



Gulen kommune
– historisk og framtidsetta



Planrapport
Føresegner
og retningslinjer

for
kommuneplan for Gulen
revisjon av arealdel



Periode 2012-2024

Sak: 13/1091
JP 14/4733

Versjon:

Forslag PLT / FVR

27.9.2012 (*kopi av KDP for Eivindvik*)
rev 14.1.2014

Orienteringsmøte Formannskapet
Temamøte Formannskapet

6.6.13
8.11.13

Vedtak 1. gongs offentlig ettersyn: FSK 003/14

30.1.2014

Høyring 1. gongs offentlig ettersyn:

31.1.14 – 4.4.2014

Mindre endringar etter 1. gongs høyring

revisjon 14.5.2014, FSK 029/14 23.5.14

Vedtak kommunestyret: KOM 032/14

12. juni 2014

INNLEIING

Det vart egne prosessar for revisjon av to kommunedelplanane for Steine-Sløvåg-Skipavik og Eivindvik, både godkjent i 2012. I tillegg vart godkjent Interkommunal plan for Fensfjorden, som kommunedelplan for Fensfjorden i Gulen i 2012 også. Ifølgje Planstrategi 2012 og revidert tidsplan i samsvar med Handlingsplan er rullering av kommuneplanen, godkjent i 2009, planlagt i periode 2012 – 2013. Alle tre kommunedelplanane vert vidareført og innarbeidd i kommuneplanen sin arealdelen. Andre kommunedelplanar frå 1990 – 1993 blir erstatta ved ny kommuneplanen.

Planprosess er utarbeida i planprogrammet for kommuneplanen for Gulen, vedteke 21. mars 2013.

Kommunedelplanen sin arealdel er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (Pbl. 2008) § 11-7. Planen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i planområdet og er bindande for tiltak som er nemnde i Pbl. §§ 20, 30-4, 34-4 (→ 21-9 nr.1 -3). Det same gjeld for andre tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen.

Gjennom arealplanen har kommunen peika ut ulike satsingsområde for arealbruken, og elles synleggjort kommunen sin prioriteringar i forhold til utvikling av kommunen.

Planen med ID 2012001 omfattar ikkje områder der det er gjeldande reguleringsplanar. Planen erstattar gjeldande arealplan frå 2009 med ID 2007004.

Arealdelen byggjer på den langsiktige tekstdelen til kommuneplanen (samfunnsdelen), og er politikanane og administrasjonen sitt viktigaste styringsverktøy for arealforvaltning og planlegging i kommunen.

Arealplanen har eit perspektiv på 12 år, men skal vurderast og rullerast kvart 4 år (ein gong i kvar kommunevalbolck).

Kommuneplanen sin arealdel består av ein **kartdel** med **føresegner** og **retningslinjer**.

Føresegnene

utfyller og utdjupear den arealbruken som er fastlagt i kartdelen.

Kartdelen med føresegner er juridisk bindande. Arealdelen skil mellom noverande og framtidige arealbruksføremål. Vidare er arealbruken synleggjort og presisert med fargar, bokstavkodar, teikn og skravur, i samsvar med «Miljøverndepartementet sin Veiledning til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealplan og digitalt planregister Forskrift gjeldande frå 1. juli 2009, med endringer senest 1. januar 2011».

Retningslinene

er av rettleiande karakter, og kan ikkje brukast som heimelsgrunnlag for vedtak etter planen. Retningslinjene gir i høve til føresegnene ytterlegare haldepunkt og føringar for praktisering av planen. Innhaldet skal leggjast til grunn for arealplanlegging og

byggesakshandsaming. Retningsliner gjeld også for uregulerte byggeområde og så langt det høver i LNF-område.

Arealplanen har rettsverknad så snart den er vedteken av kommunestyret. ”Når kommunen finn at overvekt av særlege grunnar føreligg”, kan kommunen gje dispensasjon frå planen etter særskilt søknad, jfr. kap. 6 i dette dokument.

Oversikt over innhald:

1.0 Føresegner og retningslinjer:.....	5
1.1 Generelt for Bygningar og anlegg, Pbl. § 11-7 og § 11-10 nr. 1.....	5
1.2 Særskilt for Bygningar og anlegg for bustader, Pbl. § 11-7, nr. 1 og § 11-10, nr. 1.....	6
1.3 Særskilt for Bygningar og anlegg for fritidsbusetnad, Pbl. § 11-7, nr 1.	8
1.4 Særskilt for Bygningar og anlegg for fritids- og turistformål, Pbl. § 11-7, nr.1	11
1.5 Særskilt for Bygningar og anlegg for råstoffutvinning, Pbl. § 11-7, nr. 1 og § 11-9, nr. 8.....	12
1.6 Særskilt for Bygningar og anlegg for anna, Pbl. § 11-7, nr. 1 og § 11-10, nr.2.....	12
1.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, Pbl. § 11-7, nr. 2	17
1.8 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF), Jf. Pbl. § 11-7, nr. 5, a), § 1.8 og § 11.11, nr. 4	19
1.9 Landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF), Pbl. § 11-7, nr. 5, b) areal for spreidd bygningar, jf. Pbl. § 11-11, nr. 2. og 4.	20
1.10 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørande strandsone Pbl. § 11-7, nr 6, areal for spreidd bygningar, jf. Pbl. § 11-11, nr. 7.	23
1.11 Føresegner til arealmål, Pbl. §11-11, §11-7,nr. 5 og 6, § 11-9, nr. 5.....	27
1.12 Omsynssoner, Pbl. § 11-8.	28
1.13 Generelle føresegnar til kommuneplanens arealdel, Pbl. § 11-9.....	34
2.0 Forholdet til andre planar	35
3.0 Arealbruk i strandsona	40
4.0 Vindkraft	40
5.0 Sambindingsveggar	40
6.0 Dispensasjonar	41
7.0 Utbyggingsavtalar etter Pbl. § 17.....	42
Vedlegg:	45

1.0 Føresegner og retningslinjer:

1.1 Generelt for Bygningar og anlegg, Pbl. § 11-7 og § 11-10 nr. 1

Sjå arealplankart 2012001-001 for føremålsareala

1.1.F Føresegner:

- § 1-1 A I framtidige byggeområde kan arbeid og tiltak som nemnd i Pbl. §§ 20, 30-4, 34-4 (→ 21-9 nr.1 -3), samt frådeling til slike føremål, ikkje finne stad før området inngår i reguleringsplan med mindre det er gjort unntak for plankrav i anna føresegn i denne planen.
- § 1-1 B Nye bygg skal vere tilpassa omgivnadane og terrenget. Naturleg vegetasjon skal i det lengste bevarast.
- § 1-1 C Inngrep skal tilplantast med vegetasjon som er naturleg i området.
- § 1-1 D Alle nybygg skal ha godkjende løysingar for tilkomst, vassforsyning og kloakk.
- § 1-1 E Toppar og høgdedrag skal ikkje byggjast ned og nye bygg skal tilpassast landskapsrommet.
- § 1-1 F I samband med planlegging og gjennomføring av tiltak skal det leggjast til rette for universell utforming. Dette gjeld særskilt bustader, offentlege bygg og uterom, haldeplassar for kollektivtrafikk og publikumsretta verksemder. Det skal leggjast til rette eigne parkeringsareal for rørslehemma ved bygg som skal ha ålmenn tilgjenge.
- § 1-1 G Rikspolitiske retningslinjer for born og planlegging skal leggjast til grunn for all planlegging og søknad om tiltak. Det skal sikrast eit oppvekstmiljø der fysiske, sosiale og kulturelle kvalitetar samsvarer med tilgjengeleg kunnskap om born og unge sine behov. Det skal takast særskilt omsyn til trafikk sikre snarvegar, gang- og sykkelforbindelsar og gode og varierte aktivitetsområde.
- § 1-1 H Bygning, konstruksjon, anlegg eller innhegning skal ikkje oppførast nærare enn 40 meter frå strandlina.
- § 1-1 I For alle nye bygg må det gjennomførast ei vurdering av skredfare før utbygging kan skje, basert på kartet www.skrednett.no. Gjeld områda for potensielt skredfare, unntatt området Langs Sognefjorden i nordaust del av Gulen, her gjeld aktsemdkart for snø- og steinskred. Sjå eige arealplankart for omsynssone for skredfare (§ 1-12-A).

1.1.R Retningslinjer:

- R 1-1-A Langs vatn og vassdrag bør ålmmenta sine interesser sikrast.
- R 1-1-B Miljøvennlege løysingar for oppvarming av vatn/opphaldsrom bør vurderast.

- R 1-1-C Vindkraftanlegg bør plasserast slik at dei er til minst mogeleg sjenanse for Tusenårsstaden.
- R 1-1-D Ved all utbygging skal skred, ras, flaum, klima og anna risiko vurderast. Om tvil skal området vurderast av sakkunnig, og det skal lagast sluttrapport. Ved detaljplanlegging bør det vere krav om ROS-analyse for utbyggingsområde og i byggsaker i potensielle fareområde/sårbare område.
(sjå vidare ved omsynssoner § 1-12-A for føresegner grunna anna lov)
- R 1-1-E Ved endring, oppgradering, erstatning, planlegging og utbygging av anlegg (både noverande og framtidige bygg) i sjøkanten skal ein ta høgde for ein middelvass standauke på 72 cm fram mot år 2100. Basert på ny rettleiar, www.klimatilpassing.no, er forventning at i 2050 stormflod kombinert med bølger og lokale forhold kan kome til kote 2,78 meter + og i 2100 til kote 3,54 meter +.
- R 1-1-F Ved bestemte utbygging gjeld krav for reguleringsplan (detalj- / område-regulering). Sjå arealplankart og tabellar for områda merka med «RP» (RP betyr 'krav om reguleringsplan').
- R 1-1-G For utbygging av tiltak som inneberer støy er behandling etter retningslinje T-1442 vesentleg. I utgangspunkt satsar kommunen på for å unngå arealdisponeringar som inneber støykonfliktar. Det vert sett krav om regulering.
- R 1-1-H Planar for tiltak nærare enn 100 meter frå automatisk freda kulturminne må sendast kulturavdelinga i fylkeskommunen for uttale.
Sjå tabell R 1-12-C ved Omsynssoner.

1.2 Særskilt for Bygningar og anlegg for bustader, Pbl. § 11-7, nr. 1 og § 11-10, nr. 1

1.2.F Føresegner:

- § 1-2-A I eksisterande bustadområde, sjå merka med berre «noverande» i tabellen, kan det byggjast einskildhus utan reguleringsplan.
utbyggingsvolum:
prosent bebygt areal % BYA = 25% med maks BYA 250 m²
- § 1-2-B Tomter skal ha ein storleik avpassa etter terrenget, og skal ikkje vere større enn 2 daa.
- § 1-2-C Einebustader og tomannsbustader skal ha parkeringsdekning for 2 bilar pr. eining. Rekkehus og bustadar med mindre husvære skal ha parkeringsdekning for 1,5 bilar pr. eining.
- § 1-2-D I tilknytning til kvar einskild bustad i bustadområde skal det setjast av tilstrekkeleg grøntareal til leik og naturoppleving. Leikeareala skal skjermast/plasserast vekk frå biltrafikk og ikkje vere støyutsette.

§ 1-2-E Frådeling eller byggetiltak skal fortrinnsvis plasserast inn til eksisterande infrastruktur.

§ 1-2-F Bygging av bustader skal ikkje hindre ålmenn ferdsel i strandsona.

1.2.R Retningslinjer:

R 1-2-A Ved planlegging og regulering av nye bustadfelt, eller ved omregulering av eldre bustadområde, bør leikeplass og trafikktryggleik prioriterast.

R 1-2-B Ved sjønære bustadfelt bør det være eit område i tilstrekkeleg nærleik til bading, friluftsliv og båthamn.

ID	Innspel (midl. info)	områdenamn	Areal (daa)	Mulig Tal tomt	Merknad	Krav om reg.plan evt. med nr.
B01		Halsvik	23	9	Noverande	
B02a		Hovden Nordre	11	3	Noverande	
B02b		Hovden Nordre	12	3	Framtidig	RP
B03a		Hovden I og II	115	48	Noverande, regulert	1985001 2007002
B03b		Hovden III	31	15	Framtidig	RP
B04		Eivindvik, Grønevik	28	7	Vidare utvikling bustader til maks 7 einingar. Søknadspliktig. Delvis utbygd	
B05		Eivindvik, Øvre Stølen IV	85	30	Framtidig	RP
B06		Eivindvik, Nedre Stølen	22	6	Framtidig	RP
B07		Eivindvik, Øvre Stølen I,II,III, Nedre Stølen, Monsverket	158	82	Noverande, regulert	2010005
B08		Eivindvik, Kyrkjeneset	42	16	Framtidig, søknadspliktig for 3 bustader	
B09		Eivindvik, Eivindvikskaret - Kyrkjeneset	38	15	Noverande	
B10a		Eivindvik, Solvang	16	9	Noverande	
B10b		Eivindvik, Solvang	18	5	Framtidig	RP
B11		Eivindvik, Haugane	48	20	Framtidig, Avklaring for vegtilkomst	RP
B12		Eivindvik, Midtunvågen	2	1	Noverande	
B13		Eivindvik, Undertun	6	3	Noverande	
B14		Eivindvik, Flogefjellet	5	2	Noverande	
B16		Oppedal, Ytre Stranda bustadfelt	19	9	noverande, regulert	1997003
B17		Oppedal, Skjellineskjeret Oppedal Ytre	36	18	noverande	
B18		Brekke, Ortneset	43	28	noverande, regulert	1984002+ 2005003
B19		Brekke, Ortneset	21	9	Framtidig	
B20		Brekke, Ortneset	18	6	Noverande og utviding	
B20b		Brekke, Ortneset	3	1	Noverande -> utviding	
B21		Brekke, Ortneset langs Fv1	21	9	Noverande og utviding	
B22		Brekke, Gang/sykkelveg Brekke-Orknes	12	7	noverande, regulert	1998001

