



Velkommen til

Granvin herad

**KOMMUNEPLAN FOR GRANVIN HERAD
AREALDEL 2009 – 2019**

- *Informasjon, føresegner og retningslinjer*

*Plan med konsekvensutgreiing vedteken av Granvin heradsstyre 18.05.09,
endra etter vedtak i Granvin heradsstyre 09.09.09, sak 29/09*

1	<u>BAKGRUNN OG MÅLSETJINGAR FOR PLANARBEIDET</u>	3
2	<u>INFORMASJON OM KOMMUNEPLANKARTET</u>	4
2.1	KOMMUNAL SAKSHANDSAMING	4
2.2	GENERELLE OMSYN	5
3	<u>AREALBRUK, STATUS OG KONSEKVENSGREIING</u>	5
3.1	OMTALE AV AREALBRUKSKATEGORIANE	5
3.2	KOMMUNEDELPLANAR OG REGULERINGSPLANAR	6
3.3	NYE UTBYGGINGSAREAL MED KONSEKVENSVURDERING	7
3.3.1	OVERORDNA VURDERING AV NYE TILTAK OG AREALBRUK	7
3.3.2	OVERSIKT OVER NYE UTBYGGINGSAREAL	11
4	<u>FØRESEGNER OG RETNINGSLINER</u>	12
4.1	BYGGEOMRÅDE	12
4.1.1	FELLES FØRESEGNER FOR BYGGEOMRÅDE	12
4.1.2	BYGGEOMRÅDE FOR BUSTADER	12
4.1.3	BYGGEOMRÅDE FOR FRITIDSBUSTADER	13
4.1.4	ANNA BYGGEOMRÅDE - NAUST	14
4.1.5	BYGGEOMRÅDE NÆRING	14
4.1.6	BYGGEOMRÅDE IDRETTSANLEGG	14
4.1.7	ANNA BYGGEOMRÅDE - SMÅBÅTHAMN	15
4.1.8	KOMMUNEDELPLANAR OG REGULERINGSPLANAR SOM FRAMLEIS SKAL GJELDE	15
4.2	LANDBRUKS- NATUR, OG FRILUFTSOMRÅDE	16
4.2.1	LNF-OMRÅDE	16
4.2.2	SÆRSKILDE RETNINGSLINER FOR LNF –L (LANDBRUK) OMRÅDE	16
4.2.3	SÆRSKILDE RETNINGSLINER FOR LNF –F (FRILUFTSLIV) OMRÅDE	17
4.2.4	SÆRSKILD RETNINGSLINE FOR LNF –OMRÅDE DER BYGGETILTAK KAN TILLATAST	17
4.2.5	LNF-OMRÅDE DER SPREIDD UTBYGGING AV BUSTADER ER TILLETE	17
4.2.6	LNF-OMRÅDE DER SPREIDD BYGGING AV FRITIDSBUSTADER ER TILLETE	17
4.2.7	LNF-OMRÅDE DER SPREIDD BYGGING AV NAUST ER TILLETE	19
4.2.8	LNF-OMRÅDE DER SPREIDD ERVERVSBYGGING ER TILLETE	19
4.2.9	GENERELLE RETNINGSLINER LNF –OMRÅDE DER SPREIDD UTBYGGING ER TILLETE	20
4.2.10	RETNINGSLINER FOR RESTAURERING OG OPPATTBYGGING AV STØLSHUS	20
4.3	OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING OG MASSEDEPONI	20
4.4	BANDLAGDE AREAL	21
4.5	OMRÅDE FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV SJØ OG VASSDRAG	21
4.5.1	VASSDRAG	21
4.5.2	RETNINGSLINGSLINJER 100-METERSBELTET OG FUNKSJONELL STRANDSONE:	22
4.5.3	RETNINGSLINJER FOR OMRÅDE I SJØ, FFNF- FERDSEL, FISKE, NATUR OG FRILUFTSLIV	22
4.6	VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET	22
4.6.1	KJERLANDSKRYSSSET	22
4.6.2	GANG- OG SYKKELVEG	23
4.7	RETNINGSLINJER FOR OMRÅDE MED SÆRSKILDE LANDSKAPSKVALITETAR	23
4.8	SMÅKRAFT	23
	VEDLEGG	

1 Bakgrunn og målsetjingar for planarbeidet

Den første kommuneplanen for Granvin herad vart vedtatt i 1987. I 2003 starta arbeidet med å lage ein ny kommuneplan, og Granvin heradsstyre vedtok kommuneplanen sin samfunnsdel i juni 2005. I juli 2006 vart det gjort oppstartsvedtak om kommuneplanen sin arealdel, og planprogram for arealdelen vart vedtatt i desember same året. I det første halvåret i 2007 blei det gjennomført 3 opne folkemøtar om arealplanen og fire arbeidsgrupper jobba med emna barn og unge, infrastruktur, bustad- og hyttebygging og næring. I botnen for arbeidet med arealdelen er visjon, mål og retning for ynskt utvikling frå kommuneplanen sin samfunnsdel lagt til grunn.

Visjon:

Trivselsbygda Granvin

- Granvin har mange kvalitetar som gjer Granvin til ein god plass å vera. Særleg i høve til natur og kultur finn me kvalitetar og tradisjonar som kan spelast på og vidareutviklast.

Overordna mål:

Gjera Granvin attraktiv for innbyggjarar og næringsliv ved å skapa trivsel og livskvalitet
- Resultatet me ynskjer er ei bygd som lever og fungerer på ein slik måte at den motiverer ungdom til å bli verande, koma attende og verta gamal i Granvin.

I plan- og bygningslova § 20-1 er det sett krav til kommunane om utarbeiding av kommuneplan. Minst ein gong kvar valperiode skal det takast ei samla vurdering av heile kommuneplanen og eventuelt gjennomføra ei rullering.

”Kommunen skal utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklinga innanfor sine områder”.

Satsingsområde for kommunen:

Prioriterte satsingsområde for Granvin herad vart vedtatt i kommuneplanen sin samfunnsdel. Dette er:

- barn og ungdom
- fysisk miljø
- kulturbasert næring
- samarbeid

Viktig for desse områda er tilrettelegging for stadutvikling, tilrettelegging for næringsutvikling og å utvikla eit konkurransedyktig bustadtilbod. Satsingsområda er vidareført i arbeidet med arealplanen gjennom planprogrammet. Det har vore hovudfokus på

- attraktive bustadareal for å legge til rette for ein folketalsauke
- ungdom og tilrettelegging for aktivitetstilbod
- tilrettelegge for god stadutvikling med universell utforming og gode oppvekstvilkår
- småskala næringsutvikling og reiseliv knytt til natur og utmark
- etablere område for småbåthamn

2 Informasjon om kommuneplankartet

Kommuneplanen sin arealdel syner ei langsiktig arealbruk av alt areal på land og i sjø. Denne arealdisponeringa vert vist på plankartet. Plankartet er saman med føresegner og retningslinjer gjeldande frå det tidspunktet planen er godkjent av heradsstyret i samsvar med plan- og bygningslova § 20-5. Verknader av kommuneplanen går fram av § 20-6 i plan- og bygningslova:

§ 20-6. Virkningar av kommuneplanen

Kommuneplanen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Tiltak som nevnt i §§ 81, 86a, 86b og 93 må, når ikke annet er bestemt, ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i endelig arealplan. Det samme gjelder andre tiltak som kan være til vesentlig ulempe for gjennomføringen av planen. For områder som skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover, jfr. § 20-4 første ledd nr. 4, er virkningen av arealdelen begrenset til 4 år fra planen er vedtatt av kommunestyret. Departementet kan etter søknad fra kommunen forlenge virkningen med inntil 2 år.

