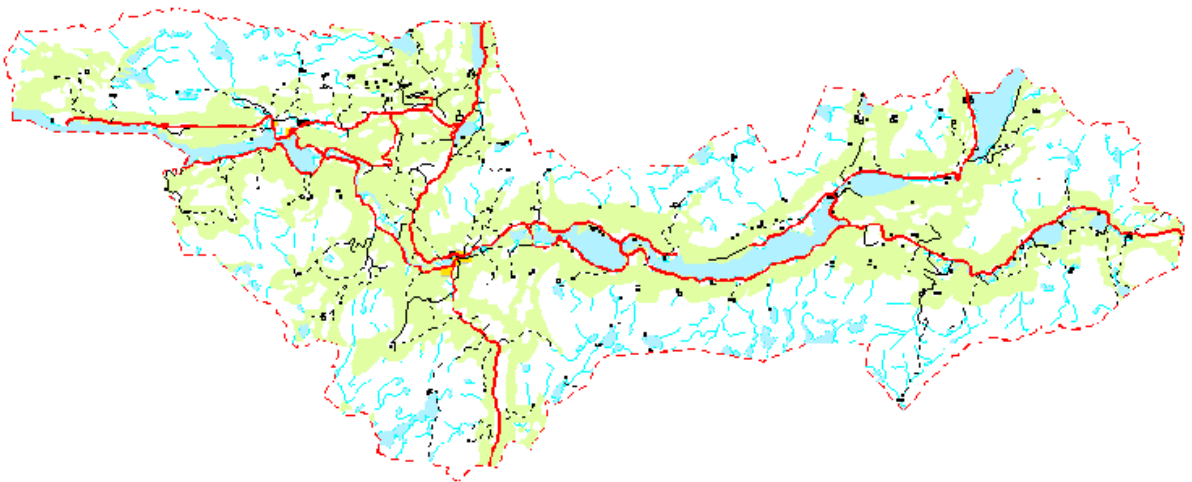


KOMMUNEPLAN

GAULAR KOMMUNE

AREALDEL 2000 - 2012

TEKSTDEL



INNHALD

1.0 Innleiing

- 1.1 Lovgrunnlag**
- 1.2 Mål**
- 1.3 Verknad for vedteken arealdel**
- 1.4 Revidering av arealdelen**

2.0 Planføresetnader

3.0 Bruk av areal i kommunen

- 3.1 Bustadområde**
- 3.2 Spreidd busetnad**
- 3.3 Areal til næringsføremål**
- 3.4 Areal til offentleg føremål**
- 3.5 Areal til hytter/fritidshus**
- 3.6 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område)**
- 3.7 Areal til idrett og friluftliv**
- 3.8 Område for råstoffutvinning**
- 3.9 Andre område som er bandlagde eller skal bandleggast**
- 3.10 Bruk og vern av vassdrag og nære sjøområde**
- 3.11 Kommunikasjon**

4.0 Plankart

5.0 Føresegner

- 5.1 Byggjeområde**
- 5.2 Område for råstoffutvinning**

6.0 Retningslinjer

- 6.1 Byggeområde**
- 6.2 LNF-område**
- 6.3 Område for råstoffutvinning**
- 6.4 Område i sjø og vassdrag**
- 6.5 Retningslinjer for dispensasjon i LNF område for bustad og hytter**
- 6.6 100-metersbelte langs sjø**

Vedlegg

- Gjeldande areal/reguleringsplanar**
- Fornminner og kulturminner**

1.0 Innleiing

Gjeldande kommuneplan for perioden 1990 - 2001 vart vedteken i 1991. Arealplanen er ein del av kommuneplanen. I Gaular har arealdelen vore fire kommunedelplanar, Sande, Bygstad, Viksdalen og Langeland/Bringeland. Areal utanom kommunedelplanar eller reguleringsplanar er disponert som landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område) etter plan og bygningslova (PBL).

Arealdelen i kommuneplanen viser bruk/planlagt bruk av areala i kommunen. Planen fastset område for bygging, landbruk-, natur- og friluftsområde, område for råstoffutvinning, område som er/skal bandleggast, område for særskild bruk eller vern av sjø og vassdrag og viktige ledd i kommunikasjons-system. Arealdelen er plankart og tekstdel med utfyllande bestemmelsar og retningslinjer.

1.1 Lovgrunnlag

Kommunelova § 5 og PBL § 20 legg føringar for planarbeidet i kommunen. Kommuneplanen skal leggast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen.

1.2 Mål

Arealdelen skal forvalte naturressursar, sikre produktivt areal til næringsutvikling basert på naturgrunnlaget og fastlegge utbyggingsmønster i kommunen. Det må vere god balanse mellom utbygging og bruken av naturressursar, og ei samordna vurdering mellom desse. Arealbruk, utbyggingsmønster og transport skal ta omsyn til helse, trivsel, miljø og gode levekår. Arealplanlegging skal skje i eit langsiktig og berekraftig perspektiv.

1.3 Verknad av vedteken arealdel

Vedteken arealdel er bindande ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Planen er ein viktig reiskap for politisk styring av arealbruken. Plankarta og føresegnene utgjer den juridiske bindande delen av kommuneplanen og er bindande for arealbruken i kommunen i samsvar med § 20-6 i PBL.

Bygge og anleggstiltak, andre utbyggingar og frådeling til slike tiltak må ikkje vere i strid med arealbruk eller føresegner i vedteken arealplan. Det same gjeld for andre tiltak som kan vere til hinder for gjennomføring av planen.

Når ikkje anna er bestemt, gjeld kommuneplanen sin arealdel framfor eldre regulerings- og bebyggelsesplanar, men fell bort i den utstrekning den strir mot bestemmelsane som seinare vert gjort gjeldande. Regulerings- og utbyggingsplanar som har rettsverknad framfor denne arealdelen er lista opp i vedlegg.

