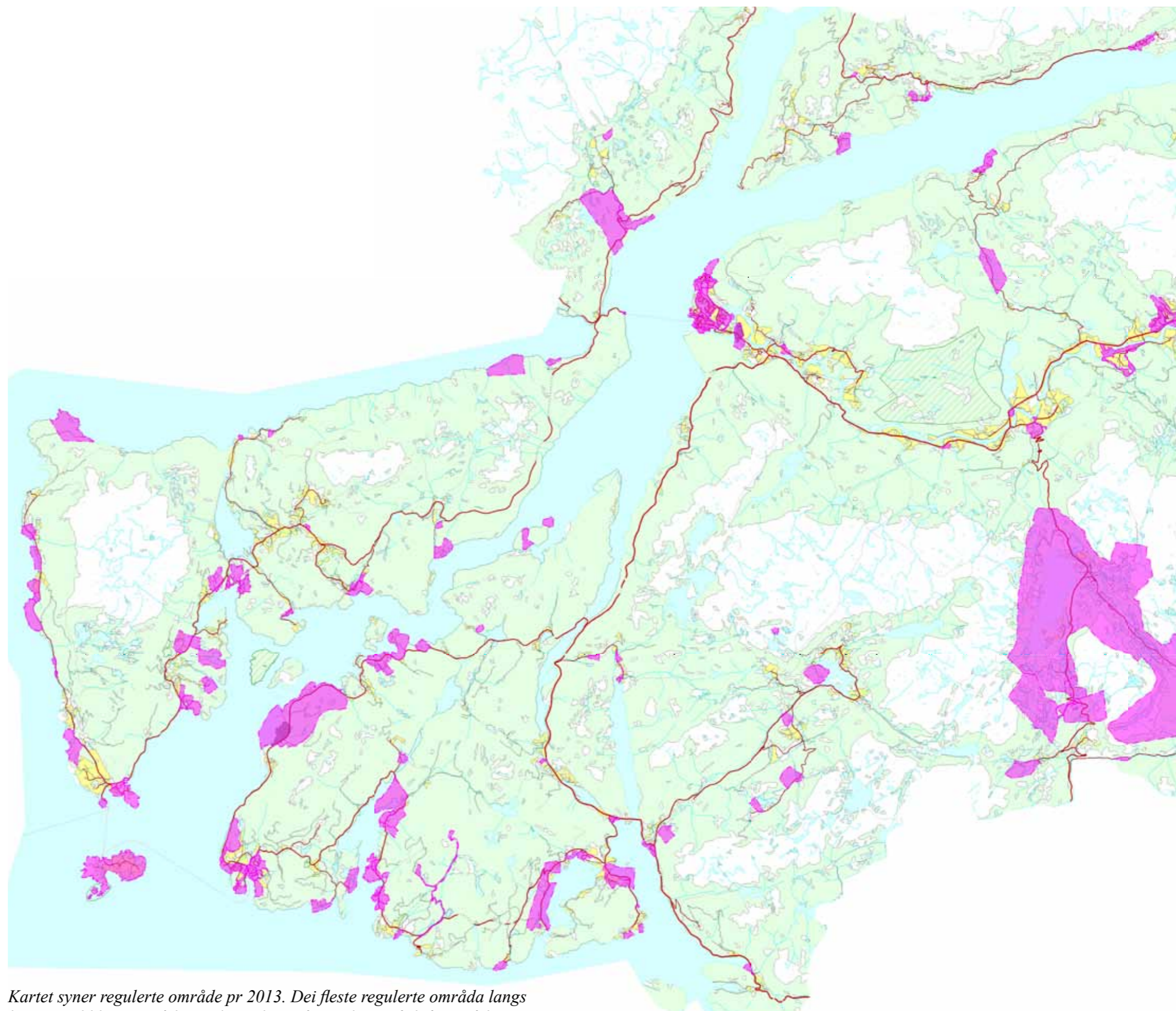
Etter ny Plan- og bygningslov (200x) må nye reguleringsplanar fornyast etter 5 år (SJEKK).

Dei fleste kystnære reguleringsplanane er ferdig utbygde. I nokre tilfelle har det i ettertid skjedd fortetting i medhald av reviderte planar. Fleire planar kan ha eit slikt potensiale.

Men det er også fleire område som er regulerte der utbygging ikkje er påbegynt, særleg dei som vart regulerte på 2000-talet. Det gjeld m.a. attraktive område på Ropeidhalvøya og Jelsa.

Etterspørselen etter hytter svingar i takt med konjunkturane og trendar i tida. Etter ein lang periode med stor etterpurnad og svært høge tomteprisar i dei mest attraktive områda, er ein for tida inne i ein lågkonjunktur. Dette kan og ha ein viss samanheng med klimaendringar, som saman med låge kostnader på utanlandsreiser, gjer det mindre attraktivt med hytter langs norskekysten.

Pr 2013 er det eit ferdig regulert potensiale på fleire hundre hytter/fritidsleiligheter ved kysten i Suldal. Fleire av desse areala er ennå ikkje opparbeidde for hyttebygging. Det umiddelbare behovet for nye utbyggingsfelt er såleis lite.



Kartet syner regulerte område pr 2013. Dei fleste regulerte områda langs kysten gjeld hytteområde, med steinbrot på Berakvam, friluftsområde på Kråkenes og i Sjubbeholsvågen og sentrumsområde i krinsane som viktige unnatak

OMRÅDEVIS KYSTSONEANALYSE

Forklaring til områdekarta

Sjølve grunnkartet viser med ulike grønfargar kor bratt terrenget er.

