

# Granvin herad

## Kommuneplanen si arealdel- 2015-25: Føresegner og retningsliner

---

### Innhald

1	Byggeområde, jf § 11-7 nr 1 .....	3
1.1.1	Felles føresegner for byggeområde .....	3
1.1.2	Byggeområde for bustader.....	3
1.1.3	Byggeområde for fritidsbustader .....	5
1.1.4	Anna byggeområde - naust .....	6
1.1.5	Byggeområde næring .....	6
1.1.6	Byggeområde idrettsanlegg .....	7
1.1.7	Anna byggeområde - småbåthamn .....	7
2	Område for råstoffutvinning og massedeponi .....	8
3	Samferdsleanlegg og infrastruktur, jf § 11-7 nr 2 .....	9
3.1.1	Gang- og sykkelveg .....	9
4	Landbruks- natur, og friluftsområde, jf § 11-7 nr 5 .....	10
4.1.1	LNF-område.....	10
4.1.2	Generelle retningsliner LNF –område der spreidd utbygging er tillete .....	10
4.1.3	LNF-område der spreidd utbygging av bustader er tillete .....	11
4.1.4	LNF-område der spreidd bygging av fritidsbustader er tillete .....	12
4.1.5	Bygging av naust innafor LNF – spreidd føremålet.....	14
4.1.6	LNF-område der spreidd ervervsbygging er tillete .....	14
4.1.7	Retningsliner for restaurering og oppattbygging av stølshus .....	14
5	Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, jf § 11-7 nr 6 .....	16
5.1	Felles Retningslinjer for område i sjø, bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.....	16
5.2	Felles Retningslinjer for område i sjø, bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.....	16
6	Retningslinjer for område med særskilde landskapskvalitetar .....	17
7	Kraftverk .....	18

8	Omsynssoner, jf § 11-8.....	19
8.1.1	Sikringssoner (H110-190) .....	19
8.1.2	Støysoner (H210-290).....	19
8.1.3	Faresoner (H310-390).....	19
8.1.4	Angitt omsynssone (H510-580) .....	20
8.1.5	Bandleggingssoner (H710-750).....	20
8.1.6	Detaljeringssoner (H910) .....	21
9	Juridiske linjer.....	22
9.1	Byggjegranser.....	22

# 1 Byggeområde, jf § 11-7 nr 1

## 1.1.1 Felles føresegner for byggjeområde

1. For område avsett til framtidige byggjeføremål (bustad, fritidsbustad, naust, erverv, småbåthamn), eller ved vesentleg utviding/endring av eksisterande bruk, kan frådeling og tiltak nemnt i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, 21-7 og 30-1 ikkje setjast i verk før det ligg føre ein godkjent reguleringsplan, jf PBL § 11-9, nr 1. I ein reguleringsplan kan det vedtakast andre føresegner enn dei generelle, men ikkje når det gjeld tal einingar.
2. Nye tiltak i den funksjonelle strandsone skal sikre ålmenta tilgang fram til og langs sjøen, jf pbl §1-8. Sjå næmare om byggjegrænse til sjø, vassdrag og vatn i kap 9.1.
3. Biologisk mangfald, landskap og kulturverdiar skal takast vare på. Vurdering av slike verdiar skal dokumenterast ved søknad om tiltak. Heimel: PBL § 11-9 nr 6.
4. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf PBL § 11-9 nr 7 og kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
5. Det skal leggjast til rette for universell utforming ved planlegging av nye tiltak, som bustadareal, offentlege bygg og uterom, jf. PBL § 11-9 nr 5.
6. Område som ligg innafor aktsemdsona for snøskred/steinsprang og jord/flaumskred er vist i temakart. Før det kan vurderast oppføring av nye bygg med rom for varig opphald, (inkl. bruksendring) innanfor desse områda, må det gjennomførast ei geologisk kartlegging, jf PBL § 11-9, nr. 4.
7. Ved søknad om tiltak etter § PBL 20-1 skal det leggst ved naudsynte snitt, profilar eller illustrasjonar som saman viser eksisterande terreng og endring av terreng, jf PBL § 11-5, 2.ledd

## 1.1.2 Byggeområde for bustader

Følgjande areal byggområde bustad:

Namn	Føremål	SOSI	Beskriving	Areal, daa	Arealstatus	Nye bu- einingar
B1	Bustad	1110	Øvre Vassenden	8	Noverande	
B2	Bustad	1110	Nedre Vassenden	2	Noverande	
B2	Bustad	1110	Nedre Vassenden	1	Noverande	
B3	Bustad	1110	Folkedal kai	2	Noverande	
B4	Bustad	1110	Røynstrand byggefelt utanfor regplan	3	Noverande	
B7	Bustad	1110	Kongstun	1	Noverande	
B8	Bustad	1110	Øvsthus	33	Noverande	
B9	Bustad	1110	Halvfjerdingen	2	Noverande	
<b>B10</b>	<b>Bustad</b>	<b>1110</b>	<b>Skielva Øvre</b>	<b>27</b>	<b>Framtidig</b>	<b>35</b>
<b>B11</b>	<b>Bustad</b>	<b>1110</b>	<b>Skielva Nedre</b>	<b>31</b>	<b>Framtidig</b>	<b>20</b>
1969001	Bustad	1110	Reguleringsplan for Kvanndal	76	Noverande	
1978001	Bustad	1110	Reguleringsplan for Røynstrand	347	Noverande	

1985001	Bustad	1110	Reguleringsplan for Framitun	14	Noverande	
2005001	Bustad	1110	Reguleringsplan for Hagasund	8	Noverande	