1.4 Revidering av arealdelen

Minst ein gong i kvar valperiode skal kommunestyret vurdere kommuneplanen samla og avgjere om det er naudsynt å endre planen, jf. PBL § 20-1. Gaular kommunestyre vedtok under sak 10/98 at kommuneplanen med arealdel skal reviderast på nytt. Planstart er kunngjort i lokalpressa og det er orientert om planarbeidet på folkemøte m.v. Planutvalet/formannskapet er politisk ansvarleg for utarbeiding av arealdelen.

2.0 Planføresetnader

Kommuneplanen, langtidsprogrammet

Kommuneplanen omfattar tre plandokument. Langsiktige mål og tiltak for 12 år, arealdel for 12 år og kortsiktig del med økonomiplan/handlingsprogram for 4 år.

Den langsiktige delen skal innehalde mål og tiltak for kommunen både som samfunn og som organisasjon. Utviklingstrekk og utfordringar som kommunen vil møte i tida framover er skissert i denne delen. Måla viser kva vegval kommunen til gjere og kva tiltak kommunen vil gjennomføre for å nå måla.

Ytre planføresetnader - stat/fylke

Stat og fylke legg føringar på den kommunale planlegginga gjennom ulike meldingar, planar og retningslinjer. Miljøverndepartementet har utarbeidd eige rundskriv om nasjonale mål og interesse i fylkes- og kommuneplanlegginga. Rundskrivet gjev ei fullstendig oversikt over saksforhold knytta til kommunal planlegging. Målet om berekraftig utvikling set råde for og gjev retning til regional planlegging. Det skal leggast vekt på:

- Oppretthalde det biologiske mangfaldet
- Jordvern
- Redusert bruk og utslepp av klimagass
- Redusert bruk og utslepp av helsefarlege kjemikalier
- Funksjonshemma
- Estetikk og landskapsbilete
- Utbyggingspolitikk og transportsystem

Fylkesdelplan for arealbruk 2000-2020

Prioriterte tema som er vurderte til å vere svært sentrale i høve kommunal arealplanlegging: estetikk i landskapsforvaltninga, friluftsliv og viktige naturområde, biologisk mangfald, kulturminne/kulturlandskap, skredutsette område.

Det er gjevne overordna mål og utarbeidd retningslinjer for kvart tema.

Landdelen

I denne delen er det skissert utfordringar, mål, strategiar og retningslinjer for kvart tema innan:

- LNF-område med fokus på landbruk og skogbruk,
- geologi med fokus på mineralske ressursar og bergverk, sand og grusførekemstar, skjelsand, vasskjelder/nedslagsfelt
- senterstruktur og utbyggingsmønster
- etablering av kjøpesentra
- infrastruktur
- energi med fokus på vassdragsutbygging, vindkraft, grunnvarme, gasskraft og andre energikjelder

Kystsona

I denne delen er det skissert utfordringar, mål, strategiar og retningslinjer for kvart tema innan:

- forvaltning av 100-metersbeltet
- fiskeri
- fiskeindustri
- oppdrett av fisk og skaldyr

3.0 BRUK AV AREAL I KOMMUNEN

Arealet i Gaular kommune er om lag 579 km². Av dette er ca 28 km² jordbruksareal og 123 km² produktiv skog. Bruk og utbygging av areal må så langt råd imøtekomme behov som innbyggjarane og næringsdrivande har for å oppretthalde eit levedyktig lokalsamfunn der innbyggjarane kan trivest og bu i dag og i framtida. Samtidig må kvalitetar i områda ikkje bli forringa ved kortsiktige løysingar som nedbygging av til dømes møteplassar, grøntareal, viktige landskapstrekk, turområde og andre kvalitetar. Med omsyn til produksjonsgrunnlag og viltressursar bør det leggast vekt på å ta vare på skogsmark med høg bonitet og produktiv jordbruksareal. Dyrka mark bør ikkje byggast ned.

3.1 Bustadområde

Kommunen har over tid regulert og tilrettelagt bustadområde i Bygstad, Sande og Viksdalen. På Skilbrei er det regulert felt, men ikkje tilrettelagt. I hovudsak har bustadområda vorte knytt til eksisterande tettstadsområde. På denne måten har kommunen prøvd å styrke tettstadane samstundes som eksisterande infrastruktur vert utnytta, og transportbehovet vert redusert mest mogleg. Dette må vidareførast i arealplanarbeidet.

I perioden 1995-1999 har det i gjennomsnitt vore bygd 6 bustader i året.

Ved planlegging og utbygging av nye bustadområde må det leggast vekt på å utvikle gode bumiljø. Bustadane skal tilpassast området sin kvalitet. Ute- og fellesareal skal ha gode møteplassar og eigna leike- og aktivitetsareal som er godt tilgjengelege. Ekisterande vegetasjon og området sin naturgjevne karakter skal i størst mogleg grad takast vare på.

Tettstader:

Dei eksisterande tettstadane, Bygstad, Sande og Viksdalen, må oppretthaldast som attraktive sentra. Det må leggast vekt på å oppretthalde gode offentlege og private tenester, sosiale møteplassar, gode skuletilbod, gode kulturtilbod, oversiktleg og identitetskapande sentrum. Tettstadane bør utviklast med hovudvekt på miljø- og servicekvalitet. I desse områda bør det skje ei vurdering m.o.t. fortetting, avgrensing, tomtestorleik m.v.

Regulerte bustadfelt som har ledig byggeområde for bustadbygging:

Viksdalen

Bustadfelt på Hellebustneset med 15 tomtar vart regulert i 1981. Pr. 01.01.01 er det ledig 7 tomtar. På Lyngstad i Eldalsdalen er det regulert bustadfelt med 7 tomtar. Bustadbygging på Viksdalen vert i hovudsak utført på gardsbruk.

Sande

Bustadfelta Løfallfeltet, Steia og Klokkargarden vart høvesvis regulert 1981, 1989 og 1998. Det er ledige byggeklare tomtar i felta. I Steia er det regulert 114 tomtar og ca 25 er byggeklare. Klokkargarden er under utbygging, av 9 tomtar er det bygd på 3.