Når ikke annet er bestemt, gjelder kommuneplanens arealdel foran eldre rikspolitiske bestemmelser, reguleringsplan og bebyggelsesplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot slike bestemmelser som senere blir gjort gjeldende.

Endret ved lover 20 juni 1986 nr. 37, 5 mai 1995 nr. 20 (se dens III - i kraft 1 juli 1997), 28 juni 1996 nr. 55 (i kraft 1 juli 1997).

Inndelinga av arealkategoriar er gjort i samsvar med plan- og bygningslova § 20-4:

1. Byggeområder.
2. Landbruks-, natur- og friluftsområder.
3. Områder for råstoffutvinning.
4. Andre områder som er båndlagt eller skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover og områder for Forsvaret.
5. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, herunder ferdsel-, fiske-, akvakultur-, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon med en eller flere av de nevnte brukskategorier.
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Det kan gjevast utfyllande føresegner og retningslinjer til dei ulike arealkategoriene (pbl § 20-4, andre ledd). I motsetning til føresegnene er ikkje retningslinjene juridisk bindande. Det er laga relativt omfattande retningslinjer til dei ulike arealkategoriene. Desse vil vere retningsgjevande ved handsaming av nye tiltak og planar, og seier noko om kommunen sine målsetjingar for arbeidet med arealforvaltninga.

2.1 Kommunal sakshandsaming

Ved søknad om byggeløyve og nye tiltak vil kommunen orientere søker om arealdelen til kommuneplanen, eventuell reguleringsplan, plan- og bygningslova og aktuelle særlovar som seier noko om krav og vilkår knytt til tiltaket. Søklar vil og få opplysningar om særskilde omsyn knytt til natur, miljø, landskap, estetikk, risiko- og sårbarheit, veg, vatn og avlaup, så langt kommunen sit inne med informasjon om dette.

Er eit omsøkt tiltak i strid med godkjente planar, kan det faste utvalet for plansaker (formannskapet) gje dispensasjon. Ved dispensasjon skal det leggast særleg vekt på konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge. Fordelane ved å gje dispensasjon må etter ei samla vurdering vere vesentleg større enn ulempene.

Ein søknad om dispensasjon må vere grunngeven. Berørte naboar skal varslast, og statlege og regionale myndigheiter skal få høve til å uttale seg før det vert fatta vedtak i saka. Ein søknad om dispensasjon vil difor krevje ei relativt lang sakshandsamingstid.

2.2 *Generelle omsyn*

I samband med utbyggingstiltak og planarbeid er det generelle omsyn som må takast. Dette er viktige samfunnsinteresser basert på sentrale føringar, rikspolitiske retningslinjer, fylkesplanar, kommuneplanen sin samfunnsdel og lokale kartleggingar.

- Barn og unge sine interesser – barnetrakkregistrering (skal kartfestast snarast mogleg)
- Universell utforming
- Natur- og landskapsverdiar – verna område, naturtypekartlegging, viltkartlegging, landskapsanalyse og viktige friluftsområde
- Byggeskikkrettlear
- Funksjonell strandsone – avgrensa av riksveg 7 og kommunal veg mot Hamre
- Kulturminne
- Dyrka mark og kulturlandskap – kjerneområde landbruk
- Vurdering av risiko- og sårbarheit
- Fylkesplanar og rikspolitiske retningslinjer

3 **Arealbruk, status og konsekvensutgreiing**

3.1 *Omtale av arealbrukskategoriane*

Byggeområde

Byggeområda omfattar areal til bustadbygging, hyttebygging, naust, næringsverksemd, småbåthamnar og offentleg føremål. På plankartet er det skilt mellom eksisterande og ny planlagt arealbruk. For byggeområde som ligg i eller nær landskap med særskild verdi eller sårbarheit skal utbygging skje på ein skånsam måte som tek omsyn til landskapskvalitetane, jf. retningslinjer kap. 4.7. Det vert krav om reguleringsplan for alle nye byggeområde, med mindre dette er omtalt spesielt. Viktige tema for reguleringsplanar er landskap, risiko- og sårbarheit, veg/parkering, vatn og avlaup.

Landbruk- natur, og friluftsområde (LNF-område)

Størstedelen av arealet i Granvin høyrer til denne kategorien. I LNF- områda er det berre tillate med tiltak som er knytt til produksjon på garden, eller tiltak som er naudsynt for å utøva primærnæring. LNF- kategorien omfattar driftsbygningar i landbruket og andre bygningar som vert nytta i samband med stadbunden næring. Til stadbunden næring vert ikkje rekna; utleiehytter, campinghytter, kårhus i landbruket som ikkje er naudsynte for drifta av garden, våningshus og andre hus som skal nyttast til fritidsføremål, stølar, jakt og fiskebuer som ikkje har direkte tilknytning til landbruksdrift, naust og bygningar for fabrikkmessig landbruks-, gartneri-, akvakultur- og pelsdyrproduksjon. Landbruksvegar og dyrking -/planeringstiltak er søknadspliktig, jf jordlova. I tillegg er det eit generelt forbod mot bygging og frådeling i 100-metersbeltet langs sjøen, etter PBL § 17-2.

LNF- område med særleg viktige samfunnsverdiar er merka med LNF-L for landbruk og LNF-F for friluftsinteresser. LNF-L utgjør kjerneområde landbruk i Granvin. Desse areala

inneheld dei viktigaste produksjonsareala i kommunen, og område med særskilde kulturlandskapsverdiar. LNF-F utgjer regionalt viktige friluftsområde. Områda skal sikrast ei strengare forvaltning av verdiane gjennom egne retningslinjer.

Funksjonell strandsone ligg mellom riksveg 7 frå Eide til Kvam og sjøen, og mellom kommunal veg frå Røynstrand til Hamre og sjøen. Det meste av dette arealet er i LNF-kategorien. I LNF-område skal bygge- og delingsforbodet i 100 – metersbeltet frå strandlina, jf PBL § 17-2, handhevast strengt i den funksjonell strandsone.