### Føresegner

1. Føremålet gjeld byggeområde for bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Heimel: PBL § 11-7 nr 1.
2. Område avsett til ny bustadbygging, jf. PBL § 11-7 nr 1: B10 og B11.
3. Utbygging og fortetting skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikksikring er tilfredstillande etablert, jf pbl § 11-9 nr 4.
4. Eigna areal for barn og unge skal lokalisert før bustader og vegar vert plassert. Areal skal ha ei funksjonell utforming, jf PBL § 28-7 og byggjeforskriftene.
5. For B10 gjeld at ny samleveg til området bør regulerast som del av byggjefeltet. Det skal vurderast å ta vekk/stengje del av veg mellom Skielva og Kjerlandsvegen for biltrafikk med bygging av ny Røynstrandsveg, jf pbl § 11-9 nr 8
6. For B11 gjeld at del av veg mellom Skielva og Kjerlandsvegen skal vera del av reguleringsplan for området og vurderast stengt/tatt vekk. Krysset Kjerlandsvegen/Industrivegen bør oppgraderast og flyttast i samråd med grunneigar, jf pbl § 11-9 nr 8.
7. Reguleringsplan(ar) for B10-11 må innehalde følgjande rekkjefølgjekrav. B10 må vera bygd ut før B11 kan takast i bruk, jf pbl § 11-9 nr 4.
8. Det må stillast rekkefølgjekrav i reguleringsplan for B10 og B11 om evt. risikoreduserande tiltak for flaum. Fareområde for flaum skal regulerast med omsynssone på reguleringsplankartet, jf pbl § 11-9 nr 8.
9. For felt B11 må omdisponering av dyrka areal sikrast i føresegnene, jf pbl § 11-9 nr 8.

### Retningsliner for planarbeid for nye bustadareal

1. Det skal takast omsyn til barn og unge sine behov generelt.
2. Planarbeidet skal følgje opp bustadplanen
3. Planen skal følgje opp visjonen om Trebygda Granvin
4. Det skal sikrast areal for leikeplass, friområde og gode møteplassar. Leikeplass og areal for uteaktivitetar skal ikkje plasserast i nærleiken av høgspenteleidningar, riks- eller fylkesvegar.
5. Det skal takast omsyn til trafikksikringsplanen for Granvin herad.
6. Nye bygningar skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande kulturlandskap, vegetasjon, dyreliv og terreng vert tatt vare på, samstundes som estetiske omsyn skal leggjast til grunn, jf. byggeskikkretteljar og landskapskartlegging.
7. Bakgrunnsstøy skal ha eit akseptabelt nivå, dvs ikkje overstiga ekvivalentnivå 55 dB(A) for nye område og 60 dB(A) for eksisterande område.

### 1.1.3 Byggeområde for fritidsbustader

Følgjande areal byggområde bustad:

Namn	Føremål	SOSI	Beskriving	Areal, daa	Arealstatus	Nye bueiningar
F1	Fritidsbustad	1120	Liaset 1	82	Noverande	
<b>F2</b>	<b>Fritidsbustad</b>	<b>1120</b>	<b>Liaset 2</b>	<b>212</b>	<b>Noverande</b>	<b>15*</b>
2013002	Fritidsbustad	1120	Lussand	12	Noverande	
2001002	Fritidsbustad	1120	Bebyggelsesplan for Olastøl hyttefelt	96	Noverande	
2002001	Fritidsbustad	1120	Bebyggelsesplan for Kongstun hyttefelt	27	Noverande	
2002002	Fritidsbustad	1120	Reguleringsplan for Hamre, gnr 130 bnr 7	5	Noverande	
2002003	Fritidsbustad	1120	Bebyggelsesplan for Koldemyrdokkje hyttefelt	73	Noverande	
2011005	Fritidsbustad	1120	Detaljreguleringsplan for Frigardslia hyttefelt	213	Noverande	

\*Vidareført frå KPA 2009

#### Føresegner

1. Føremålet gjeld byggeområde for fritidsbustader med tilhøyrande teknisk anlegg, uthus og anna fellesareal, jf PBL § 11-7 nr 1.
2. Område avsett til nye fritidsbustader jf PBL § 11-7 nr 1: F2
3. For F2 er det krav om detaljregulering, jf pbl § 11-9 nr 4.
4. For F2 gjeld at ny samleveg til området bør regulerast som del av F1, jf pbl 11-9 nr 8.
5. Utbygging og fortetting skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikksikring er tilfredstillande etablert, jf PBL § 11-9 nr 4.
6. Det skal planleggjast minst ein parkeringsplass per fritidsbustad. Vegrett, snuplass og parkeringsplass skal dokumenterast ved søknad om løyve til tiltak, jf PBL § 11-9 nr 5.
7. Fritidsbustader kan berre førast opp i 1 etasje, men kan ha hems. Bygg og terreng skal vere tilpassa slik at største synlege grunnmurshøgde gjennomsnittleg ikkje overstig 1 meter frå opphavleg terreng. Takvinkel skal vere mellom 25 og 45 grader. Plassering av hyttene skal visast i reguleringsplan jf PBL § 11-9 nr 5.
8. Maksimal grunnflate på tomtene er BYA = 115 m<sup>2</sup>. Fritidsbustader kan ha maksimal BYA = 115 m<sup>2</sup>. Evnt. kan det førast opp 1 frittliggjande uthus på maksimal BYA= 15m<sup>2</sup>, men samla BYA på tomta skal ikkje overstige 115 m<sup>2</sup>, jf PBL § 11-9 nr 5.

#### Retningsliner for bygging av fritidsbustader

1. Ved planlegging av hyttefelt skal det takast omsyn til naturgjevne føresetnader, natur- og miljøvern, friluftsliv, kulturlandskap, kulturminne, beitebruk og jordvern, stadeigen byggjeskikk, material- og fargebruk. Retningsliner for byggjeskikk i Granvin skal leggjast til grunn.
2. Tiltakshavar må ha eit utmarksareal på minst 50 daa pr hytteeining i same område som det vert lagt ut til nye hytter (inkl. tidlegare hyttetomter).