På og kring Sande vert det også utført bustadbygging på gardsbruk og frådelt tomtar utanom felt. I medhald av nasjonale mål bør det skje ei fortetting av sentrumsområde og areala i desse områda må derfor godt utnyttast.

I tilknyting til alders- og sjukeheimen er det i gang bygging av 18 omsorgs-bustader.

Bygstad

I nyleg revidert kommuneplan var det sett av 4 ulike område for bustadfelt. Innafor reguleringsplanen Rotehaug/Eidevik er det regulert 33 tomtar. Bygstadhaugane er det 34 tomtar, av desse er ca 10 ledige og byggeklare. Lia kan ikkje byggjast ut før Rv 57, Sveen/Storehaug er utbetra med gang- og sykkelveg mellom Lia og skulen/ sentrum, jfr. tidl. motsegn frå vegsjefen.

Langeland/Skilbrei/ Bringeland

Skilbrei bustadfelt er regulert for 30 bustader. Kommunal-tekniske anlegg er ikkje utbygd, dvs. det er ikkje byggeklare tomtar. I dei private felta Solhøgda og Perhaugen er det ikkje ledige tomtar.

Private reguleringsplanar for bustadområde:

Foruten feltet på Lyngstad ligg det føre godkjend plan for eit mindre felt på Noss. Det vert arbeid med plan for eit tilsvarande felt på Åse/Hjelmeland og Lyngstadområdet. Desse områda vil dekke behovet for dei som ynskjer å bu i mindre felt i grendene.

Stad	Regulert tomtar	Byggeklare tomtar	Bygde tomtar
Viksdalen Hellebustneset	15	7	8

Lyngstad	6		
Sande			
Steia	114	ca 15	Ca 32
Klokkargarden	9	6	3
Nos	7		
Bygstad			
Bygstadhaugane	34	10	24
Eidevik/Rotehaug	33		
Skilbrei	30		
Sum	248	41	64

3.2 Spreidd busetnad

Det er ikkje sett av område for spreidd busetnad i Gaular.

3.3 Areal til næringsføremål

Næringsareal er område til industri, forretning og kontor. Kommunen må legge til rette for å oppretthalde eit livskraftig næringsliv. Dette er avgjerande for å opprett-halde busetnaden i kommunen. I dag er det ledig tilrettelagt areal på Sande.

I planen er følgjande areal disponert til næringsføremål:

- utviding av meieritomta i Bygstad 7 da
- utviding av næringsareal ved Sunnfjord Sag i Bygstad 13,3 da
- utviding av næringsareal ved Yndestad i Bygstad 5,6 da
- utviding ved Kårstad Transport ved Lunde 22,6 da
- utviding av næringsareal på Sande 100 da
- næringsareal ved Tuften på Viksdalen 27,5
- næringsareal for Maritim Montering på Bjørvikstranda 5 da
- reiselivsnæring på Hov ved Hov camping 26 da
- utleiehytter på Standnes i Bygstad

Ved tilrettelegging av areal bør utviding/utbygging av eksisterande næringsområde prioriterast framfor å starte utbygging av nye, særskilt på Sande der kostbare grunnlagninvesteringar er gjort. Særskilde krav til næringsareal er vanskeleg å fastlegge på førehand, detaljar bør derfor fastsetjast i reguleringsplan. Kommunen bør så langt råd styre planlegging og utvikling av næringsareal opp mot andre verdiar i kommunen.

3.4 Areal til offentlege føremål

Det er etablert område for skule og barnehage i alle tre grender. Det er ikkje forventa at det trengst nytt areal for utviding av alders- og sjukeheimen på Sande. I plan-perioden er det behov for utviding av gravplassane på Sande og i Bygstad. Ved Sande kyrkjegard kan oppfylling av areal mellom noverande gravplass og elva gje 30-40 gravplassar. Vidare utviding må føretakast vestover. Det skal vere god tilkomst, minst 3-4 m breidd, mellom elvesona og kyrkjegarden. I Bygstad kan eit mindre areal mellom klokketårnet og vegen nyttast. Vidare utviding må skje vestover.

3.5 Areal til hytter/fritidshus

Hytter/fritidshus skal i hovudsak oppførast i områder som er avsett til føremålet. Bygging utanfor avsett område kan berre skje etter dispensasjon. Nye bygge-område er vurdert i kommuneplanprosessen. Omsynet til tilkomst, landskaps-bilete, natur-forhold og friluftsområde skal vurderast i heilskap.

I arealplanen er det hytteområde med reguleringsplan:

Djupedalen,	Bringeland	31 tomter	tilkomstveg opparbeidd
Kjelstad,	Sande	15 tomter	tilkomstveg opparbeidd
Gjøset,	Langeland	15 tomter	skal ikkje opparbeidast tilkomstveg
Langeland	Langeland		skal ikkje opparbeidast tilkomstveg
Kleiven	Langeland	22 tomter	skal ikkje opparbeidast tilkomstveg
Foss i Foss	Viksdalen	4 tomter	tilkomstveg opparbeidd
Hestadfjorden	Sande	ca 14 tomter	tilkomstveg delvis opparbeidd

Det er ledige tomter i alle felta.

Hytteområde i tidlegare disposisjonsplan: Hjelmeland ved Nyksvatn med 3 tomtar, skal ikkje opparbeidast tilkomstveg

Hytteområde i kommuneplan: Vest for Langelandsvatnet, tilkomstveg skal ikkje opparbeidast.