Område for råstoff utvinning

Dette omfattar område for råstoffutvinning dvs uttak av stein/skifer og større deponi av massar. Det vert krav om reguleringsplan, og det er viktig at slike tiltak vert avgrensa i tid, og har ein plan på utforming ved avslutting av tiltaket.

Bandlagde areal

Bandlagte areal er område som er eller skal bandleggjast etter plan og bygningslova eller særlover. Dette gjeld kommunen si drikkevasskjelde, freda kulturminne, naturvernområde, støysoner og område avsett til regulering.

Område for særskilt bruk eller vern av vassdrag og sjøområde

Kategorien omhandlar sjøareal og vassdrag i kommunen. Granvinsvassdraget er verna frå Skjervet og ned til sjøen. Vassdraget må difor handsamast i tråd med rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag.

Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Føremålet er viktige ledd i kommunikasjonssystemet som riksvegar, fylkesvegar, kommunale vegar, gang- og sykkelvegar, bussterminal, trafikkareal/parkering, større hamneområde, farleier i sjøen, kraftleidningar m.m. jf. PBL § 20-4, nr 6.

3.2 Kommunedelplanar og reguleringsplanar

Plan	Vedtatt /stadfesta	Merknad
Kommunedelplan for hyttebygging	1999	
- bebyggelsesplan for Olastøl	2001	Utviding av område og inntil 10 nye hytter
- bebyggelsesplan for Frigardslia	2000	Fortetting med inntil 6 nye hytter
- bebyggelsesplan for Kongstun	2001	
- bebyggelsesplan for Koldemyrdokkje	2002	
Reguleringsplan for gnr 130 bnr 7 Hamre	2002	
Reguleringsplan for Lussandstølen hyttefelt	1992	
Disposisjonsplan for hyttebygging, Tveito – Haugsgardane	1976	

Disposisjonsplan for hyttebygging, Liaset	1970	
Disposisjonsplan for hyttebygging, Espeland	1982	
Reguleringsplan for Hagasund bustadområde	2005	
Reguleringsplan for Eide	2004	
Reguleringsplan for Røystrand	1978	
Reguleringsplan for skytebane – Kollanestveita	1995	
Reguleringsplan for Framitun, Folkedal	1985	
Reguleringsplan for Kvanndal	1970	Starta arbeid med ny reguleringsplan for deler av området
Reguleringsplan for ny riksveg 13 Øvre Granvin - grense Voss	2002, 2004	

3.3 *Nye utbyggingsareal med konsekvensvurdering*

3.3.1 **Overordna vurdering av nye tiltak og arealbruk**

Ved rullering av kommuneplanen sin arealdel er det tatt inn nye tiltak. Dette er bustadareal, areal til fritidsbustader, næringsareal, småbåthamnar m.m. Det er gjennomført ei overordna konsekvensvurdering for desse areala, på bakgrunn av ei sjekkliste. Det er tatt utgangspunkt i eksisterande kunnskap om kartlagde verdiar innafor vilt, biologisk mangfald, landbruk, landskap, friluftsliv, trafikktryggleik og tilgjengelig informasjon om skred- / rasfare, grunntilhøve m.m. Eksisterande kartleggingar er utført med avgrensa ressursar, og kan difor vere mangelfulle. Dei vil likevel gje ein peikepinn på kvalitetar knytt til ulike område. Informasjon om særskilde kvalitetar i eit område vil løyse ut krav om grundigare kartlegging og/eller utgreiing av ulike tema i samband med reguleringsplanar eller søknader om tiltak.

Når det gjeld flaumsonekartlegginga i hovudvassdraget har ein undersøkt om nye tiltak vert berørt av ein 200-års flaum. I tillegg har ein nytta seg av lokal kunnskap når det gjeld fare for flaum i sideelvar. Flaumutsette område og område med potensiell rasfare eller leirgrunn vil utløyse krav om grundigare vurderingar av fagpersonar i samband med reguleringsplanar eller søknader om tiltak.

Når det gjeld landskapsanalysen har ein sett om nye tiltak kjem i kontakt med visuelt sårbare område, naturformar med særskild inntrykksstyrke, eller område med verdiar knytt til kulturmiljø eller friluftsliv. Dersom nye tiltak vert berørt av desse tema, er det gjort ei vurdering om det eventuelt skal setjast krav til utforming eller om det skal takast særskilde omsyn ved utforming av reguleringsplan eller tiltak. I vedlegg 1 er det gjort ei konsekvensvurdering av nye utbyggingsareal.

Planprosess og medverknad

Arbeidet med å finne eigna areal til nye tiltak er gjort på bakgrunn av viktige prioriterte tiltak i planprogrammet. Av dei viktige tiltaka har det vore mest fokus på å finne eigna bustadareal, tilrettelegge for næringsutvikling og finne areal til småbåthamn. Dei prioriterte tiltaka er vidareført frå kommuneplanen sin samfunnsdelen, vedtatt i 2005.

Skriftlege innspel frå grunneigarar, privatpersonar, lag og organisasjonar, saman med innspel frå tre folkemøte om arealplanen, har vore bakgrunnen for arbeid med lokalisering av tiltak på kart. Til saman har det kome inn ca 30 skriftlege forslag til ulike tiltak.

Det vart nedsett fire arbeidsgrupper som såg vidare på tema bustad- og hyttebygging, næring, infrastruktur og barn og unge. Arbeidsgruppene har bestått av medlemmer frå formannskapet, representantar frå næringslivet, barn og unge, og ulike lag og organisasjonar. I arbeidsgruppa for barn og unge, har barn og unges representant i plansaker vore med. Det same har leiaren i ungdomsrådet. Barna sin representant i plansaker har arbeidd med barnetrakkregistreringar i skule og barnehage. Kommunen har eit grunnlagsmateriale som skal takast i bruk så snart det er klargjort. Det har vore møte mellom politikarar og ungdomsrådet om folketalsutvikling og framtida for kommunen. Dette har vore med vidare som innspel til arealplanen.

Ungdomsrådet deltok og på det eine opne folkemøtet. Kommunen har fått nyttige innspel frå ungdomsrådet, mellom anna knytt til lokalisering av nye bustadareal. Ynskje om bustadareal ved Brekke, ved Holven/Øvtshus, på Kjerland og i sentrum er alle innspel som har kome frå ungdomar i tillegg til grunneigarar og grendelag.

Konklusjonar frå arbeidsgruppene har vore grunnlag for vidare drøftingar i formannskapet.

Naturgjevne avgrensingar

I botnen for arbeidet med nye areal har det vore naturgjevne avgrensingar av arealbruken. Granvin herad er ein relativt liten kommune i utstrekning med ca 212 km². Fjellområde og bratte dalsider gjer at ein liten del av kommunen er eigna til utbygging. NGU har gjennomført ei grov kartlegging av potensielt rasfarleg areal i kommunen (www.skrednett.no), og kjem ein litt opp frå dalbotnen er mesteparten av aktuelt utbyggingsareal registrerte som potensielt skredfarleg. Dette gjer at mange nye tiltak vil få pålegg om geologiske undersøkingar før endeleg godkjenning av utbygging.