3. I fjellet er det ikkje vere tillete med innlagt vatn, og tapping av vatn skje frå utvendig tappekran.
4. Som privet i fritidsbustader er det tre alternative løysingar:
  - Vassklosett kan installerast dersom avlaupet kan førast til eit offentleg avlaupssystem
  - Biologisk klosett
  - Minireinseanlegg med godkjeningsbevis
5. Reinsing av gråvatn skal vere i samsvar med til ei kvar tid gjeldande lover og forskrifter.
6. Det skal leggjast vekt på å sikre ålmenta god tilgang til strand, elv, vatn og naturområde ved å etablere gode passasjar. Eksisterande stiar og vegar i området som vert nytta av allmenta skal sikrast.

#### 1.1.4 Anna byggeområde - naust

##### Føresegner

1. Naust er bygningar for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje omdisponerast eller brukast som fritidshus eller bustad.
2. I etablert byggeområde for naust, er fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området.
3. Tillate bruksareal/BYA skal ikkje overstige 40 m<sup>2</sup>. Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Altan eller utkraging er ikkje tillete.
4. Arkitektur og utforming skal vere i samsvar med Granvin herad sin byggeskikkrettleiar, jf PBL § 11-9 nr 6.
5. Naust og tilhøyrande anlegg og aktivitetar skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona, jf PBL § 11-11 nr. 5.

##### Retningslinjer for bygging av naust

1. Naust kan byggjast opp att på gamle tufter i tradisjonell stil, og nyttast for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.
2. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naust/naustgrupper.
3. Det er ikkje tillete med gjerde / levegg eller andre stengsle i naustområde.

#### 1.1.5 Byggeområde næring

##### Føresegner

1. Føremålet for byggeområde næring er næringsverksemder og privat tenesteyting som produksjonslokale, verkstad, lager, kontor, handel, servering, overnatting, bevertning m.v., jf PBL § 11-7 nr 1.
2. For N3 gjeld det krav om reguleringsplan ved bruk innafor føremålet, jf PBL § 11-7 nr 1.
3. Ved nye tiltak skal det gjerast greie for miljørelaterte tilhøve knytt til tiltaket, kva konsekvensar dette kan få for nærområdet, og korleis dei miljørelaterte tilhøva, t.d. støy og forureining skal følgjast opp ved permanent drift, jf PBL § 11-7 nr 6.
4. Nye verksemder skal ikkje plasserast slik at dei vert til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.o.t. støy, ureining eller andre negative konsekvensar for miljøet, jf PBL § 11-9 nr. 6.

##### Retningslinjer for campingplassar i Granvin

1. Det skal liggja føre godkjent plan for område som skal nyttast til camping, dette gjeld ved utvikling av eksisterande og etablering av nye campingplassar.
2. Planen skal visa korleis det vert teke omsyn til omgjevnadane, terrengtilpassing, tilgjenge til vatn, sjø og vassdrag, kulturlandskap, kulturminne, landbruk m.m.
3. Det skal sikrast ei fri sone til vatn, sjø og vassdrag i størrelsesorden 10-50 m. Avgjerande her er landskap og terrengtilhøva på staden. Frisone skal vera tilgjengeleg for allmenta.
4. Oppføring av bygg krev byggeløyve jf plan- og bygningslova. Inkludert her er og terrassar og spikertelt. Retningslinjer for byggjeskikk i Granvin skal leggest til grunn.
5. Dersom opparbeiding av campingplass krev vesentlege terrengingrep skal det leggest fram ein plan for tilbakeføring av området ved ei eventuelt avslutning av plassen.

### 1.1.6 Byggeområde idrettsanlegg

#### Retningslinjer

1. Område avsett til idrettsføremål i planen er:
  - a) Haugseåsen skianlegg (I1)
  - b) Råe skytebane (I2)
  - c) Område avsett til trialkøyring (I3)
2. Nye tiltak skal handsamast etter plan- og bygningslova.

### 1.1.7 Anna byggeområde - småbåthamn

#### Føresegner

1. Føremålet er byggeområde for småbåtanlegg i sjø og på land. Føremålet omfattar lagringsplass for båt, parkering, slipp, naust, servicebygg, kai, bryggje, molo, bølgevern m.v. jf PBL § 11-9.
2. Nye småbåthamnar:
  - Folkedal (S1)
3. Utbygging skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikksikring er tilfredstillande etablert.
4. Det skal leggjast til rette for universell utforming ved planlegging av tiltak, jf. PBL § 11-9 nr 5.
5. Kaier, flytebyggjer, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemyndigheitene i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova, jf Havne- og farvannsloven § 18, 2. ledd.
6. Ved søknad om utlegging av flytebyggjer og småbåtanlegg skal det dokumenterast kvar vedlikehald av båtar og utstyr skal utførast, og vidare dokumenterast at verksemda ikkje forureinar omgjevnadene. Heimel: PBL § 11-9 nr. 6.

#### Retningslinjer

1. Ved planlegging av småbåthamnar skal ein ta omsyn til landskapet og ålmentas sine interesser. Kaianlegg skal ha ei estetisk god utforming, og materialval som harmonerar med omgjevnaden.
2. Ved etablering av nye småbåthamnar skal reguleringsplanen omfatte areal på land som viser parkeringsplassar, tilkomst, vatn og avlaup.
3. Det skal leggest til rette for enkel tilkomst til sjø for mjuke båt fartøy som kajakk og kano.
4. Ved etablering av anlegg skal ein vektlegge allmenn tilgjenge til strandsona.

## 2 Område for råstoffutvinning og massedeponi

### Føresegner

1. Føremålet er område for uttak av steinmassar eller deponi for massar.
2. Nye område for råstoffutvinning (RÅ) og massedeponi (MA):
  - a) Moe (RÅ1)
  - b) Haugsåsen (MA2)
3. Nye anlegg for råstoffutvinning og massedeponi, eller vesentleg utviding av eksisterande tiltak kan ikkje finne stad før området inngår i ein reguleringsplan.
4. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
5. Ein sone på minst 50 meter langs sjø, vatn og vassdrag skal skjermast for privatiserande tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, jf pbl § 11-9 nr 6. Sjå næmare om byggjegrænse til sjø, vassdrag og vatn i kap 9.1.

