

## 7. UTFYLLANDE FØRESEGNER OG RETNINGSLINJER TIL KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL

Arealformål i kommuneplanen sin arealdel (§ 11-7)

- Busetnader og anlegg
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Grønstruktur
- Forsvaret
- Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

Omsynssoner (§ 11-8)

- Sikrings-, støy- og faresoner med omtale av fareårsak eller miljørisiko.
- Sone med særlege omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller ivaretaking av naturmiljø eller kulturmiljø, med omtale av interesse.
- Sone for bandlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningslova, andre lover eller som er bandlagt etter slikt rettsgrunnlag med omtale av formålet.
- Sone kor gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelda.

I teksten nedanfor har dei juridisk bindande føresegnene grå bakgrunn. Annan tekst er utfyllande retningslinjer og føringar.

### GENERELT

#### § 1 Generelt

Kommuneplanen gjeld føre eldre overordna planar, reguleringsplanar og busetnadsplanar. Der det ikkje er motstrid mellom kommuneplanen og eldre planar vil desse supplera og utfylla kommuneplanen.

Ved all planlegging skal det spesielt vurderast:

- Konsekvensar for biologisk mangfald. Kartlegging av viktige område er vist i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no)
- Kultur- og fornminne, kartlegging og føringar gitt i kommunen sin kulturminneplan og registreringar på [www.kulturminnesok.no](http://www.kulturminnesok.no). Etter kulturminnelova § 9, jf. § 8, 4. ledd, er det undersøkings- og meldeplikt uavhengig av om kulturminnene er vist i dei aktuelle registreringane.
- Barn og unge sine interesser og deira behov for gode leike- og oppvekst-område. Det skal m.a. takast spesielt omsyn til

barnetråkkregistreringar der slike er utført. Nye barnetråkk-registreringar bør gjennomførast viss leike- og oppvekstområde kjem under utbyggingspress, og erstatningsareal bør vurderast.

- Tiltak som sikrar at overvassavrenning etter utbygging ikkje blir større enn før utbygging. All utbygging skal ivareta sikker flaumveg, handtering av overvatn og konsekvensar av auka nedbør og erosjon i området og nedstraums. Målingar frå målestasjonen på Lye skal leggast til grunn. Det skal i størst mogleg grad leggast opp til lokal fordrøyning av overvatn.
- Universell utforming og konsekvensar for folkehelsa.
- Konsekvensar for energi og klima.

#### §2 Kulturminne

##### Automatisk freda kulturminne

Kulturminnestyremaktene har ikkje sagt seg einig i arealbruken på kommuneplannivå. Før område- og detaljplanar kan bli vedtekne, må kulturminnemyndighetene vurderast om føreslått arealdisponering vil føra med seg konflikt i forhold til automatisk freda kulturminne jf. Kulturminnelova § 9. Dette gjeld alle område i kommuneplanen som ikkje tidlegare er frigitt av kulturminnemyndighetene.

Alle område vist med rune R i kartgrunnlaget skal reknast som omsynssone H730, Område verna med heimel i kulturminnelova.

##### Nyare tids kulturminne

For bygg, konstruksjonar, anlegg og andre kulturminneobjekt som er omtalte i Kulturminneplan for Time kommune 2008 – 2019, gjeld føresegner og retningslinjer gitt i denne.

#### § 3 Krav til samordna planlegging

Område som i planen er vist som friområde eller framtidig friområde skal sikrast gjennom reguleringsplan før utbygging av tilstøytande areal kan setjast i gang.

For framtidige utbyggingsområde som i planen er vist som eitt område, skal det utarbeidast ein samla områdeplan/detaljplan. I tillegg skal fylgjande område planleggast samla:

- FB4, OB9, BB12 og tilstøytande friområde
- BB2, BB3, OB1 og tilstøytande friområde

- Idrettsområde på Vassbø/Tangen og BB16
- BB7, OB3 og tilstøytande friområde
- NL3 og NL4

## BUSETNADER OG ANLEGG

### § 4 Busetnader og anlegg

Tiltaka i plan- og bygningslova §§ 20-1, 20-2, jf. 21-4, kan ikkje setjast i verk før områda som er sette av til utbyggingsformål går inn i ein reguleringsplan.

Godkjent prinsippvedtak for utbyggingsavtalar i kommunen skal leggast til grunn for alle utbyggingsavtalar.