Nye i planforslaget:

Hoffslåttene	Viksdalen	reg.plan må utarbeidast, skal/har vegtilkomst
Langestølen	Viksdalen	reg.plan må utarbeidast, ligg ved Rv 610
Solheim	Viksdalen	reg.plan må utarbeidast, ligg ved Rv 13
Åse	Bringeland	reg.plan må utarbeidast

3.6 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område)

LNF-område

Område for LNF er vist på plankartet. Det er ikkje sett av område for spreidd busetnad eller fritidsbustader i LNF-område i Gaular kommune. I desse områda kan bygging berre utførast etter dispensasjon frå arealbruken når det føreligg særlege grunnar. Bruksinteressene i området vert regulert av særlover. Bygging i tilknytning til landbruksnæring er tillete.

I dag vert det delt frå einskilde tomtar i Gaular utan at dette skjer i særskilde områder. Det er heller eit fåtal tomtar som vert delt frå. Det skjer helst i områder der busettaren har tilknytning til staden. Kommunen ynskjer å fortsetje med frådeleing av einskilde tomtar for å oppretthalde busetnaden i bygdene. Kommunen legg vekt på å følgje retningslinjer for dispensasjon i LNF-område..

Landbruksareal

Jordvern er eit vesentleg omsyn i planarbeidet. Produktiv jordareal skal i hovud-prinsippet ikkje utbyggast. Områda er ikkje vist på plankart, men vil truleg kome fram i landbruksplan som er under utarbeiding. Berre bygging som har tilknytning til landbruk er tillete i denne arealkategorien. Utmarka er ein viktig ressurs, og utnytting må skje på ein slik måte at naturgrunnlaget vert ivareteke og ikkje skader komande interesser eller eksisterande verneinteresser.

Skjøtsel av kulturlandskap, utvikling av bygdeturisme og utmarksnæringar er aktuelle område som må skje i nært samarbeid med grunneigarinteressene.

LNF- område med særskild landskapsverdi

Det er knytt særskilde interesse til nokon av LNF-områda. Desse interessene er vist på plankartet som:

- N: viktige naturområde
- F: viktige friluftsområde
- KL: viktige kulturlandskapsområde
- K: viktige kulturminne

Desse er vist på plankartet og baserer seg på registreringar frå fylkesmannen i FRIDA/EDNA i 1970/80 åra. Kulturlandskap er registrert av høgskulen i Sogndal i 91.

Friluftsområda skal vere tilgjengelege for ålmenta. Områda på Langeland/ Storehesten, Gaularfjellet, Guddal/Vadheimsfjella er av regional interesse. Områda er med i fylkesdelplanen for friluftsliv. Den Trondhjemske postvei er av nasjonal friluftslivinteresse. Plankartet viser også turstiar og skiløyper som er av ålmenn interesse.

I fylgje fylkesdelplan for friluftsliv vedteken i 1995 er følgjande viktig i arealforvaltninga for friluftsliv: unngå inngrep i område prega av ingen menneskelege inngrep, unngå hyttefelt i område utan tekniske inngrep, unngå tilplanting nær turstiar, utkikspunkt, stølsområde m.m.

Det er prioritert 50 kulturlandskapsområder i fylket. Av desse ligg to i Gaular. Dette er einerhage på Birkeflet/Skagen og slåttelund med furu på Hov. Det er også mange stølar med stølsvollar som representerer viktige kulturlandskap. Desse områda må skjøttast og takast vare på.

Det er merka av område der det er kulturminne som er av interesse. Alle har ikkje kome med på plankarta.

I hovudsak skal det ikkje tillatast utbygging i desse områda.

3.7 Areal til idrett og friluftsliv

Langeland og Gaularfjellet er områder med stor, regional verdi for idrett og friluftsliv. I tillegg til desse har fleire områder lokal verdi. Område på Øyrane på Sande sentrum er viktig og kan utviklast. Friområde i bustadfelt er viktige nærområde.

Tilrettelagde områder for idrett- og friluftslivaktivitetar:

Eldalsdalen i Viksdalen: Lysløype, idrettsbane, skytebane, tursti, Fossestien

Sande: Idrettsbane, skytebane, alpinanlegg (Årbergsdalen)
Bygstad: Idrettsbane (Osen)
Langeland/ Kleiva: Hoppbakke, skianlegg, lysløype, turløype. Postveien

Andre område: Badeområde på Langeland og Hestad.

Vidare vert det arbeidd med plan for motorsportsområde i Sandeområdet.

3.8 Område for råstoffutvinning

Steinuttak

På Sande vert det teke ut masser (i fjell) ved industriområde, sør for RV 610, og lausmasser i Lona på nordsida av Gaula. Områda er synt på kartet og er med i gjeldande arealplan.

På Noss er det i gang prøveuttak av brotstein m.v. Grunneigar skal utarbeide reguleringsplan for området. Det ligg også eit mindre område på vestsida av Noss som har god steinkvalitet. Her er det enno ikkje sett i gang drift. På Kapstad i Bygstad ved f.v. til Laukeland planlegg ein entreprenør uttak av masser (i fjell) til bruk i allminnleg anleggsverksemd. På Kviteneset i Bygstad er det tidlegare registrert ein interessant steinførekomst, men området er no vurdert som ikkje drivverdig. Området er derfor ikkje med i planforslaget.

Lausmasseuttak

Oversyn over masse- og grusførekomstar i Gaular finst i NGU-rapport 95.091. Det er ikkje gjort noko vurdering om uttak i områda, og det er ikkje avmerka område på arealkartet. Nye og vesentleg utviding av arealet for eksisterande uttak i LNF-område føreset derfor reguleringsplan eller utbyggingsplan.

3.9 Andre område som er bandlagde eller skal bandleggast

Naturvernområde

Fire område er verna som naturområde etter naturvernlova. Dette er våtmarks-områda Osen, Skilbreivatnet og Espelandsvatnet. Eit område på Hestad er verna som landskapsvernområde. Det er eigne føresegner knytt til områda.

Freda bygningar

Våningshusa på Sveen og Osen gard er freda. I tillegg er eit loft/bu på Lunde freda.