### Retningslinjer

1. Reguleringsplan for område lagt ut til råstoffutvinning skal visa korleis drift er tenkt, igjennom ein driftsplan. Her skal det visast korleis området skal sjå ut etter ferdig uttak. I område med lausmassar skal område i størst mogleg grad førast tilbake til opphavleg bruk, t.d. jordbruk.
2. For sårbare og verdifulle landskapsområde jf. landskapsanalysen for Granvin, skal det takast særskilde omsyn ved gjennomføring av tiltak, slik at landskapskvalitetane ikkje vert forringa.
3. Kommunen kan dispensera frå krav om reguleringsplan for mindre råstoffuttak og/eller prøveuttak.



### **3 Samferdsleanlegg og infrastruktur, jf § 11-7 nr 2**

#### **Føresegner**

1. Føremålet er viktige ledd i kommunikasjonssystemet som riksvegar, fylkesvegar, kommunale vegar, private vegar, gang- og sykkelvegar, trafikkareal / parkeringsareal, oppankringsplassar, større hamneområde, farleier, kraftleidningar m.v. jf pbl § 11-7, 2. ledd nr 6.
2. Byggegrense etter veglova § 29 gjeld for kommunale vegar.
3. Ein sone på minst 50 meter langs sjø, vatn og vassdrag skal skjermast for privatiserande tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, jf pbl § 11-9 nr 6. Sjå næmare om byggjegrænse til sjø, vassdrag og vatn i kap 9.1.

#### **3.1.1 Gang- og sykkelveg**

##### **Retningslinjer**

1. Det er lagt inn ny gang- og sykkelveg langs riksvegen på austsida av Granvinsvatnet og langs kommunal veg mot Småbåhamn Nedre Røyndstrand. Dette er tiltak frå KDP for trafikksikring 2002-2015.
2. Det skal setjast av areal for gang- og sykkelveg i samband med etablering av nye bustadområde og nye offentlege bygningar.
3. Ved utbygging av B10/B11 bør det vurderast å ta vekk deler av vegen mellom Røyndstrandsvegen og Kjerlandsvegen, slik at adkomst berre vert gang- og sykkelsti.

## 4 Landbruks- natur, og friluftsområde, jf § 11-7 nr 5

### 4.1.1 LNF-område

#### Føresegner

1. Føremålet er landbruks-, natur- og friluftsområde der tiltak i samband med stadbunden næring er tillete, jf PBL § 11-7 nr 5
2. Mindre tiltak, som er ein naturleg del av tunet, på bebygd bustadeigedom er tillete.
3. Det skal ikkje utførast tiltak på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet, jf PBL § 11-11 nr.2.
4. Ved plassering av nye tiltak skal det særleg takast omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf PBL §§ 11-9 nr. 6 og nr. 7.
5. For jordbrukseining i drift er det tillate med ein ekstra bustad som er naudsynt med omsyn til drifta av gardsbruket. Bustaden må ta omsyn til estetikk og kulturmiljøet på garden. Dersom kommunen etter jordlova gjev løyve til bygging av nytt våningshus (hus nr 2) på ein landbrukseigedom, så skal huset i hovudsak plasserast som ein del av tunskipnaden og tilpassast dei eksisterande bygningane i tunet.

#### Retningslinjer for LNF-område

1. Mindre tiltak er garasje, uthus, påbygg på bustad m.v., tiltak i samsvar med pbl § 20-3 med tilhøyrande forskrift og tiltak som verken krev søknad eller melding, jf § 5 i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset vert ikkje rekna som ein naturleg del av tunet.
2. I LNF-område som har høg verdi som naturområde, jf viltkartlegging, kartlegging av biologisk mangfald og kartlegging av regionale friluftsområde bør det ikkje opnast for vasskraftutbygging, veganlegg, kraftliner, hytter og andre tekniske installasjonar. Ved vurdering av planar eller tiltak skal det leggjast ekstra vekt på å ivareta desse interessene.
3. For sårbare og verdifulle landskapsområde jf. landskapsanalysen for Granvin, skal det takast særskilde omsyn ved gjennomføring av tiltak, slik at landskapskvalitetane ikkje vert forringa.
4. Nye, store driftsbygningar må få ei plassering som harmonerar med landskapet.
5. Tiltak etter § 20 i Plan- og bygningslova set krav om at bygging nærare automatisk freda kulturminne enn 100 meter krev godkjenning frå Hordaland fylkeskommune, kulturseksjonen.
6. Tiltak må ikkje plasserast slik at dei er til hinder for allmenn ferdsel, grønstruktur og nærturterreng, jf PBL § 11-9 nr 4

### 4.1.2 Generelle retningslinjer LNF –område der spreidd utbygging er tillete

1. Utbygging skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikksikring er tilfredstillande etablert. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
2. Utbygging skal ikkje vera i konflikt med ålmenne natur- og friluftsinteresser, eller hindra fri ferdsle. Eksisterande stiar og vegar i området som vert nytta av allmenta skal sikrast.
3. Ein sone på minst 50 meter langs sjø, vatn og vassdrag skal skjermast for privatiserande tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, jf pbl § 11-9 nr 6. Sjå næmare om byggjegrænse til sjø, vassdrag og vatn i kap 9.1.

4. Det vert ikkje opna opp for hyttebygging i eller nært innpå stølsområde.
5. Nye bustader og fritidsbustader skal ha form, volum og materialbruk som passar med eksisterande bygningar i området. For utforming og plassering av nye bygningar skal det takast omsyn til landskapet og lokal byggeskikk. Byggeskikkrettleiaren for Granvin skal vere retningsgjevande.
6. For sårbare og verdifulle landskapsområde jf. landskapsanalysen for Granvin, skal det takast særskilde omsyn ved gjennomføring av tiltak, slik at landskapskvalitetane ikkje vert forringa.
7. Frådeling og bygging skal ikkje føre til vesentleg ulempe for landbruket som t.d. trafikkauke gjennom gardstun, tilkomst over dyrka mark m.m.
8. Saker skal handsamast etter jordlova.
9. Bustader skal vera tilknytt eksisterande veg eller det må føreliggja godkjent avkøyrse til offentleg veg.
10. Naust kan byggjast opp att på gamle tufter i tradisjonell stil, og nyttast for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.
11. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naust/naustgrupper.
12. Det er ikkje tillete med gjerde / levegg eller andre stengsle i naustområde.