Lys grøn: 0-15 grader gjennomsnittleg helling

Grøn: 15-30 grader gjennomsnittleg helling

Mørk grøn: Over 30 grader gjennomsnittleg helling (potensielt rasfarleg)

For å setta fokus på kystsona, er areal meir enn 200 m frå strandlinja tona ned (lysare).

Bygningsmassen innafor 100 m-beltet er vist med svarte punkt og ein oransje buffer på 50 m radius for hytter og hus, 25 m for andre bygg, t.d. naust. Dette skal illustrera graden av privatisering i høve til alment friluftsliv. Slik buffer er ikkje vist for bygningar i beltet 100-200 m, då ein ikkje reknar desse for privatiserande for ferdsel langs stranda i same grad.

Karta er laga kring 2006-7 og syner tilstanden på det tidspunktet. Hytter som er bygde ut etter det, og nyare reguleringsplanar, viser såleis ikkje (sjå kart på førre side for vedtekne planar pr 2013).

INON-område

Prioritert naturtype

Naturvernområde

Regulert område (grå skygge)

Hus/hytte med 50 m buffer

Naust/uthus med 25 m buffer

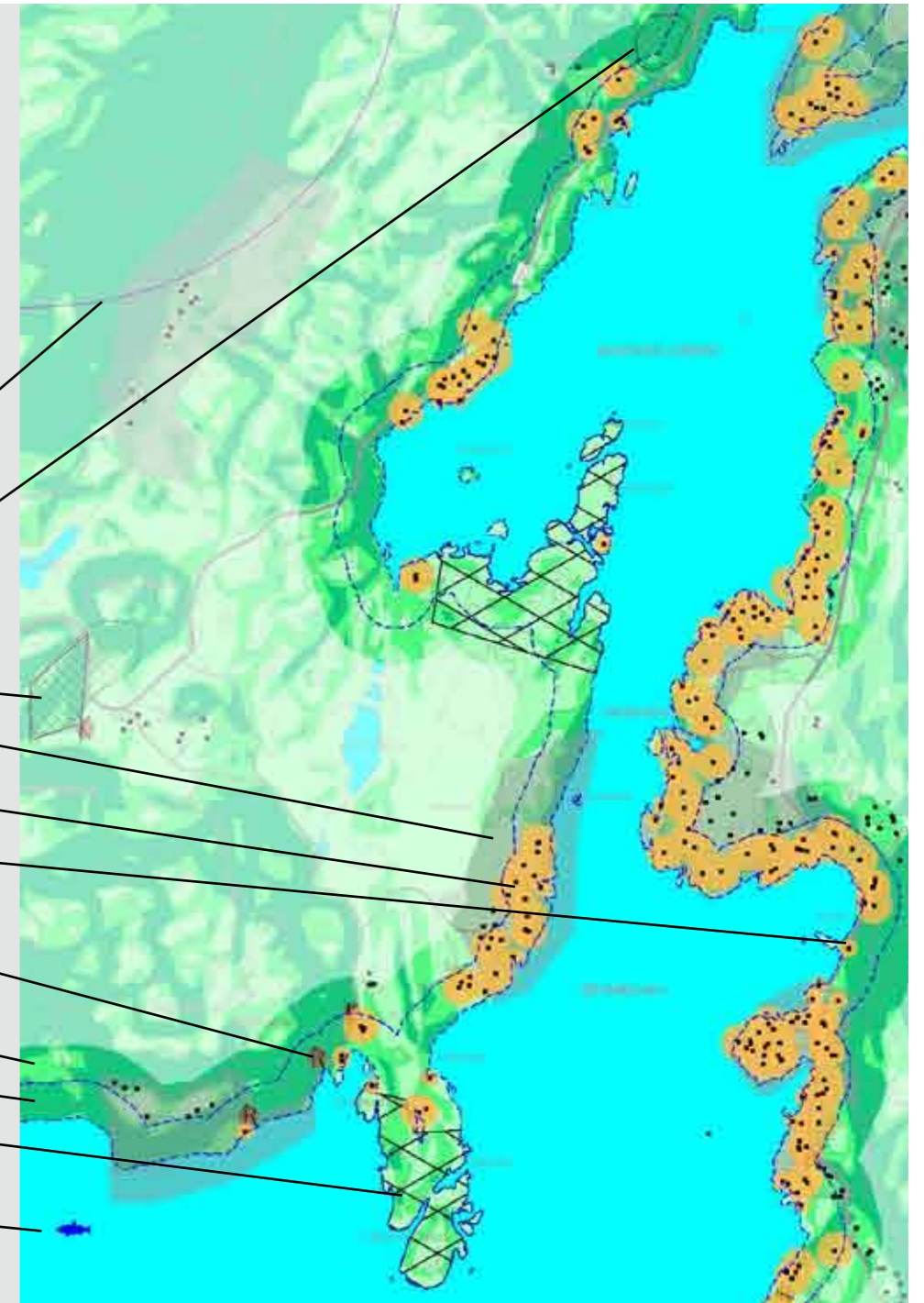
Kultur/fornminne (K/R)
med 25 m buffer

200 m sone

100 m sone

Sikra friluftsområde
(Ryfylke friluftsråd)

Oppdrettsanlegg



Ropeidhalvøya vest

På den vestre delen av Ropeidhalvøya finn me nokre av dei mest attraktive kystområda med tanke på utbygging for fritidsbusetnad. Men store deler er også bratte og uaktuelle.

Nordsida frå Kråkenes til Finnvik er eit veglaust område. Det meste av denne kyststripa er INON-område og det er også registrert verneverdige naturtypar her. Generelt er også området bratt, noko som gjer det unnasolt og mindre attraktivt.

Strekninga Kråkenes til Helland er også veglaus, her ligg det statlege friområdet Hellandshavn, som vil bli utvikla til båtutfartsområde av Ryfylke Friluftsråd.