Der ikkje anna er fastsett i reguleringsplan, skal garasjebygg vera i ein etasje, i storleik inntil 50 m<sup>2</sup>, med maks. byggjehøgde på 4,5 meter (3,2 meter med flatt tak). Det er ikkje tillate med ark, kvist, veranda eller liknande. Garasjar/uthus og liknande mindre bygg bør ikkje plasserast nærmare nabogrensa enn 1 meter.

FB2 og FB3 kan berre nyttast til sal av plasskrevjande varer (bilar, motorkøyretøy, båt og båtutstyr, landbruksmaskinar, trelast, byggjeverar og sal frå planteskular og/eller hageservice).

På FB1 er det tillate med nærservicebutikk med ei salsflate opp til 1000 m<sup>2</sup>. Utover dette er det tillate med handel for plasskrevjande varer som omtalt ovanfor.

På FB4 er det tillate med nærservicebutikk med ei salsflate opp til 1000 m<sup>2</sup>

På FU1 er det tillate med opp til 3000 m<sup>2</sup> salsflate.

Alle nye bygg i kommunen bør planleggast og byggjast som lågenergibygg eller betre, og skal kunna nytta fornybare energikjelder.

Utbygginga i tettstadene skal gjennomførast i samsvar med føringane i Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren. Det skal stillast krav om støy-, risiko- og sårbarhetsanalyse for alle større utbyggingsprosjekt.

Vern mot støy skal vera tilfredsstillande ivarettatt for alle bustader, kontor, næringsbygg og andre bygg med arbeidsplassar i høve til Miljøverndepartementet sin rettleiar for støy.

Ved planlegging av utbyggingsområde skal det leggast vekt på redusert transportbehov og tilrettelegging for miljøvennleg transport (kollektiv, sykling og gange). Vidare skal det ved utforming av utbyggingsområde tas omsyn til lokale

klimaforhold som vil verka inn på energibruk til oppvarming.

Alle nye bygg med samla bruksareal over 1000 m<sup>2</sup> skal ha lagt til rette for bruk av fornybare energiformer til oppvarming av bygga.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar for nye byggjeområde skal det gjerast greie for korleis deponering av overskotsmasse skal løysast. Før det gis rammeløyve til nybygg, skal det liggja føre godkjent plan for deponering av overskotsmasse frå byggjeområda. Det skal og liggja føre godkjenning av deponeringa etter anna relevant lovverk som t.d. jordlova, lov om forureining m.fl.

Matjord frå nye godkjente byggjeområde skal skiljast frå andre jordmassar, og nyttast som ressurs for vidare matproduksjon i jordbruksområde eller i grøntområde på ein berekraftig måte.

### § 5 Utbyggingsrekkjefølgje

Utbygging i område som er sette av til utbyggingsformål, skal ikkje finna stad før tekniske anlegg og samfunnsstenester er etablerte. For dei ulike områda gjeld følgjande rekkjefølgjekrav:

- BB3 og BB7 skal byggjast ut etter 2018.
- BB11 og BB13 skal byggjast ut etter 2015.
- BB2 skal byggjast ut etter 2022.
- BB12 skal byggjast ut etter 2030 og byggjast ut over minst 15 år.
- BB3 og OB1 kan ikkje byggjast ut før gang- og sykkelveg på sørsida av Nordlysvegen er ferdig.
- BB6 skal ikkje byggjast ut før utviding av Fv 44 er avklart i reguleringsplan.
- På Undheim skal ikkje BU2 byggjast ut før BU1 er ferdig utbygd. BU2 skal byggjast ut med maks tre bustader i året.
- På Lyefjell skal BL2, BL3 og BL5 byggjast ut før BL4.
- På Hognestad skal BH1 byggjast ut etter 2015, og med maks fire bueningar kvart år.
- NB7 skal byggjast ut etter 2015. I perioden 2015 til 2025 skal maks 50 % av område byggjast ut.
- Ved planlegging av områda NB7, BB12, OB9 og BB13 skal det lagast plan for fordrøying av vatn til Rekanalen og Roslandsåna.
- FB4, OB9 og BB12 skal ikkje byggjast ut før det er etablert rundkøyring i krysset Fv 44/Orrevegen.

Ved planlegging av områda på Re skal utsikt frå utsiktspunkta i planlagt grønstruktur ivarettast.