ID	Innspel (midl. info)	områdenamn	Areal (daa)	Mulig Tal tomt	Merknad	Krav om reg.plan evt. med nr.
B23		Brekke, sentrum	5	4	Noverande	
B24		Brekke, sentrum	7	4	Noverande	
B26		Brekke, Haugland nedre	11	1	noverande, regulert	2001002
B28		Brekke, ved skule	1	1	Noverande	
B29		Brekke, Tynning	13	11	noverande	
B30		Haveland	55	9	noverande, regulert	2005006
B31		Haveland Nordgulen	10	3	noverande	
B32		Nese	9	3	noverande	
B34	210	Dalsøyra, Storhammaren, Kjeppsvika	53	20	Framtidig	RP
B35	203	Dalsøyra, Grønhammaren	17	7	Framtidig	RP
B36		Dalsøyra, Lihaug II	28	19	noverande, og regulert	19977001
B37		Dalsøyra, Stølsåsen bustadfelt	113	38	noverande, og regulert	1997004
B38	213	Dalsøyra, Nerdalsmulen	23	10	Framtidig	RP
B39	209	Dalsøyra Myrsvika	21	9	Framtidig	RP
B42		Dalsøyra, Furenes	115	34	Noverande	
B43	11	Dalsøyra, Øksefjellet	56	20	Framtidig og småbåtanlegg	RP
B45		Byrknes, sør	213	77	Noverande	
B46		Byrknes, Tausevågen bustadfelt	21	8	Framtidig, regulert	1990001
B47		Byrknes, Gåta bustadfelt	36	34	Noverande, regulert	1999008
B48		Byrknes, Bjørknes	15	6	Noverande	
B49		Byrknes, Børtnes	29	6	Framtidig, og regulert	RP 2004012
B50		Byrknes, Byrknes Knausen	18	3	Noverande	
B51	0308	Byrknes, Bøtun	10	6	Noverande-> samanføyning med ny areal	RP
B55	0301 + 0308	Byrknes, Børtnes nord og aust for skule	10+ 5	12+ 2	framtidig, regulert og utvikling for skule	1999004 RP
B59		Byrknes, Børtnes	20	9+4	noverande, og regulert	2006001
B60		Byrknes, Byrknes Nordbø	30	14	noverande	
B61		Byrknes, Grimstølen	47	11	framtidig	RP
B62		Mjømna, vest, Gbnr. 91/17 mm	27	6	Noverande, regulert bustader og fritidsbustader, service	2005005
B63		Mjømna, aust, Gbnr. 91/17 mm	52	23	Noverande, regulert bustader og fritidsbustader, service	2006010

1.3 Særskilt for Bygningar og anlegg for fritidsbusetnad, Pbl. § 11-7, nr 1.

1.3.F Føresegner:

§ 1-3-A Tomter skal ha ein storleik avpassa etter terrenget, og skal ikkje være større enn 1 daa.

- § 1-3-B Felt med fritidsbustader skal avgrensast i omfang og tilpassast terrenget og omgivnader.
- § 1-3-C Fritidsbustadar med vegutløysing skal ha parkeringsdekning for 2 bilar pr. eining. Ved bruk av felles parkeringsløysingar vert det kravd parkeringsdekning for 1,5 bilar pr. fritidsbustad.
- § 1-3-D Bygging av fritidsbustadar skal ikkje hindre ålmenn ferdsel i strandsona.

1.3.R Retningslinjer:

- R 1-3-A Det bør tilretteleggast for felles løysingar for naust, småbåtanlegg og sjøtilgang innan bygningsområde.
Det gjeld krav for stadanalyse og KU ved reguleringsplan.
- R 1-3-B Eksisterande kvalitetar i terrenget bør takast vare på.
- R 1-3-C For alle områda bør det ved utarbeiding av reguleringsplan vurderast utlegging av bustadtomter/kombinererte tomter.
- R 1-3-D Reguleringsføre mål fritidsbustad er eit gyldig og tydeleg avklart reguleringsføre mål med tydeleg avklaring om bruken innanfor slik areal, nemleg, kunn til permanente hytter kunn til privat bruk. Bruk av slike hytter som utleiehytter (via blant anna utleiebyrå) vil då vere i strid med ein reguleringsplan for fritidsbustader og vil krevje dispensasjon, eller reguleringsendring. Rette føremål for utleiehytter i PBL er «fritids og turismeføre mål».

ID	Innspel (midler tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Mulig tal tomter / hytter	merknad	Krav om reg. plan og evt. med nr.
F01	-	Kversoy	49	25	Framtidig	RP
F02	-	Dyrnappen, Gbnr 95/23 Byrknes	110	38	Framtidig, regulert og til utleiehytter	2006011
F03	-	Byrknesoy, Honvika	14	3	Framtidig	RP
F04	-	Merkedalsvågen, Gbnr 94/1	389	63	Framtidig, regulert	2010005
F05	-	Nappen hyttefelt, Gbnr 92/1	624	120	Framtidig, og område for bustader	RP 2010008
F06	-	På ånneland, sør for reguleringsplan 89/9	41	10	Framtidig	RP
F07	-	Storevågsneset, Gbnr. 75/4	89	30	Framtidig	RP 2011001
F08	-	Brandanger, resterande del	443	100	Framtidig	RP
F13	-	Nyborg Hytter og anna bygg	187	25	Noverande, regulert Og bustad og næring	2001004
F09	-	Åmdalsvik, Gbnr. 40/1 Undalsvik, Hyttefelt	154	40	Framtidig	RP 2012004
F10	-	Flolid Hyttegrend vest, Gbnr 23/3	35	22	Framtidig, regulert	2009004
F15	-	Flolid hytter	5	6	Noverande	

ID	Innspel (midler tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Mulig tal tomter / hytter	merknad	Krav om reg. plan og evt. med nr.
F11	-	Dingeneset (sør), Gbnr 14/3,6	495	95	Framtidig. Og område for bustader	RP 2009005
F12	-	Fallebø, hytter ny felt Gbnr. 13/1	72	18	Framtidig	RP
F14	-	Taskebotn, Gbnr 15/83	29	16	Framtidig	RP 2008001
F16	-	Fivelsdal, hyttefelt gbnr. 78/3	107	25	Framtidig	2012007
F17	-	Fivelsdal	258	50	Framtidig	RP
F18	-	Flolid aust, Gbnr 23/2	166	28	Framtidig	RP (2006002)
F19	-	Vatsvik, hytetr Gbnr. 83/4,5	41	12	Noverande, regulert	2011006
F20	-	Randal, Gbnr. 86/3	101	23	Noverande, regulert	2012006
F21	-	Dinja, hyttefelt gbnr. 14/30	140	31	Noverande, regulert og naust og smååatanlegg	1997007 2006012
F22	-	Sollibotn Hyttegrend Gbnr. 15/201, endring	252	55	Noverande, regulert	2011002
F23	-	Mjåneset, Gnr 15 Bnr 9 m.fl.	14	2	Noverande, regulert	2009001
F24	-	Eivindvik, Midtun	1	1	Noverande	
F27	-	Haveland, Solstrand, hytter	18	5	Noverande	
F30	-	Nese, Oksjeneset (stormly)	37	11	noverande	
F31	-	På Austgulen, hantveit	60	8	noverande	
F34	-	Rutledal	26	2	noverande	
F36	-	Eidsbotn, Høyvik	23	11	noverande	
F35	-	Rutle	40	4	noverande	
F38	-	Klokkeide og Nyborg, del av	59	6	noverande, regulert	2001003
F39	-	Kalvedalen, Gbnr. 75/4	46	15	noverande, regulert	2010007
F40	-	Brandanger, aust for Storevågneset	14	7	noverande	
F41	-	Mjelleneset, brandanger 75/4	162	28	noverande, regulert	1988001
F42	-	Fivelsdal, Gnr. 78 Bnr. 6	86	10	noverande, regulert	2005004
F43	-	Reguleringsplan for hytter m.m. på gnr 91 bnr 1, Mjømen	102	15	noverande, regulert	1999002
F44	-	Mjømna, Mjåsundbrua	40	10	noverande	
F45	-	Byrknesoy, Vikingneset	214	27	noverande	disposisjons plan
F46	-	Byrknesoy, Båevågen Bremnes	110	9	noverande	
F47	-	Naustvågen. Gnr. 94 Bnr. 91	199	44	noverande, regulert	2006005
F48	-	Reguleringsplan Gnr. 94 Bnr. 93 Bremnes	255	52	noverande, regulert	2006015
F49	-	Byrknes, Gnr. 95 Bnr. 28, sandvika	45	10	noverande, regulert	2006003
F50	-	Hisaroyna, Grimstad	31	8	Framtidig	RP
F52		Indre Oppedal, Kalshammaren, 117/1	39	5	Noverande	
F53	-	Indre Oppedal, selsvika	26	7	Noverande	
F54	-	Indre Oppedal, nord Selsvika	69	17	Framtidig	RP
F55	-	Indre Oppedal, nord Selsvika	9	3	Noverande	
F56	-	Ynnesdal, furubakken	183	7	noverande	
F57	-	Ynnesdal, ropehaug	58	11	noverande	
F58	-	Fallebø, hytter Gbnr. 13/1	114	28	noverande, regulert	2000002
F59	-	Fallebø felt C, Gnr. 13 Bnr. 1/2	65	27	noverande, sjå forslag til endring	2004004
F60	-	Breidvika	29	2	noverande	
F61	-	Hjartholm hytter	67	5	Framtidig, regulert	2010006
F62	-	Ytre Oppedal hytte Gbnr 118/10	12	8	Framtidig, regulert	2000001

ID	Innspel (midler tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Mulig tal tomter / hytter	merknad	Krav om reg. plan og evt. med nr.
F63	-	Grinde Nedre hytter, Gbnr. 55/23	45	19	Framtidig, regulert og noverande bussgarasje	2004001
F64	-	Fjellheim, hyttefelt Gbnr. 11/4	98	25	Framtidig	RP
F65	-	Nordgulen, Nordgulketten	36	10	Framtidig	RP
F66	-	Kittelsvik, Gbnr. 90/1	23	10	Noverande	2003003
F67	-	Ånneland	102	19	Noverande, regulert og rorbu og bustad	2002003

1.4 Særskilt for Bygningar og anlegg for fritids- og turistformål, Pbl. § 11-7, nr.1

1.4.F Føresegner:

- § 1-4-A Tomter skal ha ein storleik avpassa etter terrenget, og skal ikkje være større enn 1 daa.
- § 1-4-B Felt med fritids+ og turistformål (FT), utleiehytter skal avgrensast i omfang og tilpassast terrenget og omgivnader.
- § 1-4-C Utleiehytter med vegutløysing skal ha parkeringsdekning for 2 bilar pr. eining. Ved bruk av felles parkeringsløysingar vert det kravd parkeringsdekning for 1,5 bilar pr. utleieeinig.
- § 1-4-D Bygging av utleiehytter skal ikkje hindre ålmenn ferdsel. Unntak kan gjevast dersom bygging skjer i samanheng med allereie utbygde areal.

1.4.R Retningslinjer:

- R 1-4-A Det bør leggjast til rette for felles løysingar for naust og sjøtilgang innan bygningsområde.
- R 1-4-B Eksisterande kvalitetar i terrenget bør takast vare på.

ID	Innspel (midler-tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Merknad	Krav om reg. plan evt. med nr.
FT01	-	Fivelsdalsvågen	10	Framtidig, felles naust og servicebygg, i samanheng med F17	RP
FT02	-	Undertun, Solodden hyttegrend	15	Noverande, inkludert småbåtanlegg SA07	
FT03	-	Botnen camping	45	Noverande, sjå RP	2008003
FT04	<i>Det var N3</i>	Nordre Fløneset, Byrknes	21	Framtidig	RP
FT05	<i>Det var N2</i>	Klauvvågen, Byrknes	117	Framtidig, utleige og private fritidsbustader	RP
FT06	<i>Det var N1</i>	Sande	24	Framtidig	RP
FT07	-	Jakteneset, Oppedal Indre	4	Noverande, sjå RP	2004002
FT08	-	Skjerjehamn	20	Noverande, sjå RP	2006004

ID	Innspel (midlertidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Merknad	Krav om reg. plan evt. med nr.
				endring av plan	RP
FT09	-	Brekkestranda hotell og utleige	44	Noverande, sjå RP	2006007
FT10	-	Utleige hytter Oppedal Indre, Gbnr. 117/25	4	Noverande, sjå RP	2004002
FT11	109	Brekke, langs Fv1	7	Framtidig	RP
FT12	24abc	Mjømna, camping, småbåtanlegg, mm	21	Framtidig, med omsyn til allmenn ferdsel og byggegrense frå sjøen	RP

1.5 Særskilt for Bygningar og anlegg for råstoffutvinning, Pbl. § 11-7, nr. 1 og § 11-9, nr. 8

1.5.F Føresegner:

- § 1-5-A I område avsett til masseuttak (MU) kan uttak av fast fjell ikkje skje før området inngår i reguleringsplan.
- § 1-5-B Ved regulering til råstoffutvinning skal framdrift av uttak, etterbehandling av terreng og etterbruk framgå av reguleringsplanen.

1.5.R Retningslinjer:

- R 1-5-A Ved uttak må det takast omsyn til landskapsbiletet, og sikra estetisk gode løysingar. Randsoner og kantvegetasjon, skal så langt mogleg takast vare på.

ID	områdenamn	Areal (daa)	Merknad	Krav om reg. plan / nr.
MU01	Austgulen	125	Noverande masseuttak	-
MU02	Sløvåg-Halsvik	650	Noverande masseuttak	1999009

1.6 Særskilt for Bygningar og anlegg for anna, Pbl. § 11-7, nr. 1 og § 11-10, nr.2

1.6.F Føresegner:

- § 1-6-A For føresegner om bygningar og anlegg for bustader, fritidsbustader, fritids- og turistformål gjeld føresegner i §§ 1.2, 1.3, 1.4.
- § 1-6-B For alle næringsbygningar skal det utarbeidast reguleringsplan.
- § 1-6-C Småbåtanlegg skal planleggast slik at dei ikkje tek unødige skade av sterk vind.

1.6.R Retningslinjer:

- R 1-6-A Det bør setjast av areal for offentleg og/eller privat tenesteyting (T), forretningar (detaljhandel) (FO), næringsbygningar (N), grønstruktur (G),

gravfelt (GF), osv.

Næringsbygningar (N), kortsagt næring, kan ha som underformål, kontor (K), hotell (N), industri (I), lager (N), bensinstasjon (N), osv.

Kombinert byggje- og anleggsformål (KB), er kombinasjon av fleire ovanfor nemnte føremål.

Andre type bygningar og anlegg (AB) har underføremål småbåtanlegg (SA) i sjø og vassdrag knytt til eigedommar og anlegg i mindre skala.

(sjå nedafor tabell med nærare forklaring av formåla.)

