

Arealdelen av kommuneplanen

Planperiode 2012 - 2022



Føresegner

Vedteken av Jondal kommunestyre den 19.12.2012 sak 082/12 med heimel i LOV 2008-06-27 nr. 71 Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven - plandelen).

Innhald

| | | |
|-------------|------------------------------------------------------------|----|
| 0.10 | Verknadar av kommuneplanen | 5 |
| 0.11 | Definisjonar (utan rettsverknad) | 5 |
| 0.20 | Arealføremål i kommuneplanen sin arealdel | 6 |
| 1.00 | Felles føresegner bebyggelse og anlegg | |
| 1.00.01 | Rekkjefylgjekrav | 7 |
| 1.00.02 | Krav om reguleringsplan | 7 |
| 1.00.03 | Unnatak frå plankrav | 7 |
| 1.00.04 | Løysingar for infrastruktur - veg og kabelanlegg | 8 |
| 1.00.05 | Estetiske omsyn | 8 |
| 1.00.06 | Krav til søknad om tiltak | 8 |
| 1.00.07 | Samleplass for avfallsdunkar | 8 |
| 1.00.08 | Kartgrunnlag | 8 |
| 1.00.09 | Unnatak frå rekkjefylgjekrav | 8 |
| 1.00.10 | Krav til geologisk kartlegging og risikovurdering | 8 |
| 1.00.11 | Krav til parkering | 9 |
| 1.00.12 | Byggjegrænse mot sjø | 9 |
| 1.00.13 | Byggjegrænse mot vassdrag | 10 |
| 1.00.15 | Byggjegrænse mot automatisk freda kulturminne | 10 |
| 1.00.16 | Føresegner for unnatak for uregulert bebygd eigedom | 10 |
| 1.00.17 | Føresegner for unnatak for uregulert bebygd fritidseigedom | 10 |
| 1.00.18 | Føresegner kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap | 11 |
| 1.01 | Bustad | |
| 1.01.01 | Rekkjefylgjekrav | 11 |
| 1.01.02 | Utforming byggjeområder | 11 |
| 1.02 | Fritidsbustad | |
| 1.02.00 | Unnatak frå plankrav | 12 |
| 1.02.01 | Krav om områderegulering | 12 |
| 1.02.02 | Løsysingar for infrastruktur m.m. | 12 |
| 1.02.03 | Rekkjefylgjekrav | 12 |
| 1.02.04 | Utforming byggjeområde | 13 |
| 1.03 | Forretningar | 13 |
| 1.04 | Offentleg eller privat tenesteyting | 14 |
| 1.05 | Fritids- og turistføremål | |
| 1.05.01 | Utforming byggjeområder | 14 |

| | | |
|-------------|---------------------------------------------------|----|
| 1.06 | Råstoffutvinning | 14 |
| 1.07 | Næringsverksemd | |
| | 1.07.01 Unntak frå plankrav | 15 |
| | 1.07.02 Rekkjefylgjekrav | 15 |
| | 1.07.03 Estetiske omsyn | 15 |
| 1.08 | Idrettsanlegg | |
| | 1.08.01 Krav om områderegulering | 15 |
| 1.09 | Andre typar bebyggelse og anlegg | |
| | 1.09.01 Unntak frå plankrav | 15 |
| 1.10 | Grav og urnelund | |
| | 1.10.02 Rekkjefylgjekrav | 15 |
| 2.00 | Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | |
| | 2.00.01 Krav om reguleringsplan | 16 |
| 3.00 | Grøntstruktur | 16 |
| 5.00 | Landbruks-, natur- og friluftsføremål | |
| | 5.01 Bygningar og anlegg til landbruk | |
| | 5.01.01 Bustad nr. 2 på garden | 16 |
| | 5.01.02 Stølsområde | 16 |
| | 5.01.03 Bygging i 100-metersbeltet mot sjø | 17 |
| | 5.02 LNF-areal for spreidd bustadbusetnad | |
| | 5.02.01 Type busetnad | 17 |
| | 5.02.02 Tal på bustader | 17 |
| | 5.02.03 Avstand til driftsbygning | 17 |
| | 5.02.04 Tilkomst | 17 |
| | 5.02.05 Plassering | 17 |
| | 5.02.06 Naturmiljø | 17 |
| | 5.02.07 Kulturmiljø | 17 |
| | 5.02.08 Tiltak på dyrka mark | 18 |
| | 5.02.09 Estetiske omsyn | 18 |
| | 5.03 LNF-areal for spreidd fritidsbusetnad | |
| | 5.03.01 Rekkjefylgjekrav | 18 |
| | 5.03.02 Utforming byggjeområder | 18 |
| | 5.03.03 Estetiske omsyn | 18 |

| | | |
|-------------|--------------------------------------------------------------------|----|
| 6.00 | Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner | |
| 6.01 | Ferdsl - ankringsområde | 18 |
| 6.02 | Småbåthamn | 18 |
| 6.02.01 | Krav om reguleringsplan | 19 |
| 6.03 | Fiske | 19 |
| 6.04 | Akvakultur | 19 |
| 6.05 | Drikkevann | 19 |
| 6.06 | Friluftsområde | |
| 6.06.01 | Småbåtanlegg i sjø | 19 |
| 6.06.02 | Naust | 19 |
| 6.07 | Kombinerte føremål i sjø | |
| 6.07.01 | Fiske, ferdsel, natur- og friluftsliv | 20 |
| 6.07.02 | Fiske, ferdsel, natur- og friluftsliv, akvakultur | 20 |
| 7.00 | Omsynssoner | |
| 7.01 | Sikrings-, støy- og faresone | |
| 7.01.01 | Sikringsone | 20 |
| 7.01.02 | Støysone - raud sone | 20 |
| 7.01.03 | Støysone - gul sone | 20 |
| 7.01.04 | Faresone skytebane | 20 |
| 7.01.05 | Faresone skred- og steinsprangfare | 20 |
| 7.01.06 | Faresone høgspenningsanlegg | 20 |
| 7.02 | Sone med særlege omsyn | |
| 7.02.01 | Omsyn landskap, naturmiljø og friluftsliv | 20 |
| 7.02.02 | Omsyn naturmiljø | 21 |
| 7.02.03 | Omsyn kulturmiljø | 21 |
| 7.03 | Sone for bandlegging | |
| 7.03.01 | Bandlegging etter lov om naturvern | 22 |
| 7.03.02 | Bandlegging etter lov om kulturminner | 22 |
| 7.03.03 | Bandlegging etter vassressurslova | 22 |
| 7.04 | Sone med krav om felles planlegging | |
| 7.04.01 | Felles planlegging | 22 |
| 7.05 | Vidareføring av reguleringsplan | |
| 7.05.1 | Gjeldande reguleringsplan skal fortsatt gjelda | 22 |
| 7.06 | Vidareføring av utbyggingsplan | 23 |

0.10 Verknadar av kommuneplanen

Kommuneplanen er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (Pbl) § 11-5. Vedteken plan skal leggjast til grunn ved all planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen, jf. Pbl § 11-6.

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bittande for framtidig arealbruk, jf. Pbl § 11-6.

Den formelle delen av planen er:

Plankart i målestokk 1:30000 og utsnitt av arealplankart i målestokk 1:5000 for Herand, Svåsand, Jondal, Torsnes og Kysnes dagsett **med vedtaksdato 19.12.2012**.

Føresegner dagsett **med vedtaksdato 19.12.2012**. Føresegnene inneheld både generelle føringar som gjeld for fleire føremål og føringar som gjeld for einskildføremål.

Planomtalen er rettleiande og kan ikkje nyttast som heimelsgrunnlag for vedtak etter planen. Dersom det ikkje er samsvar mellom ulike arealplanar, gjeld den planen som sist er vedteken dersom ikkje anna er fastlagt i kommuneplanen.

Avvik frå føresegner må handsamast som dispensasjonssak.

Reguleringsplanar som gjeld framfor kommuneplanen er vist med omsynssone på kommuneplankartet og er lista opp i pkt. 7.05.01. Gjeldande utbyggingsplan for del av Herandsfjellet er lista opp i pkt. 7.06.

0.11 Definisjonar (utan rettsverknad)

Arealdelen i kommuneplanen gjev hovudtrekka i den framtidige arealdisponeringa i heile kommunen. I dette ligg kva viktige omsyn som skal liggja til grunn ved disponering av areala og korleis areala skal disponerast samla sett for å oppnå måla for samfunnsutvikling. Arealdelen omfattar arealplankart, føresegner, planomtale og **konsekvesutgreiing/risiko og sårbarheitsanalyse**, jf. Pbl § 4-2 andre lekk og § 4-3, første lekk. Vedteken plan skal leggjast til grunn ved all planleggjing, forvaltning og utbygging i kommunen, jf. Pbl § 11-6.