## § 6 Parkering

I bustadområde skal det vera minst 1,5 parkeringsplass for kvar påbegynt 100 m<sup>2</sup> BRA, og ikkje mindre enn 1,5 parkeringsplass for kvar bustadeining. Det skal avsetjast plass til minst ein garasje for kvar bustadeining over 50 m<sup>2</sup>.

For alle andre formål skal det vera 1,5 parkeringsplass for kvar 100 m<sup>2</sup> BRA.

For alle område gjeld:

- Minst 5 % av parkeringsplassane skal vera tilrettelagde for rørslehemma.
- Det skal etablerast minst ein sykkelparkingsplass for kvar 100 m<sup>2</sup> BRA. Plassane skal etablerast nær inngangspartiet.
- Ved utrekning av BRA som grunnlag for utrekning av parkeringsbehov, skal ikkje areal til parkering medreknast.
- Ved berekning av krav til parkeringsplassar skal berekningsresultata alltid rundast av oppover.
- Parkeringskrav for offentlege anlegg som skular, barnehagar, kyrkjer, sjukeheimar og idrettsanlegg skal vurderast særskild og fastsetjast av kommunen i kvart einskilde tilfelle.
- Ved planlegging av fire bueiningar eller meir, skal minst 20 % av plassane vera gjesteparkering.
- For bueiningar over 200 m<sup>2</sup> er kravet 3 plassar pr. bueining.

Kommunestyret kan fastsetja eigne reglar for ev. frikjøpsordning for sentrumsområdet i Bryne.

## Retningslinjer for fortetting, deling og vesentleg ombygging

Retningslinjene peikar på forhold ved prosjekta som kommunen legg vekt på i si saksbehandling der det ikkje blir stilt krav til detaljplan.

Retningslinjene spesifiserer krav til dokumentasjon som må leggjast ved søknaden.

### Generelle krav

- Som hovudregel blir det stilt krav til detaljplan ved fortetting med tre eller fleire nye bueiningar. Kommunen kan i særlege høve likevel krevja at tiltakshavar må utarbeida detaljplan for fortetting ved færre bueiningar.
- Retningslinjene skal brukast ved søknader om nybygg, deling eller vesentleg ombygging i bygge-/bustadområde i kommunen.
- Rettleiar "Grad av utnytting" blir lagt til grunn for målereglar, omgrepsforståing

m.m.

### Tomtestorleik, tomteutnytting og tilkomst

- For å oppnå gode planløyningar og uteområde, bør tomter og parsellar ikkje vera mindre enn 400 m<sup>2</sup> for einebustader og 300 m<sup>2</sup> for samanbygde bustader. Prosent bebygd areal (%-BYA) for slike tomter, bør ikkje vera større enn 40 % for einebustader og 45 % for vertikaldelte bustader.
- Tilkomst skal primært leggjast til interne vegar etter veghierarki.

### Reguleringsplan og reguleringsføresegner

- Gjeldande reguleringsplan og reguleringsføresegner blir lagt til grunn for godkjenning av prosjektet.

### Forhold til naboar

- Innsyn, utsikt og solforhold på naboeigedom skal vurderast. Kommunen vil avslå fortettingssøknader som får vesentlege negative konsekvensar for naboeigedom.

### Krav til dokumentasjon

- Sol- og skuggevurderingar, snitt og ev. fasadeoppriss som viser konsekvensar for tomte og på naboeigedomar.
- Utomhusplan i 1:200 som viser bygg, tilkomst, parkering og uteoppald.

## Universell utforming

Prinsippa for universell utforming skal leggjast til grunn for all byggjeverksemd i kommunen. Vidare skal universell utforming vurderast i alle plansaker, uavhengig av plannivå.

I alle reguleringsplanar (og ved utbygging som omfattar meir enn tre bueiningar), skal minst 40 % av nye småhus, herunder einebustader, to-til firemannsbustader, rekkehus og kjedehus, ha alle hovudfunksjonar på inngangsplanet, og dermed bli tilgjengelege bueiningar i samsvar med teknisk forskrift (TEK10). Med hovudfunksjonar meinast stove, kjøkken, eitt soverom, bad og toalett. Planforslaget skal visa kva for bustader som skal vere tilgjengelege. Unntak kan i særskilde høve gis. Alle nye bygg, ombyggingsprosjekt og nyetablerte uteområde skal i størst mogleg grad utformast i tråd med gjeldande kommunale rettleiarar for universell utforming.