- R 1-6-B Naust er uthus for oppbevaring av båt og fiskereiskap. Det er ikkje tillate opphald:
1. Naust må plasserast slik at det ikkje er til unødvendig sjenanse for omgjevnadene.
 2. Naust skal oppførast med ein enkel bygningskropp. Bygningen skal ha ein mest mogleg einsarta og samanhengande form. Fargar skal tilpassast omgjevnadene. Skjemmande fargar kan krevjast endra.
 3. Høgde frå urørt terreng til overkant på pelar / grunnmur skal vere så låg som mogleg.
 4. Naust skal oppførast i 1 etasje. Loft kan i tillegg byggast inn dersom det har eit bruksareal på mindre enn ein tredjedel av det underliggende arealet. Det skal ikkje vere eit målbart areal på loftet.
 5. Naust bør ha treportar i enkel utføring, dørar med glasfelt vert ikkje tillete. Naust skal ikkje ha «panoramavindauger».
 6. Det vert ikkje tillete å bygge balkong, terrasse, altan, veranda og liknande på naust.
 7. Det vert ikkje tillete å installere toalett i naust.
 8. Nausttomter skal ikkje inngjerdast. Det skal vere fri ferdsle for gåande.
 9. Det vert ikkje tillete å innreie rom for opphald i naust. Naust kan ikkje innreias til andre føremål enn båttbruk og direkte sjørelatert verksemd.
- R 1-6-D For unngå spreidd utbygging i strandsone prioriterer kommunen søknader for felles småbåtanlegg i nærleiken av bygd, grende for felles bruk (fastbuande og dersom aktuelt eventuelt hytteeigarar).

ID	Innspel (midler tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Krav om reg. plan	Merknad
KB01	-	Ferjekai Sløvåg	60	RP	Framtidig kombinert næring, kontor, lager, industri og forretning.

ID	Innspel (midler tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Krav om reg. plan	Merknad
KB02	-	Steine kryss	12		Noverande kombinert næring, kontor (posten), forretning, offentlig og privat tenesteyting.
KB03		Iledalsvågen og Fonn neset	466	RP	Framtidig kombinert bygningar, som bustad / fritid / næring og felles Naust med felles småbåthamn (krev nærare utgreiing).
KB04	-	Næringsbygg, Sløvåg Industriområde sør	62		Framtidig* kombinert næring og lettare industri, forretning / detaljhandel, kontor, overnatting, drivstoffyllestasjon. Bygg ligg minst 550 meter frå Baker sitt anlegg. * fotnote: ifølgje dispensasjon og DSB sitt løyve
KB05	-	Eivindvik, Sollibotn	106	RP 2010004	Framtidig, kombinert bygningar, 'lett' industri, næring, kontor, lager, forretning, overnatting. Omsyn til noverande tursti «Nordsjøløype» og buffersoner (friområde) innan planområde. Reg. plan 1988002 er utgått.
KB06	-	Eivindvik, Nedre Stølen, 'Båt slipp'	3	RP	Framtidig, kombinert bygningar, næring, kontor, lager, forretning, bustader.
KB07	-	Eivindvik, Sandalskaia, næringscenteret	12	RP	Vidare utvikling, kombinert bygningar: Forretning, kontor, hotell, bustader og leilegheiter. Med parkering og småbåtanlegg.
KB08	-	Eivindvik, Eivindvikskaret	5	RP	Framtidig, kombinert bygningar: bustader, næring, forretning, parkering.
KB09	-	Eivindvik, Sandalskaia, næringscenteret aust	2	RP	Framtidig, kombinert bygningar: bustader, næring, forretning, parkering.
KB10	-	Eivindvik, Eivindvikskaret	3	RP	Framtidig, kombinert bygningar: bustader, næring, forretning, parkering.
KB11	-	Eivindvik, kroa og «bankbygg»	-		Noverande kombinert bygningar: bustader, næring, forretning, parkering
KB12	106 107	Brekke, senter og kai	-	=	Noverande og utvikling kombinert bygg, bustad, næring, forretning, lager
KB13	103	Brekke, Ortneset	-	=	Noverande kombinerte bygg, lager, skytebane mm
KB14		Brekke fram for Nettbuss	-	RP (1989004)	Framtidig kombinert bygg, næring, bustad mm
KB15	212	Dalsøyra, Moldeelve	8	=	Noverande kombinert bygg, bustad, næring mm
KB16	-	Byrknes, Svanholmen	-	=	Noverande kombinerte bygg
KB17		Byrknes, Tausevågen	-	2011007	Noverande kombinerte bygg, båthotell, lager, parkering, småbåtanlegg og bade
KB18	-	Byrknes, Nesevågen, nord	-	=	Noverande kombinerte bygg, bustad, naust, næring
KB19		Byrknes, Nesevågen nordeast og sør	-	=	Noverande kombinerte bygg, næring, naust
KB20	12	Mjømna, Kvernevågen	31+ 40	RP, sjå 2011004	Framtidig kombinert bygging, maks 10 fritidsbustader og næring knytt båtservice med småbåtanlegg
AB	-	Generelt kode for anna bygg og anlegg	-	=	Framtidig område for naust og fiskemottak og verksted
AB01	-	Eivindvik,	-		Vidare utvikling, anna bygningar og

ID	Innspel (midler tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Krav om reg. plan	Merknad
		Midtunvågen, «Gangstøklubben»			anlegg, naust knyta til sjø med småbåthamn (SH08)
AB02	-	Eivindvik, Midtunbrua, osv	-		Noverande naust knyta til sjø. generell
AB03	-	Brekke, Lovise Dahl	-		Noverande
AB04	-	Lever Sund, Klubben	-		Noverande kulturområde
AB05	-	Barvågen, Byrknes Fiskebondemuseet	-		Noverande kulturområde
FO		Generelt kode for			NoverandeForretning
FO01		Brekke, verkstad	5	3	Noverande forretning, kombinert med 2 bustader
FR	-	Generelt kode for Oppedal Indre vest for oppdrett Oppedal Ytre Unnholmen, ned for E39			Friområde i LNF
G01	-	Eivindvik, område rundt kommunehuset, Prestegarden, Borgstova, Kyrkje	46	RP	Noverande, grønstruktur friområde med kultursatsing med mogleg terrengtilpassa parkering for evenement.
G02	-	Eivindvik, Prestekaia, Herresalen (T06), Nordneset, og fjære	7	RP	Vidare utvikling, grønstruktur friområde med kultursatsing. samferdselsområde for allmenn bruk (funksjonshemmande), med bevaring av kulturmiljø. Med gangfelt, promenade, parkering (ca. 15 til korttid), grøntareal.
GF01	-	Eivindvik	-		Noverande grav- og urnelund. Med parkering
GF02	-	Mjømna	-		Noverande gravfelt
GF03	-	Brekke	-		Noverande gravfelt
I01	-	Skipavik	356	2012005	Framtidig næring, industri, kontor, lager
I02	-	Ferjekai Sløvåg	51	RP	Framtidig næring, industri, kontor, lager .
I03	-	Sløvåg	121	RP	Framtidig næring, industri, kontor, lager.
I04	-	Sløvåg – Halsvik, Nord,	228	2002001	Noverande næring, industri, kontor, lager
I05	-	Sløvåg – Halsvik, Sør	1267	RP 2013001 2013002 2013003	'Vidare utvikling av noverande' næring, industri, kontor, lager-rekkjefølgje krav: parallelt utbygging av gassrelatert verksemd, sjå § 1 13 B
I06	-	Sløvåg søraust - Vardnesholmen	53	RP 2013001	Framtidig næring, industri. Med hamneområde i sjø.
I07	-	Eivindvik, Stavneset	33	RP	Noverande, næring, industri, kontor, lager. Delvis utbygd.
I08	-	Eivindvik, Midtunbrua	-		Noverande sjørelatert næring, industri
IA01	-	Eivindvik, Undertun, idrettsplass	-		Noverande idrettsanlegg
IA02	-	Dalsøyra, skule, idrettsplass			Noverande idrettsanlegg
IA03	-	Byrknes, skule, idrettsplass			Noverande idrettsanlegg
IA04	-	Brekke, Tynning, idrettsplass			Noverande idrettsanlegg

ID	Innspel (midler tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Krav om reg. plan	Merknad
IA05	-	Eivindvik, Hendriksbø, Skytebane			Noverande idrettsanlegg
IA06	-	Dalsøyra, Tjørneleitet, Skytebane	44		Noverande idrettsanlegg
IA07	-	Oppedal Indre, Reinene, Skytebane			Noverande idrettsanlegg
IA08	-	Dalsøyra, luftsportanlegg	-	-	Noverande idrettsanlegg
N01	-	Skipavik	26	2012005	Framtidig næring, kontor, lager.
N02		Halsvik	11		Noverande næring for bilvrakmottak.
N03	110	Dalsøyra, bak skule	40	RP	Framtidig,
N04	109	Brekke, Ortneset	37	RP	Framtidig næring / oppdrett, omsyn til byggegrense mot sjø og friluftsliv
N05	307	Byrknes, Kalvøyna	26	RP	Framtidig næring
N06	310	Byrknes langs Fv7	32	RP	Framtidig lettare næring
N07	9	Brandanger Risholmen	12	RP	Noverande næring oppdret, vidare utvikling
T	-	Generelt kode for teneste	-	-	Noverande offentleg og private tenesteyting
T01	-	Eidsbotn	-		Noverande offentleg og private tenesteyting, barnehage og grendahus
T02	-	Eivindvik, Sjukeheimen	-		Noverande offentleg tenesteyting
T03	-	Eivindvik, Brannstasjon og lager	-		Noverande offentleg tenesteyting
T04	-	Eivindvik, kommunehus	-		Noverande offentleg tenesteyting
T05	-	Eivindvik, Herresalen bibliotek	-		Noverande offentleg tenesteyting
T06	-	Eivindvik, kyrkje	-		Noverande offentleg tenesteyting
T07	-	Eivindvik, eldresenter	-	1998002	Noverande offentleg tenesteyting
T08	-	Eivindvik, Midtun, barnehage og ungdomsskule	-		Noverande offentleg tenesteyting. Med parkering, korttid
T09	-	Eivindvik, Midtun grendahus	-		Noverande offentleg tenesteyting. Med parkering, korttid
T10	-	Brekke, kyrkja	-		Noverande offentleg tenesteyting
T11	205	Dalsøyra, skule, barnehage og idrettsanlegg	-	-	Noverande offentleg tenesteyting, vidare utvikling idrettspark
T12	302	Byrknes, skule, barnehage og idrettsanlegg	-	-	Noverande offentleg tenesteyting, vidare utvikling
SA01 anlegg	-	Fivelsdalsvågen	12		Framtidig felles privat småbåthamn,
SA02 anlegg	-	Skipavik			Noverande privat småbåthamn, vidare utvikling er søknadspliktig
SA03	-	Prestesundet ved Sandalskaia, næringscenteret	-		Noverande privat småbåtanlegg for småbåtar, knytt til næring KB07.
SA04	-	Prestesundet ved Eivindvik hotell og «trefabrikk»	4,5		Framtidig privat småbåtanlegg knytt til hotell. Sjå kombinert næring KB07. søknadspliktig.
SA05	-	Midtunvågen ved Gangstøklubben	3		<u>Vidare utvikling</u> privat småbåtanlegg for småbåtar knytt til naustklinge (Naust AB01) og maks 3 pirer av 50 meter.
SA06	-	Midtunvågen Solodden	-		<u>Vidare utvikling</u> privat småbåtanlegg for

ID	Innspel (midler tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Krav om reg. plan	Merknad
					Solodden og næring, turisme, bustad
SA07	208	Dalsøyra	2		<u>Noverande, 30 båt plassar ved forretting på kaia, småbåtanlegg</u>
SA08	20208	Dalsøyra, Myrevika	5	<u>RP</u>	<u>Framtidig, 60 båt plassar småbåtanlegg</u>
SA09	9	Brandanger	8	<u>RP</u>	<u>Framtidig, naust og småbåtanlegg</u>

1.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, Pbl. § 11-7, nr. 2

1.7.R Retningslinjer:

- R 1-7-A Det bør setjast av areal for gåande/syklende (GS) ved bygging av nye offentlege vegar og samleveggar i byggjeområde.
- R 1-7-B Kraft- og teleleidningar bør leggjast i jordkabel der det er mogeleg i samband med vegbygging.
Gjeldande kraftlinjer (IN) av BKK er vist på arealplankart.
- R 1-7-C Det skal ikkje planleggast tiltak som kjem i konflikt med skipstrafikken eller merkesystemet i farleiene.
Gjeldande hovud- og bileier av Kystverket er vist på arealplankart.
- R 1-7-D Aktuelle planlegging for større høgspenningsanlegg (kraftlinje) og transformatorstasjonar er avsettast som omsynssone for teknisk infrastruktur (IN) i denne planen. Dei er knyt til anna lovverk, energilova.
- R 1-7-E Det er sett av areal for hamn (H), ventebøye (VB), infrastruktur (IN), parkering (P), samferdselsområde (S), gang- og sykkelveg (GS), veg (V). Sjå nedafor tabell.