Gjennom hovuddalføret i kommunen går Granvinsvassdraget, eit verna vassdrag som og utgjer ein risiko for flaum. Hausten 2007 fekk kommunen flaumsonekart for hovudvassdraget. Ingen av dei nye planlagte tiltaka kjem i konflikt med 200-årsflaumen for hovudvassdraget, men eitt nytt næringsareal i sentrum ligg nær ein mindre elv som kan vere flaumutsett.

Klimatiske tilhøve som nedbør og vind er stort sett ikkje sett på som avgjerande faktorar ved utveljing av areal, sjølv om det på høgfjellet og langs fjorden er værutsatte stader. Det er likevel lagt vekt på å finne klimatisk gode og solrike stader ved lokalisering av nye bustadfelt. Vindtilhøva har og vore drøfta i samband med lokalitetar for småbåthamn.

Andre viktige moment som har vore vektlagt ved ny arealbruk er eksisterande infrastruktur, dyrka mark og kulturlandskap, kulturminner, biologisk mangfald og vilt, landskapsverdiar, friluftsliv og strandsoneforvaltning.

Vinteren 2000/2001 vart det gjennomført ein kartlegging av radon i inneluft i Granvin. Hos ca 10 % av husstandane som deltok i undersøkinga vart det funne radonkonsentrasjon som er høgare enn tilrådd nivå på 200 Bq/m³ luft. Det vart ikkje funne områder i kommunen som

peika seg ut negativt, men høge konsentrasjonar vart funne i bustader med kjeller og i opphaldsrom i kjeller/sokkeletasje. Det vart tilrådd oppfølging med målingar i einskildbustader i heile kommunen. Det vert difor ikkje tilrådd særskild oppfølging for einskilde område i kommunen i samband med arealplanen.

Bustadareal

Det er lagt vekt på å finne eigna bustadareal. Sist Granvin herad la til rette for nye større bustadfelt greidde kommunen å snu ei negativ folketalsutvikling til ein auke på 100 innbyggjarar i løpet av ein 5-årsperiode. Dette var på 80-talet. Dei siste par åra har igjen kommunen kome inn i ei negativ folketalsutvikling. Ved å legge til rette for attraktive bustadareal trur Granvin herad at denne trenden igjen vil snu. Ei positiv utvikling i næringslivet i kommunen, kort pendlaravstand til fleire nabokommunar og regionsenteret Voss, full barnehagedekning, god skule, aktivt organisasjonsliv og gode friluftsmoglegheiter gjer Granvin herad konkurransedyktig som bustadkommune. Kommunen er og med i "Flytt til Hardanger-prosjektet", eit prosjekt som allereie har begynt å gje resultat i form av ny tilflytting.

Kriteria som er lagt til grunn for dei nye bustadareala er gode oppvekstvilkår, trygge nærmiljø, sentrumsnære areal og gode soltilhøve. I tillegg er det svært viktig å ha eit mangfald av ulike bustadmoglegheiter, frå areal nær sjøen til høgareliggjande areal med stabilt vinterklima.

I dag er det 2 ledige kommunale tomter i Folkedal. I tillegg er det 8-10 private tomter i Kvannal og 3 private tomter på Øvsthus.

Fritidsbustader

Det vart lagt til rette for ein god del hyttebygging på 70-talet, gjennom disposisjonsplanar. I fleire av desse områda har det vore lite marknadsføring og fritt sal, og berre eit par av områda har selt alle tomtene. Tradisjonelt er det bygd flest hytter utan bilveg og utan innlagt straum og vatn. På 90-talet var det ein ny prosess med hyttebygging som resulterte i ein kommunedelplan.

I området Tveito – Haugsgardane har det vore ca 60 ledige hyttetomter i samsvar med disposisjonsplan frå 1976, fordelt på fem ulike område. I denne arealplanen vert det vidareført hyttebygging i fire av områda, men i noko redusert omfang. Områda ligg inne i arealplanen som LNF- område der det er tillate med spreidd hyttebygging.

I tillegg er det i dag ca 20 ledige hyttetomter på Lussandstølen, og desse tomtene vert vidareført i den nye arealplanen. Det er ca 22 ledige hyttetomter i kommunedelplan for hyttebygging, fordelt på fem felt. Kommunedelplanen for hyttebygging vert vidareført i dagens plan, men det vert opna for ei fortetting/utviding av to felt som har få tomter igjen.

I tillegg til dette er det på bakgrunn av innkomne innspel også opna for bygging av hytter i nokre andre område. I Middalen og ved Stokksel vert det opna for spreidd hyttebygging i område der det allereie i dag er nokre fritidsbustader. På Liaset er det opna for eit utviding av eksisterande hyttefelt. På Lussand er det lagt ut eit mindre område for bygging av hytter. I område Grostøl – Håtjørn vert det arbeidd vidare for å få opna for hyttebygging, trass motsegn frå fylkesmannen.

Det er lagt vekt på at ny hyttebygging i hovudsak skal ta utgangspunkt i dei områda i kommunen som er bygd ut til hytter tidlegare, slik at utbygginga vert samla mest mogleg.

Naturverdiar, landskapsverdiar og friluftslivet i områda er vurdert, og omsynet til desse verdiane skal vidareførast i detaljplanlegging, saman med terrengtilpassing og byggeskikk. Heller ikkje i denne planen vert det lagt opp til større tett utbygde hyttefelt i fjellet, med bilveg, straum og innlagt vatn. Mesteparten av den vidare hyttebygginga i Granvin vil difor vere i område for LNF-spreidd hyttebygging, med konkrete føresegner for utbygginga.

Småbåthamn

Det har lenge vore tankar om å etablere småbåthamn i Granvin, både i sentrum og i Kvanndal. Fleire lokalitetar i sentrum har vore drøfta, og omsyn til lokale tilhøve som djupn, vind og straum er vurdert. Nærleiken til sentrum og nytt bustadareal var avgjerande for val av lokalisering i sentrum. Det er lagt til rette for at alle dei tre tettstadene ved sjøen skal få eigne småbåthamnar, noko som til saman vil vere med på å skape ny aktivitet for småbåtlivet i Granvin.

Næringsutvikling

Det er lagt til rette for fleire nye næringsareal i kommunen. I sentrum har ein prøvd å finne eigna areal til etablering av mindre verksemder. Det er lagt vekt på at arealet skal vere minst mogleg eksponert frå sentrum og ligge opp mot eksisterande næringsareal. Dei andre næringsareala er lagt ut på bakgrunn av grunneigarinitiativ, for å støtte opp om nye og eksisterande aktivitetar. I Kjerlandskrysset har det vore planar om aktivitetar knytt til busstopp og servicefunksjonar sidan slutten av 90-talet.