Kommunedelplan er likt med ein kommuneplan, men omfattar deler av arealet i ein kommune eller den kan omhandla ulike tema for heile eller deler av kommunen.

Reguleringsplan er eit arealplankart med tilhøyrande føresegner som fastlegg bruk, vern og utforming av areal og fysiske omgjevningar. Reguleringsplan kan utarbeidast som områderegulering eller detaljregulering, jf. Pbl §§ 12.2 og 12.3.

Områderegulering er ei planform som kan utarbeidast av kommunen etter krav i kommuneplanen sin arealdel, eller der kommunen etter tilhøva finn det naudsynt å utarbeida slik reguleringsplan for eit område for å ta vare på verneomsyn eller for å leggja til rette og setja rammer for vidare planleggjing, utvikling og bygging. Det er i utgangspunktet ei kommunal oppgåve å utarbeida områderegulering, men kommunen kan likevel overlata til andre styresmakter eller private å utarbeide framlegg til områderegulering.

Detaljregulering vert nytta for å fylgja opp kommuneplanen sin arealdel og eventuelt etter krav sett fram i vedteken områderegulering. Både offentlege og private aktørar kan utarbeida detaljregulering.

Konsekvensutgreiing (KU) sitt føremål er å sikra at omsyn til miljø, naturressursar og samfunn vert teke med i vurderinga under førebuing av planar eller tiltak, og når det vert teke stilling til, og eventuelt på kva vilkår, planar eller tiltak skal gjennomførast.

Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) skal forhindra at det gjennom arealdisponering vert skapt særlig risiko. ROS skal gje grunnlag for å førebyggja risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdiar. Dette gjeld både naturgjeven og menneskeskapt risiko og sårbarheit.

Fritidsbustad er bygning som er nytta til opphald i samband med privat fritidsbruk. Bygningar nytta til utleige/næring kjem inn under arealføremålet fritids- og turistføremål.

Næringsområde er område som kan nyttast til industri, lager/opplag, kontor, forretning, verksemd for handverk m.m..

Naust er uthus i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.

Universell utforming omhandlar utforming og tilrettelegging av fysiske tilhøve slik at alle menneske skal kunne nytte dei på ein likestilt måte så langt råd er utan spesiell tilpassing eller hjelpemiddel.

BYA er bebyggd areal og er det arealet som bygningar, overbygde opne areal og konstruksjonar over bakken optek av terrenget. Parkeringsareal skal inngå i beregningsgrunnlaget.

BRA er bygning sitt bruksareal målt frå innsida av ytterveggen og gjev oversikt over det samla areal for alle plan i ein bygning.

Leikeplass er areal som er opparbeidd til leik.

Omsynssoner er avgrensa område i kommuneplan og reguleringsplan. Arealføremål etter § 11-7 viser konkret kva eit areal kan nyttast til. Omsynssoner, jf. Pbl. § 11-8, skal visa dei omsyn og restriksjonar som har noko å sei for arealbruken i området.

0.20 § 11-7 Arealføremål i kommuneplanen sin arealdel

1. Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7, nr. 1)

| | |
|-----------------------------------------------------------------|--------|
| 1.01 Bustad (B1- B21, B23-B30, B32, B34-B35) | (1110) |
| 1.02 Fritidsbustad (FB1- FB30) | (1120) |
| 1.03 Forretningar (F1) | (1150) |
| 1.04 Offentleg eller privat tenesteyting (OPT1-OPT10) | (1160) |
| 1.05 Fritids- og turistføremål (FT1, FT4-FT7, FT9-FT12) | (1170) |
| 1.06 Råstoffutvinning (RU) | (1200) |
| 1.07 Næringsverksemd (N1- N8, N10-N14, N16-N20) | (1300) |
| 1.08 Idrettsanlegg (IA1-IA2) | (1400) |
| 1.09 Andre typar bebyggelse og anlegg (A1-A3) | (1500) |
| 1.10 Grav og urnelund (GU1) | (1700) |

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, nr. 2)

| | |
|---------------------------------------------------|--------|
| 2.01 Parkering/oppstilling ferje i Jondal sentrum | (2080) |
|---------------------------------------------------|--------|

3. Grøntstruktur (PBL § 11-7, nr. 3)

| | |
|----------------------------|--------|
| 3.01 Friområde (FRI1-FRI9) | (3040) |
|----------------------------|--------|

5. Landbruk-, natur- og friluftsområde (PBL § 11-7, nr. 5)

| | |
|---------------------------------------------------------|--------|
| 5.01 Landbruks-, natur- og friluftsføremål | (5001) |
| 5.02 LNF areal for spredt bustadbusetnad (LNF1-LNF9) | (5210) |
| 5.03 LNF areal for spredt fritidsbusetnad (LNF10-LNF12) | (5220) |

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (PBL § 11-7, nr. 6)

| | |
|-------------------------------------------|--------|
| 6.01 Ferdsel - ankringsområde | (6100) |
| 6.02 Småbåthamn (SB1-SB5, SB7, SB10-SB11) | (6230) |
| 6.03 Fiske (FS1-FS9) | (6300) |
| 6.04 Akvakultur (AK1-AK8) | (6400) |
| 6.05 Drikkevatt | (6500) |
| 6.06 Friluftsområde | (6700) |
| 6.07 Kombinerte føremål i sjø | (6800) |

Omsynssoner (PBL § 11-8)

| | |
|---------------------------------------------------------|-------|
| Nedslagsfelt drikkevatt (H110-1 - H110_2) | (110) |
| Ras- og skredfare (H310) | (310) |
| Flaumfare (H320) | (320) |
| Skytebane (H360) | (360) |
| Høgspenningsanlegg (H370) | (370) |
| Omsyn friluftsliv (H530_7) | (530) |
| Omsyn naturmiljø (H560_1 - H560_23) | (560) |
| Omsyn kulturmiljø (H570_1 - H570_24) | (570) |
| Bandlegging etter lov om naturvern (H720) | (720) |
| Bandlegging etter lov om kulturminner (H730_1 - H730_2) | (730) |
| Bandlegging etter andre lover (H740_1-5) | (740) |
| Krav om felles planlegging | (810) |
| Vidareføring av reguleringsplan (H910_1 - H910_18) | (910) |

**1.00 FELLES FØRESEGNAR BEBYGGELSE OG ANLEGG (1000)
PBL § 11-7, nr. 1****1.00.01 Rekkjefylgjekrav. Pbl. § 11-9 nr. 4.**

Opparbeiding av byggeområde kan ikkje ta til før det føreligg godkjent løysing for infrastruktur som tilkomst/parkering, vassforsyning/brannvatn, kloakk, straum m.m..

For gardane ovanfor Herandsvatnet må all bustadbygging skje innanfor bustadfeltet B32 til det er bygd ut.

1.00.02 Krav om reguleringsplan. Pbl. § 11-9 nr. 1.

Areal som er sett av til bygg og anlegg etter § 11-7 nr. 1 skal inngå i ein reguleringsplan, før tiltak som krev søknad og løyve etter §§ 20-1 og 20-2 er tillete, med mindre anna er spesifisert under det enkelte føremål.

1.00.03 Unnatak frå plankrav. Pbl. § 11-10 nr. 1.

Mindre utbyggjingstiltak er unnateke frå plankravet i pkt. 1.00.02 dersom kommuneplanen sine føresegnar er ivareteke for oppføring av påbygg, tilbygg, samt garasjar og uthus for eksisterande småhusbusetnad i uregulerte områder.

1.00.04 Løysingar for infrastruktur - veg og kabelanlegg. Pbl. § 11-9 nr. 3.

Dimensjoneringsgrunnlag for nye tilkomstvegar til og hovudvegar i byggjeområder skal vera Statens vegvesen si håndbok 017 dimensjoneringsklasse A1 "Atkomstveger i boligområder, fartsgrense 30 km/t". Kabelanlegg skal først fram i kabelgrøfter.

1.00.05 Estetiske omsyn. Pbl. § 11-9 nr. 6.

For råstoffutvinning (1.06) og næringsverksemd (1.07) gjeld eigen føresegn for estetiske omsyn. Det skal leggjast vekt på god terrengtilpassing av bygningar både i prosjekteringsfasen og ved plassering av bygning på tomt. Det må takast omsyn til terreng på tomte og bygningar på nabotomter. Det ikkje tillete med sprenging og masseflytting på tomtene i så stor grad at terrenget på tomtene vil endra karakter. Skjæringar/fyllingar skal opparbeidast på ein naturleg måte mot eksisterande terreng. Forstøtningsmurar skal planleggjast saman med bygg.