ID	Innspel (midler-tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Merknad	Krav om reg. plan evt. Med nr
VB01		Brandangersundet	10	Noverande ventebøye for stor farty, 350m sone rundt bøye.	
VB02		Fensfjorden	10	Framtidig ventebøye for stor farty, 350m sone rundt bøye.	
H01	17 revidert areal	Hamn tilknytt Skipavik industri-område og ferjekai	136	Framtidig hamn for industri, knyta til industriområde for Skipavik, I05 sjå	2011005
H02		Gulen industrihamn	798	Noverande hamn for industri inkludert utviding	2013001 2013002 2013003
H03		Eivindvik, Sollibotn	6	Framtidig hamn for allmenn bruk med djupvasskai.	RP 2010004
H04		Eivindvik, Hurtigbåtkai Sollibotn	1	Noverande hamn venterom, boss handtering og parkering, langtid	2010004
H05		Eivindvik, Sandalskaia	1	Noverande hamn for allmenn bruk for mindre og store	

ID	Innspel (midler-tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Merknad	Krav om reg. plan evt. Med nr
				båtar, bunkering	
H06		Eivindvik, Undertun	1	Noverande kai med naustklinge	
H07		Eivindvik, Stavneset	-	Noverande kai med hamn	
IN	14	Generelt avsetting for teknisk infrastruktur	-	Eksisterande kraftleidningsanlegg. 30 meter buffersone.	
IN01		Kraftlinje Modalen – Mongstad alt. 1. eller 1.6	Ca. 250	Krav om utdetaljering, ikkje juridisk bindande. Moglege linjetraseane.	konsesjon
IN02	justert	Gassleidning i Fensfjordbasseng	-	Framtidig teknisk infrastruktur, mogleg gassleidning, krav om utdetaljering og reguleringsplan i samanheng med ilandføring. Ikkje juridisk bindande.	
IN3a tom IN03o	19	småkraftverk trasear.		Noverande og mulig framtidige småkraftlinje etter anna lov	
IN04		Kraftlinje Frøset - Mongstad		Noverande kraftlinje, etter anleggskonsesjon	
P	-	Generell merking	-	Parkering kombinert med andre føremål	
P01		Langevatnet	24	Rasteplass, treng nærare utgreiing for parkeringsplass, , ikkje juridisk bindande.	RP
P02		Eivindvik, Sollibotn friluftsområde	1	Framtidig, 2 parkeringsplassar for dagsturisme - korttid	
P03		Eivindvik, kommunehus parkering	1	Noverande parkeringsplass, korttid	
P04		Eivindvik, gravfelt – kyrkje parkering	1	Noverande parkeringsplass, korttid	
P05	15	Rasteplass veg Fv4 Ånland	4	Framtidig	
S01	17	Ferjekai Skipavik	7	Noverande kai ombyggast til hamn	RP
GS01		Eivindvik, Eivindvikvegen innan tettstad	3	Framtidig gangveg. Ca. 1,0 km (f.e. Trafikksikkerhetsplan for 30 km/t sone.)	RP
GS02		Eivindvik, Eivindvikvegen, ut frå tettstad mot Sollibotn	6	Framtidig gang- og sykkelveg. Ca. 2,0 km.	RP
GS03		Eivindvik, Eivindvikvegen, ut frå tettstad mot Midtun	1,5	Framtidig gang- og sykkelveg. Ca. 0,5 km.	RP
GS04		Eivindvik, Eivindvikvegen, ut frå tettstad mot til Tusenårsstaden og Flolid	16,5	Framtidig gang- og sykkelveg. Ca. 5,5 km.	RP
GS05 GS06		Sløvåg, FV57, Eidsbotn, Eide krysset – Sløvåg kai	4	Framtidig gang- og sykkelveg. Ca. 4 km.	RP
GS07	1	Brekke, FV1	-	Framtidig, gangveg/ sti	RP
GS08 GS09	2	Dalsøyra, KV	-	Framtidig, gangveg/ sti	RP

ID	Innspel (midler-tidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Merknad	Krav om reg. plan evt. Med nr
GS10 GS11	3	Byrknes, KV of FV4	-	Framtidig, gangveg/ sti	RP
V		Generelt, kommunale og fylkesvegar	-	Noverande	
V01		Tilkomstveg Skipavik - Byrknesvegen	30	Framtidig, ikkje juridisk bindande.	RP
V02		Ferjekai Oppedal Ytre	-	Noverande, sjå	2010011
V03		Ferjekai Rutledal	-	Noverande	
V04		Ferjekai Mjømna	-	Noverande	
V med alt.		Fleire alternativ på kart som tematisk visning for sambindingsvegar	-	Framtidig, ikkje juridisk bindande	RP

ID	Innspel	Områdenamn	Areal (daa)	Merknad
IN03a	19	Småkraftverk Kløvtveit og Yndesdal		Noverande
IN03b	19	Småkraftverk Takle		Noverande
IN03c	19	Småkraftverk Midtun		Noverande, (under bygging)
IN03d	19	Minikraftverk Hauge		Noverande

1.8 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF), Jf. Pbl. § 11-7, nr. 5, a), § 1.8 og § 11.11, nr. 2 og 4

1.8.F Føresegner:

§ 1-8-A Nødvendige bygningar og anlegg i tilknytning til landbruksverksemd kan oppførast i 100-metersbeltet langs sjøen, dersom bygning/anlegg blir plassert i tilknytning til eksisterande gardstun. Ved plassering og utforming skal det tas særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, jordvern, landskap og andre allmenne interesser, jf. § 1-8.

§ 1-8-B Det kan bygge ut etter enkeltøknad i LNF (utan landbruk), jf. § 11-11, nr. 2 med krav om formål, omfang og lokalisering.

1.8.R Retningslinjer:

I LNF-område gjeld PBL § 11-7 og 11-3 med generelt dele- og byggeforbod for spreidd bygging utanom bygging knytt til stadbunden næring (jord- og skogbruk, pbl § 30-1). Kommunen kan ved særlege grunnar dispensere frå dele- og byggeforbodem i medhald av Pbl § 19. Kommunen skal ved handsaming av dispensasjonssøknader fylgje desse retningslinjer:

R 1-8-A Tidlegare godkjente og utbygde bygg, bustad, fritidsbustad eller næringsbygg, i LNF anna enn til drift knytt LNF kan halde ved like og søkast endringar same som det skulle vere i føremål bustad, fritidsbustad eller næring.

- R 1-8-B Det skal ikkje byggast på fulldyrka jord, overflatedyrka jord i drift, eller slik at ålmenn fri ferdsel vert hindra langs sjø og vassdrag. Områda er som formåla separat avsett som areal in arealplankart. Utbygging i dette område har spesielle regler ifrå landbrukslova. Knytt til omsynssone for bevaring av landbruk (H510_).
- R 1-8-C Gjenoppføring av erstatningsbygg etter brann, ulykke eller naturskade kan foretas i 100-metersbeltet langs sjøen ~~utan at det~~ med å søkas dispensasjon for tiltaket. Det same gjelder for ombygging av eksisterande byggverk for å sikre at byggverkets funksjonalitet ivaretas.
Unntak gjeld av fasadeendringar.
- R 1-8-D Ved fornying/vedlikehald og attreisning av stølar og stølshus bør det leggest vekt på at tradisjonell byggstil vert teken i vare.

**1.9 Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF), Pbl. § 11-7, nr. 5, b)
areal for spreidd bygningar, jf. Pbl. § 11-11, nr. 2. og 4.**

1.9.F Føresegner:

- § 1-9-A Jf. § 11-11, nr. 2 blir spreidd bygningar behandlast av enkeltvise søknader. Sjå vidare under retningslinjer og kap. 6 om dispensasjonssøknader.
- LNF areal for spreidde bygningar involverer spreidde bustader, spreidde fritidsbygningar eller spreidde næringsbygningar m.m. Uttrykket m.m. indikerer anlegg og bygningar som ikkje er ledd i landbruk. Nedafor tabell viser type tillete bygningar for kvar område.
- § 1-9-C Bustader skal vere frittstående og kan innehalde maksimalt 4 husvære i kvart. Tomt inntil 2,0 daa.
- § 1-9-D Fritidshus skal vere frittstående med maksimalt 2 einingar i kvar tomt inntil 1,0 daa.
- § 1-9-E Det kan i særleg bestemte områda, som vist i nedafor tabell som «spreidd bygg», gjevast løyve til næringsbygg på inntil 500 m² golvflate med tomt inntil 5,0 daa, lokalisert i rimeleg avstand (>50 m) frå bustader og hytter. Dersom eit samla område for næringsbygg vert på over 5,0 daa, skal det utarbeidast reguleringsplan med behaldning av spreidd bygde føremål .
- § 1-9-F Det skal ikkje byggast på fulldyrka jord, overflatedyrka jord i drift, eller slik at ålmenn fri ferdsel vert hindra langs sjø og vassdrag. Bygging skal ikkje skje nærare enn 40 meter frå strandlina.
Innafor særleg viste areala (sjå omsynssone med kode H510_) kan ein bygge nærare enn 40 meter frå sjøen i tilknytning til allereie utbygde område, med sikte på landbruk, fiske, akvakultur, ferdsel til sjøs jf. PBL § 11-11 nr.4. Sjå byggegrense på Plankart.

§ 1-9-G All bygging vert å lokalisere til eksisterande lovlege avkøyrslar frå offentleg veg, eller slik at lovleg avkøyrslar kan oppnåast.

1.9.R Retningslinjer:

R 1-9-A Kommunen kan tillate bustad, fritidsbustad eller næringsbygg gjennom enkeltvise søknad, dersom det blir lagt fram vurderingar basert på nedanfor føresetningar.
 Forutsetting er i så fall at arealene hvor spreidd bebyggelse kan tillates blir avgrenset konkret. Dette kan gjerast på fleire måtar, avhengig av forholdene på staden:
 (sjå også kap. 6 om dispensasjonssøknader)

Kotehøyde i terrenget. -> ikkje over 100 meter + strandlinje eller + dalføring
 Byggegrense frå strandlinje, dersom angitt, elles minst 40 meter frå strandlinje
 Forhold eller avstand til:
 Dyrket mark -> og fulldyrka jord (sjå omsynssone)
 Driftsbygning i landbruk eller annen bebyggelse
 Vannkilde (sjå omsynssone)
 Resipient
 Vassdrag (sjå omsynssone)
 Naturelement, det vil si utvalgte naturtypar og prioriterte artar / økologiske funksjonsområder for prioriterte artar (sjå omsynssone)
 Kulturminne (sjå omsynssone)
 Fiskeplass (sjå temakart for sjø – kystsoner)
 Støykilde
 Kyrkebygg (sjå omsynssone)
 Monumentalbygg (sjå omsynssone)
 Utsiktspunkt og siktlinje (ikkje kartlagt)
 Friluftsområder av viktighet for allmennheten (sjå føremål i arealdel)
 Område for vilttrekk
 Viltbiotop (på høgfjell)
 Veg (sjå arealdel -> minste avstand frå veg 50 meter)
 -> Ikkje hindre fri ferdsel langs sjø og vassdrag
 -> ikkje hindre turstiar i terreng
 -> klimaendringar, bl.a. havnivåstiging
 -> potensielt skredfare
 -> liste er ikkje uttømmende...

Det bør også setjast av tilstrekkeleg med leikeareal til kvar bustad, eller felles leikeareal for fleire bustader.

ID	Innspel (midlertidig info) ***	områdenamn	Areal (daa)	Maks tal einingar ***	Mulig ny tal einingar ***	Merknad *** type bygningar
SB01	5	Bremnes	400	50	26	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB02	25	Kittelsvik	331	41	21	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB03	x	Ånneland	81	8	8	Framtidig spreidd bustader
SB04	x	Tunsberg Ånneland	127	16	0	Noverande spreidd bustader
SB05	11 +justering	Furnes	260	25	20	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB06		Brandanger	480	60	36	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB07		Grinde nedre	252	32	15	Framtidig spreidd bygging,

ID	Innspel (midlertidig info) ***	områdenamn	Areal (daa)	Maks tal einingar ***	Mulig ny tal einingar ***	Merknad *** type bygningar
						søknadspliktig
SB08	x	Åmdalsvika	58	7	0	Noverande spreidd bustader
SB09	x	Nyhamar	196	37	0	Noverande spreidd bustader
SB10		Dingja	324	41	6	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB11		Rutledal	118	15	11	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB12	x	Sandvika	97	12	0	Noverande spreidd bustader
SB13		Brosvik	14	2	1	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB14		Takle	107	13	9	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB15	x	Balen	11	1	0	Noverande spreidd bustader
SB16		Breidvika	40	5	2	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB17		Randal	24	3	2	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB18	x	Virkesdal dale	15	2	0	Noverande spreidd bustader
SB19a		Mjømna	268	34	7	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB19b		Leirvika	141	18	16	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB19c	12 justert	Kvernevågen	194	24	16	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB19d		Knivhaugen	339	42	41	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB20		Fiveldsdal	252	27	25	Framtidig spreidd bygging, søknadspliktig
SB21		Eidsbotn Glenja	440	31	20	Framtidig spreidd bygging, i 100-meterbelte, unntatt småbåthamn. Søknadspliktig.
SB22		Eidsbotn	514	78	50	Framtidig spreidd bygging, i 100-meterbelte, unntatt småbåthamn. Søknadspliktig.
SB23		Eide	16	5	2	Noverande spreidd fritidsbustader, Framtidig spreidd bygging, fritidsbustader og bustader. Søknadspliktig.
SB24		Eide	49	6	5	Framtidig Spreidd bustad. Søknadspliktig
SB25		Halsvik Steinsvatn	121	15	14	Framtidig Spreidd bustad Søknadspliktig
SB26		Halsvikvågen	103	30	4	Vidare utvikling, Spreidd bygging, i 100-meterbelte. Søknadspliktig
SB27		Halsvikvågen - vest	12	8	Naust	Framtidig, spreidd naust tilknytt bustader eller fritidsbustader, i 100-

ID	Innspel (midlertidig info) ***	områdenamn	Areal (daa)	Maks tal einingar ***	Mulig ny tal einingar ***	Merknad *** type bygningar
						meterbelte. Søknadspliktig
SB28		Eivindvik, Undertun	43	6	5 + Naust	Framtidig 5 spreidd bustader på overside av vegen og felles naust på nedsida av vegen. Søknadspliktig med ROS (skredfare, vegtilkomst, kraftlinje og plassering småbåtanlegg (SA) i vågen).
SB29		Solodden - Undertun	9	30	1	Framtidig spreidd bygning: ei eining, næring, forretning, som Kafè, restaurant, og fritids- og turistføremål. Søknadspliktig med ROS og kulturminneregistrering. For småbåtanlegg sjå FT01.
SB30	4	Hjartholm	44	6	4	Noverande og framtidig spreidd bustad
SB31	22	Vassvika, Sandøyna	71	9	9	Framtidig, maks 2 bustader på ned side av vegen og andre bygg
SB32	5	Krekebærtua Gbnr. 94/5 og 12	120	18	8	Noverande og framtidig spreidd bygging

maks tal einingar i avgrensa område for spreidd bygging (SB): Fortettingsgrad ca. 8 daa per eining vert brukt for å kalkulere mulig nye einingar i kvart område.

jf. § 11-11, nr. 2 «søknadspliktig» betyr at spreidd bygningar kan behandlast av enkeltvise søknader reguleringsplan. Jf. § 11-11, nr. 4 avklaring for å tillate bygningar i 100meters beltet

1.10 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørande strandsone Pbl. § 11-7, nr 6, areal for spreidd bygningar, jf. Pbl. § 11-11, nr. 7.

- § 1-10-A I sjøområde som i kommuneplanen er satt av til låssetting av fisk, har tradisjonelt fiske prioritet foran øvrige aktivitetar. Det må ikkje kome installasjonar i låssettingsplassane som kan hindre utøving av fiske.
- § 1-10-B Fortøyingar til akvakulturanlegg kan ved behov gå utanfor område avsett til akvakultur (AK), dersom dette ikkje er i konflikt med tilgrensande arealbruk. Fortøyingar skal ikkje gå inn i områder merka «Fiske».
- § 1-10-C Planar om tiltak som medfører varige inngrep i sjøbotnen skal leggjast fram for Bergens Sjøfartsmuseum til uttale via fylkeskommunen.
- § 1-10-D Føresegner angående sjøareal for Fensfjorden bassenget ligg ved.