Det er og viktig å ta vare på tradisjonell landbruksproduksjon som ein basis for næringsliv, busetting, kultur og levemåte i Granvin. Dei viktigaste produksjonsareala er kartlagt gjennom kjerneområde landbruk.

Bruk av naturressursar

Granvin herad er rik på naturressursar knytt til landbruk og utmark. Inntektsmoglegheitene innan det tradisjonelle landbruket vert stadig mindre, og for å skape grunnlag for busetting og aktive grender er det viktig å finne nye inntektsmoglegheiter knytt til landbrukseigedomar. Småkraftutbygging er difor peika på som ein viktig naturressurs for Granvin, som ein ynskjer det skal verte opna for i sidevassdrag til Granvinsvassdraget og utanom verna vassdrag. Det er fleire skiferførekomstar i kommunen. Kommersiell utnytting av desse må vegast opp mot natur- og landskapsverdiar.

3.3.2 Oversikt over nye utbyggingsareal

	Felt nr	Områdenamn	Ny arealbruk	Daa	Nye bygge- / bueiningar	Merknad
BUSTADER						
1.	B1	Øvsthus	bustader	35	10	Utviding av eksisterande felt
2.	B2	Kjerlandshagen	bustader	30	20	Arealet omfattar 3 daa eksisterande bustadareal
3.	B3	Furenes	bustader	33	15	Vidareført frå førre plan, men med redusert areal
4.	B4	Folkedal	bustader	8	2	Plankrav ved fleir enn to bueningar.
5.	SB1	Brekke-Jørdre	Spreidd bustadbygging	28	5	
6.	SB2	Nesheim	Spreidd bustadbygging	200	5	
7.	SB3	Vindal	Spreidd bustadbygging	34	5	
HYTTER						
8.	SF2	Olastøl	Hytter	123+70	10	Utviding / fortetting
9.	SF3	Frigardslia	Hytter	210	6	Fortetting
10.	SF4	Middalen	Hytter	50	4	
11.	SF9	Grjostøl	Hytter	82	18	Til Miljøverndepartementet for avgjerd pga motsegn
12.	F1	Liaset	Hytter	211	15	
13.	SF5-8	Tveito-Haugsgardane	Hytter	SF5-380 SF6-215 SF7-280 SF8-415	SF5 -14 SF6 -7 SF7 - 8 SF8 - 5	Totalt 1290 daa og 34 hytter
14.	F2	Lussand	Hytter	10	4	
15.	SF1	Stokkseldalen	Spreidd hyttebygging	32	2	
NAUST						
16.	SN1	Folkedal	Spreidd naustbygging	20	4	
NÆRINGSVERKSEMD						
17.	N1	Kjerlandskrysset	Service, handel, servering	11		Må planleggjast saman med trafikkareal – T1
18.	N2	Sentrum	Næring	7		
19.	N3	Nesheim	Reiseliv, camping, hytter	13		
20.	SE1	Spildo	Lafteverksemd	3	2	
21.	SE2	Seim	Gardsturisme-servering	29	3	
22.	S1	Grytevika	Småbåthamn	18		
23.	S2	Folkedal	Småbåthamn	4		
24.	S3	Kvanndal	Småbåthamn / turistanlegg	11		Bandlagt for regulering-planarbeidet er starta opp
RÅSTOFFUTVINNING OG MASSEDEPONI						
25.	RÅ1	Moe		22		
26.	RÅ2	Nesbø		30		Opna for vidare kartlegging og evt. prøvedrift etter søknad
27.	MA1	Såkvitne		12		
28.	MA2	Haugsåsen		12		
TRAFIKKAREAL						
29.	T1	Kjerlandskrysset	Busstopp/buss-terminal	5		Må planleggjast saman med næringsareal – N1

Verdi- og konsekvensvurdering av dei ulike områda og metodikk, er omtalt i vedlegg 1.

4 Føresegner og retningslinjer

4.1 Byggeområde

4.1.1 Felles føresegner for byggeområde

1. For område avsett til framtidige byggjeføremål (bustad, fritidsbustad, naust, erverv, småbåthamn), eller ved vesentleg utviding/ending av eksisterande bruk, kan frådeling og tiltak nemnt i plan- og bygningslova §§ 81, 86a) og b) og 93 ikkje setjast i verk før det ligg føre ein godkjent reguleringsplan, jf PBL §20-4, 2. ledd –bokstav a. I ein reguleringsplan kan det vedtakast andre føresegner enn dei generelle, men ikkje når det gjeld tal einingar.
2. Nye tiltak i den funksjonelle strandsone skal sikre ålmenta tilgang fram til og langs sjøen. Biologisk mangfald, landskap og kulturverdiar skal takast vare på, jf. PBL§ 20-4, 2. ledd b og e.
3. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf PBL § 20-4, 2.ledd, b, c og kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
4. Det skal leggjast til rette for universell utforming ved planlegging av nye tiltak, som bustadareal, offentlege bygg og uterom, jf. PBL§ 20-4, 2. ledd b.
5. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det utarbeidast ei ROS-analyse for det aktuelle planområdet, jf. sjekklister i SIGVE-prosjektet. Ved søknad om tiltak eller utarbeiding av reguleringsplan for område der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området, jf PBL § 68.

4.1.2 Byggeområde for bustader

Føresegner

1. Område avsett til ny bustadbygging, jf. PBL § 20-4 nr 1:
 - Øvsthus – inntil 10 nye bustader (B1).
 - Kjerlandshagen – inntil 20 nye bustader (B2)
 - Furenes – inntil 15 nye bustader (B3)
 - Folkedal – inntil 2 nye bustader (B4)
2. For område B4 gjeld plankrav ved bygging av fleire enn to bustader, jf PBL §20-4, 2. ledd, a.
3. Utbygging og fortetting skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikksikring er tilfredstillande etablert. Før utbygging av bustader i område B3 kan starte, skal gangveg med tilgjenge for alle vere bygd fram til bustadfeltet. Jf PBL § 20-4, 2.ledd, b.
4. Eigna areal for barn og unge skal lokaliserast før bustader og vegar vert plassert. Areal skal ha ei funksjonell utforming (jf PBL § 69 og byggjeforskriftene), jf PBL § 20-4, 2. ledd, d.
5. For eksisterande bustadområde som ligg til sjø, kan det ikkje byggjast nærare enn 25 m frå strandlina, eller framfor hus med strandline. Dette gjeld ikkje tilbygg til eksisterande bustader.

Retningslinjer for planarbeid for nye bustadareal

1. Det skal takast omsyn til barn og unge sine behov generelt, og barnetrakkregistrering der det ligg føre.

2. Det skal sikrast areal for leikeplass, friområde og gode møteplassar. Leikeplass og areal for uteaktivitetar skal ikkje plasserast i nærleiken av høgspenteleidningar, riks- eller fylkesvegar.
3. Det skal takast omsyn til trafikkisikringsplanen for Granvin herad.
4. Nye bygningar skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande kulturlandskap, vegetasjon, dyreliv og terreng vert tatt vare på, samstundes som estetiske omsyn skal leggjast til grunn, jf. byggeskikkrettleiar.
5. Bakgrunnsstøy skal ha eit akseptabelt nivå, dvs ikkje overstiga ekvivalentnivå 55 dB(A) for nye område og 60 dB(A) for eksisterande område.