Frå Helland og sør til Straumberget ved Østabø er det store regulerte hyttefelt som i stor grad er ferdig utbygde. Det regulerte feltet på Straumberget (ca 25 hytter) er ennå ikkje opna for utbygging. Det er vidare sett av noko utbyggingsareal ovanom vegen ved Vormestrand.

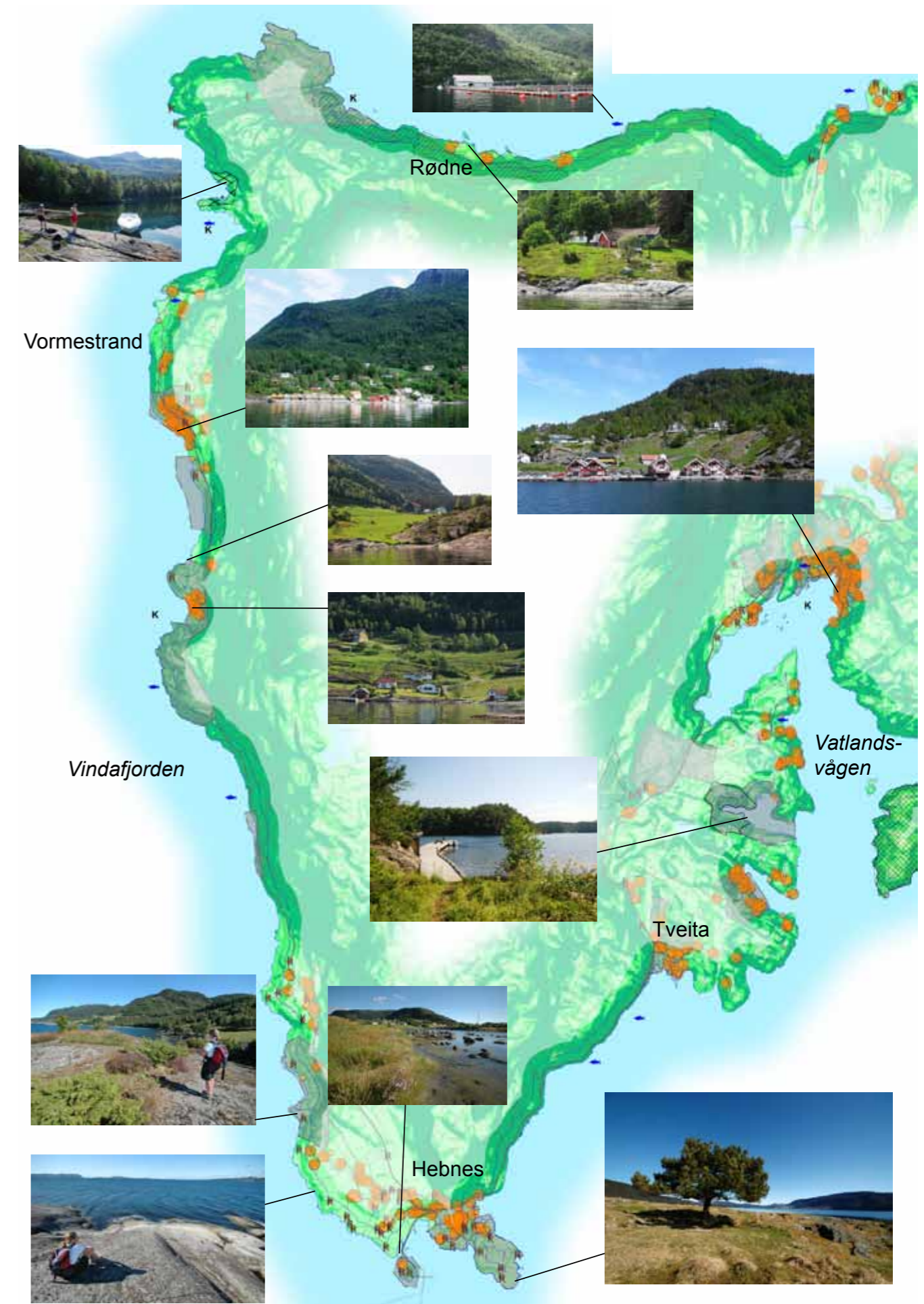
Sørover til Askvik er terrenget for bratt for utbygging, men frå Askvik til Hebnes er det svært gode utbyggingsmuligheter. Her er også store landbruks-, natur- og kulturminneinteresser. Eit større hyttefelt (ca 60 hytter) med småbåthamn er regulert i Slettingsvika, men utbygging har ikkje starta. Varnes-området er ferdig regulert (ca 30 hytter/kolonihagehytter og 10 utleiehytter), og er under utbygging.

Noraustover til Tveita er det ikkje mogleg med utbygging, mens Tveita-området er nå regulert med fleire planar med eit utbyggingspotensiale på ca 50 hytter. Vidare kjem Bjødnavågen som er ferdig utbygd, Sjubeholsvågen med eit viktig statleg båtutfartsområde. Det er eit mindre potensiale for utbygging i Naustvik-området, men påbegynt regulering her er ikkje avslutta. Ørestrandhalvøya er tidlegare vurdert til utbygging, men natur- og friluftskvalitetar gjorde dette uaktuelt. I Stokkavågen har det tidlegare vore planar om ei større småbåthamn, men reguleringa er ikkje avslutta. Det er også ein låssettingsplass her, og vågen er utsett for is om vinteren.

Frå Kjølvik via Vatlandsvåg til Skåtevik er det fleire reguleringsplanar, m.a. ein større plan for omfattande reiselivssatsing på Kloppå med bygg i fleire etasjar. Det varierer kor mange ledige hyttepunkt det er att innan planområda, men få er heilt utbygde.