1.10.R Retningslinjer:

R 1-10-A Alle søknader om løyve til oppdrett/dyrking av skaldyr i fleirbruksområde skal handsamast på same måte som ein dispensasjonssøknad frå Pbl., dvs. at kommunen må vurdere eventuell konfliktgrad i kvar einskild sak.

R 1-10-B Lokale fiskarlag, grunneigarar på land nær lokalitet, Kystverket og Fiskeridirektoratet må høyrast / søkast godkjenning om ankringsplan for anlegg innanfor avsett areal til akvakultur. -> sjå foresegner i Fensfjordplanen

R 1-10-D Det er sett av formål for småbåthamn (SH), drikkevatn (D), fiske (F) , ferdsel (F), farlei), natur (N), og friluft i sjø (F)

Samferdselslinje Farlei har som underføremål Hovudlei og Bilei. I tillegg er det og ferjelei og lokale bilei dersom det er ikkje med i Kystinfo.no

Friluftsområde i sjø har badeplass (B) som underformål.

ID	Innspel (midlertidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Merknad
B	Div oppdat	Generell	-	Noverande friluftsområde i sjø underføremål: baseplassar i samsvar med idrettsplanen KIFA
DF		Steinsvatn Langevatn Steintjøma Litjøma Litlevatnet	385 870 39 28 150	Framtidig Allmenning friluftsområde i vassdrag (F) og mogeleg reserve område for drikkevatn (D)
Farlei		Gjeld forvaltningsareal av Kystverket i sjø		Hovud- og bilei, jf. farleiforskriften Kan vere delvis kombinert føremål med andre, sjå eige arealplankart
Farlei		Andre farlei		Lokale bilei
Ferdsel		Generell	-	Noverande ferdselsområde i sjø.
Ferje		Leirvåg – Sløvåg	-	Noverande lokal ferje lei over Fensfjorden. FV57 (Midlertidig bruk av Ferje lei til og frå Skipavik er mogleg.)
Ferje		Rutledal – Krakhella - Rysjedalsvika	-	Noverande lokal ferje lei over Sogn sjøen / Sognefjorden. FV57
Ferje		Oppedal – Leirvik	-	Noverande lokal ferje lei over Sognefjorden. E39
FH01 - 07		Generell	-	Gjeld 7 fiskerihamn i Ytre Gulen, sjå nedanfor eige tabell
Fiske		Generell	-	markering for låssettingsplassar
Friluft		Generell	-	markering for friluftsområde i sjø Noverande, omsynsone
FFNF		Generell	- - - -	Noverande område i sjø for, Fiske, Ferdsel, Natur, Friluftsområde i sjø
Natur i sjø		Generell	-	Noverande allmenning natur- og friluftsområde i sjø
SA		<i>Småbåtanlegg</i>	-	<i>Sjå anna byggeføremål i kap. 1.6</i>
SH01		«Prestekaivågen», mellom «Båt slipp» og Nordneset	16	Framtidig offentlig småbåthamn for årsutleige, med båt opptrekk, slipp utfart, pir(er), promenade, gjestehamn,

ID	Innspel (midlertidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Merknad
				badeplass, parkering, m.m.. Omsyn til bevaring av kulturmiljø. Krav om områderegulering

Forklaring for eige arealplankart for andre sjørelaterte føremål:

ID	Innspel (midlertidig info)	områdenamn	Areal (daa)	Merknad
Fiske areal		Generell	-	Fiske Aktiv Fiske Passiv

R 1-10-E Ifølgje § 11-11, nr.7. bør settast av nærare forklaring for kvar areal for §11-7, nr. 6.
Nr. 7. betyr: avklaring av kvar slaks artsgrupper av akvakultur kan etablerast.

ID	områdenamn	Areal (daa)	lokalitet	artgruppe	status	Merknad
AK01	Oppedal Indre	452	13236	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur utvida
AK02	Sætre	50	ukjent	lysing	noverande	oppdrett på land
AK03	Risnefjorden	620		uklart	framtidig	Akvakultur
AK04	Insteffjord Slakteri	23	13654	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur i sjø slakteri på land (RP 2004003)
AK05	Brandsvaet Risnefjord	104		uklart	framtidig	Akvakultur
AK06	Ortneset Brekke	143		uklart	framtidig	Akvakultur
AK07	Hjartholm Indre	565	13643	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur
AK08	Hjartholm Ytre	206		uklart	framtidig	Akvakultur, berre overflateareal for anlegg, eks. fortøying
AK09	Kjerringneset	255	11689	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur utvida
AK10	Segløy	436		laks	framtidig	Akvakultur utvida - skal erstatta Djupevika
AK11	Mjåneset	137	10078	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur
AK12	Langneset	94		uklart	framtidig	Akvakultur
AK13	Lyngholmen	553	12978	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur
AK14	Stemnebø	129		laks	framtidig	Akvakultur aust for vika (alt.2)
AK15	Nisarøy nord	315		ikkje laks	framtidig	Akvakultur
AK16	Naustholmen Gulafjorden	195		ikkje laks	framtidig	Akvakultur
AK17	Bjørøyna	362		ikkje laks	framtidig	Akvakultur
AK18	Røykneset	504		uklart	framtidig	Akvakultur
AK19	Vilsvikholmen	140		ikkje laks	framtidig	Akvakultur
AK20	Mjølbevika	211	11653	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur
AK21	Nordre Eidevika	116		uklart	framtidig	Akvakultur
AK22	Tjørnholmen	342		uklart	framtidig	Akvakultur

ID	områdenamn	Areal (daa)	lokaltet	artgruppe	status	Merknad
AK23	Vatnøy	558	11728	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur
AK24	Flatøyna	232		uklart	framtidig	Akvakultur
AK25	Svartholmen	1167		uklart	framtidig	Akvakultur
AK26	Norde Gladvær	322	32518	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur utvida
AK27	Leiholmen	329	13340	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur utvida
AK28	Griggusøyna	94		ikkje laks	framtidig	Akvakultur
AK29	Skorpa	326	11737	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur utvida
AK30	Sør for Hjeltholmen	126		uklart	framtidig	Akvakultur
AK31	Bårøy	182	11749	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur utvida
AK32	Storeneset	497	11700	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur utvida
AK33	sør for Mjømneholmen	115		uklart	framtidig	Akvakultur
AK34	Tunsbergpollen	80	13207	makrellstørje	noverande	Akvakultur
AK35	Ånneland	104		uklart	framtidig	Akvakultur
AK36	Nordre Hysevika	625		laks	framtidig	Akvakultur utvida
AK37	Leirøyna	286		uklart	framtidig	Akvakultur
AK38	Gråvika	260	11657	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur
AK39	Kjerneset	179		uklart	framtidig	Akvakultur
AK40	Risholmen	18	11702	Torsk	noverande	Akvakultur
AK41	Brandanger	7	ukjent	div	noverande	oppdrett på land sjå N0731
AK42	Byrknes Grønevika	5	ukjent	div	noverande	oppdrett på land
AK43	Pøyla Leversundbrua	23	19175	østers	noverande	Akvakultur
AK10	Djupevika Gulafjord 95 daa	0	11684	laks ørret regnbueørret	noverande	Akvakultur - midlertidig sjå Segløy (H740_AK)
AK44	Nesevågen	52	17576	laks ørret regnbueørret	framtidig	Akvakultur flytting ventemerder utanfor molo
AK45	Nesevågen	11		Div	Noverande	Oppdrett på land

- R 1-10-F Tiltak som bygging, graving, utfylling og andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjø krev løyve etter hamne- og farvasslova §27 eller §28.
- Dei fleste tiltak krev løyve frå Gulen kommune (§ 27 første ledd). Enkelte tiltak krev løyve frå Kystverket i staden for frå Gulen kommune. Dette gjelder;
- Tiltak i hovudlei og bilei (areal angitt i farledsforskriften)
 - Tiltak av betydning for Forsvaret eller Kystverkets anlegg, til dømes i statleg utbygde fiskerihamner (§ 28).
 - Særlege tiltak angitt i tiltaksforskriften: Akvakulturanlegg, Broer og luftspenn, Rørledning for olje og gass med meir.
- tiltak som krysser en kommunegrense
- andre tiltak som kan skape vesentlige hindringer eller ulempe for den alminnelige ferdsel, herunder sprengninger, større slep, seismiske undersøkelser og utprøving av utstyr.
- sjå www.kystverket.no.

Tabell med fiskerihamn (FH)

ID	områdenamn	Areal (daa)	Merknad
FH01	Ingeborg skjær sund	-	-
FH02	Svarte sund	-	-
FH03	Nedgardsvik	-	Kombinert bruk etter godkjenning av Kystverket
FH04	Nesevågen	-	Kombinert bruk etter godkjenning av Kystverket
FH05	Bremnes, Naustvågen	-	Kombinert bruk etter godkjenning av Kystverket
FH06	Leirvik	-	Kombinert bruk etter godkjenning av Kystverket
FH07	Skjerjehamn	-	Kombinert bruk etter godkjenning av Kystverket

1.11 Føresegner til arealformål, Pbl. §11-11, §11-7,nr. 5 og 6, § 11-9, nr. 5

1.11.F Føresegner:

Føresegn om forbodsbeltet for oppføring av bygningar langs vatn og vassdrag etter Pbl § 11-11, nr. 5:

gjeldande til areal formåla §11-7

nr. 5, landbruks-, natur- og friluftformål, og

nr. 6, bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

§ 1-11-A For område langs større vassdrag* (VA) vert det innført forbodssone på 50 meter målt horisontalt ved gjennomsnittleg flomvasstand for oppføring av hytter, bustadhus og andre bygningar som ikkje direkte er driftsbygning i jord- og/eller skogbruksnæringa.

(*Med vassdrag vert å forstå elv og vatn frå og med førstnemnde vatn/elv og vassdraget vidare til sjøen inklusiv vatn, tjørn og sideelver som naturleg høyrer til vassdraget jf. Vassressurslova § 2.)

ID	områdenamn	Føremål
VA01	Ynesdalsvassdraget frå Furdalsvatnet og Verklanshøgda til kommunegrensa	Forbodssone langs vassdrag
VA02	Indre Oppedalselva (Storelva)	Forbodssone langs vassdrag
VA03	Ytre Oppedalselva	Forbodssone langs vassdrag
VA04	Storelva i Brekke frå Botnavatnet og Verklanshøgda	Forbodssone langs vassdrag
VA05	Dingjevassdraget frå Risestølsvatnet/Vatnestølsvatnet til sjøen	Forbodssone langs vassdrag
VA06	Nordgulvassdraget frå Rutledalsvassdraget og Skåldalsvatnet	Forbodssone langs vassdrag
VA07	Åmdalselva frå indre Åmdalsvatnet til sjøen	Forbodssone langs vassdrag
VA08	Dalselva frå Nordal, Dalsdalen og Virkesdalen	Forbodssone langs vassdrag
VA09	Langevatnvassdraget frå Bransdalsvatnet med tilligande tjern og frå Steinstjørna	Forbodssone langs vassdrag
VA10	Randalsvatnet og Midtbøvatnet til sjøen	Forbodssone langs vassdrag
VA11	Midtunelva frå Midtundalen og Henriksbødalen	Forbodssone langs vassdrag
VA12	Sellevågvatnet	Forbodssone langs vassdrag
VA13	Instefjordelva	Forbodssone langs vassdrag

§ 1-11-B Langs mindre bekkar er ei sone på 20 meter på kvar side i dei fleste tilfelle vere tilstrekkeleg. Denne omsynssone her er ikkje vist på plankart og her gjeldt generelt krav om nærare vurdering i alle plan- og byggesakar. Dersom ein ønskje å byggje nærare enn 20 meter frå mindre bekkar må det gjerast ei nærare vurdering av faren for sørpeskred, flaum og erosjon.

§ 1-11-C Langs mindre bekkar i regulerte områda er ei sone på 4 meter på kvar side i dei fleste tilfelle vere tilstrekkeleg. Denne omsynssone her er ikkje vist på plankart og her gjeldt generelt krav om nærare vurdering i alle plan- og byggesakar. *Her må ein vurdere mulig avbøtande tiltak for både skjærme nye bygg og vassdrag / -veg.*

1.11.R Retningslinjer:

R 1-11-A Forbodssone / Byggegrense er vist på plankart med 50-meters belte langs større vassdrag (VA).

1.12 Omsynssoner, Pbl. § 11-8.

1.12.F Føresegner:

Gjeld nærare krav for utgreiing og undersøking i forhold til anna lov.

§ 1-12-A For alle områder i Gulen markert som potensielt skredfare (både stein og snøskred) gjeld krav om utgreiing av skredfare. *I alle plan- og byggesakar må det gjerast ei fagleg vurdering av skredfaren. Dette arbeidet må utførast ved bruk av tilstrekkeleg kompetanse. Det må dokumenterast at utbygging kan skje med tilstrekkeleg tryggleik mot skred jf Byggeteknisk forskrift § 7-3.* Det kan vere aktuelt for noverande og framtidige føremål. sjå eige arealplankart (juridisk bindande)

§ 1-12-B Jf. Lov om kulturminne § 9 har ein undersøkingsplikt for aktuelle areal i denne planen.