## § 7 Leik og opphald

Ved planlegging av nye bustader gjeld følgjande:

- Sandleikeplass: 150 m<sup>2</sup>. Disse skal plasserast med synskontakt frå bustad og vera trafiksikre. Sandleikeplass skal vera maksimum 50 meter frå bustad og kan vera felles for inntil 25 bueiningar.

- Kvartalsleikeplass: 1500 m<sup>2</sup>. Disse kan vera etablerte som ein del av overordna grønstruktur. Kvartalsleikeklassen kan vera inntil 150 meter frå bustadene, og skal vera felles for 25 - 200 bueingar.
- Ballfelt: 2500 m<sup>2</sup>. Disse kan vera etablerte som ein del av overordna grønstruktur. Ballfeltet kan vera inntil 400 meter frå bustadene, og skal vera felles for 150 - 600 bueingar.
- Sentralt leikefelt: 6000 m<sup>2</sup>. Disse skal ha god tilgjenge, og skal vera felles for 150 - 600 bueingar.
- Leikeplassar skal ha sol på minst 50 % av arealet ved jamdøgn kl. 15.
- Areal brattare enn 1:3 kan ikkje reknast som leikeareal.
- Leikeplassar skal vera opparbeidd før bruksløyve for bustad blir gitt.

Ved fortetting med 3 - 6 bueingar skal det vera leikeplass på minimum 50 m<sup>2</sup>. Er det offentleg leikeplass nærmare enn 50 meter fell kravet bort.

Det skal vera minimum 50 m<sup>2</sup> solrikt uteoppfallsareal pr. bueing. Einebustader og vertikaldelte bustader skal ha dette arealet på bakkenivå og med minimum 8 meter djupne.

Opparbeiding av leikeplassar, grunnarbeid, materialval osv., skal følgja dei tekniske normene utarbeidd av kommunen.

Alle innbyggjarar skal ha tilgang på minimum tre km turveg i naturprega omgivnader maksimum 500 meter frå bustaden sin. Alle nye bustader skal ha eit større friområde innanfor ein avstand på maksimum 500 meter.

I alle nye utbyggings-/transformasjonsområde skal det etablerast ein intern grønstruktur som blir knytt til den overordna grønstrukturen.

Alle barneskular og barnehagar skal ha ein kort og trafikksikker tilkomst til den overordna grønstrukturen.

#### § 8 Skilt og reklame

Alle former for skilt og reklameinnretningar er søknadspliktige. Skilt og reklame må ikkje hindra tilgjenge, trafikktryggleik eller viktige siktlinjer i byen. Skilt- og reklameinnretningar skal ta omsyn til og underordna seg området sin karakter og byrommet/bygget sine dimensjonar og utsjånad, og skal ikkje verka skjemma på omgivnadene. Blinkande eller beveglege skilt/reklameinnretningar er ikkje tillate.

Det kan berre tillatast eitt skilt med verksemda sitt namn/logo pr. verksemd pr. fasade, unntatt fasadar

lengre enn 30 meter kor det kan tillatast to skilt pr. verksemd pr. fasade. Skilt skal plasserast mellom 1. og 2. etasje eller på 1. etasje. I tillegg kan det tillatast eitt uthengsskilt pr. verksemd pr. fasade som kan stikke maks 1 meter ut frå fasaden. Avstand frå skiltet sin underkant til bakken må vera minimum 2,20 meter.

Kommunen kan krevja ein samla skiltplan for eit område kor fleire verksemdar er lokalisert.

#### § 9 Råstoffutvinning

Drift av områda som er sette av til råstoffutvinning, kan ikkje setjast i verk før områda går inn i ein reguleringsplan. Ved etablering av masseuttak skal det etablerast sedimentasjonsbasseng for arealavrenning frå uttaksområdet.

Etter uttak skal areala tilbakeførast til LNFR-område på ein måte som tek omsyn til både landskapsbilete og framtidig landbruksdrift.

For masseuttaka på Kalberg er det ikkje tillate å nytta Kalbergvegen som tilkomstveg.

Før R26 ved Taksdalsvatnet kan utvidast, skal dei ulike tilkomstalternativa vera vurderte og avklarte.