Pr i dag er det større småbåthamn i Vatlandsvåg (utvidingar regulert), dessutan relativt god kapasitet (regulert) i Tveita, Leirvika på Hebnes, i Slettingsvika og på Vormestrand.

Eit større kommunalt næringsområde er planlagd i Stokkavågsbakkane, men utan tilknytning til sjø. Det er aktuelt å finna attraktive næringsareal ved sjø, og Ropeidhalvøya er aktuelt i så måte.



Ropeidhalvøya øst

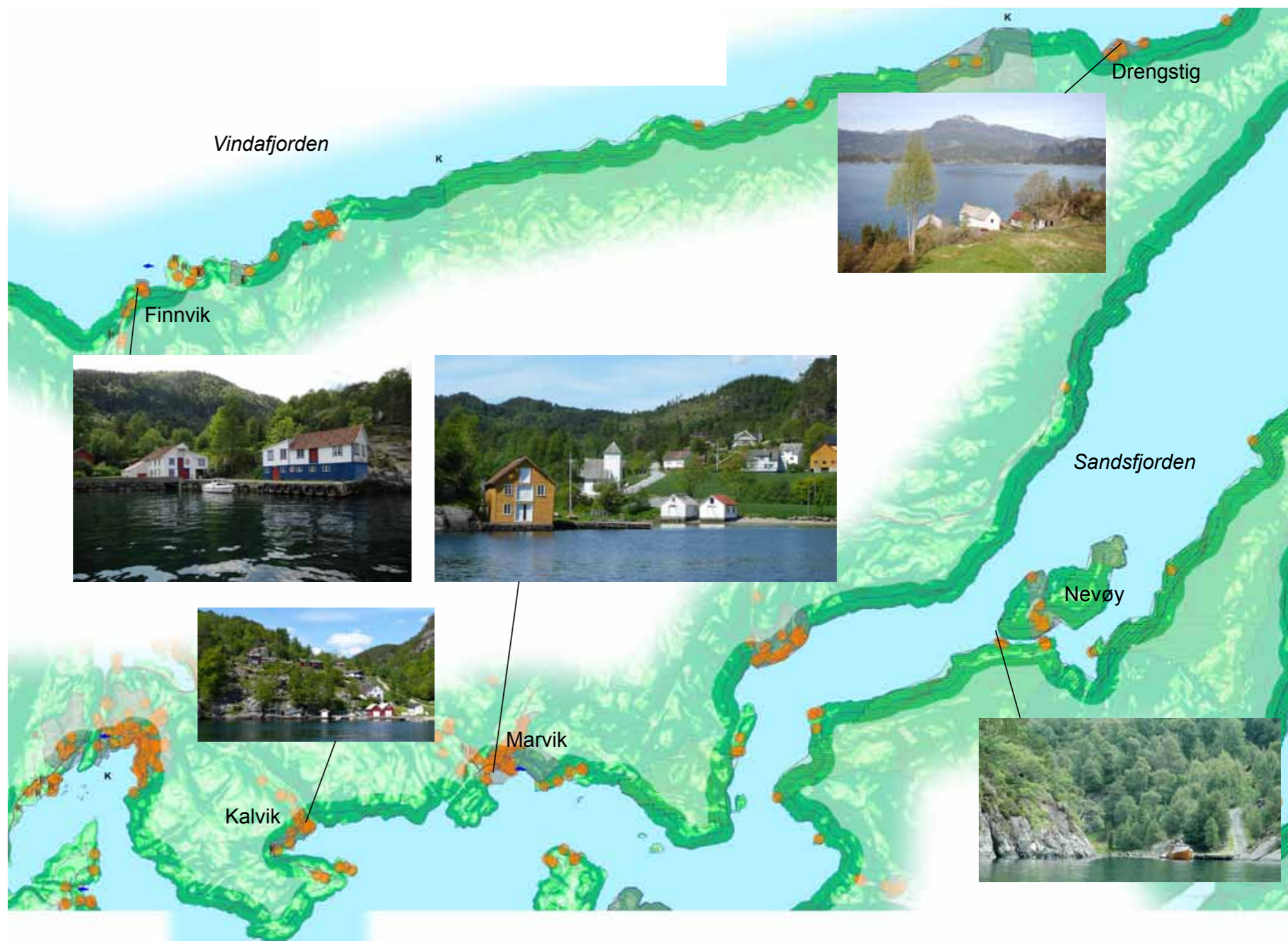
Mellom Finnvik og Torsteinbu på nordsida er det ein del eksisterande hytter og to mindre regulerte felt. Vidare mot Andvik og Drengsti er terrenget for bratt for utbygging, dette er også INON-område. I Andvik er eit felt regulert, men baksolt og lite attraktivt.

Frå Skåtevik (Vatlandsvåg) til Kalvik er det store landskaps- og naturverdiar, dessutan er terrenget bratt og området veglaust. Ved Kalvik er det opna for avgrensa spreidd bygging, og ein eksisterande reguleringsplan er nyleg utvida.

Terrenget er bratt austover til Marvikhammaren, ei halvøy der tidlegare utbyggingsplanar har møtt motsegn. Ved Marvik er det nyleg vedteke ein plan (ca 20 hytter) for hyttebygging, og i sjølve Marvik er det også mange fritidsbustader. Her er også ei større småbåthamn.

Mellom Marvik og Åsarøy er det lite rom for utbygging grunna bratt terreng. Ved Indre Åsarøy er det eit eldre hyttefelt. Både her og i Ytre Åsarøy kan det muligens vera rom for noko fortetting.

Vidare på sørsida av halvøya til Ropeid er utbygging uaktuelt på grunn av terrenget og naturverdiane.



