

Granvin herad – kommuneplanen si arealdel, revidering 2014

3. sep. 2014: førebels versjon, manglar noko i kap. 8 og enkelte andre plassar

Innhald

1	Byggeområde	2
1.1.1	Felles føresegner for byggeområde	2
1.1.2	Byggeområde for bustader.....	2
1.1.3	Byggeområde for fritidsbustader	3
1.1.4	Anna byggeområde - naust	4
1.1.5	Byggeområde næring	4
1.1.6	Byggeområde idrettsanlegg	5
1.1.7	Anna byggeområde - småbåthamn	5
2	Landbruks- natur, og friluftsområde	6
2.1.1	LNF-område.....	6
2.1.2	LNF-område der spreidd utbygging av bustader er tillete	7
2.1.3	LNF-område der spreidd bygging av fritidsbustader er tillete	8
2.1.4	Bygging av naust innafor LNF – spreidd føremålet.....	9
2.1.5	LNF-område der spreidd ervervsbygging er tillete	10
2.1.6	Generelle retningsliner LNF –område der spreidd utbygging er tillete	10
2.1.7	Retningsliner for restaurering og oppattbygging av stølshus	11
3	Område for råstoffutvinning og massedeponi	11
4	Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag	12
4.1.1	Retningslingslinjer 100-metersbeltet – vassdrag og sjø.....	12
4.1.2	Retningslinjer for område i sjø, bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.....	12
5	Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.....	13
5.1.1	Gang- og sykkelveg	13
6	Retningslinjer for område med særskilde landskapskvalitetar.....	13
7	Småkraft	14
8	Omsynssoner	14

8.1.1	Særskilde retningslinjer for sikringssoner (H110-190)	15
8.1.2	Særskilde retningslinjer for støysoner (H210-290)	15
8.1.3	Særskilde retningslinjer for faresoner (H310-390).....	15
8.1.4	Særskilde retningslinjer for angitt omsynssone (H510-580).....	15
8.1.5	Særskilde retningslinjer for bandleggingssoner (H710-750)	15
8.1.6	Særskilde retningslinjer for detaljeringsone (H910)	15

Føresegner og retningslinjer

1 Byggeområde

1.1.1 Felles føresegner for byggeområde

1. For område avsett til framtidige byggjeføremål (bustad, fritidsbustad, naust, erverv, småbåthamn), eller ved vesentleg utviding/ending av eksisterande bruk, kan frådeling og tiltak nemnt i plan- og bygningslova §§ 81, 86a) og b) og 93 ikkje setjast i verk før det ligg føre ein godkjent reguleringsplan, jf PLBL §11-7, 2. ledd –bokstav a. 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.
 1. Biologisk mangfald, landskap og kulturverdiar skal takast vare på, jf. PLBL § 11-7, 2. ledd b og e.
 2. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf PLBL § 11-7, 2.ledd, b, c og kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
 3. Det skal leggjast til rette for universell utforming ved planlegging av nye tiltak, som bustadareal, offentlege bygg og uterom, jf. PLBL § 11-7, 2. ledd b.
 4. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det utarbeidast ei ROS-analyse for det aktuelle planområdet. Ved søknad om tiltak eller utarbeiding av reguleringsplan for område der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området.

1.1.2 Byggeområde for bustader

Føresegner

1. Område avsett til ny bustadbygging, jf. PLBL § 11-7 nr 1:

Namn	Føremål	SOSI-kode	Beskriving	Areal, kvm	Arealstatus	Nye bueiningar	Krav om plan
B10	Bustad	1110	Skielva Øvre	27 363	Ny	35	Ja
B11	Bustad	1110	Skielva Nedre	30 627	Ny	20	Ja

B12	Bustad	1110	Tråe	9 285	Ny	15	Ja
B13	Bustad	1110	Kongstun	20 907	Ny	20	Ja

2. For område B4 gjeld plankrav ved bygging av fleire enn to bustader, jf PLBL §11-7, 2. ledd, a.
3. Utbygging og fortetting skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikksikring er tilfredstillande etablert. Før utbygging av bustader i område B3 kan starte, skal gangveg med tilgjenge for alle vere bygd fram til bustadfeltet. Jf PLBL § 11-7, 2.ledd, b.
4. Eigna areal for barn og unge skal lokaliserast før bustader og vegar vert plassert. Areal skal ha ei funksjonell utforming (jf PLBL § 28-7 og byggjeforskriftene), jf PLBL § 11-7, 2. ledd, d.
5. For eksisterande bustadområde som ligg til sjø, kan det ikkje byggjast nærare enn 25 m frå strandlina, eller framfor hus med strandline. Dette gjeld ikkje tilbygg til eksisterande bustader.