Det er utarbeidd forslag til ei plan for verneverdige bygningar og bygningsmiljø i Gaular. Dette må takast omsyn til i planarbeid eller tilsynsarbeid, evt. sikrast i reguleringsplanar. Nye bygningar og anlegg skal plasserast og utformast for best mogleg tilpassing til kulturlandskap og bygningsmiljø.

Fornminne

Kulturminne eldre enn 1537 er automatisk freda etter kulturminnelova. Fornminne freda etter kulturminnelova er vist på plankartet (er ikkje fullstendig).

Det er mange stølar i Gaular. Det er ikkje gjort særlege registreringar her. Då drift på stølane går langt tilbake i tid, dvs før 1537, kan stølane ha eit potensiale for automatiske freda kulturminne utan at dette er stadfesta i dag. Ein bør derfor være svært varsam med å bygge ned/gjere endringar i områda.

Drikkevasskjelde/nedbørsfelt

Delar av nedslagsfelt/nedbørsfelt rundt drikkevasskjeldene i kommunen er vist som bandleggingsområde på plankartet. Dette gjeld to vasskjelder på Sande, eitt ved Berge i Bygstad og eitt i Vikja i Viksdalen. I tillegg er nedbørsfelt til drikkevasskjelde for Førde Kommune, Gravvatnet, merka av på kartet.

Rasutsett område

Det er merka av område som er rasutsett på Sande og Viksdalen. Dette er område der det er kjent at det har gått ras tidlegare. Det er ikkje gjort nye kartleggingar i samband med rullering av arealdelen.

Rasutsett område langs veg er særleg i Matbjøra og vest for Hestebeite i Viksdalen og Saltkjelen i Bygstad. Desse treng rassikring. Områda er merka av på plankartet.

Spesialområde

Skytebanene på Sande og Viksdalen er bandlagde område som er vist på plankartet.

3.10 Bruk og vern av vassdrag og nære sjøområde

Vassdrag

Storeelvassdraget og Gaularvassdraget er verna mot kraftutbygging etter verneplan III og IV. Områda er vist på kart. Rikspolitiske retningslinjer (PBL § 17-1) for verna vassdrag og kommunedelplan for differensiert forvaltning av Gaular-vassdraget legg føring for forvaltning av tiltak og inngrep i/ved vassdraga. I diff. planen er nedslagsfeltet delt inn i 3 klasser utfrå grad av menneskeleg påverknad. Ulike tiltak i og utanfor vass-systemet er delt i forvaltningskategoriar. Planen gjev oversyn over sakshandsaming for dei ulike tiltaka.

Sjøområde

Det er ikkje utarbeidd kystzoneplan for inste del av Dalsfjorden. Hovudleden for skipsfart går om lag midt i Dalsfjorden. I dag er aktuelle bruk/ interesse i inste del av Dalsfjorden tradisjonelt fiske, friluftsliv, rekreasjon og skipsfart. Det er ikkje akvakultur innafor kommunegrensa.

Badeområde

Det er sett av område i sjø og vassdrag der det er særskilde interesse for bading. Dette gjeld badeplass ved Langeland, Hestad, Vikja, og Øyra ved Sande sentrum. I tillegg er områder ved Øvrebøtn i Haukedalsvatnet og Kvammen i Viksdalsvatnet av interesse. I sjøen er det badeområde ved Osen og Sunde. Områda er synt på kartet. Der det er trong for tilrettelegging av området, må naudsynt avtale med grunneigar føreligge.

Fiskeområde

Gaulavassdraget med sideelvar og vatn er rikt på gode områder for fiske. Den nederste delen i hovudvassdraget, frå Fossfossen til Osen, har anadrom laksefisk som representerar store verdiar. Dei mange gode fiskevatn og elvar i Gaular må takast vare på og vasskvaliteten må ikkje forverrast.

Kommunikasjon

Det er sett av område for utskipingskai for tømmer på Bjørvikstranda.

3.11 Kommunikasjon

Europa-, riks- og fylkesvegar, kommunale vegar og elektrisitets-ledningar er synt på plankartet. Vedteken ny vegline for E39 ved Sande og Rv 57 med bru over Svesundet i Bygstad, og planlagd ny vegline mellom Fjaler og Gaular over Steinset - Døskeland er også synt i planen. Det er vedteke detaljplanar for utbetring av E39 ved Dragebø/Yksland og på Myrmel. Områda er synt på plankartet. Område for Førde Lufthamn på Bringeland er utvida i samsvar med lufthamnplan.

4.0 PLANKART

Arealkartet fastlegg bruken av areala i kommunen i perioden 2000-2012. Planen/ arealbruken skal vurderast av kommunestyret minst ein gong i kvar valperiode.

Det er utarbeidd plankart i målestokk 1:70000 for heile kommunen (kommune-plankart). Det er utarbeidd delplanar for Bygstad, Sande, Viksdalen og Langeland/Bringeland.

Arealbrukskategoriar

Føremåla med arealbruken er i samsvar med plan og bygninglova (PBL) § 20-4 pkt. 1-6. Desse er teikna inn på plankarta og føremåla er skilde med farge. Føremåla er:

Byggeområde m.v.; område for bygningar, friområde, tekn.anlegg, trafikkområde m.v.

Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) omfattar alt areal som ikkje er byggje-område eller gjeve særlege tiltak eller restriksjonar.

Område for råstoffutvinning er m.a. lausmasseuttak og steinuttak.

Bandlagde område er direkte etter lovverket, (t.d soner rundt drikkevatn, støyutsette områder, rasutsette område, fornminne, naturområde m.v.) eller etter særskilde vedtak/ plan (t.d verna bygning). Reglar etter særlov gjeld for områda.

Område i sjø/vassdrag er t.d akvakultur, skipslei, område for sport og idrett m.m.

Kommunikasjonar er vegnett m.v.

Utfyllande føresegner og retningslinjer

Det er gjeve utfyllande føresegner og retningslinjer til arealbruken i områda. Føresegnene er juridisk bindande i samsvar med PBL § 20-4. Retningslinjene er utdjupande, forklarande og retningsgjevande tekst til føresegnene. Retningslinjer er ikkje juridisk bindande.