Jelsa

På Jelsa-halvøya er det fleire avgrensa utbyggingsområde. Nord for Israelsneset er terrenget stort sett for bratt, og det er ikkje aktuelt med meir utbygging på øyane i Sandsfjorden.

I Høyvik er mest heile det aktuelle utbyggingsområdet regulert, til dels i fleire omgangar, og det er neppe rom for yttarlegare fortetting her. Ei større småbåthamn er regulert ved Israelsneset, i det regulerte hyttefeltet på ca 50 hytter og dessutan 20 utleiehytter er ikkje starta utbygging. Også i andre regulerte område på Høyvik er det føretatt nyregulering med fortetting, slik at det til saman er eit stort urealisert utbyggingspotensiale i området.

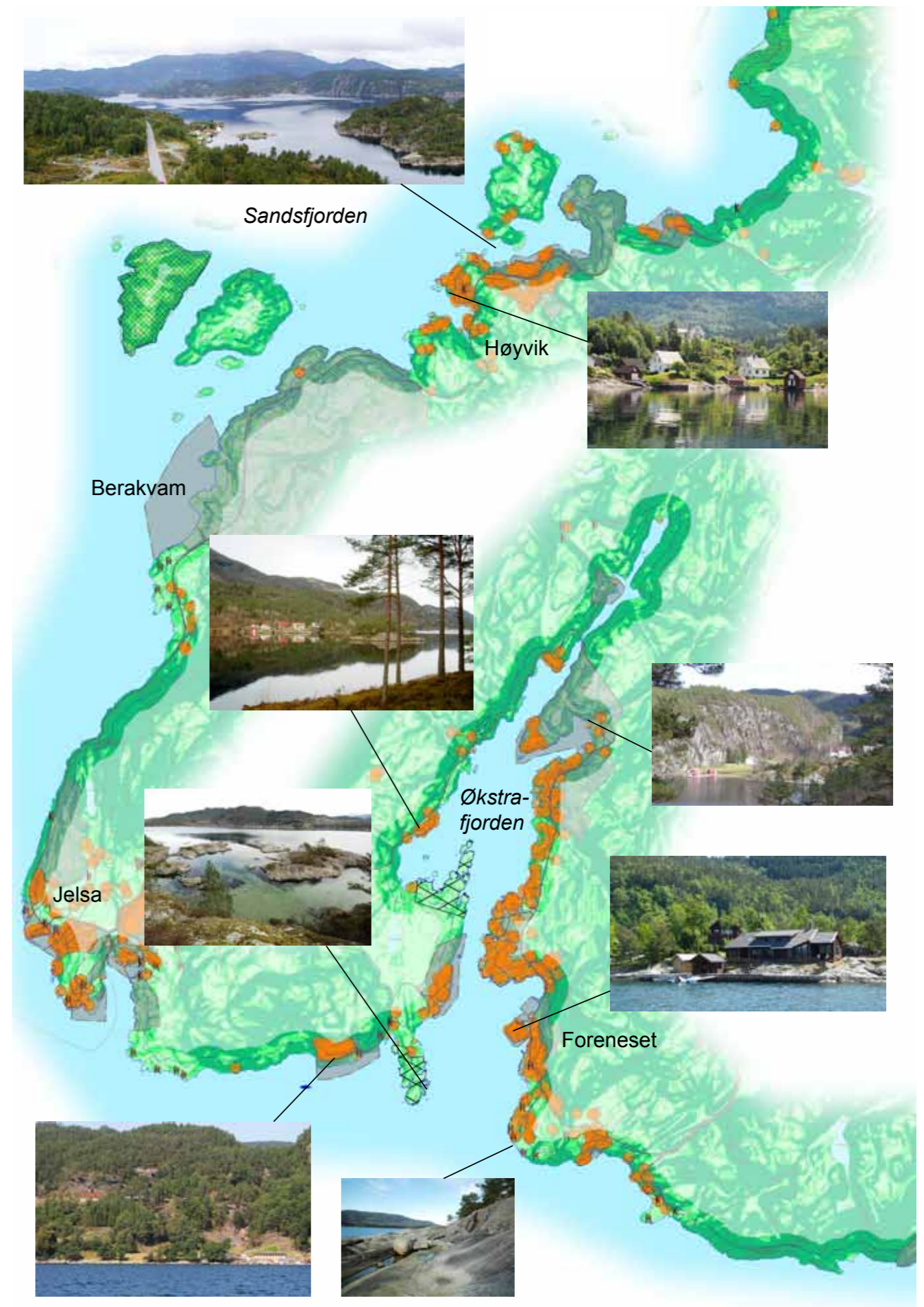
Mellom Høyvik og Jelsa legg Norsk Stein si verksemd på Berakvam band på store område, og hyttebygging er uaktuelt her.

På Jelsa er store område regulert til hyttebygging (ca 90 hytter), frå Holemyr-området til eit stykke ut på austsida av Jelsa-vågen. Det er her regulert inn ei stor småbåthamn som skal sørva dette området. Ytre deler av Jelsavågen og vidare til Tandraneset ved Barkeland er det store landbruks-, friluftsliv-, natur- og kulturminneinteresser og lite aktuelt for utbygging.

På Tandraneset er det under regulering eit nytt felt i tilknytning til eksisterande. Mellom friområda Barkaneset og Skaholmane har det vore lufta planar om tilrettelegging for friluftsliv med turveggar m.v. Dette kan muligen kombinerast med ei skånsom hytteutbygging.