§ 1-12-C Omsynssoner for gyteplassar, naturmiljø, Sona viser viktige gyte- og oppvekstområde for marin fisk. Tiltak etter utslepp som kan vera til hinder for gytesuksess og/eller redusera områda sin kvalitet som oppvekstområde, bør så langt som råd unngåast. Søknader om tiltak/inngrep/utslepp på eller i nærleiken av felta, skal leggjast fram til fiskeridirektøren for uttale, før vedtak vert fatta. (tredje ledd bokstav c)

ID	områdenamn	Areal (daa)	Føremål
H560_g1	Ålenapposen	349	Gyteplass
H560_g2	Keipenesosen	327	Gyteplass
H560_g3	Bytholmane	733	Gyteplass
H560_g4	Mjømnesundet	127	Gyteplass
H560_g5	Langøyna	177	Gyteplass
H560_g6	Mordgulfjorden	2329	Gyteplass
H560_g7	Brattholem	825	Gyteplass

1.12.R Retningslinjer:

R 1-12-A Oversikt over områder verna med heimel i naturvernlova, ifølgje Pbl. §11-8, c) og d) bandlegging etter lov om naturvern (H720_):

ID	områdenamn	Areal (daa)	Føremål
H720_v01	Vassøyna m.fl.	6200	Naturvern område
H720_m02	Grimåsen	1480	Våtmark
H720_s03	Kråkene	73	Myr
H720_s04	Sogneoksen	72	Sjøfugl
H720_s05	Store Kvernøyna	1442	Sjøfugl
H720_s06	Nordre Ramsbarden	177	Sjøfugl
H720_s07	Gulestkjeret nær Stuholmen	20	Sjøfugl
H720_s08	Søre Lihellene	162	Sjøfugl
H720_s09	Nordre Lihellene	202	Sjøfugl
H720_s10	Systeinen	49	Sjøfugl

R 1-12-B Oversikt over områder verna mot vasskraftutbygging i verneplanar for vassdrag, ifølgje Pbl. §11-8, c) og d) bandlegging etter anna lov (H740_):

Område med rikspolitiske retningslinjer (RPR) fir verna vassdrag:

ID	områdenamn	Areal (daa)	Føremål
H740_v1	Dingja vassdraget	27849	Verna vassdraget
H740_v2 tom v4	Ynnesdals vassdraget	57325+18+1152	Verna vassdraget

R 1-12-C Oversikt over kjente automatisk freda kulturminne og vedtaksfreda kulturminne etter kulturminnelova, ifølgje Pbl. §11-8, c) bevaring av kulturmiljø (H570_) og d) bandlagd etter lov om kulturminne (H730_).
Sjå <http://www.kulturminnesok.no> eller <http://askeladden.ra.no>

ID	områdenamn	Reg.nr.	Føremål
H730_01	Kastelen	102354	Skipsfunn – automatisk freda
H730_02	Småholmene, Novaya Sibir	139992	Skipsfunn – ikkje freda
H730_03	Bårøyvågen	89311	Skipsfunn – uavklart
H730_04	Byrknesøy		Kyrkjestad, ikkje freda
H730_05	Sandvika	55577	Buplass, automatisk freda
H730_06	Mjømna, litle leirvika	63967	Busetjing, automatisk freda
H730_07	Mjømna, Leirvik	25883	Busetjing, automatisk freda
H730_08	Mjømna, kyrkja	84953	Noverande bygg – ikkje freda
H730_09	Flatøyna / Tryggøyna	102571	Fiske- og fangssystem – uavklart
H730_10	Skjerjehamn, Sekketjørna nord	6356	Busetjing, automatisk freda
H730_11	Skjerjehamn, Sekketjørna sør		Busetjing, automatisk freda
H730_12	Hisarøy, Vilsvikvågen	72929	Busetjing, automatisk freda
H730_13	Hisarøy, Ramnefjellet		Busetjing, automatisk freda
H730_14	Hisarøy, Søre klubben	35795 45859	Busetjing, automatisk freda Busetjing, automatisk freda
H730_15	Dingenes	72928	Gravminne, automatisk freda
H730_16	Søre Dingenset	144874	Busetjing, automatisk freda
H730_17	Mjåneset	45857	Gravminne, automatisk freda
H730_18	Espevika	25882 123794	Gravminne, automatisk freda Fiske og fangssystem, uavklart
H730_19	Eivindvik, Prestegarden, kyrkja,	-	Ca. 91 daa, Grønstruktur område med kode G01 og G02 som er område for gamle Gulating stadet i Eivindvik og

ID	områdenamn	Reg.nr.	Føremål
			gravfelt, kyrkja, kommunehuset Krav om regulering
H730_19	Eivindvik, bak kommunehuset	16184	Arkeologisk lokalitet, steinkross
H730_19	Eivindvik, fram kyrkja	16183	Arkeologisk lokalitet, steinkross
H730_19	Eivindvik, bak kyrkja	84447	Gravminne
H730_19	Eivindvik, bak kyrkja	84447	Gravminne
H730_20	Flolid	106793	A Arkeologisk busetjing / aktivitetsområde
H730_21	Flolid	106794	B Arkeologisk busetjing / aktivitetsområde
H730_22	Flolid	63964	1 Arkeologisk busetjing / aktivitetsområde
H730_23	Flolid	107029	C Steinbrot
H730_23	Flolid	107036	D Steinbrot
H730_24	Sellevåg Treskofabrikk	120756	Freda område etter KML § 19 og inkludert freda bygg etter KML § 15. (09/00196-8 Gbnr. 76/2 m.fl.)
H730_25	Gaustadnes	141032	Skipsvrak frå 1900 – ikkje freda
H730_26	Skjelevika bunaset	45858	Gravminne, automatisk freda
H730_27	Glenja, Glenja stranda	63965	Gravminne, 100m-belte
H730_28	Jotangen	63966	Gravminne, automatisk freda
H730_29	Sløvåg, steinbrodd	Sjå rapport 148661 148662 148669 148670 148671 Ukjent nr	6 lokalitetar innan verna område Lok1 Lok2 Lok3 Lok4 Lok5 Lok6
H730_30	Halsvik, Postvågen	-	'Den Trondheimske Postveg', 40m-belte.
H730_31	Halsvikvågen søre lokalitet #1	170588	Føresegnområde, sjå RP 2013001
H730_32	Halsvikvågen nordre lokalitet #2	170589	Føresegnområde, sjå RP 2013001
H730_33	Grunnhellervika	6355	Busetjing, automatisk freda
H730_34	Rutle	85324	Kyrkjestad, uavklart
H730_35	Trondhjemske postvei	128762	Objekt 156 SVV NVP, freda
H730_36	Brekke, fergemist I	131272	Busetjing, automatisk freda
H730_37	Brekke, fergemist II	131273	Busetjing, automatisk freda
H730_38	Brekke, Lovisendahl	87325	Busetjing, vedtaksfreda
H730_39	Brekke	83949	Kyrkjestad, freda
H730_40	Haugland (Brekke)	84502	Kyrkjestad, uavklart
H730_41	Asheim	83804	Kyrkjestad, uavklart
H730_42	Rautingkalven, DS Jupiter	89191	Skipsfunn – automatisk freda
H730_43	Gurli	141036	Skipsfunn – automatisk freda
H730_44	Vassøyna	160101	Fiske- og fangssystem – ikkje freda
H730_45	Nappen	170717	Busetjing, automatisk freda
H730_46	Rutletangen Steinar	172581	Skipsfunn, automatisk freda
H730_47	Djuporten, UJ-1705	139753	Skipsfunn – ikkje freda
H730_48	Indre Kråkeflua, Ytre Gulen	139977	Skipsfunn – uavklart
H730_49	Roslagen, Sløvågen	140002	Skipsfunn – uavklart
H570_01	Bevaring av kulturmiljø: Byrknes, Barvågen Fiskebondemuseet	-	Bevaring av kulturmiljø (sjå RP)
H570_02	Leversund, Levra	-	Bevaring av kulturmiljø (sjå RP)
H570_03	Eivindvik, «Prestekaivågen» vestleg del av bukta	-	Bevaring av kulturmiljø
H570_04	Eivindvik, område sør for kommunehuset	-	Bevaring av kulturmiljø
H570_05	Eivindvik, område bak kyrkja	-	Bevaring av kulturmiljø

ID	områdenamn	Reg.nr.	Føremål
H570_06	Kverneområde Takle	-	Bevaring av kulturmiljø
H570_07	Skjerehamn	-	Handelsstad, bevaring
H570_08	Børholmen	-	Handelsstad, bevaring
H570_09	Brekke	-	Handelsstad, bevaring
H570_10	Rutle	-	Handelsstad, bevaring
H570_11	Søre gladvær	-	Handelsstad, bevaring
H570_12	Lovmannen Flolid	-	Statue

R 1-12-D Oversikt over regionalt viktige kulturlandskap, ifølge Pbl. 11-8, c) omsyn landskap (H550_) *ikkje aktuelt for denne planen*

R 1-12-E Oversikt over soner med særlege omsyn til landbruk (H510), friluftsliv (H530), grønstruktur (H540), andre landskap (H550) eller bevaring av naturmiljø (H560) med angjeving av interesse,

ifølge Pbl. 11-8, c) sone med angitt særlege omsyn.

Ifølge Fylkesdelplan for friluftsliv, (H530_)

Ifølge Naturbase Biologisk Mangfald (BM), (H560_)

Ifølge EDNA registrering for naturverninteresser, (sjå separat temakart i vedlegg)

ID	områdenamn	Areal (daa)	Føremål
H510_001 tom 181	Ulike områda i LNF	-	Bevaring av landbruk, dyrka mark og fulldyrka jord (sjå § 12 i jordlova)
H530_01	Steinsvågen	2384	Regionalt viktig friluftsområde, 1R, sjå Naturbasen 1411-213
H530_02	Halsvikvågen, Postvågen, Iledalsvågen	2725	Regionalt viktig friluftsområde i sjø og strandsone
H530_03	Halsvikvågen	17	Friluftsliv og badevika
H530_04	Steinsvatn	4	Friluftsliv og badevika
H530_05	Ilenesvågen, Midtunvågen, sjå 09 også	-	Lokalt viktig friluftsområde 3L
H530_06	Flolid, sjå 09 også	-	Badeplass
H530_07	Blåfjellet	56378	Regionalt viktig friluftsområde
H530_08	Sollibotn	109	Lokalt viktige friluftslivområde 1L, friluftsverdi, bading
H530_09	Nyhammarsundet - Hisarøyna - Eivindvik – Flolid område (+Tusenårsstaden) og sørover til Brandangersundet	27890	Regionalt / Nasjonalt viktige friluftslivområde, kultur- og friluftsverdi, viktig for båt utfart.
H530_10	Rutletangen	4341	Regionalt viktig friluftsområde
H530_11	Eivindvik, Skog nord for Prestemuren	4	Lokalt viktig friluftsområde, gapahuk og leikeplass
H530_12	Ytre Gulen skjergarden	87064	Viktig friluftsområde i sjø
H530_13	Merkesvika neset, Eivindvik	123	Viktig friluftsområde ved sjøen
H530_14	Sore Seivika sør på Fonna	58	Viktig friluftsområde ved sjøen - badeplass
H550_01	Eivindvik, Prestegarden	-	Prestegardsmuren med 10 meter buffersone for utbygging og tre planting.
H550_02	Eivindvik, Fonna	-	Prestegardsmuren med 10 meter buffersone for utbygging og tre planting.
H550_03	Velesvik, Hisarøy	-	Omsyn til mineralressursområde. NGU 1411-001
H560_01	Sandøyna, Midbøfjell	8742	BM, Kystlynghei, krav for driftsplan
H560_02	Halsvik øvre	236	BM, Fjordar med naturleg lavt oksygeninnhald i

ID	områdenamn	Areal (daa)	Føremål
			botn vannet
H560_05	Eidsbotn	97	BM, Brakkvannsdelta, fuglar
H560_04	Glenja beitemark	38	BM, Naturbeitemark
H560_03	Merkesdalen	68	BM, Naturleg rik kulturlandskap

R 1-12-F Søknader i strandsonene, nær natur- og friluftsområde (EDNA, FRIDA, inngrepsfri- og prioritert naturtype-område), i fjellområde, i områder der det ikkje er bygt frå før, eller søknader som på annan måte kjem i konflikt med kjende friluft-, kulturvern-, naturvern- eller viltinteresser, bør normalt avslåast.
(sjå H510_, bevaring av landbruk)

R 1-12-G Oversikt over sikrings-, støy- og andre faresoner, ifølgje Pbl. 11-8, a)
sikringssoner
Nedslagsfelt drikkevatt (H110_)
Støysoner (H200_)
Faresoner, potensielt ras- og skredfare (H310_)
Faresoner, brann- og eksplosjonsfare (H350_)
Faresoner, skytebane (H360_)
Faresoner, høgspenningsanlegg (H370_)
Faresoner, anna fare – stormflo (H390_) ikkje aktuelt i denne planen

ID	områdenamn	Areal (daa)	Føremål
H110_06 H110_13 H110_07 H110_01 H110_02 H110_03 H110_04 H110_05 H110_09 H110_12 H110_14 H110_11 H110_08 H110_10 H110_?	Brosviksota Dalsbotnfjellet - Nordgulvatn Høgfjellet Eivindvik, Svartevatn Byrknes Nykksvatnet Mjømna, Stigsvatnet Ånneland, Rishaugen Tjukkekjerhaugene, Sandøyna Seternesfjellet, Prestvatnet Svardals vatnet Moldevatnet Øksefjelltjørna Svelivatnet, på grense mot Masfj. Langevatnet Steinsvatnet Høyvika	-	Nedslagsfelt for drikkevatt
H200	Generelt - same område for Gulen industrihamn, sjå I01, I04, I05, I06 og MU02	-	Områda som utløysar støy frå næring, veg osv. og krevjar nærare vurdering i forhold til planlagd utbygging. Det kan krevje avbøtande tiltak for å sikre tilfredstillande støytilhøve for (nye) bygg med fast busetnad, overnatting.
H310	Generelt	-	Potensielt Ras- og skredfare, knyt til noverande, framtidige og vidare utviklingsområda, felles nr. Sjå eige arealplankart i vedlegg, juridisk bindande
H350_fl	Gulen industrihamn, eksplosiv lager, Baker Hughes	- -	Brann- / eksplosjonsfare, 0-400m-belte bandlagd for alle bygningar,

ID	områdenamn	Areal (daa)	Føremål
			400-800m-belte bandlagd for større forsamlingar, sjukehus, barnehage, skule, osv.
H350_f2	Gulen industrihamn steinbrudd eksplosiv lager, Halsvik Aggregates	-	Brann- / eksplosjonsfare, 0-400m-belte bandlagd for alle bygningar, 400-800m-belte bandlagd for større forsamlingar, sjukehus, barnehage, skule, osv.
H350_f3 og f4	Gulen industrihamn drivstofflager, Alexela og kaiar for storskip	-	Brann- og eksplosjonsfare, 0-150m-belte bandlagd for alle bygningar 150-400m-belte bandlagd for overnatting sjå reguleringsplan 2013002
H360_	Generelt	-	Skytebane, har i tillegg ei bestemt nivå for støy, IA...
H370_	Generelt Kraftlinje nettverk	-	Noverande større høgspenningsanlegg og transformatorstasjonar, sone 30-meter bredde, vist på kart som linje. Sjå IN

R 1-12-H Spesielle reglar for faresoner. (jf. *Eksplosivforskrifta*)

R 1-12-I I plankart er berre omsynssoner vist knyta til noverande og framtidig bygningar for bustader og næring. Syner for å få heilskapleg oversikt av alle potensielle stein- og snøskred områda til www.skrednet.no og vedlagd temakart.
For delar av Gulen, nordleg langs Sognefjorden, kan nyttast aktsemdkart for snø- og steinscred frå NGL.