#### 4.1.3 LNF-område der spreidd utbygging av bustader er tillete

##### Føresegner

1. Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der spreidd bustadbygging med tilhøyrande parkering, garasje, uthus, veg m.m. er tillate.
2. I planperioden kan det byggjast bustader spreidd i krinsane som følgjer;

Område-namn/ Planid	Føremål	SOSI	Beskriving	Areal, daa	Arealstatus	Nye bu- einingar
SB1	Spreidd bustad	5210	Vindal	34	Noverande	3*
SB2	Spreidd bustad	5200	Folkedal bustad og naust	21	Noverande	4*
SB3	Spreidd bustad	5210	Jørdre	5	Noverande	2*
SB4	Spreidd bustad	5210	Brekke	24	Noverande	5*
SB5	Spreidd bustad	5210	Nesheim	201	Noverande	5*
SB6	Spreidd bustad	5210	Folkedal Nedre	2	Noverande	
SB7	Spreidd bustad	5210	Folkedal sjøtomt	9	Noverande	2*
SB8	Spreidd bustad	5210	Øvsthus utviding	64	Framtidig	3
SB9	Spreidd bustad	5210	Kjerland	51	Framtidig	5
SB10	Spreidd bustad	5210	Kongstun	7	Framtidig	3

\*Tal er vidareført frå KPA 2009. Talet må difor justerast for einingar bygd i mellomtida.

3. For SB7 gjeld det krav om reguleringsplan ved bygging av meir enn 2 bueiningar eller bruk av meir enn 2 daa areal, jf PBL § 11-11nr 2
4. For SB8 gjeld det krav om reguleringsplan ved bygging av meir enn 3 bueiningar eller bruk av meir enn 3 daa areal, jf PBL § 11-11 nr 2
5. For SB9 gjeld det krav om reguleringsplan ved bygging av meir enn 5 bueiningar, jf PBL § 11-11 nr 2.
6. Det skal ikkje frådelast og byggjast på dyrka eller dyrkbar jord, med mindre det er tale om ny busetnad som vert utforma som klyngetun.
7. Mindre tiltak, som er ein naturleg del av tunet, på bebygd bustadeigedom er tillate.
8. Det skal ikkje frådelast og byggjast nærare driftsbygning i tradisjonell drift enn 100 meter.
9. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
10. Avkøyring og vegutforming skal vere i samsvar med Statens vegvesen sine vegnormalar.
11. Ved frådeling av meir enn 3 tomter på ein eigedom, som opnar for konsentrert utbygging skal kommunen sette plankrav.
12. Bustadtype innanfor LNF-spreidd skal vere bustadhus med inntil to einingar, jf PBL § 11-11 nr. 2.

#### 4.1.4 LNF-område der spreidd bygging av fritidsbustader er tillete

##### Føresegner

1. I planperioden kan det byggjast fritidsbustader som følger;

Namn	Føremål	SOSI-kode	Beskriving	Areal, kvm	Arealstatus	Nye BE	Krav om plan
<b>SF1</b>	<b>LNFR - spreidd fritid</b>	<b>5220</b>	<b>Måvatn – Vetlavatn sørvest</b>	<b>415 557</b>	<b>Nåverande</b>	<b>5*</b>	<b>Nei</b>
<b>SF2</b>	<b>LNFR - spreidd fritid</b>	<b>5220</b>	<b>Olastøl 2</b>	<b>70 023</b>	<b>Nåverande</b>	<b>10*</b>	<b>Ja</b>
<b>SF3</b>	<b>LNFR - spreidd fritid</b>	<b>5220</b>	<b>Vatnasete sørvest</b>	<b>277 994</b>	<b>Nåverande</b>	<b>8*</b>	<b>Nei</b>
SF4	LNFR - spreidd fritid	5220	Skaftedal	59 741	Nåverande		
<b>SF5</b>	<b>LNFR - spreidd fritid</b>	<b>5220</b>	<b>Vatnasete aust</b>	<b>216 530</b>	<b>Nåverande</b>	<b>7*</b>	<b>Nei</b>
SF6	LNFR - spreidd fritid	5220	Lussand	380 692	Nåverande		
<b>SF7</b>	<b>LNFR - spreidd fritid</b>	<b>5220</b>	<b>Stokksel</b>	<b>32 360</b>	<b>Nåverande</b>	<b>2*</b>	<b>Nei</b>
<b>SF8</b>	<b>LNFR - spreidd fritid</b>	<b>5220</b>	<b>Litlastøl</b>	<b>386 312</b>	<b>Nåverande</b>	<b>14*</b>	<b>Nei</b>
<b>SF9</b>	<b>LNFR - spreidd fritid</b>	<b>5220</b>	<b>Middalen</b>	<b>50 590</b>	<b>Nåverande</b>	<b>4 *</b>	<b>Nei</b>
SF10	LNFR - spreidd fritid	5220	Mikkjelstøl	100 016	Nåverande		

\*Tal er vidareført frå KPA 2009. Talet må difor justerast for einingar bygd i mellomtida.