Vidare på vestsida av Økstrafjorden er terrenget oftast for bratt for utbygging av betydning. Området har også store landskaps- og naturkvalitetar. Austsida av fjorden er mest samanhengande utbygd. Det kan likevel her vera rom for noko fortetting der dette kan gjerast utan større konflikter, men dei få plassane der ålmenta har tilgang til sjøen må skjermast. Det er elles store regulerte område som berre i nokon grad er utbygde på austsida av Økstrafjorden (ca 50 utbygde tomter). På Foreneset er det større småbåthamner.

Mellom Ullestad og Landsnes er det fysisk mogleg med vidare utbygging. Her er store landbruks-, kulturlandskaps- og kulturminneinteresser, så evt. vidare utbygging her må planleggjast nøye.



Erfjord

Erfjord er eit oppdelt område med hovudfjorden og fleire fjordarmar og viker. Busetnaden er konsentrert til det sentrale område kring Erøy og i Hålandsosen.

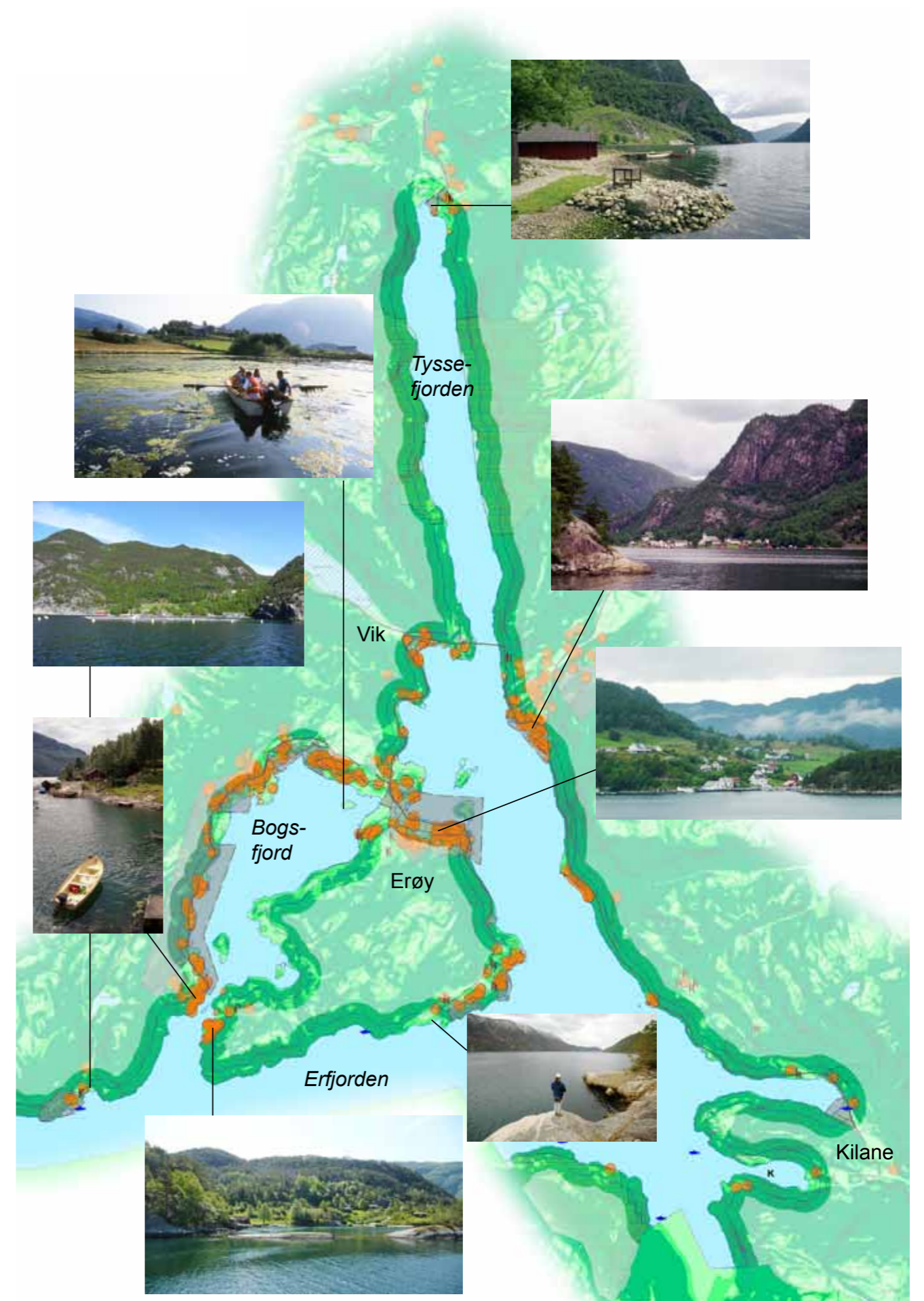
Tyssefjorden er med unntak av Tyssebotn omgjeven av bratte fjellsider, dels INON-område og er uaktuell for utbyggingsføremål. I Tysse er det reguleringsplan for hytter og dessutan opna for spreidd bygging. Det kan vera rom for noko utviding av naustområde m.v. her.

Bogsfjorden er ein stor poll med busetnad og landbruksareal på vest- og nordsida. Fjorden er forureina, men skal sanerast med nytt avløpsanlegg. Vestsida er for det meste omfatta av reguleringsplan, der det er lagt til rette for både hytter (på oppsida av vegen) og hus (på sjøsida), dessutan eit mindre reiselivsanlegg. Ved Bogssund er det ein del hytter på vest- og austsida som er bygd utan reguleringsplan. På Erøysida er det store landskapsverdiar og friluftsiinteresser i området Smedavika – Hattavågen (FINK-planen). Det er turstisystem rundt halvøya. Aust- og sørsida av Erøy er for det meste bratt og unyttbar. Eit unntak er området ved Farmannsvik. Det er reguleringsplanar for hytter ved Bøen og Levarskjer, og planlagd større småbåthamn ved Levarskjer slipp. Det kan vera rom for fortetting/utviding av hytteområde utanom sjølve strandsona.