Kommunen har heimel til å avslå søknader om byggetiltak, frådelling av eigedom osv. som er i strid med planen. Også andre tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for plangjennomføringa kan nekast.

Tilhøve til andre planar

Tidlegare godkjende/stadfesta reguleringsplanar gjeld så langt dei ikkje er oppheva. Reguleringsplanar og kommunedelplanar m.v. som vert vedtekne seinare, vil gjelde framfor denne arealdelen.

5.0 FØRESEGNER

5.1 Byggeområde (PBL § 20-4, pkt. 1)

PBL § 20-4 2. ledd, pkt. a

I nye byggeområder skal det utarbeidast reguleringsplan eller utbyggingsplan før områda kan utbyggast. Kva plantype som skal utarbeidast går fram av plankart. Den endelege avgrensinga av områda skal fastleggast i detaljplan.

PBL § 20-4, 2. ledd pkt. b.

Ved utbygging av større områder skal det fastsetjast utbyggingsrekkefølge i reguleringsplanen.

Utbygging skal ikkje ta til før områda er utløyste med teknisk anlegg (veg, vatn, kloakk, el- og telefonforsyning og renovasjon).

Bygningar skal tilpassast tradisjonell byggestil i form, farge og storleik, og harmonere med omgjevnadane.

5.2 Område for råstoffutvinning (PBL § 20-4, pkt 3), masse-/steinuttak.

Før utvinning/uttak startar skal det liggje føre vedteken reguleringsplan eller utbyggingsplan som viser omfang av uttaket og utforming/bruk etter uttak er avslutta (PBL § 20-4, 2. ledd pkt. a). Kva plantype som skal utarbeidast går fram av plankart.

6.0 RETNINGSLINER

6.1 BYGGEOMRÅDE

Generelt

Ved utarbeiding av regulerings- eller utbyggingsplan skal det leggast vekt på at tiltak i samsvar med planen har god estetisk utforming i samsvar med tiltaket sin funksjon og med respekt for natur- og bygdeomgjevnader, jf. PBL § 74-2.

Dei einskilde områda skal i detaljplanlegginga også ha med dei til ei kvar tid relevante vurderingar i høve tryggleiks- og beredskapsmessige omsyn, berekraftig utvikling, samt dei kulturelle og estetiske kvalitetane i omgjevnadane.

Byggeområde må ikkje lokalisast til dyrka eller dyrkbar mark eller areal med høg skogsbonitet. Likeins må det ikkje plasserast byggeområde som kjem i konflikt med naturvern-, friluftslivs-, vilt- og fiskeinteresse, landskapsomsyn eller kulturminne.

Planane skal sikre at retningslinjer og krav til støy og støyskjerming vert følgde.

Ved utbygging nær strandline til vatn/sjø eller ålment brukte område skal det ikkje lagast stengslar eller innretningar som hindrar den frie ferdsla etter friluftlova. Langs vassdrag må naturleg vegetasjon oppretthaldast. Vanleg skjøtsel av kantskog er tillete.

Bustader

Bygningar skal tilpassast tradisjonell byggestil i form, farge og storleik, og harmonere med omgjevnadane. For alle bustader skal ein søkje å ta omsyn til livsløpstandard ved godkjenning av byggesøknad.

Industri/næring

Nye bygg bør stå i harmoni med eksisterande bygningar, og ein må unngå store, samanhengande asfalterte flater utanomhus. I desse områda må det opparbeidast friområde/grøne område som kan gjere områda tiltalande samt hindre innsyn til og støy frå industrien. Industri/næringsområda skal ikkje brukast som lagerplass for bilvrak eller anna avfall.

Fritidsbygg

Det er i hovusak ikkje høve til bygging av fritidsbygg, hytter o.l i landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF). Bygging av inn til 2 hytter kan berre utførast etter dispensasjon frå arealdelen. Ytterlegare utbygging utløyser plankrav. Før oppføring av fritidsbygg i avsette områder vert det kravd reguleringsplan eller utbyggelsesplan (type plan i området er vist på plankart) som syner grensene til området, evt. tilkomst, plassering, form og storleik. (I regulert hyttefelt v/Gjøset og Langelandsvatnet forutset ein at det ikkje skal vere bilvegstillkomst.) Evt. plan for vatn, avlaup og renovasjon skal utarbeidast. Det kan førast opp så mange hytter som det er synt i detaljplan.

Hytter skal spesielt plasserast i god avstand til elv, vatn og sjø. Allmenne friluft- og kultur-interesser må ivaretakast.

I hyttefelt må ein unngå at hyttene dominerar landskapet gjennom ruvande plassering på høgdedrag eller knausar eller gjennom fargebruken. Utleiehytter og fritidsbustader kan oppførast i berre ei høgd (1,5 etg) og skal innpassast i terrenget slik at dei ikkje verkar skjemmande.

Felles-areal

Felles-areal bør opparbeidast parallelt med byggeområda. Avtale om dette bør innarbeidast i utbyggingsavtale for dei enkelte områda. Utforming av slike areal for barn og unge skal følgje "Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge sine interesser i planlegginga" pkt. 5 (rundskriv T-2/92).

Felles grøntområde i samband med bustadbygging skal vere til dagleg bruk for leik, uteopphald, dyrking, natur- og kulturopplevingar og sosialt samvær. Områda skal ligge trafikkikkert til og bør vere min. 50 m² pr. bustad, 25 m² i konsentrert utbygging. Areal brattare enn 1:3 skal ikkje reknast med. Områda må ha tilfredsstillande soltilhøve, vere varierte og ikkje vere for støybelasta (maks 55 dBA i område for "roleg" leik).

I utbyggingsområde skal ein spesielt ta vare på stiar/snarvegar i nærmiljøet, strandsone til bekkar og elvar, spesielle kulturlandskap og område med rikt dyreliv og biologisk mangfald.