R 1-12-J Oversikt over bandleggingssoner som etter andre lover er bandlagd, ifølgje Pbl. 11-8, d) bandlegging etter anna lov (H740_).
Gjeld Energianleggslova (NVE).

ID	områdenamn	Areal (daa)	Føremål
H740_kv01	Midtunelva	-	Småkraftverk, under bygging
H740_kv10	Oppedal Ytre	-	Småkraftverk, gjeve konsesjon
H740_kv06	Engeseteelva	-	Småkraftverk, gjeve konsesjon
H740_kv07	Storelva	-	Småkraftverk, gjeve konsesjon
H740_kv08	Kvernhuselva, Midtun	-	Småkraftverk, gjeve konsesjon
H740_kv09	Duvedalen	-	Småkraftverk, gjeve konsesjon
H740_kv02	Slengesolelva	-	Småkraftverk, bandlagt område 4 års varigheit, revisjon av søknaden
H740_kv12	Trestegane	-	Småkraftverk, søknad konsesjon
H740_kv11	Reiene	-	Småkraftverk, søknad konsesjon
H740_kv03 og 04	Nordgulen og Tveit	-	Småkraftverk, søknad konsesjon
H740_05	Hanntveitelva	-	Småkraftverk, søknad konsesjon
H740_i1	Gassleidning i Fensfjordbasseng	-	Framtidig teknisk infrastruktur, mogleg gassleidning, krav om utdeltjering og reguleringsplan i samanheng med ilandføring. Ikkje juridisk bindande.
H740_i3	Kraftlinje Frøset-Mongstad	-	Noverande teknisk infrastruktur, kraftlinje etter konsesjon frå NVE, sone 30 meter bredde.
H740_i2	Kraftlinje Modalen – Mongstad alt. 1. eller 1.6	-	Framtidig større høgspenningsanlegg og transformatorstasjonar, sone 30-meter bredde Ikkje juridisk bindande

ID	områdenamn	Areal (daa)	Føremål
H740_i4 tom i7	Kraftlinje frå vindkraft områda til Frøset fleire alternativ	-	Framtidig større høgspenningsanlegg og transformatorstasjonar, sone 30-meter bredde Ikkje juridisk bindande
H740_vk1 H740_vk2 H740_vk3	Brosvik såta Dalsbotn fjellet Sandøyyna	-	Vindkraftanlegg, underhandsaming konsesjon hjå NVE

Merk at småkraftverk på Kløvtveit og Yndesdal, Takle, og Hauge er allereie utbygd og i drift, IN03a,b, og d.

R 1-12-K Oversikt over soner der gjeldande reguleringsplanar framleis skal gjelde, ifølgje Pbl. 11-8, f)
Ifølgje kommunen sitt planregisteret, <http://braplan.geoweb.no/braplan/>
Vel Gulen kommune (kommune nr. 1411) som eigar og PlanID viser som referanse til reguleringsplan.
(PlanID består av planoppstart år og folgenummer, visas på plankart)
(Nasjonal planID er kombinasjon av kommune nr. Og planID)

R 1-12-L Retningslinjer for avbøtande tiltak innanfor omsynssoner med støy (H200_).
Viser til T-1442 og TA-2115 for nærare rettleiing om vidare behandling av støy.

Eksempel for avbøtande tiltak:

- Skjerming nær kilden
- Skjerming nær mottaker
- Plassering og utforming av bygningsmassen
- Tiltak på bygning

R 1-12-M Byggegrense rundt etablerte nettstasjonar av BKK er 5 meter.

Eventuelt framtidige nettstasjonar i samband med forsyning av straum til stadbunden næring i LNF-område og på areal regulert til utbyggingsføremål, skal tillatast etter stadfesting av kommunen.

1.13 Generelle føresegner til kommuneplanens arealdel, Pbl. § 11-9.

1.13.F Føresegner:

Krav om reguleringsplan for visse areal eller for visse tiltak, hermed at det skal føreliggje områderegulering før reguleringsplan kan vedtakast.

§ 1-13-A Oversikt over planlagde føremål med krav om regulering som merka med (RP) i plankart og i ovanfor merka føremål i ulike tabellar, ifølgje Pbl. 11-9, nr. 1.

Sjå nedanfor oversikt for alle gjeldande og pågåande reguleringsplanar i planarkivet.

§ 1-13-B Langs strandlina syner omsynssone i forhold til havnivåstigning kombinert med lokale forhold med stormflo og bølger. Større areal er vist i arealplankart som omsynssone for anna fare (H390_), nemleg stormflo. ifølgje Pbl. 11-9, nr. 5.

§ 1-13-C Oversikt over planlagde føremål med rekkjefølgjekrav, ifølgje Pbl. § 11-9, nr. 4.

ID	områdenamn	Areal (daa)	Merknad / føremål
Del av I05	Gulen industrihamn, søraust	-	Krav for parallelt utbygging av gassrelatert verksemd og ilandføring av gassleidning.

§ 1-13 D Langs strandsone gjeld byggegrense mot sjølinje, der det er kartlagt. Byggegrense vart kartlagt ifølge strandsoneanalyse av noverande bygg i strandsone. Byggegrense gjeld ikkje for bygg jf. §11-11 nr. 4, knytt landbruk og sjørelaterte bygg. Byggegrense blir brukt som omsynssone.

Dersom det er sett krav om reguleringsplan (merka med RP i kart) skal detaljplan avklare ny byggegrense i reguleringsplanen.

Dersom det er vidareføring av gjeldande reguleringsplan i arealplan gjeld byggegrense / byggeføremål i reguleringsplan.

2.0 Forholdet til andre planar

2.1 Kommune(del)planar:

Områder som er omfatta av kommunedelplanar er trekt ut av planen, og arealbruken innan desse områda vert styrt av delplanane. Desse skal rullerast i samsvar med samfunnsdelen av kommuneplanen.

Oversikt over eldre kommune(del)planar som ligg innan denne arealplanen:

Plan ID	Plannamn	Status
2012002	Kommuneplanen for Gulen, Samfunnsdelen	Ny samfunnsdel, leggest premissar for ny arealdelen 2012001
2004009	Kommunedelplan for Hyttebygging	Temaplan, ikkje juridisk bindande
1999011	Kommunedelplan for Trafikktrygging for Gulen	Blir erstatta ved ny kommunedelplan
2011005	Kommunedelplan for Trafikktrygging for Gulen	Planarbeid pågår, skal erstatta 1999011
2013004	Kommunedelplan for Idrett og Fysisk aktivitet (KIFA)	Planarbeid pågår, skal erstatta 1996003
1990003	Kommunedelplan for Brekke	Blir erstatta ved denne planen
1990004	Kommunedelplan for Byrknes	Blir erstatta ved denne planen
1990005	Kommunedelplan for Ytre Oppedal	Blir erstatta ved denne planen
1993002	Kommunedelplan for Haveland/Norgulen/Nese	Blir erstatta ved denne planen
1993003	Kommunedelplan for Indre Oppedal	Blir erstatta ved denne planen
1993004	Kommunedelplan for Dalsøyra	Blir erstatta ved denne planen

2010001	Kommunedelplan for Steine-Sløvåg-Skipavik	Blir vidareført i denne planen, erstatta
2010002	Kommunedelplan for Eivindvik	Blir vidareført i denne planen, erstatta
2010003	Kommunedelplan for Fensfjorden i Gulen (del av IKP for Fensfjorden)	Blir vidareført i denne planen, sjå eige føresegner og delkart 2012001- 003 i vedlegg.

2.3 Reguleringsplanar:

Dei fleste godkjende reguleringsplanar skal gjelda vidare og kommuneplanen vil vera supplerande for desse. Når ikkje anna er bestemt, gjeld denne planen føre eldre reguleringsplanar og utbyggingsplanar, men fell bort om den kjem i strid med planar som vert gjort gjeldande seinare enn stadfestinga av denne planen.

Bebyggelsesplanar: krav om reguleringsendring etter ny PBL 2008

ID	PlanID	områdenamn	Areal (daa)	Hovud føremål	Status
I05	1997005	Sløvåg BOT, Utbyggingsplan for gnr 63 bnr 1 inkl. faresone 400 meter	561	industri	Utbygd, resterande del ny RP
I05	2002001	Sløvåg Industriområde Nord, bebyggplan for 63/22	228	Industri	Pågår ny sjå RP 2013001 2013002 2013003

Eldre reguleringsplanarar etter PBL 1985, med status

ID	PlanID	områdenamn	Areal (daa)	Hovud føremål	Status og Forslag
FO	1984001	Dalsøyra sentrum, parti av	5	næring	Digitalisere RP
F41	1988001	Mjelleneset	162	fritidshus	Nesten utbygt 3 ledige tomter
KB14	1989001	Brekke, Areal for rutebilane	8	næring	Innspel til ny føremål RP endring
B46	1990001	Tausevågen bustadfelt gbnr 95/19+	21	bustad	Digitalisere RP
AB04	1995001	Reguleringsplan for Levra	83	kultur	Erstatta ved KP – omsynssone kultur
AB05	1995002	Reguleringsplan for Barvåg	75	kultur	Erstatta ved KP – omsynssone kultur
V02	1996001	Ytre Oppdal, ferjekai	37	ferjekai	Resterande del Digitalisere RP
FT	1997001	Sæternes hytter	28	turisme	Ikkje starta bygging Digitalisere RP
V	1997006	Fv 4 Skiparvik-Ånneland	77	veg	Ikkje starta Bygging Digitalisere RP
F21	1997007	Hyttefelt i Dinja	140	fritidshus	utbygt Digitalisere RP
B22	1998001	Gang/sykkelveg Brekke-Orknes	11	Bustad+ veg	Digitalisere RP
F43	1999002	Reguleringsplan for hytter m.m. på gnr 91 bnr 1, Mjømen	102	fritidshus	Utbygt Digitalisere RP
B55	1999004	Reguleringsplan for gbnr 95/24, Børtnes	10	Bustad + offentlig teneste	mindre endring
F62	2000001	Reguleringsplan for del av gnr 118 bnr 10 Ytre Oppedal	12	fritidshus	Digitalisere RP
B26	2001002	Reguleringsplan Brekke gnr 128/1	11	bustad	Digitalisere RP
V	2002004	veg til Kyrkjøyna, Gbnr. 6/1 og 13	0	veg	Delvis endring

ID	PlanID	områdenamn	Areal (daa)	Hovud føremål	Status og Forslag
					Digitalisere RP
B	2003002	Halsvik, Gnr. 62 Bnr. 1	4	Bustad mm	Digitalisere RP
SB26	2004002	Oppedal Indre, Gnr. 117 bnr. 25, delar av	4	turisme	Digitalisere RP
AK04	2004003	Instefjord, Gnr. 121	23	næring	Varsla endring Krav om RP endring
F59	2004004	Fallebø felt C, Gnr. 13 Bnr. 1/2	65	fritidshus	Søkar endring Krav om RP endring
B30	2005006	Haveland, Gnr. 27 Bnr. 1	72	bustad	Mindre endring veg tilkomst Digitalisere RP
B59	2006001	Byrknes, Gnr. 95 Bnr. 26, del av	17	bustad	Digitalisere RP
F18	2006002	Flolid aust, Gbnr 23/2	166	Fritidshus mfl.	Motsegn Krav om ny RP
FT08	2006004	Skjerjehamn, Gnr. 85 Bnr. 2 og 3	43	næring	Oppdatering endringar Krav om RP endring
B63	2006010	Mjømna Gnr. 91 Bnr. 17	58	Bustad fritidshus	Delvis utbygt Digitalisere RP
F48	2006015	Reguleringsplan Gnr. 94 Bnr. 93 Bremnes	255	fritidshus	Delvis utbygt Digitalisere RP

Detaljregulering etter PBL 2008, krav om regulering (RP) planarbeid pågår

ID	PlanID	områdenamn	Areal (daa)	Hovud føremål	Status Forslag
SB32	2005007	Krekebærtua, Gbnr 94/5 Bremnes	111	Fritidshus	Motsegn, innspel avslått, alt. RP
LNF	2007003	Myrneset, Gbnr 27/1	37	Fritidshus	Motsegn RP avvising i eige sak
F14	2008001	Taskebotn, Gbnr 15/83	29	Fritidshus	RP pågår
FT04	2009002	Fløneset nord, Gbnr 99/10	30	Turisme	RP pågår, alternativ
F11	2009005	Dingeneset, Sør, 14/3,6	550	Fritidshus, bustad	RP pågår,
F05	2010008	Nappen hyttefelt, Gbnr 92/1	624	Fritidshus bustad	RP pågår
F07	2011001	Storevågsneset, Brandanger	89	Fritidshus	RP pågår
KB20	2011004	Kvernevågen gbnr 91/31,34,114,115 og 92/4 Mjømna	30 41	Fritidshus Anna bygg	krav om RP, 10 hytter og båthotell mm
F09	2012004	Åmdalsvika, hytter	154	Fritidshus	RP pågår
I05	2013003	Gulen industriområde, Sløvåg	-	Industri	RP pågår
AB01 SA05	2014001	Gangstøklubben, 15/250 mm Eivindvik	18	Rorbuer mm	RP pågår

Sjå tabell for omsynssone som viser sone der gjeldande reguleringsplanar skal framleis gjelde, ifølgje § 11-8, f).