Ved busetnaden på Erøy er det flate jordbruksområde. Ut frå jordvernomsyn er desse lite aktuelle for utbygging. Det er behov for nye bustadområde. Det er då naturleg å ta utgangspunkt i Stølane bustadfelt og utvida dette.

I dei sørlege og austlege delane av Erfjorden set terrenget store avgrensingar på kor det kan byggast utover det som ligg inne i kommuneplanen. Omsyn til oppdrettsverksemd og lagringsplass for installasjonar gjer også at det er mindre aktuelt med utbygging her.

Bogsfjorden



Sandsfjorden

Sandsfjorden innafor Nevøy er prega av bratte fjordlier som er uaktuelle for utbygging utover det vesle som har skjedd i små vikar/nes opp gjennom åra. På Eide er eit område i Sjostien avsett til hyttebygging, elles er det mykje større behov for tomter til husbygging enn hytter nær Sand.

På Nevøy er det to regulerte hytteområde, men det er ikkje lenger aktuell politikk å bygga hytter på øyer av slik storleik.

Området har store natur-, friluft- og landskapsverdiar, m.a. større INON-område og viktige edellauvskog- og furuskogområde.

Då det er behov for sjøretta næringsområde, bør mulige område også vurderast for dette føremålet. Området Ropeidvika - Ropeid ferjekai kan vera aktuelt for slike føremål etter at ferjedrifta er lagt ned.

På Ropeid er det på Vindafjordsida eit hytteområde/reiselivsområde nær grensa til Vindafjord. Eit lite område inst i Vindafjorden er avsett til hyttebygging.

Fleire par havørn hekkar i Sandsfjorden og tilgrensande fjordsystem



Hylsfjorden og Saudafjorden

Innanfor linja Sand – Ropeid er fjordlandskapet prega av lange strekningar med bratte og til dels utilgjengelege fjellsider, avbrote av nokre små og større vikar med busetnad, naust og hytter. Kartet viser tydeleg at det er bratt og rasutsett over det meste av dette området (sjå også temakart). Det er store område med prioriterte naturtypar (vesentleg edellauvskog) og urørte område (INON-område) langs desse fjordane.

I Saudafjorden er det, særleg på vestsida, eldre hyttebusetnad på dei fleste stadene der dette er mogleg. Dette er hytter som er bygde utan reguleringsplan. Her er det ikkje rom for vidare utvikling. Ei utfordring er stadige ønske om oppgradering av eksisterande hyter, som i utgangspunktet er relativt små. På austsida av fjorden er det eit område for hyttebygging i Sandvik, der det er nokre hytter frå før. Dette området er nå under regulering.

I Hylsfjorden er det særleg på strekninga Tongjen – Vanvik at det er eit potensiale for hyttebygging, ettersom terrenget her er meir avdempa enn elles i fjorden. Men dette gjer også strandsona eigna for friluftsliv, særleg ettersom det er kort båtreis frå Sand. Det ligg her føre reguleringsplan på vestsida av Drarvika. Mellom Drarvik og Vanvik er eit område i sjøen avsett i kommuneplanen til sjøretta friluftsliv. Det er her nokre fine vikar som ikkje er privatiserte, og som eignar seg godt til bading og strandhogg. Ved Drarvik er det planar om ei større småbåthamn.

I Vanvik er det mange hytter, og det kan her vera eit potensiale for fortetting og utviding.

Mellom Vanvik og Tengesdal gjer terreng og vegføring det uaktuelt med vidare hyttebygging. I Tengesdal ligg det føre reguleringsplan som opnar for utbygging utanfor 100-meter sona.

På sørsida av Hylsfjorden er det berre kring Suldalseid det ligg til rette for hyttebygging. Dette er avklara gjennom reguleringsplanar. Etter ei realisering av desse planane vil talet på hytter i Suldalseid vera om lag 45.

I Hylen har det frå tid til annan vore lufta planar om turistretta verksemd. Rasfaren i området gjer det usikkert om det er fornuftig med ei slik satsing der.