Bustader i B32 skal tilpassast landskap og kulturmiljøet på staden, dei må ha tradisjonell form, storleik, uttrykk, materialval og tradisjonell og dus fargebruk i samsvar med eldre bygg i nærleiken og tradisjonell byggjeskikk. Mønehøgde skal ikkje vera over sju meter. Plassering og utforming av bustadane skal gå fram av reguleringsplan.

Reguleringsplan skal ta vare på viktige "grøntstrukturar" som stiar, skiløyper, vassdrag, kulturminner, vilt og friluftsliv og tilpassast kringliggjande natur- og kulturlandskap. Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogeleg grad takast vare på.

1.00.06. Krav til søknad om tiltak. Pbl. § 11-9 nr. 5.

Ved søknad om tiltak skal det leggjast fram situasjonsplan for heile den aktuelle tomte. Ved søknad om tiltak for konsentrert småhusbebyggelse skal det leggjast fram situasjonsplan for heile området. Plassering av garasje skal visast på situasjonsplan sjølv om garasjen ikkje skal byggjast samstundes med bustadhuset. Alle bygningar skal tilpassast tilstøytande terreng. Garasje, terrenginngrep, plassering og utforming av andre bygningsmessige tiltak skal vera vist på søknaden sjølv om desse arbeida ikkje skal utførast samstundes med bustaden.

Situasjonsplan skal minst omfatta/omtala:

- Plassering av bygg i horisontal- og vertikalplan.
- Utforming av avkøyrsløse/parkering med høgder og frisiktsoner.
- Utforming av eigna uteopphaldsareal.
- Murar, planering, vegetasjon.
- Leiðningstrasear for vatn, kloakk, overflatevatn, el- og telekablær.
- Drensplan.
- Dokumentasjon/synleggjing av universell utforming.
- Byggjeskikk og estetisk tilpassing til landskap og miljø. Bygg skal tilpassast tomte.
- Farge- og materialkart.

1.00.07 Samleplass avfallsdunkar. Pbl. § 11-9 nr. 5.

Samleplass for avfallsdunkar skal innarbeidast i reguleringsplanar.

1.00.08 Kartgrunnlag. Pbl. § 11-9 nr. 8.

Kartgrunnlag i planområda skal min. oppfylla kartdatabasestandard FKB-B.

1.00.09 Unnatak frå rekkjefylgjekrav. Pbl. § 11-10 nr. 1.

Rekkjefylgjekrav som fylgjer av pkt. 1.00.01 er ikkje til hinder for at det kan gjevast fylgjande løyve på eigedomar med eksisterande busetnad:

- a) Tiltak etter pbl. § 20-1, 1. ledd, bokstav c, e, f, h, i og j.
- b) Tiltak som er omfatta av bestemmelsane i pbl. §§ 20-2, 20-3 og 20-4.
- c) Påbygg/tilbygg der samla bruksareal (BRA) ikkje overstig 100 m².

1.00.10 Krav til geologisk kartlegging og risikovurdering. Pbl. § 11-9 nr. 8.

Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det utførast geologisk kartlegging og risikovurdering av byggeområdet med omsyn til fare for flaum, steinsprang, skredfare m.m.. Resultat frå slik kartleggjing og risikovurdering skal leggjast til grunn ved utarbeiding av reguleringsplan.

For områder som ikkje er omfatta av reguleringsplan, skal det utførast geologisk kartlegging og risikovurdering med omsyn til fare for flaum, steinsprang, skredfare m.m. før området kan vurderast utnytta til ny busetnad med rom for varig opphald.

1.00.11 Krav til parkering. Pbl. § 11-9 nr. 5.

Det gjeld fylgjande krav til parkering ved utarbeiding av reguleringsplanar og handsaming av søknadar om løyve til tiltak:

| Parkeringsføresegner | Minstekrav til tal på parkeringsplassar pr. eining tufta på føremål (avrunda til nærmaste heile plass) | | | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------|--------|
| | Eining | Bil | Bil rørslehemma min. | Sykkel |
| Verksemd/føremål | Bueining | 1 | | |
| Bustad inntil 40 m ² BRA | Bueining | 1,5 | | |
| Bustad større enn 40 m ² og inntil 80 m ² BRA | Bueining | 2 | | |
| Bustad større enn 80 m ² BRA | Bueining | 2 | | |
| Fritidsbustader | Brukseining | 2 | | |
| Fritidsbustader utleige | Brukseining | 2 | | |
| Lager | 250 m ² (BRA) | 1 | | |
| Forretning | 50 m ² (BRA) | 1 | 5 % | 0,2 |
| Kontor | 50 m ² (BRA) | 1 | 5 % | |
| Industri/verkstad | 100 m ² (BRA) | 1 | 5 % | |
| Småbåtanlegg | 4 båtplasser | 1 | 5 % | 0,3 |
| Helseinstitusjon | Årsverk | 0,5 | 5 % | 0,2 |
| Hotell/overnatting | Gjesterom | 0,6 | 5 % | 0,5 |
| Forsamlingslokale | Sete | 0,3 | 5 % | 0,2 |
| Skule og barnehage | Tilsett | 0,6 | 5 % | 0,2 |
| | Born under 8 år | 0,2 | 5 % | |
| | Born over 8 år | | | 0,2 |
| Idretts- og symjehall | Hall | 60 | 5 % | 60 |
| Fotballbane | Bane | 25 | 5 % | 25 |

Plassar for rørslehemma skal ha kortast mogeleg avstand til hovudtilkomst og tilhøva skal leggjast best mogeleg til rette for universell utforming av tilkomst mellom parkeringsplass og hovudtilkomst.

1.00.12 Byggjegrænse mot sjø. Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 4

Det gjeld fylgjande byggjegrænse mot sjø målt frå strandlinja i horisontalplanet ved alminnelig høgvatn.

| Arealføresmål i kommuneplanen sin arealdel | Byggjegrænse mot sjø | Byggjegrænse mot fylkesveg |
|--------------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| 1. Bebyggelse og anlegg | | |
| 1110 Bustad nye områder | 50 m | |
| 1110 Bustad eksisterande områder | 25 m | |
| 1120 Fritidsbustad nye områder | 50 m | |
| 1120 Fritidsbustad eksisterande områder | 25 m | |
| 1150 Forretningar | 25 m | |
| 1160 Offentleg eller privat tenesteyting | 25 m | |

| | | |
|------------------------------------------------------|-------|------|
| 1170 Fritids- og turistføremål | 25 m | |
| 1300 Næringsverksemd knytt til sjø | 0 m | |
| 1500 Andre typar bebyggelse og anlegg | 25 m | |
| 1700 Grav og urnelund | 15 m | |
| 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | | |
| 2080 Parkeringsplassar/oppstillingsplass ferje | 0 m | |
| 5. Landbruk-, natur- og friluftsområde | | |
| 5001 Landbruks-, natur- og friluftsføremål | 100 m | |
| 5210 LNF areal for spredt bustadbusetnad | 25 m | 15 m |
| 5220 LNF areal for spredt fritidsbusetnad | 25 m | 15 m |

Byggjegrænse i områder avsett til arealføremål landbruks-, natur- og friluftsføremål er 0 m for tiltak som av omsyn til funksjonell landbruksdrift må plasserast nærmare sjø enn 100 m.

1.00.13 Byggjegrænse mot vassdrag. Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 11-11 nr. 5

Byggjegrænse mot vassdrag er 25 m. Byggjegrænse i områder avsett til arealføremål landbruks-, natur- og friluftsføremål er 6 m for tiltak som av omsyn til funksjonell landbruksdrift må plasserast nærmare vassdrag enn 25 m.

1.00.15 Byggjegrænse mot automatisk freda kulturminne. Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 7.

Alle tiltak som kan koma til å påverka, fysisk og/eller visuelt, miljøet rundt automatisk freda kulturminne må leggjast fram for kulturvernstyresmaktene for handsaming etter lov om kulturminner.