#### § 10 Andre typar busetnader og anlegg

I området sett av til kolonihage ved Skotjødna kan det etablerast inntil 51 parsellar med bygg inntil 35 m<sup>2</sup>. Tiltak kan ikkje setjast i verk før området går inn i ein reguleringsplan.

### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

#### § 11 Samferdsel

Langs Fv 44 er det ikkje tillate med tiltak som er i strid med planlagt utviding til firefelts veg med tilhøyrande gang- og sykkelveg.

Etter at det er bygd ny bru på Undheim over Undheimsåna, skal eksisterande bru tilbakeførast og nyttast som bru for gåande og syklande.

Det skal sikrast areal til framtidig togstopp på Håland.

Kva side av vegen dei planlagde gang- og sykkelvegtraseane skal liggja på, skal avklarast i den vidare detaljreguleringa.

For dei viste traseane for omlegging av Fv 505, tverrsambandet Fv 505 – E 39, ny veg Kvernaland – Lye og trasé over Fjermestad, skal endeleg trasé fastsetjast i seinare planarbeid.

## GRØNSTRUKTUR

Framtidige grønne område skal sikrast gode soltilhøve, varierte opplevingar og høveleg lokalisering. Alle hovudturveggar og spesielt attraktive turmål skal vera tilrettelagde for alle brukargrupper.

Der det er nødvendig, skal det gjennomførast støydempende tiltak i samband med utbygging nær grønstrukturen. Støynivået i grønstrukturen skal så langt det er mogleg ikkje overstiga 55 dB.

Ved all regulering av område kor det finst lukka bekkar, skal muligheita for gjenopning vurderast.

I reguleringsplanar som har friområde som formål, skal det stillast krav om godkjend opparbeidingsplan.

For dei viste turvegtraseane langs Roslandsåna og frå Kvernaland til Njåfjell, skal endeleg traseval fastsetjast i samarbeid med grunneigarar. Roslandsåna går på begge sider av kommunegrensa, og kommunane Klepp og Time må samarbeida om traséframføringa.

## LANDBRUKS-, NATUR-, OG FRILUFTSFORMÅL, SAMT REINDRIFT

### § 12 Landbruks-, natur-, og friluftformål, samt reindrift

I kjerneområde for landbruk er det ikkje tillate å føra opp bygningar med mindre dei er knytte til stadbunden næring. Det same gjeld etablering av og frådelling til slike formål.

Bustadhus i LNFR-områda kan vera maksimum 200 m<sup>2</sup> BYA, og med utnyttingsgrad på maks 30 % BYA. Ved oppføring av nye bustadhus i LNFR-områda skal det takast omsyn til eksisterande bygningar og omkringliggjande landskap med tanke på form, høgde og takvinklar.

Bustader på frådelt tun kan utvidast og byggjast om i tråd med føresegnene for bustadhus i LNFR-områda, dersom eigedomen ikkje er omfatta av ei omsynssone og ikkje ligg nær registrerte kultur- og fornminne. Frittliggjande garasjar, uthus og liknande kan samla utgjera inntil 50 m<sup>2</sup> BYA i tillegg til bustadhuset.

I LNFR-områda er det berre tillate å ta ut masse til eige bruk, som til dømes til det behovet som følgjer av vanleg landbruksdrift på ein eigedom, så lenge uttaket ikkje fører til vesentlege endringar av terrenget.

All massedeponering i LNFR-områda er søknadspliktige. Regionale grøntdrag og restareal i

kjerneområde landbruk, som myr, ugjødsle beite, våtmark og liknande som er viktig for biologisk mangfald, vasskvalitet, rekreasjon eller andre miljøverdiar, skal ikkje brukast til deponering av massar.

Ved tiltak i LNFR-områda skal kulturminnestyremaktene vera høyringsinstans

### § 13 Fritidsbustad

I område ved Fjermestadvatnet er det tillate å føra opp to fritidsbustader med eit bruksareal på inntil 75 m<sup>2</sup>.

I resten av kommunen er det ikkje tillate å føra opp ny fritidsbustad eller foreta vesentleg utviding (utviding med areal større enn 10 m<sup>2</sup>) av eksisterande fritidsbustad.

I LNFR-områda er det eit overordna mål å ta vare på større samanhengande jordbruks-område. I kulturlandskapet skal det stimulerast til skjøtsel og omsyn til kulturminne og kulturmiljø.