Retningslinjer 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

Føresegner

1. Område avsett til nye fritidsbustader jf PLBL § 11-7 nr 1:

Namn	Føremål	SOSI-kode	Beskriving	Areal, kvm	Arealstatus	Nye bueiningar	Krav om plan
F2	Fritid	1120	Liaset 2	212 087	Nåverande	15	Ja

2. Utbygging og fortetting skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikksikring er tilfredstillande etablert. Heimel: PLBL § 11-7, 2.ledd, b.
3. Det skal planleggjast minst ein parkeringsplass per fritidsbustad. Vegrett, snuplass og parkeringsplass skal dokumenterast ved søknad om løyve til tiltak, jf PLBL § 11-7, 2. ledd b.
4. Fritidsbustader kan berre førast opp i 1 etasje, men kan ha hems. Bygg og terreng skal
 1. 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 PLBL § 11-7, 2. ledd b.
5. Maksimal grunnflate på tomtene er BYA = 115 m². Fritidsbustader kan ha maksimal BYA = 115 m². Evnt. kan det førast opp 1 frittliggjande uthus på maksimal BYA= 15m², men samla BYA på tomte skal ikkje overstige 115 m², jf PLBL § 11-7, 2. ledd b.

6. I område for fritidsbustader skal ein sone på minst 50 meter langs sjø, vatn og vassdrag skjermast for privatiserande tiltak for å sikre ålmenta sine interesser.
7. For område F2 Lussand, kan ikkje utbygging finne stad før tilrettelegging for parkeringsplass og tilkomst til sjø for ålmenta er tilfredstillande etablert jf PLBL § 11-7, 2.ledd, b.

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 bør det ikkje vere tillete med innlagt vatn, og tapping av vatn bør 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 m². 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 PLBL § 11-9.

Retningsliner for bygging av naust

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

1.1.5 Byggeområde næring

Namn	Føremål	SOSI-kode	Beskriving	Areal, kvm	Arealstatus	Krav om plan
N1	Næring	1300	Hamrebygg	4 690	Nåverande	Nei
N2	Næring	1300	Kvannadal kro	4 903	Nåverande	Nei
N3	Næring	1300	Tueteigen	10 543	Nåverande	Ja

Føresegner

1. Føremålet for byggeområde næring er næringsverksemdar og privat tenesteyting som produksjonslokale, verkstad, lager, kontor, handel, servering, overnatting, bevertning m.v.

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 leggjast til grunn.
5. Dersom opparbeiding av campingplass krev vesentlege terrengingrep skal det leggjast 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 PLBL § 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. PLBL§ 11-9
5. Kaier, flytebryggjer, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemyndigheitene i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova, jf Havne- og farvannsloven § 18, 2. ledd.

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.

2 Landbruks- natur, og friluftsområde

Heimel: plbl § 11-7, nr 5; § 11-9; §11-11.

2.1.1 LNF-område

Føresegner

1. Føremålet er landbruks-, natur- og friluftsområde der tiltak i samband med stadbunden næring er tillate.
2. Mindre tiltak, som er ein naturleg del av tunet, på bebygd bustadeigedom er tillete.