1.00.16 Føresegner for unntak for uregulert bebygd eigedom. Pbl. §§ 11-11 nr. 2.

På uregulert bebygd bustadeigedom er arealføremål landbruks-, natur- og friluftsliv og byggjegrænse under pkt. 1.00.12, 1.00.13 og 1.00.15 ikkje til hinder for fylgjande tiltak i tilknytning til eksisterande bustad:

- a) Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m² til eksisterande bustad.
- b) Påbygg med bruksareal (BRA) inntil 50 m² på eksisterande bustad.
- c) Tilbygg til eksisterande garasje dersom garasjen samla ikkje får bruksareal (BRA) på meir enn 50 m².
- d) Garasje med bruksareal (BRA) inntil 50 m²,
- e) Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m².
- f) Fasadeendring på eksisterande bygningar.
- g) Riving

På den enkelte bustadeigedom kan det i løpet av planperioden berre gjevast løyve til oppføring av tiltak med samla bruksareal (BRA) på inntil 100 m².

Tiltak under pkt. a) og b) må ikkje førast opp nærmare sjø og vassdrag enn eksisterande bustad. Tiltak under pkt. c) må ikkje førast opp nærmare sjø og vassdrag enn eksisterande garasje. Tiltak under pkt. d) og e) må ikkje førast opp nærmare sjø og vassdrag enn eksisterande bustad.

1.00.17 Føresegner for unntak for uregulert bebygd fritidseigedom. Pbl. §§ 11-11 nr. 2.

På uregulert bebygd fritidseigedom er arealføremål landbruks-, natur- og friluftsliv og byggjegrænse under pkt. 1.00.11, 1.00.13 og 1.00.15 ikkje til hinder for fylgjande tiltak i tilknytning til eksisterande bustad:

- a) Tilbygg med bruksareal (BRA) inntil 30 m² til eksisterande fritidsbustad.
- b) Uthus med bruksareal (BRA) inntil 15 m².
- c) Fasadeendring på eksisterande bygningar.
- d) Riving

På den enkelte fritidseigedom kan det i løpet av planperioden berre gjevast løyve til oppføring av tiltak med samla bruksareal (BRA) på inntil 45 m². Tiltak som medfører at fritidsbustaden (uthus ikkje medrekna) får eit samla bruksareal (BRA) over 100 m² er ikkje tillete. Tiltak som medfører at uthus får eit samla bruksareal (BRA) over 30 m² er ikkje tillete.

For fritidsbustad i fjellet, med unnatak for stølsområda, er tiltak som medfører at fritidsbustad får samla bruksareal (BRA) større enn 50 m² ikkje tillete.

Tiltak må ikkje førast opp nærmare sjø og vassdrag enn eksisterande fritidsbustad.

1.00.18 Føresegner kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap.

- a) Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf. PBL § 11-8c og kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
- b) Ved all sakshandsaming etter plan- og bygningslova skal ein nytte oppdatert datasett med kulturminne (Askeladden, SEFRAK), for å sikre at omsynet til desse blir ivareteke. Kulturminneplanen for Jondal er retningsgjevande for ivaretaking av kulturminneomsyn.
- c) I soner med særlege omsyn til bevaring av kulturmiljø, skal regional kulturminneforvaltning bli gitt høve til å uttale seg før vedtak i samband med byggesøknader og søknader om tiltak i landbruket.
- d) Verneverdien av eldre bygningsmiljø og enkeltbygg som er SEFRAK-registrert skal vurderast i kvart tilfelle. Eventuelle nye bygg i slike område må tilpassast når det gjeld val av materiale, farge, utforming m.m..

1.01 Bustad (B1-B21, B23-B30, B32, B34-B35) (1110).

Føremålet gjeld byggeområde for bustader med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal (§ 11-7 nr. 1): B1 Mælen (F), B2 Langvollen (F), B3 Herand (N), B4 Herand (N), B5 Herand (N), B6 Herand (N), B7 Tveitehagen (N), B8 Tveitehagen (F), B9 Herand (N), B10 Svåsand (F), B11 Tømmervik (N), B12 Selsvik (N), B13 Selsvik (N), B14 Solesnes (N), B15 Huhammar (N), B16 Guntveit (N), B17 Brekke (F), B18 Sætveit (N), B19 Sætveithagen (F), B20 Sætveithagen (N), B21 Belsnes (N), B23 Torsnes (N), B24 Torsnes (F), B25 Torsnes (F), B26 Grotnes (N), B27 Furevik (N), B28 Kysnes (F), B29 Kysnes (F), B30 Hammaren (N), **B32 Samland (F)**, B34 Vik i Jondal (F), B35 Vik i Jondal (N).

1.01.01 Rekkjefylgjekrav. Pbl. § 11-9 nr. 4.

B2 Langvollen: nye bustader kan ikkje takast i bruk før eksisterande tilkomstveg er utbetra.

B20 Sætveithagen: nye bustader kan ikkje takast i bruk før gang- og sykkelveg frå Sætveithagen til Jondal er ferdig tilrettelagt. B19 Sætveithagen: nye bustader i kan ikkje takast i bruk før siktilhøva i eksisterande kryss med fylkesvegen er utbetra.

1.01.02 Utforming byggeområder. Pbl. § 11-9 nr. 5.

1.01.02.01 Bustad/bustadtypar.

Bustader kan førast opp som frittliggjande (1111) eller konsentrert (1112) småhusbebyggelse. Endeleg samansetjing av bustadtypar skal fastleggjast i reguleringsplan.

1.01.02.02 Gesims-/mønehøgd.

Største gesims- og mønehøgd skal fastsetjast i reguleringsplan. Maks. kotehøgd møne skal fastsetjast i reguleringsplan.

1.01.02.03 Byggjegrænse.

Byggjegrænse mot veg og automatisk freda kulturminner skal fastsetjast i reguleringsplan.

1.01.02.04 Grad av utnytting.

Tomt for einebustad skal vera min. 700 m². Tomt for tomannsbustad skal vera min. 900 m². Største bebygd areal for frittliggjande einebustad %-BYA=40 %, for tomannsbustad %-BYA=50 %, for konsentrert småhusbebyggelse %-BYA=60 %.

1.01.02.05 Leikeplass.

Det skal setjast av min. 50 m² pr. husvære til nærleikeplass. Nærleikeplass på min. 1000 m² skal setjast av for område med meir enn 10 husvære og det skal min. vera ein nærleikeplass pr. 25 husvære. Areal må ikkje vera brattare enn 1:3 og smalare enn 10 m. Leike- og opphaldsområde skal ha eit akseptalbelt nivå for bakgrunnsstøy, det vil sei ikkje overstiga ekvivalentnivå 55 dB(A) for nye områder og 60 dB(A) for eksisterande område. Områda skal vera skjerma mot ureining og helsefare.

1.02 Fritidsbustad (FB1-FB30) (1120)

Føremålet gjeld byggeområde for fritidsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal: FB1 Mælsheiane (F), FB2 Mælsheiane (F), FB3 Vassel (F), FB4 Herand (N), FB5 Herand (N), FB6 Herandsfjellet (N), FB7 Herandsfjellet (N), FB8 Herandsfjellet (N), FB9 Herandsfjellet (N), FB10 Herandsfjellet (N), FB11 Vassenden (N), FB12 Svåsandsneset (F), FB13 Svåsand (N), FB14 Svåsand (N), FB15 Svåsand (F), FB16 Stekka (N), FB17 Belsnes (F), FB18 Torsnes (F), FB19 Streitet (F), FB20 Drebrekke (N), FB21 Krossdalen (F), FB22 Vassdalen (F), FB23 Vassdalen (F), FB24 Vassdalen (F), FB25 Vassdalen (F), FB26 Mæle (F), FB27 Tryglavik (N), FB28 Vikane (F), FB29 Stekka (F), FB30 Belsnes.

1.02.00 Unntak frå plankrav. Pbl. § 11-10 nr. 1.

FB12 Svåsand, FB26 Mæle, FB28 Vikane og FB30 Belsnes er unnateke frå plankrav.

1.02.01 Krav om områderegulering. Plan og bygningsloven § 11-9 nr. 1.

Krav om områderegulering omfattar FB22, FB23, FB24 og FB25 samt IA1.

1.02.02 Løysingar for infrastruktur m.m.. Pbl. § 11-9 nr. 3.

For Mælsheiane FB1 og og den vestlege delen av FB2 gjeld at området sin spesielle landskapskarakter og vegetasjon skal takast vare på. Området skal ikkje skal tilretteleggjast med køyre- eller gangvegar. Gangstiar kan få lett opparbeiding. I områder med eksponert fjelloverflate skal bygningar plasserast utan terrenginngrep. Leidningsnett skal i hovudsak førast fram i vegetasjonsbelte med varsam graving eller ved påfylling av terreng. Den austlege delen av FB2 kan tilretteleggjast med tilkomstveg frå Mælsvegen og terrengtilpassa opparbeiding av interne vegar og leidningsgrøfter.