Kantvegetasjon langs vassdrag og i randsoner mot jordbruksområde skal takast vare på.

### Bruk av eksisterande bygg

Det kan gis dispensasjon til å nytta eksisterande bygg til anna næringsverksemd dersom fordelane ved å dispensera er større enn ulempene i ei samla vurdering. Etableringa må ikkje føra til trafikk som vil vera til vesentleg ulempe eller føra til farlege situasjonar. Som hovudregel må aktiviteten gå føre seg inne i eksisterande bygningar.

I kjerneområde og område av særleg stor verdi for landbruk er det eit krav at næringsverksemda er retta inn mot det tradisjonelle landbruket og ikkje er publikumsretta. Utviding som fører til behov for større areal, vil ikkje bli akseptert i kjerneområda.

### Frådelling

Ved bruksrasjonalisering kan frådelling vurderast tillate om:

- driftsgrunnlaget ikkje talar for ei framtidig sjølvstendig drift
- inngått kjøpsavtale resulterer i at arronderinga blir god/optimal

Det er ønskeleg med felles eigedomsgrense.

Frådelling bør ikkje tillast om det kan resultera i vesentleg meir trafikk på offentleg veg.

Ved frådelling i kjerneområde og område av særleg stor verdi for landbruket, skal tomte ikkje inkludera landbruksareal, driftsbygningane skal følgja landbruksarealet og det skal setjast krav om riving dersom driftsbygningen er i dårleg stand.

Kostnaden ved riving bør liggja hos seljar, eventuelt som avslag i jordpris.

Ved frådeling i dei andre LNFR-områda skal den fråskilte tomta ha ei naturleg avgrensing, driftsbygningane bør fylgja landbruksarealet og tomta skal ikkje inkludera jordbruksareal.

### **OMSYNSSONER (§ 11-8)**

På plankartet skil den nye plan- og bygningslova mellom arealbruksformål og omsynssoner. Omsynssonene seier noko om kva omsyn kommunen må ta når arealet skal brukast til det formålet det er lagt ut til i planen. Omsynssonene kan gå på risiko for flaum og rasfare, kulturminne, naturmangfald osb.

Vedtak etter andre lover for arealbruk kan også visast som omsynssone.

### **SIKRINGS-, STØY- OG FARESONER MED OPPLYSNING OM FAREÅRSÅK ELLER MILJØRISIKO**

#### **§ 14 Flaumfare (H320)**

Ved planlegging av tiltak skal sikkerheitsnivået for nye bygningar vera tilsvarande høgda for 200 års flaum, jf. NVE si retningslinje 1/2008. Sikkerheit mot flaum i tråd med NVE sine retningslinjer må avklarast konkret i reguleringsplan for dei aktuelle områda.

#### **§ 15 Høgspenningsanlegg (H370)**

Før det blir gitt løyve til frådeling eller bygging, skal det gjennomførast ei kartlegging av strålingsfare og magnetfelt, som skal leggjast til grunn for vurdering av tiltaket.

#### **§ 16 Nedslagsfelt for drikkevatt (H110)**

Fårevatt er klausulert etter gjeldande forskrift om vassforsyning og drikkevatt (Drikkevassforskrifta). Tiltak i området må vera i samsvar med klausuleringa.

#### **Støysoner (H220)**

Ved planlegging i desse områda skal støy frå skytefeltet vurderast særskilt.

### **SONE MED SÆRLEGE OMSYN TIL LANDBRUK, REINDRIFT, FRILUFTSLIV, GRØNSTRUKTUR, LANDSKAP ELLER BEVARING AV NATURMILJØ ELLER KULTURMILJØ, MED OPPLYSNING OM INTERESSE**

#### **§ 17 Bevaring naturmiljø (H560)**

Utbygging, masseuttak eller større terrenginngrep, samt frådeling til slike formål, kan ikkje finna stad før området inngår i godkjent reguleringsplan.

Dette er omsynssoner som gjeld område med viktige naturtypar eller sårbare og truga artar av nasjonal eller regional verdi, jf. [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og kommunen si eiga naturtypekartlegging.