Retningslinjer for LNF-område

1. Mindre tiltak er garasje, uthus, påbygg på bustad m.v., tiltak i samsvar med plbl § 86 a med tilhøyrande forskrift og tiltak som verken krev søknad eller melding, jf § 5 i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggjesaker. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset vert ikkje rekna som ein naturleg del av tunet.
2. Forbodet mot spreidd hyttebygging skal handhevast strengt i område mellom fjorden og riksvegen, jf § 11-7 andre ledd bokstav e. Riksveg 7 og kommunal veg mot Hamre er definert som grense for funksjonell strandsone.
3. 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 bør det leggjast ekstra vekt på å ivareta desse interessene.
4. For sårbare og verdifulle landskapsområde jf. landskapsanalysen for Granvin, skal det takast særskilde omsyn ved gjennomføring av tiltak, slik at landskapskvalitetane ikkje vert forringa.
5. For jordbrukseining i drift er det tillate med ein ekstra bustad som er naudsynt med omsyn til drifta av gardsbruket. Bustaden bør 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.
6. Nye, store driftsbygningar må få ei plassering som harmonerar med landskapet.
7. 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.
8. For vurdering av søknader om dispensasjon til bygging av naust i LNF-område skal det takast omsyn til følgjande
 - a) Naustet bør ligge i tilknytning til naustmiljø/andre naust
 - b) Om det skal byggjast på ein gamal nausttuft
 - c) Naustet skal ikkje nyttast til hytteFor bygging av naust i LNF-område, sjå også føresegner/ retningslinjer for byggeområde naust.

2.1.2 LNF-område der spreidd utbygging av bustader er tillate

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;

Namn	Føremål	SOSI-kode	Beskriving	Areal, kvm	Arealstatus	Nye BE	Krav om plan
SB1	LNFR-spreidd bustad	5200	Vindal	34 205	Nåverande		
SB2	LNFR-spreidd bustad og naust	5210	Folkedal bustad og naust	20 926	Nåverande	4	Nei
SB3	LNFR-spreidd bustad	5210	Jørdre	4 821	Nåverande	2	Nei
SB4	LNFR-spreidd bustad	5210	Brekke	23 750	Nåverande	5	Nei
SB5	LNFR-spreidd bustad	5210	Nesheim	200 529	Nåverande	5	Nei
SB6	LNFR-spreidd bustad	5210	Folkedal Nedre	2 423	Nåverande		
SB7	LNFR-spreidd bustad	5210	Folkedal sjøtomt	9 338	Nåverande	2/10	Nei/ja
SB8	LNFR-spreidd bustad	5210	Øvsthus utviding	60 831	Ny	3/20	Nei/ja
SB9	LNFR-spreidd bustad	5210	Kjerland	51 265	Ny	5	Nei

3. For SB7 gjeld det krav om reguleringsplan ved bygging av meir enn 2 bueiningar eller bruk av meir enn 2 daa areal.
4. For SB8 gjeld
5. Det skal ikkje frådelast og byggjast på dyrka eller dyrkbar jord, med mindre det er tale om ny busetnad som vert utforma som klyngetun.
6. Mindre tiltak, som er ein naturleg del av tunet, på bebygd bustadeigedom er tillate.
7. Det skal ikkje frådelast og byggjast nærare driftsbygning i tradisjonell drift enn 100 meter.
8. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
9. Avkøyring og vegutforming skal vere i samsvar med Statens vegvesen sine vegnormalar.
10. Ved frådeling av tre tomtar eller meir på ein eigedom, som opnar for konsentrert utbygging skal kommunen sette plankrav.
11. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det lagast ei ROS-analyse for det aktuelle planområdet. Ved søknad om tiltak eller utarbeiding av reguleringsplan for område der

konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området, jf plbl § 28-1.

2.1.3 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
SF1	LNFR - spreidd fritid	5220	Måvatn – Vetlavatn sørvest	415 557	Nåverande	5	Nei
SF2	LNFR - spreidd fritid	5220	Olastøl 2	70 023	Nåverande	10	Ja
SF3	LNFR - spreidd fritid	5220	Vatnasete sørvest	277 994	Nåverande	8	Nei
SF4	LNFR - spreidd fritid	5220	Skaftedal	59 741	Nåverande		
SF5	LNFR - spreidd fritid	5220	Vatnasete aust	216 530	Nåverande	7	Nei
SF6	LNFR - spreidd fritid	5220	Lussand	380 692	Nåverande		
SF7	LNFR - spreidd fritid	5220	Stokksel	32 360	Nåverande	2	Nei
SF8	LNFR - spreidd fritid	5220	Litlastøl	386 312	Nåverande	14	Nei
SF9	LNFR - spreidd fritid	5220	Middalen	50 590	Nåverande	4	Nei
SF10	LNFR - spreidd fritid	5220	Mikkjelstøl	100 016	Nåverande		