2. Ved frådelling av tre tomtar eller meir på ein eigedom, som opnar for konsentrert utbygging skal kommunen sette plankrav.
3. For SF2 er det krav om detaljregulering, jf pbl § 11-9 nr 4.
4. Det skal ikkje frådelast og byggjast på dyrka eller dyrkbar jord.
5. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
6. Bygningane skal underordna seg markerte landskapsdrag og det skal ikkje byggjast over skoggrensa.
7. Det skal planleggjast minst ein parkeringsplass per fritidsbustad. Vegrett, snuplass og parkeringsplass skal dokumenterast ved søknad om løyve til tiltak.
8. Fritidsbustader kan berre førast opp i 1 etasje, men kan ha hems. Bygg og terreng skal vere tilpassa slik at største synlege grunnmurshøgde gjennomsnittleg ikkje overstig 1 meter frå opphavleg terreng. Takvinkel skal vere mellom 25 og 45 grader.
9. Maksimal grunnflate på tomtene er BYA = 115 m<sup>2</sup>. Fritidsbustader kan ha maksimal BYA = 115 m<sup>2</sup>. Evnt. kan det førast opp 1 frittliggjande uthus på maksimal BYA= 15m<sup>2</sup>, men samla BYA på tomte skal ikkje overstige 115 m.
10. Dersom det ikkje er samsvar mellom tidlegare vedtekne planar (kommunedelplan for hyttebygging og bebyggelsesplanar for hyttebygging) og kommuneplanen sin arealdel, gjeld kommuneplanen sin arealdel framføre eldre planar.
11. For områda SF10 - Mikkjelstøl, SF11- Kongstun, SF12 - Koldemyrdokkje og SF6 – Lussandstølen er det ikkje opna for nye hytter utover dei som er avsett i eksisterande godkjende planar.

#### **Retningslinjer for LNF-område der spreidd bygging av fritidsbustader er tillet**

1. Ved planlegging av hyttefelt skal det takast omsyn til naturgjevne føresetnadar, natur- og miljøvern, friluftsliv, kulturlandskap, kulturminne, beitebruk og jordvern, stadeigen byggeskikk, material- og fargebruk. Retningslinjer for byggeskikk i Granvin skal leggjast til grunn.
2. Tiltakshavar må ha eit utmarksareal på minst 50 daa pr hytteeining i same område som det vert lagt ut til nye hytter (inkl. tidlegare hyttetomter).
3. For område Tveito-Haugsgardane er disposisjonsplan for hyttebygging frå 1976 vere retningsgjevande ved fordeling av hytter per grunneigar.
4. Oppsetting av gjerde er ikkje tillete.
5. I fjellet er det ikkje vere tillete med innlagt vatn, og tapping av vatn skje frå utvendig tappekran.
6. Som privet i fritidsbustader kan det vere tre alternative løysingar:
  - a) Vassklosett kan installerast dersom avlaupet kan førast til eit offentleg avlaupssystem
  - b) Biologisk klosett
  - c) Minireinseanlegg med godkjenningsbevis
7. Reinsing av gråvatn skal vere i samsvar med til ei kvar tid gjeldande lover og forskrifter.
8. Det skal ikkje leggjast til rette for innlagt straum eller bilveg inn til hyttene.
9. Parkeringsplassar skal i størst mogleg grad løysast i fellesanlegg knytt til eksisterande tilkomstveg.

10. Det skal leggjast vekt på å sikre ålmenta god tilgang til strand, elv, vatn og naturområde ved å etablere gode passasjar. Eksisterande stiar og vegar i området som vert nytta av allmenta skal sikrast.

#### 4.1.5 Bygging av naust innafor LNF – spreidd føremålet

##### Føresegner

1. Naust er bygningar for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje omdisponerast eller brukast som fritidshus eller bustad.
2. I planperioden kan det opnast for bygging av naust som følgjer;
  - a) Folkedal (SN1) – inntil 4 nye naust
3. Fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området. Tillate bruksareal/BYA skal ikkje overstige 40 m<sup>2</sup>. Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Altan eller utkraging er ikkje tillete.
4. Arkitektur og utforming skal vere i samsvar med Granvin herad sin byggeskikkrettleiar.
5. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.

#### 4.1.6 LNF-område der spreidd ervervsbygging er tillete

##### Føresegner

Namn	Føremål	SOSI-kode	Beskriving	Areal, kvm	Arealstatus	Nye bygg	Krav om plan
SN1	LNFR - spreidd næring	5230	Seim	28 752	Nåverande	4*	Nei
SN2	LNFR - spreidd næring	5230	Spildo	2 974	Nåverande	2*	Nei

\*Tal er vidareført frå KPA 2009. Talet må difor justerast for einingar bygd i mellomtida.

#### 4.1.7 Retningslinjer for restaurering og oppattbygging av stølshus

1. Stølsbygningar er definert som bygningar med høg kulturhistorisk verdi og som tidlegare har vore nytta til tradisjonell stølsdrift.
2. I stølsområde skal det berre førast opp enkle bygningar inkludert bislag, i hovudsak i same storleik som dei opphavlege stølshusa, primært på opphavleg grunnmur.
3. Nye bygningar i stølsområde skal plasserast og få møneretning som samsvarer med eksisterande byggestruktur. Det skal leggjast vekt på tradisjonell byggeskikk.
4. Ombygging og eventuell påbygging skal gå føre seg innafor ein målstock som er i samsvar med opphavlege bygningar på stølen. Det skal leggjast vekt på tradisjonell materialbruk og farge.
5. Terrasse med og utan overbygg vert ikkje tillate.
6. Grunnmur skal vera i naturstein, eventuell betong skal ikkje vera synleg.
7. Tak skal tekkjast med heller eller torv.
8. Vindauga skal vera små og av tradisjonell type.
9. 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.

## **5 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, jf § 11-7 nr 6**

### **5.1 Felles Retningslinjer for område i sjø, bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone**

1. Alle vassdragstiltak krev løyve frå NVE etter vassressurslova, i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova, jf Lov om vassdrag og grunnvann.
2. Ein sone på minst 50 meter langs sjø, vatn og vassdrag skal skjermast for privatiserande tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, jf pbl § 11-9 nr 6. Sjå næmare om byggjegrænse til sjø, vassdrag og vatn i kap 9.1.
3. Område avsett til natur- og friluftsområder, jf PBL §11-7 nr 6, er område for ålmenne interesser, og tiltak og installasjonar som kan vere til hinder for desse vert ikkje tillate.
4. Oppankringsplassar og mindre brygger er tillate i samband med naust m.m. Slike tiltak skal ha eit omfang som står i forhold til bruken av nausta. Tiltak er søknadspliktige etter plan- og bygningslova. Tiltak i sjø krev og løyve frå Kystverket (hamnemyndigheitene) etter havne- og farvannsloven § 18, 2. ledd.
5. Kaier, flytebryggjer, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemyndigheitene (havne- og farvannsloven § 18, 2. ledd), i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova kap 20.
6. Brygger, kaianlegg m.m. skal ha ei estetisk god utforming, og materialval som harmonerer med omgjevnaden.