I F18 på Torsnes er terrenget bratt og eksponert og terrenginngrep skal avgrensast i størt mogleg grad. Det skal opparbeidast felles parkeringsplass. Det skal ikkje skal tilretteleggjast med køyre- eller gangvegar til tomtene. Gangstiar kan få lett opparbeiding. Bygningar skal plasserast med minst mogleg varige terrenginngrep

1.02.03 Rekkjefylgjekrav. Pbl. § 11-9 nr. 4.

Fritidsbustader kan ikkje takast i bruk før parkeringsplassar er tilrettelagt på eiga tomt eller felles parkeringsplass.

I FB22, FB23, FB24 og FB 25 kan nye fritidsbustader ikkje takast i bruk før eksisterande veg er utbetra på parsellen frå Dalaleva (der stigningen tek til) og opp til skihuset/lysløypa. Årsak til krav om utbetring er kombinasjonen sterk stigning, parti med dårleg sikt og islagt vegbane. Utbetringstiltak skal i hovudsak vera utviding av køyrebane til to felt og utbetring av siktilhøve.

1.02.04 Utforming byggjeområder. Pbl. § 11-9 nr. 5.

1.02.04.01 Fritidsbustader.

Fritidsbustader skal førast opp som frittliggjande bygg i ein etasje. Det kan ikkje førast opp meir enn eit bygg på tomta. Det er ikkje tillete med inngjerding av fritidsbustad. I området Naust5 skal bygningar førast opp bak strandsona/svaberg med kun eit båttopptrekk frå sjøen til bygningane.

1.02.04.02 Gesims-/mønehøgd.

Største gesims- og mønehøgd og maks. kotehøgd møne skal fastsetjast i reguleringsplan.

1.02.04.03 Byggjegrænse.

Byggjegrænse mot veg og automatisk freda kulturminner skal fastsetjast i reguleringsplan.

1.02.04.04 Grad av utnytting.

FB1, den vestlege delen av FB2 og FB18 skal har parkering på felles parkeringsplassar. Ved parkering på eiga tomt er to parkeringsplassar ($2 \times 18 \text{ m}^2$) inkl. i BYA. Ved parkering utanom eiga tomt skal BYA, med unntak for FB1, del av FB2 og FB18 reduserast med 36 m^2 .

Største %-BYA=20 %. Største BYA i m^2 for dei einskilde byggjeområda er:

FB1 (F) og vestlege del av FB2 Mælsheiane: $\text{BYA}=100 \text{ m}^2$

FB2 (F) Mælsheiane austlege delen= 190 m^2

FB3 (F) Vassel: $\text{BYA}=190 \text{ m}^2$

FB4 (N) Herand/Myrane: $\text{BYA}=190 \text{ m}^2$

FB5 (N) Herand/Myrane: $\text{BYA}=190 \text{ m}^2$

FB6 (N) - FB10 (N) Herandsfjellet - vedteken bebyggelsesplan skal gjelda.

FB11 (N) Vassenden gjeldande reguleringsplan.

FB12 (F) Svåsandsneset inntil to fritidsbustader ved sjøen - ubebygd: $\text{BYA}=140 \text{ m}^2$

FB13 (N) Svåsand eksisterande eldre hyttefelt: $\text{BYA}=140 \text{ m}^2$

FB14 (N) Svåsand eksisterande eldre hyttefelt: $\text{BYA}=140 \text{ m}^2$

FB15 (F) på Svåsand: $\text{BYA}=190 \text{ m}^2$

FB16 (N) Stekka (Jondal) eksisterande eldre hyttefelt: $\text{BYA}=140 \text{ m}^2$

FB17 (F) på Belsnes: $\text{BYA}=190 \text{ m}^2$

FB18 (F) på Torsnes: $\text{BYA}=100 \text{ m}^2$

FB19 (F) på Kysnesstrand: $\text{BYA}=190 \text{ m}^2$

FB20 (N) Drebrekke/Krossdalen gjeldande reguleringsplan.

FB21 (F) Krossdalen: $\text{BYA}=150 \text{ m}^2$.

FB22 (F) - FB25 (F) Vassdalen: $\text{BYA}=190 \text{ m}^2$.

FB26 (F) Mælen ei frådelt tomt, ubebygd: $\text{BYA}=140 \text{ m}^2$.

FB27 (N) Borhiller/Tryglavik 5 frådelt tomter, delvis bebygd: $\text{BYA}=190 \text{ m}^2$.

FB28 (F) Vikane ei frådelt tomt, ubebygd: $\text{BYA}=140 \text{ m}^2$.

FB29 (F) Stekka/Sætveithagen: $\text{BYA}=190 \text{ m}^2$.

FB30 (F) Belsnes ei frådelt tomt, ubebygd: $\text{BYA}=140 \text{ m}^2$.

Dersom del av eit planområde er særleg utsett med tanke på fjernverknad, skal det i arbeidet med reguleringsplanen vurderast å gje denne delen av planområdet lågare BYA enn det som generelt gjeld for planområdet.

1.03 Forretningar (F1) (1150)

Eksisterande forretning/bensinstasjon i Herand.

1.04 Offentleg eller privat tenesteyting (OPT1-OPT10) (1160)

OPT1-Herand bedehus (N), OPT2-Herand ungdomshus (N), OPT3-Herand skule (N), OPT4-Kaien Herand (N), OPT5-Meieriet Herand (N), OPT6-Jonatunet Jondal (N), OPT7- Torsnes ungdomshus (N), OPT8-Båtbyggjarmuseum Herand (N), OPT9-Teknisk etat lager/garasje (N), OPT10-museumstomt Torsnes (F).

1.04.01 Unnatak frå plankrav. Pbl. § 11-10 nr. 1.

Mindre utbyggjingstiltak er unnateke frå plankravet i pkt. 1.00.02 dersom kommuneplanen sine føresegner er ivaretekne for oppføring av påbygg/tilbygg og trafikkareal for OPT1 - OPT8. For OPT9 gjeld unnataket for oppføring av turvande bygningar i samband med drift av området.

1.05 Fritids- og turistføremål (FT1, FT4-FT7, FT9-FT12) (1170)

FT1-Utleige rorbu/fritidsbustad Mælsviki (F), FT4-Utleigehytter Herand (F), FT5-Utleigehytter Herand (F), FT6-Camping/utleigehytter Herand (F), FT7-Utleigehytter Herand (F), FT9-Utleige Torsnes (F), FT10-Camping Hammaren (F), FT11-Utleigehytter Byrkjeland (F), FT12-Camping Espeland (N).

1.05.01 Utforming byggjeområder. Plan og bygningsloven § 11-9 nr. 5.

1.05.01.01 Utleigeeiningar.

Utleigeeiningar kan førast opp som frittliggjande bygg eller i rekkje.

1.05.01.02 Gesims-/mønehøgd.

Største gesims- og mønehøgd skal fastsetjast i reguleringsplan.

1.05.01.03 Byggjegrænse.

Byggjegrænse mot veg og automatisk freda kulturminner skal fastsetjast i reguleringsplan.

1.05.01.04 Grad av utnytting.

Skal fastsetjast i reguleringsplan.

1.06 Råstoffutvinning (RU1) (1200)

RU1-Omfattar del av eksisterande driftsområde i helleurdi og framtidig utviding.

1.07 Næringsverksemd (N1-N8, N10-N14, N16-N20) (1300)

I samband med etablering av næringsverksemd som kan medføra støyulemper for kringliggjande busetnad, skal det utarbeidast støysonekart i samsvar med "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" T-1442. Innanfor områda kan det i hovudtrekk etablerast fylgjande aktivitetar:

N1-Åsleite Herand (F). Lager, industri o. l..

N3-Marine Harvest Herand (N). Akvakultur.

N4-Svåsand (F). Lager, opplag o. l..

N5-Selsvik (N). Småskala håndverk.

N6-Tryglavik (F). Massetak/massedeponi, tungindustri, djupvasskai.

N7-Båtbyggjarskulen Jondal (N). Lager, opplag, kontor, forretning, småskala håndverk o. l..

N8-Akjærhaugen Jondal (F). Senter for kunst - produksjon/utstilling/salg - bustad.

N10-Sætveithagen (F). Lager, opplag, kontor, forretning, lett industri o. l..

N11-Torsnes (N). Lager, opplag, kontor, forretning, lett industri, bustad o. l..

N12-Kysnes (N). Lager, forretning, kontor, bustad o. l..