2. Ved frådelling av tre tomtar eller meir på ein eigedom, som opnar for konsentrert utbygging skal kommunen sette plankrav.
3. Det skal ikkje frådelast og byggjast på dyrka eller dyrkbar jord. c.
4. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
5. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det lagast ei ROS-analyse for det aktuelle planområdet. Ved søknad om tiltak eller utarbeiding av reguleringsplan for område der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området.
7. Bygningane skal underordna seg markerte landskapsdrag og det skal ikkje byggjast over skoggrensa.
8. Det skal planleggjast minst ein parkeringsplass per fritidsbustad. Vegrett, snuplass og parkeringsplass skal dokumenterast ved søknad om løyve til tiltak.
9. I område for fritidsbustader skal ein sone på minst 50 meter langs sjø, vatn og vassdrag skjermast for privatiserande tiltak for å sikre ålmenta sine interesser.

10. 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.
11. Maksimal grunnflate på tomtene er BYA = 115 m². Fritidsbustader kan ha maksimal BYA = 115 m². Evt. kan det førast opp 1 frittliggjande uthus på maksimal BYA= 15m², men samla BYA på tomta skal ikkje overstige 115 m.
12. 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.
13. For områda SF10 - Mikkjelstøl, SF11- Kongstun, SF12 - Koldemyrdokkje og R2 – Lussandstølen er det ikkje opna for nye hytter utover dei som er avsett i eksisterande godkjende planar.

Retningsliner 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 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. For område Tveito-Haugsgardane bør disposisjonsplan for hyttebygging frå 1976 vere retningsgjevande ved fordeling av hytter per grunneigar.
4. Oppsetting av gjerde bør ikkje tillast.
5. I fjellet bør det ikkje vere tillete med innlagt vatn, og tapping av vatn bør skje frå utvendig tappekran.
6. Som privat 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 bør normalt 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 etablera gode passasjar. Eksisterande stiar og vegar i området som vert nytta av allmenta skal sikrast.

2.1.4 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

- Fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området. Tillate bruksareal/BYA skal ikkje overstige 40 m². Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Altan eller utkraging er ikkje tillete.
- Arkitektur og utforming skal vere i samsvar med Granvin herad sin byggeskikkrettleiar.
- Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
- Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det lagast ei ROS-analyse for det aktuelle planområdet. Ved søknad om tiltak eller utarbeiding av reguleringsplan for område der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området.

2.1.5 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
SN3	LNFR - spreidd næring	5230	Beggevik	4540	Ny	5	Nei

- SN3 er planlagt i samråd med Statensvegvesen i etterkant av reguleringsplanprosessen for Fv7 Lussandberget. SN3 ligg på vertikalnivå 2. Reguleringsplan for Fv7 Lussandberget ligg på vertikalnivå 4 på dette område og er framleis gjeldande.
- 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.
- Ved søknad om tiltak skal det lagast ei ROS-analyse.
- Der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området.

2.1.6 Generelle retningslinjer LNF –område der spreidd utbygging er tillete

- Utbygging bør ikkje vera i konflikt med ålmenne natur- og friluftsinnteresser, eller hindra fri ferdsle. Eksisterande stiar og vegar i området som vert nytta av allmenta skal sikrast.
- Eit 50-meters belte langs vatn og vassdrag skal i hovudsak sikrast for ålmenne interesser.
- Det vert ikkje opna opp for hyttebygging i eller nært innpå stølsområde.
- 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.
- 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. trafikkaue gjennom gardstun, tilkomst over dyrka mark m.m.
8. Saker skal handsamast etter jordlova.
9. Bustader bør 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.

2.1.7 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 bør 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 bør 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 bør 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.

3 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 utarbeiding av reguleringsplan skal det lagast ei ROS-analyse for det aktuelle planområdet. Ved søknad om tiltak eller utarbeiding av reguleringsplan for område der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området.
5. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.