### **5.2 Felles Retningslinjer for område i sjø, bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone**

1. Dei ulike interessene er i utgangspunktet likestilte, men ferdsle er prioritert i farleier som er vist på kartet.
2. Etablering av oppdrettsanlegg vil vere i strid med planen.
3. Akvakulturområde avsett i arealplanen skal nyttast til skjeldyrking.



## 6 Retningslinjer for område med særskilde landskapskvalitetar

Jf. landskapsanalyse for Granvin:

### Retningslinjer

1. Ved utforming av nye tiltak i visuelt sårbare område må det leggjast vekt på landskapstilpassing og avbøtande tiltak for å unngå uheldig eksponering.
2. I område med heilskapelege kulturlandskap og kulturmiljø må nye tiltak ha ei utforming som harmonerer med kvalitetane i eksisterande bebyggelse, og ikkje forringer kvaliteten i området.
3. Naturformer med særskild inntryksstyrke må ivaretakast som viktige landskapselement for framtida. Ved til dømes kraftutbygging må det setjast krav til minstevassføring og avbøtande tiltak på bygg- og anleggsverksemd.
4. Det er lite tilgjengelig strandsone i Granvin. Det er difor viktig at strandsone som er tilgjengeleg for ålmenta handsamast strengt, og ein må prøve å unngå privatisering.
5. Granvinsfjorden er smal og generelt landskapsmessig eksponert frå både fjorden og riksvegen. Som ein del av det viktige Hardangerfjordlandskapet krev nye tiltak her ei særskild merksemd. Plasskrevjande tiltak som til dømes oppdrettsanlegg vil vere svært uheldig.

## 7 Kraftverk

Kraftverk med konsesjon i kommunen er:

Namn	Føremål	SOSI	Beskriving	Areal, daa	Arealstatus
VK1	Kraftverk	1500	Folkedal kraftverk	3	Noverande
VK2	Kraftverk	1500	Medås mikrokraftverk	0	Noverande
VK3	Kraftverk	1500	Russagjelda mikrokraftverk	0	Noverande
VK4	Kraftverk	1500	Aga mikrokraftverk	0	Noverande
VK5	Kraftverk	1500	Bulkokraft	0	Noverande

### Retningslinjer

1. Granvin herad ynskjer etablering av nye småkraftanlegg i følgjande vassdrag:
  - Lussand kraftverk – anlegg under konsesjonshandsaming
  - Tveito Kjerland Kraftlag – anlegg under planlegging
  - Nedste del av Folkedalselva
  - Brekkeelva
  - Strindeskleiv
  - Hamreelva
  - Espelandselva
  - Kalhagen
2. For sårbare og verdifulle landskapsområde jf. landskapsanalysen for Granvin, skal det takast særskilde omsyn ved gjennomføring av tiltak, slik at landskapskvalitetane ikkje vert forringa.
3. Omfang av anlegg og tiltak knytt til utbygging som t.d. røyrgate, anleggsveger m.m. må kome tydeleg fram i søknadsdokumenta.
4. Etter søknad til NVE som handsamar alle saker etter vassressurslova, kan det opnast for småkraftutbygging i sidevassdrag til Granvinselva dersom det ikkje strir mot verneføremålet
5. Granvin herad er positive til utbygging av småkraftverk som ikkje er til vesentleg ulempe for naturkvalitetane. Det må gjennomførast ei individuell sakshandsaming av alle nye tiltak, der også sumverknad av tiltak i eit område må takast omsyn til.

## 8 Omsynssoner, jf § 11-8

Føremålet er område som er eller skal bandleggjast i medhald av plan- og bygningslova eller andre lover. Dette gjeld kommunen si drikkevasskjelde, automatisk freda kulturminne, naturvernområde, område avsett til regulering eller område med godkjent reguleringsplan.

### 8.1.1 Sikringssoner (H110-190)

H120\_1 – 4 er sikringssoner for grunnvassforsyning

#### Føresegner

Sikringssona er ein sirkel med 50 m i radius frå vasskjelda. Sikringssona skal leggjast til grunn for vurdering av alle typar tiltak, planlegging og bruk av arealet innafor sona.

### 8.1.2 Støysoner (H210-290)

H210\_1 er støysoner for 100-meters bane på Råe skytebane

H210\_2 er støysoner for 200-meters bane på Råe skytebane

H210\_3 er støysoner langs fylkes- og riksveg – rød sone, jf Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012).

H220\_1 er støysoner langs fylkes- og riksveg – gul sone, jf Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012)

#### Føresegner

1. For areal som ligg innafor støysoner skal retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) leggjast til grunn i handsaminga.
2. I raud støysoner (jf. RBSA) er det ikkje tillate å føre opp bygningar til støyfølsam bruk. Dette gjeld ikkje for tiltak på eksisterande bygningar, så lenge tiltaket ikkje fører til auke i talet på bustadeiningar, jf PBL § 11-8 a.
3. I gul støysoner (jf. RBSA) skal det utarbeidast ei utgreiing/vurdering av om området kan byggjast ut til støyfølsam bruk. Denne utgreiinga må dokumentere at gjeldande krav er tilfredstilt, jf PBL § 11-8 a.

### 8.1.3 Faresoner (H310-390)

H310\_1 er faresoner for skred og ras. Denne er basert på aktsemdsone lasta ned frå NVE i juli 2014. Denne er vist i eit eige temakart.

H320\_1 er flaumsoner for 200-års flaum langs Granvinsvassdraget. Sona er basert på flaumsonekartlegging i 2007.