Bebyggelsesplan: skal framleis gjelde

ID	PlanID	områdenamn	Areal (daa)	Hovud føremål	Status
T07	1998002	Eivindvik Eldresenter	5	Offentlege tenesteyting	Utbygd

Eldre reguleringsplan etter PBL 1985: skal framleis gjelde

ID	PlanID	områdenamn	Areal (daa)	Hovud føremål	Status
B36	1977001	Lihaug II	16	bustad	delvis utbygd
B18	1984002	Reguleringsplan for Orknes	28	bustad	delvis utbygd
B03a	1985001	Hovden bustadfelt	40	bustad	delvis utbygd
T	1995003	Brekke skule	16	skule	utbygd
V	1997002	Sæternes veg	5	veg	utbygd
B16	1997003	Ytre Stranda bustadfelt	19	bustad	delvis utbygd
B37	1997004	Stølsåsen bustadfelt, Dalsøyra	13	bustad	delvis utbygd
B47	1999008	Gåta bustadfelt med mindre endring	36	bustad	delvis utbygd
MU02	1999009	Utviding av steinbrot i Sløvåg Industriområde	654	industri	gjeldande
F58	2000002	Fallebø	114	fritidshus	delvis utbygd
F38	2001003	Del av klokkeide og Nyborg	59	fritidshus	delvis utbygd
F09a	2001004	Nyborg endring	191	fritidshus	delvis utbygd
F67	2002003	Ånneland, del av	182	fritidshus	delvis utbygd
F66	2003003	Kittelsvik, Gnr. 90 Bnr. 1, delar av	23	fritidshus	delvis utbygd
V	2004006	fylkesveg Sollibotn-Dingja	90	veg	utbygd
V	2004008	FV 4 Sløvåg-Ånneland	236	veg	utbygd
B18	2005003	Ortneset, Gnr. 130 Bnr. 1, del av	13	bustad	delvis utbygd
F42	2005004	Fivelsdal, Gnr. 78 Bnr. 6	86	fritidshus	delvis utbygd
B62	2005005	Mjømna, Gnr. 91 Bnr. 17	27	Bustad fritidshus	delvis utbygd
F49	2006003	Byrknes, Gnr. 95 Bnr. 28	45	fritidshus	delvis utbygd
F47	2006005	Naustvågen, Gnr. 94 Bnr. 91	199	fritidshus	delvis utbygd
FT09	2006007	Brekkestranda, Gnr. 129 Bnr. 19	44	næring	byggjast
	2006009	Tusenårsstaden Flolid, Gbnr 23/1+	642	kultur	utbygd
V	2008002	Sløvåg ferjekai RV.57	42	ferjekai	utbygd
F23	2009001	Mjåneset, Gnr 15 Bnr 9 m.fl.	14	fritidshus	utbygd

Detaljregulering etter ny PBL 2008: skal framleis gjelde

ID	PlanID	områdenamn	Areal (daa)	Hovud føremål	Status
FT03	2008003	Botnen campingplass, Gbnr 135/1+13	66	Næring	delvis utbygd
V	2009003	Instefjord vegkryss e39-fv1, Gbnr 121/8	136	Veg	delvis utbygd
V	2010010	kabelferje Mjåneset Hiserøyna	254	Ferjekaiar	utbygd
F22	2011002	Sollibotn Hyttegrend Gbnr. 15/201, endring	252	Fritidshus	delvis utbygd
F19	2011006	Tuvika hytter Gbnr. 83/4 mm, Vatsvik	41	Fritidshus	Mindre endring
B07	2012003	Øvre Stølen I,II,III bustadfelt, mindre endring	113	Bustad	utbygd

Eldre reguleringsplan etter PBL 1985: skal framleis gjelde – varigheit har ingen frist

ID	PlanID	områdenamn	Areal (daa)	Hovud føremål	Status
F63	2004001	Grinde nedre, GNR. 55, bnr. 23, delar av	57	Fritidshus og buss stasjon	ikkje starta opp bygging for hytter
B49	2004012	Byrknes, Gbnr 95/7,	8	Bustad	ikkje starta opp

ID	PlanID	områdenamn	Areal (daa)	Hovud føremål	Status
					bygging
V	2005002	privat veg Grima-Koksøy	71	Veg	Ikkje starta opp bygging
SA	2006012	Dingja, reguleringsplan for gnr 14 bnr 30	6	Naust småbåt-anlegg	Ikkje starta opp bygging
B03a	2007002	Hovden bustadfelt II	77	Bustad	Tilkomst og tomte tilrettelegging

Detaljregulering etter ny PBL 2008: skal framleis gjelde med ny varigheit 10 år etter vedtak

ID	PlanID	områdenamn	Areal (daa)	Hovud føremål	Status varigheit
F02	2006011	Dyrnappen, Gbnr 95/23 Byrknes	110	fritidshus	Ikkje starta opp bygging 10.02.2021
F10	2009004	Flolid Hyttegrend vest, Gbnr 23/3	35	fritidshus	Ikkje starta opp bygging 21.06.2022
KB05	2010004	Sollibotn industriområde, endring	215	Industri	RP godkjent
F04	2010005	Merkesdalsvågen, Gbnr 94/1	389	fritidshus	Ikkje starta opp bygging 20.12.2022
F61	2010006	Hjartholm, Gbnr. 135/2,12 og 136/6,reguleringsendring	67	fritidshus	Terrengarbeid pågår 14.06.2021
F39	2010007	Kalvedalen, Gbnr. 75/4 KP2008 F8	46	fritidshus	Ikkje starta opp bygging 14.04.2021
V	2010011	Ferjekai Ytre Oppedal, reg. endring Gbnr. 118/17	38	ferjekai	bygging pågår 21.06.2022
V	2011003	Veg til Kyrkjeøy, endring	-	Veg	RP godkjent, erstatta del av 2002004
KB	2011007	Tausevågen båthotell med hamn gbnr 95/19,13,17+.	34	næring	Terrengarbeid pågår 20.06.2023
I01	2012005	Skipavika Næringspark, Sande	356	Industri	RP godkjent bygging pågår
F20	2012006	Randal hyttegrend, Gbnr. 86/3, reguleringsendring	101	Fritidshus	RP godkjent erstatta 2010009
F17	2012007	Fivelsdal hytter, Fivelsdal	258	Fritidshus	RP godkjent 22.05.2024
I05 I06	2013001	Halsvik spolebase industriområde, Gbn.r 63/1, 15, Halsvik	740	industri	Bygging pågår 06.09.2023
I05	2013002	Alexela industriområde	-	Industri	RP godkjent 22.05.2024

3.0 Arealbruk i strandsona

Gulen kommune er ein kystkommune der mykje av landarealet som er eigna for utbygging ligg i strandsona. Byggingeaktiviteten i Gulen har vore og er sterkt knytt til sjøen.

For å sikre ei god forvaltning av strandsona, er starta opp utarbeiding av ei strandsoneanalyse. Dette skal gjennomførast for heile kommunen før neste rullering av arealdelen og i samanheng med planlagd rullering av kommunedelplanane i periode 2010 - 2013.

Utkast av del 1 for område Sløvåg – Brandangersundet – Eivindvik er teke med i planutgreiing.

4.0 Vindkraft

I plankartet for kommuneplanen sin arealdel 2008-2020 er områda avsett til mulig utviklingsområde for vindkraft. Jf. Pbl. er områda presentert i arealdel som bandlagt område etter anna lov (NVE). R 1-1-C inneheld retningsliner for plassering.

Oversikt av aktuelle areala for vindkraftanlegg:

Brosviksåta, NVE har gitt konsesjon, høyringsrunde, bandlagt område. Kommunestyret har godkjent området .

Dalsbotnfjellet, NVE har gitt konsesjon, høyringsrunde, bandlagt område.

Sandøyna, NVE har avslått forslag, høyringsrunde, bandlagt område.

Seternesfjell, Tiltakshavar har trekt planlegging, planlagt areal vert teke ut av arealdel.

Opplysingar om status, sjå www.nve.no/no/Konsesjoner/Vindkraft-2/

5.0 Sambindingsveggar

Innan denne arealplankart, sjå eige arealplankart 2012001-007, er teke med nye traser for sambindingsveggar. Planlagd areal for vegtrase er vist som 'ikkje juridisk bindande' formål. Det betyr at det er krav for utarbeiding av alternativanalyse for plassering av vegen i terrenget før regulering.

Det føreligg idear om nye veggar som vil binde kommunen betre saman.

Dersom planen skal fastsetje nye trasear for hovudveggar, er det ei føresetnad med utgreiing av alternative realistiske løysingar og konsekvensar tiltaka vil medføre.

Ideane er førebels på skissenivå, og vert difor òg synt som illustrasjonar på eige kart som vedlegg.

Områda er i all hovudsak synt som LNF-område, og det bør visast varsemd med å gje dispensasjonar som vil gjere seinare vegbygging vanskeleg.

I forhold til trafikkikkerheit er det starta opp eige planprosess med planprogram for rullering av «kommunedelplan for trafikktrygging».

6.0 Dispensasjonar

Det kan gjevast dispensasjon frå reglar gitt i eller i medhald av plan- og bygningslova når ”særlege grunnar” ligg føre, jf. Pbl. Kapittel 19. Dispensasjon er eit verkemiddel for å kunne korrigere for utilsikta verknader av reglane. ***Ingen har krav på dispensasjon.***

Bruk av dispensasjon skal være unntaket, ikkje regelen i sakshandsaming av plan- og byggesaker. For at vilkåret skal vere oppfylt, må det ligge føre spesifiserte, klare grunnar som etter ei konkret vurdering er av ein slik tyngde at dei kan slå igjennom overfor dei omsyna planen er meint å ivareta.

Det er **søklar** som skal påvise dei grunnane som ein meiner talar for at planen kan fråvikast, men skal så tidleg som mogleg i prosessen gjerast kjend med vilkår for dispensasjon.

Kommunen viser til brev dagsett 23.4.12 som rettleiar frå Fylkesmannen med sjekklister for dispensasjon. Tilpassa rettleiar er vedlagt som separat dokument som kan brukast ved utarbeiding av søknaden.

7.0 Utbyggingsavtaler etter Pbl. § 17.

Plan- og bygningslova § 17-1 definerer nærare uttrykket utbyggingsavtaler;

”Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommune og grunneier eller utbygger om utbygging av et område, som har sitt grunnlag i kommunens planmyndighet etter denne lov, og som gjelder gjennomføring av kommunal arealplan.”

§ 17-2 tek for seg føresetnadene for å bruke utbyggingsavtaler;

”Utbyggingsavtaler må ha grunnlag i kommunale vedtak fattet av kommunestyret selv som angir i hvilke tilfeller utbyggingsavtale er en forutsetning for utbygging, og som synliggjør kommunens forventninger til avtalen.”

I sak 0087/06 gjorde kommunestyret slikt vedtak:

1. Gulen kommune gjer i medhald av plan- og bygningslova § 17-2 vedtak om at det kan nyttast utbyggingsavtale i heile kommunen.
2. Aktuelle situasjonar kan t.d. vere:
 - Opprusting/utbetring av teknisk infrastruktur ved utbygging av kraftverk, vindmøllepark, industriområde
 - Opprusting/utbetring av teknisk infrastruktur ved utbygging av hyttefelt, bustadfelt
 - Kvalitetstiltak ved utbygging i tilknytning til områder av særleg interesse t.d. Gulatingsparken
3. Gulen kommune vil i sitt arbeid med rullering av kommuneplan utarbeide hovudprinsipp for kostnadsdeling ved utbygging.

7.1.F Føresegner:

- § 7-1-A Kommunen skal ved melding om oppstart av planarbeid, i samråd med utbyggjar, vurdere om det er behov for utbyggingsavtale for å sikre og lette utbygginga og opparbeiding/vedlikehald av fellesanlegg og område for ålmenta.
- § 7-1-B For nye område og område som er under regulering, skal det **parallelt** med reguleringsplanarbeidet gjerast utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggjar for å sikre viktige samfunnsinteresser og ei tenleg utvikling og vedlikehald av fellesressursar innan det regulerte området.
- § 7.1.C Utbyggingsavtale skal vera i tråd med mål, retningsliner og føresegner i kommuneplanen. Kommunen kan etter skjønn gjera unntak frå avtalekravet.

§ 7.1.D Kommunen skal etter behov inngå utbyggingsavtaler for følgjande føremål:

1 Teknisk og grøn infrastruktur:

Veg, vatn anløp
Gang og sykkelveggar
Friområde, leikeareal og grønstruktur

2 Bustadpolitiske tiltak og bygningar si utforming:

Fordeling av bustadtypar og leilegheitsstorleik og sikring av minstestorleik.
Krav til utforming som går lenger enn det som kan vedtakast i plan.
Forkjopsrett for del av bustader til marknadspris (kommunen eller andre).
Sikre ein samfunnsgagnleg eigedomsstruktur, særleg for å motstå
bruksendring
til privat fritidsbruk av bustad- og næringseigedom.

3 Andre tiltak som er naudsynt for gjennomføring av planvedtak.

7.1.R: Retningslinjer for utbyggingsavtaler:

R 7-1-A: Hovudprinsipp for kostnadsdeling ved utbygging av intern og ekstern teknisk infrastruktur:

Veg:

Utbyggjar kostar og opparbeider nyanlegg og oppgradering av
offentleg veg som er naudsynt for utvikling av området.

Kommunen/fylkeskommunen overtar offentleg veg og vedlikehald av
denne ferdig opparbeidd.

Parkering:

Som veg, men der parkering er open for ålmenta til
forsamlingslokale, rekreasjon m.m., kan kommunen etter avtale gje
tilskot til opparbeiding.

Vassforsyning/kloakk:

Kommunen kan etter avtale gje tilskot til delar av
vassforsyningsanlegg/avløpssystem for å oppdimensjonere desse av
omsyn til vidareutvikling av offentleg nett.

Energi:

Utbyggjar/leverandør dekkjer alle utbyggingskostnader.

R 7-1-B: Hovudprinsipp for kostnadsdeling ved utbygging av anna nødvendig infrastruktur:

Grønstruktur inkl. leikeplassar, balløkker, badeplassar og andre friområde/friluftsområde/naturvernområde/område for tilrettelagde kulturminne med meir:

Utbyggjar skal skjerme slike områder under utbygging og tilrettelegge tilkomst og grunnforhold. Etter søknad og varig avtale om vedlikehald, kan kommunen gje tilskot til tilrettelegging av felles grønstruktur til lokal velforeining, andre organisasjonar eller grunneigar. Dette gjeld også utandørs møteplassar i tettstadar/bygdesentra.

Vedlegg:

- 2012001-01: A0 Arealplan for kommuneplanen , med berre føremålsareala, M: 1:50 000
For delkart sjå nedanfor liste med delplanar.
- 2012001-02: A0 Arealplan for kommuneplanen med omsynssoner, M: 1:50 000
- 2012001-03: A0 Arealplan for Fensfjorden området med sjøbotn, M: 1:25 000
- 2012001-04: A0 Arealplan for sjøområde med kombinerte føremål, M: 1:50 000
- 2012001-05: A0 Arealplan for byggegrense langs sjø, M: 1:50 000
- 2012001-06: A0 Arealplankart for Potensielt skredfare, M. 1:50 000
- 2012001-07: A0 Arealplan for Sambindingsvegar og gang / sykkelvegar / stiar, M: 1:50 000

- Arealplan for 4 bygdene og industriområde A1: med berre føremålsgrense, byggegrense, areal med krav om reguleringsplan og vidareførte reguleringsplanar:
 - 2012001-01-Br: Brekke, M. 1:5 000,
 - 2012001-01-Da: Dalsøyra, M. 1:5 000,
 - 2012001-01-By: Byrknes, M. 1:5 000 ,
 - 2012001-01-Ei: Eivindvik, M. 1:5 000 og
 - 2012001-01-Sl: Sløvåg industriområde, M. 1:10 000