#### **§ 18 Bevaring av naturmiljø - Område langs vassdrag (H560)**

Utbygging, masseuttak eller større terrenginngrep i vassdragsbelte inntil 100 m frå strandlinja, samt frådeling til slike formål, kan ikkje finna stad før området inngår i godkjent reguleringsplan eller er godkjent etter forskrift om nydyrking. Langs stranda i alle vassdrag med årssikker vassføring skal det, utanom bymessig utbygde område, vera ei minst tre meter brei sone med naturleg kantvegetasjon langs vass-strengen, målt horisontalt frå vasskanten ved normal vassføring. Denne kantvegetasjonen skal ikkje jordarbeidast, sprøytast, haustast eller gjødslast, jf. vassressurslova § 11.

For verna vassdrag (Figgjo, Orre, Håelva, Bjerkreimsvassdraget og Fuglestadåna) skal dei rikspolitiske retningslinjene for verna vassdrag leggjast til grunn for ei differensiert forvaltning av vassdragsbeltet. Verneklassar er vist på kart.

For område i nedslagsfeltet til Figgjovassdraget gjeld Forvaltningsplan for Figgjo etter Vassforskrifta.

#### Klasse 1: Vassdragsbelte i og nær byar og tettstader som har eller kan få stor verdi for friluftsliv.

Ein må unngå inngrep som vil vera til skade for pedagogiske verdiar, friluftsverdiar, fiske og tilkomst i og langs vassdraget.

#### Klasse 2 og 2A: Vassdragsbelte med moderate inngrep i sjølve vassdraget, i område med utmark, kulturlandskap og spreidd busetting.

Ein må oppretthalda hovudtrekka i landskapet. Inngrep som endrar tilhøva i kantvegetasjonen langs vass-strengen og i område som er ein naturleg del av vassdragsnaturen, bør ikkje tillatast (Klasse 2). Leveområde for trua plante- og dyreartar og område med rike kulturminne skal særleg skjermast mot inngrep (Klasse 2A).

#### Klasse 3: Vassdragsbelte som er lite påverka av moderne menneskeleg aktivitet, og difor har stor opplevings- og vitenskapelig verdi.

Ein bør unngå alle former for inngrep og omdisponering av areal i vassdragsbeltet. Vasskvalitet og naturleg vassføring må søkjast oppretthalden, og ein må søkja å unngå alle former

for inngrep som reduserer vassdraget sine naturkvaliteter.

**§ 19 Bevaring kulturmiljø (H570)**

Det er ikkje tillate å utføra tiltak eller arbeid utan særskilt løyve frå kulturminnestyremaktene.

**SONE FOR BANDLEGGING I PÅVENTE AV VEDTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA ELLER ANDRE LOVER, ELLER SOM ER BANDLAGT ETTER SLIKT RETTSGRUNNLAG, MED OPPLYSNING OM FORMÅLET**

**§ 20 Bandlegging i påvente av vedtak (H710)**

Arealet i nordaust mot kommunegrensa til Gjesdal kommune er bandlagt i påvente av mogleg vedtak etter "Lov om fastsetjing og endring av kommune- og fylkesgrenser (Inndelingslova)", som mogleg utbyggingsområde for Gjesdal kommune. Arealet skal ikkje nyttast til føremål i strid med dette.

Arealet i nord (NK1 og R25) er under regulering til masseuttak. Arealet er bandlagt i påvente av reguleringsplan som vil avklare avgrensing, omfang og tidshorisont for masseuttaket.

**Område verna med heimel i naturvernlova (H720 -1)**

Det gjeld særskilte vernereglar for dei ulike områda. I desse områda må alle tiltak godkjennast av miljøstyremaktene i fylket.

**§ 21 Område verna med heimel i kulturminnelova (H730)**

Det er ikkje tillate å utføra tiltak eller arbeid utan særskilt løyve frå kulturminnestyremaktene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.

Automatisk freda kulturminne som ligg innanfor område vist som utbyggingsområde (bustad og anlegg, samferdsel og teknisk infrastruktur), skal i samband med detaljplanlegging av området søkjast bevart gjennom omsynssoneregulering i framtidig område-/detaljplan.

**SONE KOR GJELDANDE REGULERINGSPLAN FRAMLEIS SKAL GJELDA**

**§ 22 Sone kor gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelda**

Sone H 900 viser avgrensing kor kommunedelplan for Bryne sentrum 2007 – 2018 og kommunedelplan for Frøyland/Kvernaland 2008 – 2020 framleis skal gjelda.