4.1.3 Byggeområde for fritidsbustader

Føresegner

1. Område avsett til nye fritidsbustader jf PBL § 20-4 nr 1:
 - Liaset – inntil 15 nye hytter (F1)
 - Lussand – inntil 4 nye hytter (F2)
2. Utbygging og fortetting skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikkisikring er tilfredstillande etablert. Heimel: PBL § 20-4, 2.ledd, b.
3. Det skal planleggjast minst ein parkeringsplass per fritidsbustad. Vegrett, snuplass og parkeringsplass skal dokumenterast ved søknad om løyve til tiltak, jf PBL § 20-4, 2. ledd b.
4. Fritidsbustader kan berre førast opp i 1 etasje, men kan ha hems. Bygg og terreng skal vere tilpassa slik at største synlege grunnmurshøgde gjennomsnittleg ikkje overstig 1 meter frå opphavleg terreng. Takvinkel skal vere mellom 25 og 45 grader. Plassering av hyttene skal visast i reguleringsplan jf PBL § 20-4, 2. ledd b.
5. Maksimal grunnflate på tomtene er BYA = 115 m². Fritidsbustader kan ha maksimal BYA = 115 m². Evnt. kan det førast opp 1 frittliggjande uthus på maksimal BYA= 15m², men samla BYA på tomta skal ikkje overstige 115 m², jf PBL § 20-4, 2. ledd b.
6. I område for fritidsbustader skal ein sone på minst 50 meter langs sjø, vatn og vassdrag skjermast for privatiserande tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
7. For område F2 Lussand, kan ikkje utbygging finne stad før tilrettelegging for parkeringsplass og tilkomst til sjø for ålmenta er tilfredstillande etablert jf PBL § 20-4, 2.ledd, b.

Retningsliner for bygging av fritidsbustader

1. Ved planlegging av hyttefelt skal det takast omsyn til naturgjevne føresetnader, natur- og miljøvern, friluftsliv, kulturlandskap, kulturminne, beitebruk og jordvern, stadeigen byggjeskikk, material- og fargebruk. Retningsliner for byggjeskikk i Granvin skal leggjast til grunn.
2. Tiltakshavar må ha eit utmarksareal på minst 50 daa pr hytteining i same område som det vert lagt ut til nye hytter (inkl. tidlegare hyttetomter).
3. I fjellet bør det ikkje vere tillete med innlagt vatn, og tapping av vatn bør skje frå utvendig tappekran.
4. Som privet i fritidsbustader er det tre alternative løysingar:
 - Vassklosett kan installerast dersom avlaupet kan førast til eit offentleg avlaupssystem
 - Biologisk klosett
 - Minireinseanlegg med godkjeningsbevis
5. Reinsing av gråvatn skal vere i samsvar med til ei kvar tid gjeldande lover og forskrifter.

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

4.1.4 Anna byggeområde - naust

Føresegner

1. Naust er bygningar for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje omdisponerast eller brukast som fritidshus eller bustad, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
2. I etablert byggeområde for naust, er fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
3. Tillate bruksareal/BYA skal ikkje overstige 40 m². Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Altan eller utkraging er ikkje tillete, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
4. Arkitektur og utforming skal vere i samsvar med Granvin herad sin byggeskikkrettleiar, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.

Retningsliner for bygging av naust

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

4.1.5 Byggeområde næring

Føresegner

1. Føremålet for byggeområde næring er næringsverksemdar og privat tenesteyting som produksjonslokale, verkstad, lager, kontor, handel, servering, overnatting, bevertning m.v.
2. Nye område avsett til byggeområde næring, jf PBL § 20-4 nr 1:
 - Kjerlandskrysset (N1) – må planleggjast saman med trafikkareal – T1
 - Sentrum (N2)
 - Nesheim (N3)

Retningsliner for campingplassar i Granvin

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

4.1.6 Byggeområde idrettsanlegg

Retningslinjer

1. Område avsett til idrettsføremål i planen er:
 - a) Haugseåsen skianlegg (I1)

- b) Råe skytebane (I2)
 - c) Område avsett til trialkøyering (I3)
2. Nye tiltak skal handsamast etter plan- og bygningslova.

4.1.7 Anna byggeområde - småbåthamn

Føresegner

1. Føremålet er byggeområde for småbåtanlegg i sjø og på land. Føremålet omfattar lagringsplass for båt, parkering, slipp, naust, servicebygg, kai, bryggje, molo, bølgevern m.v. jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
2. Nye småbåthamnar, jf PBL § 20-4 nr 1:
 - Grytevika (S1)
 - Folkedal (S2)
3. Utbygging skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikksikring er tilfredstillande etablert, jf PBL § 20-4, 2.ledd, b.
4. Det skal leggjast til rette for universell utforming ved planlegging av tiltak, jf. PBL§ 20-4, 2. ledd b.
5. Kaier, flytebyggjer, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemyndigheitene i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova, jf Havne- og farvannsloven § 18, 2. ledd.

Retningsliner

1. Ved planlegging av småbåthamnar skal ein ta omsyn til landskapet og ålmentas sine interesser. Kaianlegg skal ha ei estetisk god utforming, og materialval som harmonerar med omgjevnaden.
2. Ved etablering av nye småbåthamner skal reguleringsplanen omfatte areal på land som viser parkeringsplassar, tilkomst, vatn og avlaup.

4.1.8 Kommunedelplanar og reguleringsplanar som framleis skal gjelde

- Det er tillatt med utbygging i tråd med tidlegare godkjente planar, jf pbl § 20-6, 3. ledd:
1. Kommunedelplan for hyttebygging:
 - a. Bebyggelsesplan for Olastøl - SF2, inntil 12 hytter, utvida tal hytter løyser ut krav om ny plan
 - b. Bebyggelsesplan for Frigardslia - SF3, inntil 9 hytter, utvida tal hytter løyser ut krav om ny plan
 - c. Bebyggelsesplan for Kongstun - SF10, inntil 3 hytter
 - d. Bebyggelsesplan for Koldemyrdokkje - SF11, inntil 9 hytter
 - e. Område Mikkjelstøl – SF12, inntil 8 hytter, plankrav ved utbygging
 2. Reguleringsplan for gnr 130 bnr 7 Hamre – R1
 3. Reguleringsplan for Lussandstølen hyttefelt – R2, inntil 22 hytter
 4. Reguleringsplan for Hagasund bustadområde – R3
 5. Reguleringsplan for Eide – R4
 6. Reguleringsplan for Røystrand – R5
 7. Reguleringsplan for skytebane – Kollanestveita – R6
 8. Reguleringsplan for Framitun, Folkedal – R7
 9. Reguleringsplan for Kvanndal – R8 – ny plan for småbåthamn
 10. Reguleringsplan for ny riksveg 13 Øvre Granvin - grense Voss – R9

4.2 Landbruks- natur, og friluftsområde

4.2.1 LNF-område

Føresegner

1. Føremålet er landbruks-, natur- og friluftsområde der tiltak i samband med stadbunden næring er tillate, jf PBL§ 20-4, nr 2.
2. Mindre tiltak, som er ein naturleg del av tunet, på bebygd bustadeigedom er tillate, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, c.