H370\_1 – 9 er faresoner for høgspenkabel. For kvart enkelt tilfelle innafor eller i nærleiken av skal faresona leggjast til grunn for vurdering og linjeeigar kontaktast for uttale.

#### Føresegner

1. Innafor faresona skal Granvin herad ha dokumentasjon som viser korleis nye tiltak på området skjer i samsvar med TEK10 sine krav for faresoner.
2. Plassering av bygg skal følgje krava etter regelverket som kjem inn under EI-tilsynslova. Heimel PBL § 11-8 a.

## 8.1.4 Angitt omsynssone (H510-580)

### 8.1.4.1 Omsynssone landbruk (H510)

H510\_1 – 10 er omsynssone landbruk. Sona baserer seg for LNF-L i gjeldande plan, som var resultatet av ein kartlegging av kjerneområde landbruk.

#### Føresegner

1. Ved vurdering av planar eller tiltak i kjerneområde landbruk, skal ein legge særskild vekt på å ta vare på produksjons- og kulturlandskapsverdiane.
2. Ved plassering av ny busetnad skal det takast landskapsomsyn for å hindre fragmentering av landskapet. Ny busetnad skal plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad.

### 8.1.4.2 Omsynssone friluftsliv (H530)

H510\_1 – 3 er omsynssone friluftsliv. Sona baserer seg for LNF-F i gjeldande plan.

#### Føresegner

1. I H510 skal ein ta særskild omsyn til natur- og landskapskvalitetane, og områda sin verdi som turområde.
2. I desse områda skal det ikkje opnast for vasskraftutbygging, veganlegg, kraftliner, hytter og andre tekniske installasjonar som kan vere i konflikt med ålmenne natur- og friluftslivsinteresser, eller hindra fri ferdsle.
3. Tilrettelegging for friluftsliv og landbruk i samsvar med arealformålet kan tillatast innanfor sonene dersom viktige økologiske funksjonar vert oppretthaldne, jf PBL § 11-8 c.

## 8.1.5 Bandleggingsoner (H710-750)

H710\_1 – 3 er bandlagte for regulering etter pbl. Her pågår ein reguleringsplanprosess per 15.09.14.

H720\_1 – 5 er bandlagte er lov om naturvern. Dette er naturreservat i Granvin herad.

H730\_1-44 er bandlagte etter lov om kulturminner. Desse er basert på data lasta ned frå askeladden.ra.no i august 2014. På askeladden ligg registreringar både som enkeltminne, lokalitet og sikringsone. Det som ligg i plankartet er sikringsona. Der det ikkje fantes er det laga 5 meters sone rundt enkeltminner eller lokalitetar, i tråd med kulturminnelova.

H740\_1 – 3 er bandlagte etter mistanke om forureina grunn. Områda ligg på ein tidligare skytebane og ved jordprøve vart det funnet til dels høge nivå av bly.

H740\_4 er Krokavatn reguleringsmagain tilknytt Folkedal kraftverk.

H740\_5 er mellombels riggområde for arbeid med tunnell bak Lussandberget. Området er lagt inn i samråd med Statens vegvesen og grunneigar da det etter planvedtaket har vist seg at regulerte område er i minste laget

#### Føresegner

1. Generell skal H710-740 leggjast til grunn for vurdering av alle typar tiltak, planlegging og bruk av arealet innfor sona.
2. H740\_1- 3 er bandlagte inntil det er samla meir kunnskap om omfanget og vidare framdrift er klarlagt.

1. H740\_5 er bandlagte som del av reguleringsplan Fv7 Lussandberget planID 2011003 og føresegn for området skal vera lik planføresegnene § 7.1.
2. For 740\_5 kan gjeldande reguleringsplan utvides eller endrast til å omfatte utfylling og terrengendring. Det vert ikkje krav om ny konsekvensutgreiing (KU), da gjeldande reguleringsplan er tilstrekkeleg for vidare handsaming så lenge arealføremål er uendra. Ved nytt arealføremål skal ein vurderer behov ny/supplerande KU.
3. H740\_5 ligg på vertikalnivå 2. Reguleringsplan for Fv7 Lussandberget ligg på vertikalnivå 4 på deler av området og er framleis gjeldande.

### **8.1.6 Detaljeringsoner (H910)**

H910\_1 – 33 er detaljeringsoner der eksisterande reguleringsplan skal vera gjeldande.

#### **Føresegner**

Innafor sona er eksisterande reguleringsplan framleis gjeldande. Der deler av planen ikkje kjem innafor detaljeringsonen er det kommuneplanen som er gjeldande.

## 9 Juridiske linjer

### 9.1 Byggjegranser

#### Føresegner

1. Til vassdrag er byggjegransa 30 meter, der anna ikkje er sagt i reguleringsplan, jf pbl § 11-9 nr 5.
2. Ein sone på minst 50 meter langs sjø, vatn og vassdrag skal skjermast for privatiserande tiltak for å sikre ålmenta sine interesser. Langs vassdrag skal det naturlege vegetasjonsbeltet mot elvene takast vare på. Innanfor denne sona skal det ikkje kunne førast opp bygg som ikkje står i nødvendig samanheng med vassdraget om ikkje særlege høve tilseier at dette må tillatast. Dette gjeld alle reguleringsføremål og søknadspliktige tiltak, jf pbl § 11-9 nr 6.
3. Nybygg til varig opphald skal kjellarplan vera minimum 2 meter over havet, for og sikra mot auke i havnivå. Frå Kvanndal og ut i fjorden er det minimum 3 meter som er gjeldande.
4. Det skal ikkje førast opp bygningar eller stengsler som hindrar ålmenn ferdsel i strandsona.

#### Retningslinjer

1. Funksjonell strandsone er avgrensa av fv7 langs vestsida av Granvinsfjorden, og langs kommunal veg til Hamre på austsida av Granvinsfjorden.
2. Bygge- og delingsforbodet i 100 – metersbeltet frå strandlina, jf pbl § 1-8, skal handhevast strengt i funksjonell strandsone. Dette gjeld ikkje tettbygde strøk og sentrumsområde.