N13-Kysnes (N). Lager, kontor, forretning o. l.
 N14-Hammaren (N). Småskala håndverk.
 N16-Jondalsholmane (F). Lager, småskala håndverk o. l..
 N17-Byrkjeland (F). Lager, småskala håndverk o. l..
 N18-Herand v/butikken. Lager, opplag, kontor, forretning, lett industri o. l..
 N19-Torsnes (v/Jondalstunnelen). Massetak, lager, opplag, kontor, forretning, industri o. l..
 N20-Herand (N). Forretning, kontor, bustad.

1.07.01 Unnatak frå plankrav. Pbl. § 11-10 nr. 1.

Mindre utbyggjingtiltak er unnateke frå plankravet i pkt. 1.00.02 dersom kommuneplanen sine føresegner er ivaretekne for oppføring av påbygg/tilbygg i N7-Båtbyggjarskulen Jondal.

1.07.02 Rekkjefylgjekrav. Pbl. § 11-9 nr. 4.

For alle områda gjeld at skjerming og evt. trong for støy-/støvdemping mot eksisterande og framtidig bebyggelse i høve til aktiviteten i området skal gjerast greie for i planarbeidet.

1.07.03 Estetiske omsyn. Pbl. §11-9 nr. 6.

Det skal leggjast vekt på god terrengetilpassing av bygningar både i prosjekteringsfasen og ved plassering av bygning på tomt. Skjæringar og fyllingar skal opparbeidast på ein naturleg måte mot eksisterande terreng.

1.08 Idrettsanlegg (1400)

IA1 Område for skianlegg ved Vassdalsvatnet (N+F), IA2 ny idrettsplass ved Kysnes gamle skule.

1.08.01 Krav om områderegulering. Plan og bygningsloven § 11-9 nr. 1.

Krav om områderegulering gjeld for utviding av IA1. Reguleringsplanen skal omfatta IA1, FB22, FB23, FB24 og FB25.

1.09 Andre typar bebyggelse og anlegg (1500)

A1 Avlaupsanlegg i Herand (N), A2 Renovasjonsanlegg (miljøstasjon) Jondal (N), A3 Haugafossen kraftstasjon (N).

1.09.01 Unnatak frå plankrav. Pbl. § 11-10 nr. 1.

Utbyggjingtiltak er unnateke frå plankravet i pkt. 1.00.02 dersom kommuneplanen sine føresegner er ivaretekne for oppføring av bygg og anlegg i område A1 og A2.

1.10 Grav og urnelund (1700)

Gravplassen i Herand (N) og (F).

1.10.01 Rekkjefylgjekrav. Plan og bygningsloven § 11-9 nr. 4.

Utvida gravplass kan ikkje takast i bruk før det er etablert parkeringsareal i tilknytning til gravplassen evt. felles parkeringsareal med andre brukarar i nærområdet.

2.00 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (2000) **PBL § 11-7, nr. 2**

Oppstillingsplass ferje i Jondal, P1-Herand (F) og P3-Herand(N).

2.00.01 Krav om reguleringsplan. Pbl. § 11-9 nr. 1.

Areal som er sett av til bygg og anlegg etter § 11-7 nr. 2 skal inngå i ein reguleringsplan, før tiltak som krev søknad og løyve etter §§ 20-1 og 20-2 er tillete.

3.00 GRØNTSTRUKTUR (3000) PBL § 11-7, nr. 3

3.00.01 Friområde (FRI1-FRI9) (3040)

Fri1- elvemiljø Herand

Fri2 - utsiktspunkt Herand

Fri3 - badestrand Herand

Fri4 - friområde/rasteplass Herand

Fri5 - leikeområde ved Herand skule

Fri6 - friområde ved gravplassen i Herand

Fri7 - strandsone/badeplass i Vik i Jondal

Fri8 - strandsone/badeplass i Sætveithagen, Jondal

Fri9 - badeplass i Saltkjelen, Belsnes

5.00 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (LNF) (5001) **PBL § 11-7, nr. 5.**

I LNF-område kan det berre førast opp bygningar og anlegg til landbruk som nemnt i PBL § 11-7 første ledd nr. 5.

Kvar einskild byggjesak innanfor LNF-område med høve til spreidd utbygging skal sendast til kulturvernmyndet for avklaring i høve til Kulturminneloven.

5.01 Bygningar og anlegg til landbruk.

5.01.01 Bustad nr. 2 på garden. PBL § 11-11 nr. 1.

Kårhus på jordbrukseiningar i drift skal planleggjast i samband med eksisterande gardstun og samstundes ta omsyn til estetikk og byggjeskikk på garden. Kårhus bør fortrinnsvis plasserast i tilknytning til driftssenteret, og bygningsmessig gli inn som ein del av det eksisterande tunet. I kulturlandskap prega av tradisjonell byggjeskikk og eit aktivt jordbruk skal ein så langt råd er freista å finna gode heilskaplege løysingar som tek omsyn til kulturverdiane i landskapet, både i frådelingssaker og byggjesaker.

5.01.02 Stølsområde. PBL § 11-11 nr. 1.

I stølsområde bør det berre førast opp enkle bygningar, i hovudsak i same storleik som dei opphavlege stølsbusa, primært på opphavleg grunnmur.

Nye bygningar i stølsområde skal plasserast og få møneretning som samsvarer med eksisterande byggjestruktur. Det skal leggjast vekt på tradisjonell byggjeskikk på det aktuelle stølsområdet mellom anna med omsyn til materialbruk, utforming av fasadar, farge, taktekkjring og om det skal gjevast løyve til terrasse. Dette gjeld og ved ombygging og eventuelle påbygg.

For vurdering av søknader om dispensasjon til bygging av stølshus, som ikkje er i samsvar med stadbunden næring i LNF, skal det leggjast vekt på om det skal byggjast opp att på gamle tufter. Vidare skal det leggjast vekt på at stølshuset skal byggjast opp i same stil og storleik som det opphavlege stølshuset.

I stølsområde med påviste automatisk freda kulturminne må det takast særskilde omsyn.

5.01.03 Bygging i 100-metersbeltet mot sjø.

Naudsynte bygningar og anlegg knytt til landbruksverksemd kan førast opp i 100-metersbeltet mot sjø dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknytning til eksisterande tunskipnad jf pbl § 11-11 nr 4. Ved plasseringa skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser, jf pbl § 1-8.

5.02 LNF-areal for spreidd bustadbusetnad (LNF1-LNF9) (5210).

5.02.01 Type busetnad. Pbl. § 11-11 nr. 2.

I områda kan det førast opp bygningar med inntil to bueiningar samt andre tiltak som fell inn under føremålet på grunnlag av enkeltsøknad.

5.02.02 Tal på bustader. Pbl. § 11-11 nr. 2.

I planperioden kan det førast opp:

LNF1 Herand Vik/Haugen inntil 3 bustader.

LNF2 Svåsand inntil 2 bustader.

LNF3 Selsvik inntil 5 bustader.

LNF4 Belsnes inntil 1 bustad.

LNF5 Torsnes inntil 2 bustader.

LNF6 Kysnesstrand/Solheim inntil 2 bustader.

LNF7 Kysnesstrand/Furevik inntil 4 bustader.

LNF8 Kysnesstrand/Hammaren inntil 7 bustader.

LNF9 Mæle/Herand inntil 2 bustader.

5.02.03 Avstand til driftsbygning. Pbl. § 11-11 nr. 2.

Det er ikkje tillete å dele frå areal til bustadføremaal eller føre opp bustad nærmare driftsbygning enn 100 m. Kravet gjeld i høve til driftsbygningar i tradisjonell drift som kan gje lukt- eller støyplager.

5.02.04 Tilkomst. Pbl. §§ 11-9 nr. 3 og 11-11 nr. 2.

Tilkomstveg skal utformast og plasserast slik at det vert lagt til rette for felles avkøyrsløse med eksisterande og framtidig busetnad i området. Eksisterande tilkomstvegar skal nyttas så langt det er råd. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som fører til auke trafikk gjennom gardstun.

5.02.05 Plassering. Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2.

Tiltak må ikkje plasserast slik at det er til hinder for ålmann ferdsel, tilgang til LNF-område eller for framtidig utbygging i området.

5.02.06 Naturmiljø. Pbl. §§ 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 2.

Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle og utrydningstrua naturmiljø.

5.02.07 Kulturmiljø. Pbl. §§ 11-9 nr. 7 og 11-11 nr. 2.

Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt med verdifulle kulturminner eller som vil ha negativ verknad på verdifulle kulturlandskap.

5.02.08 Tiltak på dyrka eller dyrkbar mark. Pbl. §§ 11-11 nr. 2.

Det skal ikkje byggjast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet. Omgrepet byggjast gjeld i denne samanhengen også vegtilkomst.