Retningslinjer

1. Reguleringsplan for område lagt ut til råstoffutvinning bør 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.

4 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

I planen er det nytta fylgjande arealkategoriar under område for bruk eller vern av sjø og vassdrag, jf PLBL §11-7, 1 ledd nr 5:

- verna vassdrag
- gyteområde
- akvaanlegg - skjel
- kaste – og låssettingsplassar
- natur og friluftsområde
- mykje nytta badeplassar og er også vist i planen

4.1.1 Retningslinjer 100-metersbeltet – vassdrag og sjø

Alle vassdragstiltak krev løyve frå NVE etter vassressurslova, i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova, jf Lov om vassdrag og grunnvann.

Føresegner

1. Byggegrense til Granvinsfjorden og Granvinsvassdraget er merka i planen.
2. For hovudvassdrag utanom verna vassdrag (elvar og vatn), 50 meter frå strandlinja målt i horisontalplanet ved middel flaumvasstand, er det forbode å setja i gang bygge- og anleggstiltak og frådelling til slike føremål og tiltak som er til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen. Forbodet gjeld ikkje i tettbygde strøk.
3. Langs Granvinsvassdraget 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 søknadsploktige tiltak.

4.1.2 Retningslinjer for område i sjø, bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner

1. Område avsett til natur- og friluftsområder, jf PLBL §11-7, 2 ledd nr 6, er område for ålmenne interesser, og tiltak og installasjonar som kan vere til hinder for desse vert ikkje tillate.
2. Dei ulike interessene er i utgangspunktet likestilte, men ferdsle er prioritert i farleier som er vist på kartet.
3. Etablering av oppdrettsanlegg vil vere i strid med planen.

4. Akvakulturområde avsett i arealplanen skal nyttast til skjeldyrking.
5. 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.
6. 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.
7. Brygger, kaianlegg m.m. skal ha ei estetisk god utforming, og materialval som harmonerer med omgjevnaden.

5 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

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 plbl § 11-7, 2. ledd nr 6.

5.1.1 Gang- og sykkelveg

Retningslinjer

1. Det er lagt inn ny gang- og sykkelvegar langs riksvegen på austsida av Granvinsvatnet og langs kommunal veg mot Småbåhamn Nedre Røystrand. Dette er tiltak frå KDP for trafikk sikring 2002-2015.
2. Det skal setjast av areal for gang- og sykkelvegar i samband med etablering av nye bustadområde og nye offentlege bygningar.
3. Ved utbygging av B1-3 er det føreslege å ta vekk deler av vegen mellom Røystrandsvegen og Kjerlandsvegen, slik at adkomst berre vert gang- og sykkelsti.

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 forringar 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 Småkraft

Kraftverk med konsesjon i kommunen er Folkedal (K1) og Bulko (K2).

Retningslinjer

1. Granvin herad ynskjer etablering av nye småkraftanlegg i følgjande vassdrag:
 - Lussand kraftverk – anlegg under konsesjonshandsaming (SK1)
 - Skorvo kraftlag – Avslag på søknad (SK2)
 - Tveito Kjerland Kraftlag – anlegg under planlegging (SK3)
 - Nedste del av Folkedalselva (SK4)
 - Brekkeelva (SK5)
 - Strindeskleiv (SK6)
 - Hamreelva (SK7)
 - Espelandselva (SK8)
 - Kalhagen (SK9)
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 søknadsdokumentata.
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

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.

Føresegner

8.1.1 Særskilde retningslinjer for sikringssoner (H110-190)

8.1.2 Særskilde retningslinjer for støysoner (H210-290)

8.1.3 Særskilde retningslinjer for faresoner (H310-390)

8.1.4 Særskilde retningslinjer for angitt omsynssone (H510-580)

8.1.4.1 Særskilde retningslinjer for omsynssone landbruk (H510)

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 bør plasserast i tilknytning til eksisterande busetnad.

8.1.4.2 Særskilde retningslinjer for omsynssone friluftsliv (H530)

1. I LNF-F skal ein ta særskild omsyn til natur- og landskapskvalitetane, og områda sin verdi som turområde.
2. I desse områda bør 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.

8.1.5 Særskilde retningslinjer for bandleggingssoner (H710-750)

8.1.6 Særskilde retningslinjer for detaljeringsone (H910)