Friområde

Øyrane i Sande sentrum bør opparbeidast som eit "grønt" nærområde med høve til gangveg, opphaldsområde med sitteplassar og badeplassar og nære naturopplevingar, utan for mykje til rettelegging, t.d. sti, benkar, men meir vegetasjonspleie.

6.2 LNF-område

I LNF-områda er det generelt forbode mot spreidd bustad- og hytte bygging som ikkje er tilknytt stadbunden næring. I tillegg til PBL er det jordlova/skogbrukslova som styrer ervervs-messig utnytting i samband med jord- og skogbruksdrift. Spreidd bustad- og hyttebygging kan derfor berre utførast etter plan eller ved at det vert gjeve dispensasjon etter særlege grunnar i samsvar med § 7 i PBL.

I følgje fylkesplan for friluftsliv er det viktig i arealforvaltning å: - unngå inngrep i område med lite menneskeleg inngrep - unngå hyttefelt i område utan tekniske inngrep - unngå tilplanting nær turstiar, utkikspunkt, stølsområde m.m.

Langeland

Området har regional verdi for friluftsliv. Det skal ikkje byggast reiselivsanelegg eller hytter nær inntil skiløyper som er opparbeida for ålmenn bruk og turstiar avmerka på delplan. Større urørde, samanhengande naturområde skal takast vare på.

Andre natur- og friluftsområde

Det er registrerte fleire områder som er av natur- og friluftsverdi. Desse finst i dataregister EDNA og FRIDA. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak skal desse vurderast i høve til desse registreringane.

Stølsområde

I stølsområda er det høve til rehabilitering og fornying av stølshus i samsvar med bestemmelsane i PBL og forskrifter.

Bruken av stølane som næring vert regulert av jordlova. Stølshus som har tilknytning til landbruks- og skogsdrift er driftsbygning i landbruk og skal handsamast etter PBL § 81. Landbruksfagleg vurdering av slik tilknytning skal følgje melding om oppføring/ endring av stølshus.

I dag har bygningane på stølane og bruken av stølane størst verdi i rekreasjons-samanheng og som kulturminne. Det er viktig at stølane vert brukte, men bruken må ta vare på den kulturtradisjonen stølane representerer. I stølsområda skal det tradisjonelle særpreget haldast så langt mogleg. Storleik og utforming på bygningar må derfor avspegle den lokale stølstradisjonen. Særleg viktig er det at husa ikkje vert for dominerande i landskapsbiletet.

Følgjande retningslinjer er gjevne ved restaurering/nybygging:

- form, farge, materialval (utsjånad utvendig), storleik skal fylgje det tradisjonelle på stølen, og beskriving av dette skal følgje byggemeldinga
- oppføring av bygg som ikkje inngår i stølsområdet og har annan bruksfunksjon skal ikkje plasserast i det beiteopne landskapet rundt stølen. Slike bygningar bør heller ikkje plasserast i direkte tilknytning til den gamle stølsvollen.
- ein skal unngå bygging av veg/landbruksveg heilt fram til stølsområda for å sikre rekreasjonsverdien og dei estetiske kvalitetane i stølsområdet. Veg til stølen bør avsluttast i rimeleg avstand til stølen og ikkje byggast særleg nærare enn til 200 m frå stølen.
- tal på evt. nye bygningar skal stå i forhold til tal eksisterande bygningar og storleik på stølsområdet slik at det opprinnlege og lokale særpreget kan ivaretakast.

Nye bygningar skal ha slik storleik og utforming:

- brutto gr.flate bør ikkje overstige 60 m² pr. tomt.
- mønehøgde maks 5,0 m
- saltak med vinkel mellom 27-40 grader
- taktekking i torv, tre eller anna tilpassa lok./trad. byggeskikk
- fasadekledning i tre

(Jfr. stølsrapport til Ueland.)

6.3 Råstoffutvinning:

Ved regulering av eit område for råstoffutvinning bør det inngåast avtale som sikrar økonomien m.o.t. avslutning av område etter at råstoffutvinninga er ferdig.

I vassdraget Gaula er det parti der det samlar seg opp masser og endrar straumløpet. Uttak av desse massene er normalt rekna som vedlikehald og kan skje etter godkjend plan/søknad.

6.4 Område i sjø/vassdrag (PBL § 20-4, punkt 5)

Gaularvassdraget

Det er utarbeidd kommunedelplan for differensiert forvaltning av Gaularvassdraget. Verneinteressene som låg til grunn for vernevedtaket må så langt som mogleg ivaretakast. Tiltak og arealbruk må ikkje redusere verdien som låg til grunn for vernevedtaket.

Dalsfjorden - område i sjø som ligg innafor Gaular kommune

Fjorden skal forvaltast som kombinert ferdsel-, fiske-, natur- og friluftsområde. Av omsyn til laksestamma i Gaula er det ikkje høve til å drive akvakultur i dette område. Det er høve til å drive med oppdrett av skjel.

6.5 Retningslinjer for dispensasjon i LNF-område for bustad og hytter:

Bustad

Gaular kommune vil ivareta busetnaden i bygdene og oppretthalde særpreget ved bygdene. Bygder med fråflytting kan få høve til dispensasjon til frådelling/oppføring av bustadhus. Dispensasjon vert evt. gjevne etter ei individuell og konkret vurdering av dei ulike interessene som knyt seg til areala. I hovudsak skal det ikkje skje frådelling på produktiv/dyrka jord, område av natur-/frilutsverdi eller kulturverdi.

Hytter

Hytter skal i hovudsak oppførast i regulerte områder. I turområde nær tettstadar, område utan tekniske inngrep (sjå kart) må ein vere varsam med å gje dispensasjon. Det same gjeld for

strandsona til sjø, ved elvar og vatn, i øvre bjørkefelt, ved trekkveggar for vilt, sårbare naturområde, viktige landskapsområde.