5.02.09 Estetiske omsyn. Pbl. § 11-9 nr. 6.

Nye bustader og tilbygg til eksisterande bustader skal ha form og volum som er tilpassa eksisterande bygningar i området og tilpassast landskap på byggjetomta og kringliggjande landskap. Det ikkje tillete med sprengning og masseflytting på tomtene i så stor grad at terrenget på tomtene vil endra karakter. Skjæringar/fyllingar skal opparbeidast på ein naturleg måte mot eksisterande terreng. Forstøtningsmurar skal planleggjast saman med bygg.

5.03 LNF areal for spreidd fritidsbustad (LNF10) (5220). PBL § 11-11 nr. 2.

LNF10 Belsnes inntil 2 fritidsbustader.

LNF11 Strondi inntil 1 fritidsbustad.

LNF12 Myrlid inntil 2 fritidsbustader.

I områda kan det førast opp bygningar til fritidsføremål på grunnlag av enkeltsøknad.

5.03.01 Rekkjefylgjekrav. Plan og bygningsloven § 11-9 nr. 4.

Fritidsbustader kan ikkje takast i bruk før parkeringstilhøve er tilrettelagt.

5.03.02 Utforming byggjeområder. Plan og bygningsloven § 11-9 nr. 5.**5.03.02.01 Fritidsbustader.**

Fritidsbustader skal førast opp som frittliggjande bygg i ein etasje. Det kan ikkje førast opp meir enn eit bygg på tomta.

5.03.02.02 Grad av utnytting.

Største %-BYA=20 %. Største BYA i m² er 100 m². Parkering ikkje inkl.

5.03.03 Estetiske omsyn. Pbl. § 11-9 nr. 6.

Det skal leggjast vekt på god terrengetilpassing av bygningar både i prosjekteringsfasen og ved plassering av bygning på tomt. Det må takast omsyn til terreng på tomta og bygningar på nabotomter. Det ikkje tillete med sprenging og masseflytting på tomtene i så stor grad at terrenget på tomtene vil endra karakter. Skjæringar/fyllingar skal opparbeidast på ein naturleg måte mot eksisterande terreng. Forstøtningsmurar skal planleggjast saman med bygg.

6.00 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSØNE (6000) PBL § 11-7, nr. 6.**6.01 Ferdsel - ankringsområde (6100)**

Omfattar ankringsområde ved innløpet til Jondal hamn og område for ferdsel frå Jondal hamn mot nordvest til kombinert område for ferdsel, fiske, natur- og friluftsliv.

6.02 Småbåthamn (SB1-SB5, SB7, SB10-SB11) (6230)

Omfattar områda:

SB1 (N) Herand ferdig utbygd småbåthamn inkl. gjestehamn.

SB2 (F) Herand ny småbåthamn i Vik.

SB3 (F) Jondal utviding eksisterande småbåthamn.

SB4 (N) Saltkjelen utviding eksisterande småbåthamn.
 SB5 (F) Streitet ny småbåthamn.
 SB7 (N) Hammaren eksisterande småbåthamn.
 SB10 (F) Ny småbåthamn Herandsholmen.
 SB11 (F) Ny småbåthamn ved forretningen i Herand.

6.02.01 Krav om reguleringsplan. Pbl. § 11-9 nr. 1.

Areal som er sett av til småbåthamn skal inngå i ein reguleringsplan før tiltak som krev søknad og løyve etter §§ 20-1 og 20-2 er tillete.

6.03 Fiske (FS1-FS9) (6300)

FS1 er gytefelt. FS2-FS9 er eksisterande områder for låssetjing 1. prioritet, 2. prioritet og 3. prioritet.

6.04 Akvakultur (AK1-AK8) (6400)

Områder for framtidig (AK1) og eksisterande (AK2-AK7) akvakulturanlegg. Viste anleggsplassering for eksisterande anlegg i arealplankart er henta frå heimesida til Fiskeridirektoratet - akvakultur - godkjente lokaliteter - klarerte ytterpunkt. Føremålsgrænse for område for akvakultur i arealplankart ligg generelt 150 m frå ytterkant anlegg med unnatak for tilpassing mot land og anna.

6.05 Drikkevatt (6500)

Vatt som ligg i nedslagsfelt (H110_1 og H110_2) for drikkevassforsyning.

6.06 Friluftsområde (6700)

6.06.01 Småbåtanlegg i sjø (SB6-SB9) (6700)

Omfattar områda:

SB6 (F) Hammaren ny småbåthamn (kai langs land inntil 10 m lengd og ei flytebryggje inntil 10 m lengd).
 SB8 (F) Vikane ny småbåthamn (ei flytebryggje inntil 10 m lengd).
 SB9 (F) Kysnes ny småbåthamn (kai langs land inntil 10 m lengd og ei flytebryggje inntil 10 m lengd).

6.06.02 Naust. Pbl. § 11-11 nr. 2.

Naust er uthus i strandsona for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap. Naust skal ikkje innreist eller nyttast som fritidsbustad, bustad eller anna rom for varig opphald.

Naust1. Noverande naustområde i Herand
 Naust2. Noverande naustområde på Svåsand
 Naust3. Nytt naust i Vikane (1)
 Naust6. Noverande naust Hammaren
 Naust7. Noverande naust Hammaren
 Naust8. Nytt naust Hammaren (2)
 Naust9. Nytt naust Tømmervik/Svåsand (1)
 Naust11. Nytt naust Svåsand (3)

6.06.02.01 Krav til størrelse, utforming m.m.. Pbl. §§ 11-9 nr. 5 og 6 og 11-11 nr. 2 og 4.
Naust skal ikkje ha større tillete bruksareal (T-BRA) enn 40 m² og førast opp i ein etasje. Takvinkel bør vera mellom 35-45 grader. Det er ikkje tillete med takuststikk større enn 0,5 m utanfor fasadeliv. Altan/utkraging er ikkje tillete. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstiga 3 % av bruksarealet.

6.07 Kombinerte føremål i sjø

6.07.01 Fiske, ferdsel, natur- og friluftsliv. Pbl. § 11-7 nr. 6.

Tiltak eller inngrep som er i konflikt med fiske, ferdsel, natur- eller friluftsliv er ikkje tillate, under dette flytebrygger og kaianlegg. Dette er likevel ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for vatn, avlaup, varmpumper, straum- og telenett. (PBL § 11-11 nr. 3).

6.07.02 Fiske, ferdsel, natur- og friluftsliv, akvakultur. Pbl. § 11-7 nr. 6.

Fortøyningar frå akvakulturanlegg vist i arealplankartet kan liggja under sjøoverflata og på sjøbotn i området. Utanom nemnde fortøyningar kan tiltak eller inngrep som kan hindra fiske, ferdsel, friluftsliv eller natur, vilt og fuglelivet ikkje tillatast. (PBL § 11-11 nr. 3).

7.0 OMSYNSSONER § 11-8

7.01 Sikrings-, støy- og faresone.

7.01.01 Sikringsone. Pbl. § 11-8 a).

Nedslagsfelt drikkevatt. Nedslagsfelt i sonene er bandlagt etter anna lovverk.

7.01.02 Støysone - raud sone i samsvar med T-1442. Pbl. § 11-8 a)

Eksisterande skytebane i Jeskadalen, Svåsand. Støysonekart skal leggjast fram i samband ved utarbeiding av reguleringsplan for B10 eller FB15 - den som fyrst vert utarbeidd.

7.01.03 Støysone - gul sone i samsvar med T-1442. Pbl. § 11-8 a)

Eksisterande skytebane i Jeskadalen, Svåsand. Støysonekart skal leggjast fram i samband ved utarbeiding av reguleringsplan for B10 eller FB15 - den som fyrst vert utarbeidd.

7.01.04 Faresone skytebane. Pbl. § 11-8 a)

Eksisterande skytebane i uregulert område i Jeskadalen, Svåsand.

7.01.05 Faresoner skred- og steinsprangfare. Pbl. § 11-8 a)

Omsynssoner er lagt inn frå nasjonal skreddatabase. Omfang av omsynssoner skal oppfattast som rettleiande.

7.01.06 Faresoner høgspenningsanlegg. Pbl. § 11-8 a)

Eksisterande høgspenningsanlegg linjetrassear.

7.02 Sone med særlege omsyn.

7.02.01 Omsyn friluftsliv. Pbl. § 11-8 c.

Viktig friluftsområde i Hereiane (H530_7). Det kan i tilknytning til fylkesveg 550 opparbeidast parkeringsplassar. Langs del av skjerma strandlinje kan det opparbeidast mindre bryggjeanlegg for fritidsbåtar. Ved handsaming av søknad om tiltak i landbruket skal omsynet til landskapet vektleggjast.