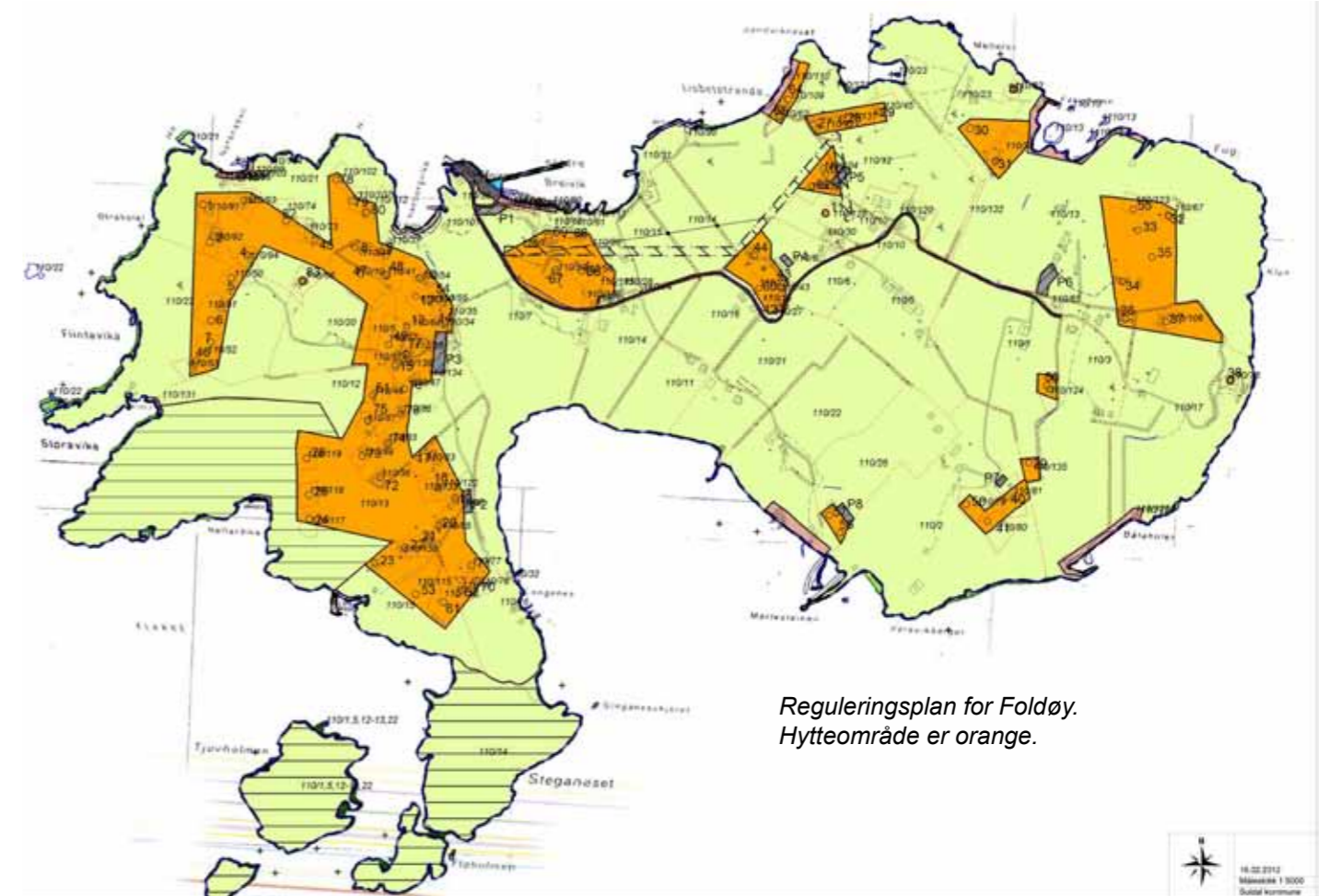
Foldøy

Heile Foldøy er omfatta av reguleringsplan. Det er her regulert ca 80 hyttetomter. Frå tid til annan kjem det ønske om å leggja til rette for yttarlegare hyttebygging på Foldøy, og også rom for å bygga større enn det tillatne arealet på 70 m² BRA.

Foldøy har unike naturkvalitetar i Suldal. På vestsida finst opne knausra med lynghei, den store Breivika er det største gruntvassområdet i Suldal, og Steganeset og holmane utafor er eit viktig hekkeområde for ærfugl, grågås og andre sjøfuglar. Det er verna som fuglefredningsområde og naturreservat.

Det har tidlegare vore eit aktivt jordbruk på øya, men det er nå ikkje busette bønder att på øya. Kommunikasjonssystemet (ferje, hurtigbåt) er under press.

Ortofotoet syner alle hyttene på øya med ei tilhøyrande 50 m influensområde (som for øvrige kart). Bustadhus (som gjerne også vert nytta til fritidsbruk) og andre bygningar er ikkje gitt slik markering. Ein kan konstatera at den vestre delen av øya er “metta” når det gjeld frittliggjande hytter. Naturområda som står att er viktige turområde. På austsida kan det tenkast at det er rom for fortetting. Dette må i så fall skje etter ein samla plan for øya, der det bør leggjast til rette for tursti rundt heile øya (dette er fysisk mogleg) og ei samla løysing for båtplassar. Det vil neppe vera aktuelt med fleire frittliggjande naust, dette behovet bør dekkast med felles sjøhus.



Frå Breivika



Konklusjonar og tilrådingar

Suldal kommune har ei lang strandlinje, den tredje lengste i Rogaland. Det generelt bratte terrenget gjer at berre mindre deler av kystlinja er eigna for utbygging.

Desse utbyggbare delane er i stor grad tekne i bruk, og privatisert i ulik grad.

Dei resterande delane med utbyggbar strandsone må forvaltast som ein ikkje fornybar ressurs, i eit langt tids-perspektiv, lenger enn kommuneplanperiodar.

Det er store almenne verdiar knytte til dei ikkje utbygde delane av kystsona. Mange av desse verdiane er sam-fallande arealmessig. Det skal vera godt grunngeve når ein tek i bruk nye ikkje utbygde område.

Den vidare forvaltinga av strandsona må skje gjennom kommuneplanlegginga. Kystsoneanalysen skal vera eit hjelpemiddel i denne forvaltinga.

Mot Vanvik



Fortetting og mindre utviding av alt utbygde hytteområde bør prioriterast framfor å ta urørte område i bruk.

Anlegg for småbåtar bør samlast i fellesanlegg.

Næringsverksemd bør prioriterast framfor ordinær hyttebygging dersom nye område skal tas i bruk.

Nye utbyggingsområde bør ha høg utnytting, og det bør leggjast til rette for almennt ferdsel nær stranda.

All ny utbygging bør skje gjennom reguleringsplanar, ikkje spreidd bygging. Det må takast omsyn til klima- endringar og mulighet for stormflo og havstiging.

Ny utbygging bør skje med respekt for lokal kystkultur og byggeskikk.

Eigna kyststrekningar bør tilretteleggjast med kyststiar for allmenta.

*Frå Barkaneset, eit sikra friluftsområde ytst
i Økstrafjorden*