6.6 100-metersbelte langs sjø - (PBL § 17-2)

Plan og bygningslova § 17-2 legg føringar for frådeling, bygging, anlegg og innhegning langs sjøen. Forbodet gjeld ikkje i tettbygd strøk eller i områder som er omfatta av reguleringsplan eller anna juridisk bindande arealplanar.

EKSISTERANDE REGULERINGSPLANAR
Vedtekne reguleringsplanar som framleis skal gjelde

Vedlegg 1

Namn	Vedteken/ stadfesta	Status	Merknad
* Sande del I	08.11.94	K 77/94	
* Sande del II	08.05.79		Industriomr.
* Sande nord	10.03.87	K 19/87	
* Løfallfeltet	09.03.73	Endra i 81	Bustadfelt
* Steia	08.04.80	K 97/80	Bustadfelt
* Klokkargarden	18.12.98	K 83/98	Bustadfelt
* Skytebane Sande	20.09.88	K 93/88	Spesialområde
* Skilbrei	27.06.97	K 48/97	Bustadfelt
* Perhaugen, Bringeland	22.09.88	K 94/98	Bustadfelt
* Nos	09.09.99	K 61/99	Bustadfelt
* Kårstad Trsp., Lunde	06.12.97	K 82/97	Industriområde
* Gjøset, Langeland	31.08.92	K 97/92	Hytteområde
* Djupedalsvatnet	14.10.80		Hytteområde
* Langeland	20.12.88	K 114/88	Friluftsområde
* Bringeland lufthamn	30.07.84	K 90/84	Lufthamn
* Døskeland	19.02.99	K 13/99	
* Hestadfjorden	02.03.92	K 37/92	Hytteområde
* Hellebustneset, Viksdalen	12.02.81	K 2/81	Bustadområde
* Eldalen-Lyngstad	18.12.98	K 86/98	Bustadfelt
* "Foss i foss"/utleiehytter	28.08.96	K 76/96	
* Skytebane Eldalen	25.06.98	K 38/98	Skytebane
* Svaberget, Bygstad	21.02.97		Skule
* Bygstadhaugane	04.08.75	Revidert 12.01.81	Bustadfelt
* Sveen 1	0.11.80	K 174/80	Industriområde
* Leirvika	25.11.74		Industriområde
* Eidevik/Rotehaug	10.07.99	K 54/99	Bustadfelt
Andre planar: (som framleis vil gjelde)			
* Langeneset Kjelstad	02.04.84	Disp.plan	Hytteplan
* Kai, Bjørvikstranda	Plan utarb.28.10.88, men er ikkje godkjend etter dom i lagmannsretten		Kaiområde

Reguleringsplanar som er igangsett:

- * Døskelandslia

FORNMINNE OG KULTURMINNE I GAULAR KOMMUNE

Fornminne verna etter kulturminnelova

Type	Gnr/bnr	Gardsnamn
Bautastein	24/2	Bell
Gravhaug	123/2	Bygstad
Grav	85/4	Døskeland
Gravhaug	114/1	Fauske
Bautastein	13/1	Følling
Gravhaug	13/1	Følling
Bautastein	50/10	Hestad
Gropestein	129/2	Kapstad
Grav	108/1	Kleiva
Gravhaug	97/2	Korsvoll
Gravhaug	19/9	Lyngstad
Gravhaug	74/5,8	Skagen
Gravhaug	61/1	Steia
Våningshus	119/1	Sveen
Våningshus	92/2	Osen
Loft	105/5	Lunde

VIKTIGE KULTURMINNE

Gardsanlegg	14/1	Oppedal
Gardsanlegg	3/1	Hestadgrend
Gardsanlegg	119/1	Sveen
Gardsanlegg	125/1	Rytne
Stølsanlegg	127/128	Kvandalstølen

Enkelthus.

Kvernhus	23/1	Tjønneland
Sag	23/1	Tjønneland
Våningshus	20/1	Indre Eldal
Smie	57/1	Årbergstøten
Svalbu	75/1	Sande
Eldhus	110/2	Espeland
Meieri	112/1	Indre Hjelmeland
Vedhus	112/2	Indre Hjelmeland
Sel		Yndestadtølen
Gardfjøs	114/3	Fauske
Hovbygning	94/1	Osen
Bu	251/3	Kleppe

Stølsmiljø med hus i verneklasse B

Hetlestølen	Øvrebotten Viksdalen
Føllingstølen	Følling i Viksdalen
Oppedalsstøl Indre	Viksdalen
Hoffstølen	Hov Viksdalen
Eldals- og Bratteteigstølane	Indre Eldal, Viksdalen
Årnesstøl	Hestadgrend
Horsevikstølen	Hestadgrend
Kirkelistølen	Hestadgrend
Strandsstølen	Hestadgrend
Utigardstølen	Senneseth
Årbergstølen	Senneseth
Stordalen	Sande
Øvre Sygnastølen	Sygna
Alværstølen	Sygna
Krististølen	Lunde
Fagerdalsstølen	Skilbrei
Yndestadtølen	Bygstad
Haugsbøstølen	Bygstad

Hestadstølen
Standnesstølen
Kvandalstølen

Hestad
Hestad
Hestad

KULTURLANDSKAP

Kulturlandskap prioritert i fylket

Birkeflet/Skagen, einerhage
Hov slåttelund med furu

Kulturlandskap av lokal verdi

Skudal, heilskapleg kulturlandskap
Birkeflet/Skagen, einerhage
Årli, einerhage
Oppedal, bjørkehage med tilgrensande beitebakkar
Hetla, open beitemark med styva alm
Øvrebotn, hagemark med styva selje
Tormodset, slåtteeng med tilgrensande styvingslund
Mjell, urterik slåtteeng
Skudalsneset, open beitemark med søyleeiner
Sande, gråorhage
Vågen, hagemark med furu
Hov, furulund
Bjørvikstølen, støl
Langestølen, støl