7.02.02 Omsyn naturmiljø. Pbl. § 11-8 c.

Sone med særlege omsyn til bevaring av naturmiljø. Naturtypar i Jondal er kartlagt av Jondal kommune og Fylkesmannen i Hordaland i 2007. Resultat frå kartlegginga er presentert i MVA-rapport 2/2007 **Kartlegging og verdisetting av naturtypar i Jondal**. I Jondal kommune er det registrert 12 naturtypar av dei 56 som er skildra i DN-handboka. Naturtypepane er fordelt på fem av dei sju hovudtypepane. 23 lokalitetar er kartlagde med totalt 32 naturtypepeiningar. I samsvar med DN-handboka er lokalitetane verdsette etter ein tredelt skala: A - svært viktige område (11 lokalitetar), B - viktige område (6 lokalitetar) og C - område med lokal verdi (6 lokalitetar).

- H560_1 Mælen: Dysviki, gammal edellauvskog, areal 57 daa, verdi A
- H560_2 Mælen: Mælsviki, rik edellauvskog, areal 33 daa, verdi A
- H560_3 Mælen: under Samlen, rik edellauvskog, areal 468 daa, verdi A
- H560_4 Mælen: Mælen gard, naturbeitemark, areal 20 daa, verdi A
- H560_5 Herand: Ramneberget, rik edellauvskog, areal 145 daa, verdi A
- H560_6 Herand: nedanfor Vassel, rik edellauvskog, areal 17 daa, verdi A
- H560_7 Herand: Vassel, slåtteeng, areal 1 daa, verdi C
- H560_8 Herand: Herandsvatnet, rik kulturlandskapssjø, areal 170 daa, verdi C
- H560_9 Herand: Haugshagen, gammal edellauvskog, areal 8 daa, verdi B
- H560_10 Herand: Varden nordside, gammal lauvskog, areal 84 daa, verdi B
- H560_11 Herand: Samladalen/Vatnasetenuten, kalkrike fjellområde, areal 285 daa, verdi A
- H560_12 Svåsand: Gaddane, kystfurskog, areal 743 daa, verdi B
- H560_13 Svåsand: Kleppsbrekkene, gammal lauvskog, areal 59 daa, verdi B
- H560_14 Selsvik: Hædna, kystfurskog, areal 1432 daa, verdi A
- H560_15 Selsvik: Gullbergnotten naturreservat, kystfurskog, areal 3359 daa, verdi A
- H560_16 Sollesnes: Buhiller, kystfurskog, areal 154 daa, verdi A
- H560_17 Nedre Krossdalen: Espelandsvatnet, rik kulturlandskapssjø, areal 50 daa, verdi C
- H560_18 Stølsdalen: Freddal, naturbeitemark, areal 46 daa, verdi C
- H560_19 Stølsdalen: Tveddal, naturbeitemark, areal 27 daa, verdi C
- H560_20 Øvre Krossdalen: Storafjellet, kalkrike område i fjellet, areal 97 daa, verdi C
- H560_21 Øvre Krossdalen: Vasslifjellet, kalkrike område i fjellet, areal 176 daa, verdi A
- H560_22 Kysnes: Kysnesstrand, kystfurskog, areal 3845 daa, verdi B
- H560_23 Torsnes: Torsnesvatnet, gammal lauvskog, verdi B

7.02.03 Omsyn kulturmiljø. Pbl. § 11-8 c.

Sone med særlege omsyn til bevaring av kulturmiljø. Av kulturlandskap i Jondal er stølsmiljøa i Freddal og Tveddal registrert i Naturbase som spesielt verneverdige.

Ved handsaming av byggjesøknad og søknad om tiltak i landbruket, skal regional kulturminneforvaltning gjevast høve til å uttale seg før vedtak.

Kulturminneplanen for Jondal skal vera retningsgjevande for ivaretaking av kulturminneomsyn.

- H570_1 Hammaren/gravrøys, Kysnesstrand
- H570_2 Furevik/gravrøyser, Kysnesstrand
- H570_3 Sætveit/bygningsmiljø, Jondal
- H570_4 Kjeret, Jondal
- H570_5 Akkjarhaugen, Jondal
- H570_6 Jonatunet/bygningsmiljø, Jondal

H570_7 Leitet, Jondal
H570_8 Tveddal/stølsmiljø, Jondal
 H570_9 Breidsete/stølsmiljø, Jondal
H570_10 Freddal/stølsmiljø, Jondal
 H570_11 Fjelltveit/stølsmiljø, Torsnes
 H570_12 Jonaneset, Jondal
 H570_13 Byrkjebein/gravrøyser, Solesnes
 H570_14 Solesnes/bygningsmiljø
 H570_15 Svåsand/naustmiljø
 H570_16 Herandsholmen, bygningsmiljø
 H570_17 Vik/bygningsmiljø, Herand
 H570_18 Vik/naustmiljø, Herand
 H570_19 Herand/oppgangssag, bru, kvernhus, hellerissing
 H570_20 Sæverhagen-Langvollen/funnstader, Herand
 H570_21 Mæle/kisgruver, Herand
 H570_22 Eiki/bygningsmiljø, Herand
 H570_23 Fodnastøl/stølsmiljø, Herand
 H570_24 Svåsand/bygningsmiljø gardstun

7.03 Sone for bandlegging.

7.03.01 Bandlegging naturvern. Pbl. § 11-8 d.

Bandlegging etter lov om naturvern. Gulbergnotten barskogvernområde mellom Jondal sentrum og Solesnes/Selsvik og del av Folgefonna nasjonalpark.

7.03.02 Bandlegging kulturminneloven. Pbl. § 11-8 d.

Automatisk freda kulturminner bandlagt etter kulturminneloven. Automatisk freda kulturmine er symbolisert med rune R.

7.03.03 Bandlegging etter vassressurslova. Pbl. § 11-8 d.

Viktige reguleringsmagasin for kraftproduksjon er bandlagt etter vassressurslova. Disse er:

H740_1 Dravladalsvatnet
 H740_2 Kvanngrøvatnet
 H740_3 Juklavatnet
 H740_4 Langavatnet
 H740_5 Espelandsvatnet

7.04 Sone med krav om felles planlegging.

7.04.01 Felles planlegging. Pbl. § 11-8 e.

Krav om felles planlegging gjeld for område for råstoffutvinning på Solesnes.

7.05 Vidareføring av reguleringsplan.

7.05.01 Gjeldande planar. PBL § 11-8 f.

Dersom arealbruken i kommuneplanen er i strid med arealbruken i gjeldande plan, vert rettsverknaden av den gamle planen sett til side for dei områda som er i strid med arealbruken i kommuneplanen.

Fylgjande reguleringsplanar skal gjelda i samsvar med ovanstående:

H910_1 Del av gnr. 50 Kysnes

- H910-2 Vetle Grotnes, del av gnr. 50, bnr. 1, Kysnes
- H910_3 Del av gnr. 36, bnr. 3 m. fl., Skiparvik
- H910_4 Del av gnr. 36, bnr. 20 m. fl. Nedre Torsnes
- H910_5 Jondal Bygg, Hyttefelt på Belsnes
- H910_6 Bustadfelt Sætveithagen
- H910_7 Jondal sentrum, del av gnr. 27, 28, 29, 30, 31 og 32
- H910_8 Jondal Båthamn
- H910_9 Jondal sentrum, del av gnr. 27, 28, 29, 30, 31 og 32. Endring av reg.plan i Vik.
- H910_10 Coop/Bakeriet, Jondal sentrum
- H910_11 Gamle aldersheimen, Jondal sentrum
- H910_12 Del av gnr./bnr. 15 og 30 i Jondal, gnr./bnr. 11/369 i Kvam, Kvernuri på Solesnes
- H910_13 Heiane hyttefelt, Mælen, Herand
- H910_14 Hyttefelt Vassenden, Espeland
- H910_15 Hyttefelt Hovden, Krossdalen
- H910_16 Del av gnr. 18 felles, gnr./bnr. 38/1 Sommarskisenter
- H910_17 Reguleringsplanar for Jondalstunnelen
- H910_18 Fylkesveg 107, Hp 05 Jondalstunnelen
- H910_19 Del av gnr./bnr. 4/1 i Herand (Vassel)

7.06 Vidareføring av utbyggingsplan.

Følgjande utbyggingsplan skal gjelda:

Del av fjellområda på gnr. 8, 9 og 10, Herand, Jondal kommune.