Retningsliner for LNF-område

1. Mindre tiltak er garasje, uthus, påbygg på bustad m.v., tiltak i samsvar med pbl § 86 a med tilhøyrande forskrift og tiltak som verken krev søknad eller melding, jf § 5 i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggjesaker. Område lenger vekk enn 25 meter frå bustadhuset vert ikkje rekna som ein naturleg del av tunet.
2. Forbodet mot spreidd hyttebygging skal handhevast strengt i område mellom fjorden og riksvegen, jmf § 20-4 andre ledd bokstav e. Riksveg 7 og kommunal veg mot Hamre er definert som grense for funksjonell strandsone.
3. I LNF-område som har høg verdi som naturområde, jf viltkartlegging, kartlegging av biologisk mangfald og kartlegging av regionale friluftsområde bør det ikkje opnast for vasskraftutbygging, veganlegg, kraftliner, hytter og andre tekniske installasjonar. Ved vurdering av planar eller tiltak bør det leggjast ekstra vekt på å ivareta desse interessene.
4. For sårbare og verdifulle landskapsområde jf. landskapsanalysen for Granvin, skal det takast særskilde omsyn ved gjennomføring av tiltak, slik at landskapskvalitetane ikkje vert forringa.
5. For jordbrukseining i drift er det tillate med ein ekstra bustad som er naudsynt med omsyn til drifta av gardsbruket. Bustaden bør ta omsyn til estetikk og kulturmiljøet på garden. Dersom kommunen etter jordlova gjev løyve til bygging av nytt våningshus (hus nr 2) på ein landbrukseigedom, så skal huset i hovudsak plasserast som ein del av tunskipnaden og tilpassast dei eksisterande bygningane i tunet.
6. Nye, store driftsbygningar må få ei plassering som harmonerer med landskapet.
7. Tiltak etter § 81 i Plan- og bygningslova set krav om at bygging nærare automatisk freda kulturminne enn 100 meter krev godkjenning frå Hordaland fylkeskommune, kulturseksjonen.
8. For vurdering av søknader om dispensasjon til bygging av naust i LNF-område skal det takast omsyn til følgjande
 - a) Naustet bør ligge i tilknytning til naustmiljø/andre naust
 - b) Om det skal byggjast på ein gamal nausttuft
 - c) Naustet skal ikkje nyttast til hytte

For bygging av naust i LNF-område, sjå også føresegner/ retningsliner for byggeområde naust.

4.2.2 Særskilde retningsliner for LNF –L (landbruk) område

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

4.2.3 Særskilde retningslinjer for LNF –F (friluftsliv) område

1. I LNF-F skal ein ta særskild omsyn til natur- og landskapskvalitetane, og områda sin verdi som turområde.
2. I desse områda bør det ikkje opnast for vasskraftutbygging, veganlegg, kraftlinjer, hytter og andre tekniske installasjonar som kan vere i konflikt med ålmenne natur- og friluftsiinteresser, eller hindra fri ferdsle.

4.2.4 Særskild retningsline for LNF –område der byggetiltak kan tillatast

1. For LNF –område der byggetiltak kan tillatast (RÅ2) vert det opna for vidare kartlegging av steinressursen Nesbø hellegneissone, og eventuell prøvedrift ved bruk av eksisterande infrastruktur etter søknad, jf. plan- og bygningslova.

4.2.5 LNF-område der spreidd utbygging av bustader er tillete

Føresegner

1. Føremålet er landbruks-, natur-, og friluftsområde der spreidd bustadbygging med tilhøyrande parkering, garasje, uthus, veg m.m. er tillate, jf PBL 20-4, 2. ledd, b, c.
2. I planperioden kan det byggjast bustader spreidd i krinsane som følger, jmf PBL 20-4 andre ledd bokstav c;
 - Brekke / Jørdre (SB1) – inntil 5 bustadhus
 - Nesheim (SB2) – inntil 5 bustadhus
 - Vindal (SB3) – inntil 5 bustadhus
3. Det skal ikkje frådelast og byggjast på dyrka eller dyrkbar jord, med mindre det er tale om ny busetnad som vert utforma som klyngetun, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b, c.
4. Mindre tiltak, som er ein naturleg del av tunet, på bebygd bustadeigedom er tillate, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, c.
5. Det skal ikkje frådelast og byggjast nærare driftsbygning i tradisjonell drift enn 100 meter, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b, c.
6. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf PBL § 20-4, 2.ledd, b, c og kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
7. Avkøyring og vegutforming skal vere i samsvar med Statens vegvesen sine vegnormalar, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b, c.
8. Ved frådeling av tre tomtar eller meir på ein eigedom, som opnar for konsentrert utbygging skal kommunen sette plankrav, jf. PBL 20-4, 2 ledd, a.
9. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det lagast ei ROS-analyse for det aktuelle planområdet, jf. sjekklister i SIGVE-prosjektet. Ved søknad om tiltak eller utarbeiding av reguleringsplan for område der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området, jf PBL § 68.

4.2.6 LNF-område der spreidd bygging av fritidsbustader er tillete

Føresegner

1. I planperioden kan det byggjast fritidsbustader som følger, jmf PBL 20-4, 2. ledd, c;
 - Stokkseldalen (SF1) – inntil 2 fritidsbustader
 - Olastøl (SF2) – inntil 10 nye fritidsbustader ved utviding / fortetting– utbygging krev ny reguleringsplan
 - Frigardslia (SF3) – inntil 6 nye fritidsbustader ved fortetting – utbygging krev ny reguleringsplan
 - Middalen (SF4) – inntil 4 nye fritidsbustader

- Tveito/Haugsgardane – inntil 34 nye fritidsbustader ved fortetting fordelt på områda:
 - Litlastøl (SF5) -14 stk
 - Vatnasete aust (SF6) -7 stk
 - Vatnasete sørvest (SF7) - 8 stk
 - Måvatn – Vetlavatn sørvest (SF8) - 5 stk
- 2. Ved frådelling av tre tomter eller meir på ein eigedom, som opnar for konsentrert utbygging skal kommunen sette plankrav, jf. PBL 20-4, 2 ledd, a.
- 3. Det skal ikkje frådelast og byggjast på dyrka eller dyrkbar jord, jf. PBL § 20-4, 2. ledd, b, c.
- 4. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf PBL § 20-4, 2.ledd, b, c og kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
- 5. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det lagast ei ROS-analyse for det aktuelle planområdet, jf. sjekkliste i SIGVE-prosjektet. Ved søknad om tiltak eller utarbeiding av reguleringsplan for område der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området, jf PBL § 68.
- 6. Bygningane skal underordna seg markerte landskapsdrag og det skal ikkje byggjast over skoggrensa, jmf PBL § 20-4, andre ledd bokstav b.
- 7. Det skal planleggjast minst ein parkeringsplass per fritidsbustad. Vegrett, snuplass og parkeringsplass skal dokumenterast ved søknad om løyve til tiltak, jf PBL § 20-4, 2. ledd b.
- 8. I område for fritidsbustader skal ein sone på minst 50 meter langs sjø, vatn og vassdrag skjermast for privatiserande tiltak for å sikre ålmenta sine interesser, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
- 9. Fritidsbustader kan berre førast opp i 1 etasje, men kan ha hems. Bygg og terreng skal vere tilpassa slik at største synlege grunnmurshøgde gjennomsnittleg ikkje overstig 1 meter frå opphavleg terreng. Takvinkel skal vere mellom 25 og 45 grader.
- 10. Maksimal grunnflate på tomtene er BYA = 115 m². Fritidsbustader kan ha maksimal BYA = 115 m². Evnt. kan det førast opp 1 frittliggjande uthus på maksimal BYA= 15m², men samla BYA på tomte skal ikkje overstige 115 m², jf PBL § 20-4, 2. ledd b.
- 11. Dersom det ikkje er samsvar mellom tidlegare vedtekne planar(kommunedelplan for hyttebygging og bebyggelsesplanar for hyttebygging) og kommuneplanen sin arealdel, gjeld kommuneplanen sin arealdel framføre eldre planar, jf PBL§ 20-6, siste ledd.
- 12. Område SF9 – Grostøl er unntatt rettsverknad på grunn av motsegn, jf PBL § 20-4, 2. ledd h. Område skal til Miljøverndepartementet for endeleg avgjerd.
- 13. For områda SF10 - Mikkjelstøl, SF11- Kongstun, SF12 - Koldemyrdokkje og R2 – Lussandstølen er det ikkje opna for nye hytter utover dei som er avsett i eksisterande godkjende planar, jf PBL 20-4, 2. ledd, c.
- 14. I område SF13 - Skaftedalen er det ikkje opna for ny hyttebygging i planperioden, jf PBL 20-4, 2. ledd, e.

Retningsliner for LNF-område der spreidd bygging av fritidsbustader er tillete

1. Ved planlegging av hyttefelt skal det takast omsyn til naturgjevne føresetnadar, natur- og miljøvern, friluftsliv, kulturlandskap, kulturminne, beitebruk og jordvern, stadeigen byggjeskikk, material- og fargebruk. Retningsliner for byggjeskikk i Granvin skal leggjast til grunn.
2. Tiltakshavar må ha eit utmarksareal på minst 50 daa pr hytteining i same område som det vert lagt ut til nye hytter (inkl. tidlegare hyttetomter).
3. For område Tveito-Haugsgardane bør disposisjonsplan for hyttebygging frå 1976 vere retningsgjevande ved fordeling av hytter per grunneigar.
4. Oppsetting av gjerde bør ikkje tillast.

5. I fjellet bør det ikkje vere tillete med innlagt vatn, og tapping av vatn bør skje frå utvendig tappekran.
6. Som privet i fritidsbustader kan det vere tre alternative løysingar:
 - Vassklosett kan installerast dersom avlaupet kan førast til eit offentleg avlaupssystem
 - Biologisk klosett
 - Minireinseanlegg med godkjenningsbevis
7. Reinsing av gråvatn skal vere i samsvar med til ei kvar tid gjeldande lover og forskrifter.
8. Det bør normalt ikkje leggjast til rette for innlagt straum eller bilveg inn til hyttene. Parkeringsplassar skal i størst mogleg grad løysast i fellesanlegg knytt til eksisterande tilkomstvegar.
9. Det skal leggjast vekt på å sikre ålmenta god tilgang til strand, elv, vatn og naturområde ved å etablere gode passasjar. Eksisterande stiar og vegar i området som vert nytta av allmenta skal sikrast.

4.2.7 LNF-område der spreidd bygging av naust er tillete

Føresegner

1. Naust er bygningar for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap. Naust skal ikkje omdisponerast eller brukast som fritidshus eller bustad, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
2. I planperioden kan det opnast for bygging av naust som følgjer, jmf PBL 20-4, 2. ledd, c;
 - Folkedal (SN1) – inntil 4 nye naust
3. Fortetting med naust tillate når storleik og utforming er i samsvar med byggeskikken for naust i området, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
4. Tillate bruksareal/BYA skal ikkje overstige 40 m². Naust skal ha saltak med takvinkel mellom 30 og 45 grader. Altan eller utkraging er ikkje tillete, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
5. Arkitektur og utforming skal vere i samsvar med Granvin herad sin byggeskikkrettlear, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
6. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b, c og kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
7. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det lagast ei ROS-analyse for det aktuelle planområdet, jf. sjekklister i SIGVE-prosjektet. Ved søknad om tiltak eller utarbeiding av reguleringsplan for område der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området, jf PBL § 68.

4.2.8 LNF-område der spreidd ervervsbygging er tillete

Føresegner

1. På gnr 89, bnr 5 er det tillate med inntil 2 nye bygningar knytt til lafteverksemda på garden (SE1), jf PBL § 20-4, 2. ledd, c.
2. På gnr 94, bnr 1 er det tillate med inntil 4 nye bygningar knytt til gardsrestaurant/gardsturisme på garden (SE2) jf PBL § 20-4, 2. ledd, c.
3. Utbygging skal ikkje finne stad før tekniske anlegg og trafikkisikring er tilfredstillande etablert, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b.
4. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf PBL § 20-4, 2. ledd, b, c og kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.
5. Ved søknad om tiltak skal det lagast ei ROS-analyse, jf. sjekklister i SIGVE-prosjektet. Der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området, jf PBL § 68.

4.2.9 Generelle retningslinjer LNF –område der spreidd utbygging er tillete

1. Utbygging bør ikkje vera i konflikt med ålmenne natur- og friluftsiresser, eller hindra fri ferdsle. Eksisterande stiar og vegar i området som vert nytta av allmenta skal sikrast.
2. Eit 50-meters belte langs vatn og vassdrag skal i hovudsak sikrast for ålmenne interesser.
3. Det vert ikkje opna opp for hyttebygging i eller nært innpå stølsområde.
4. Nye bustader og fritidsbustader skal ha form, volum og materialbruk som passar med eksisterande bygningar i området. For utforming og plassering av nye bygningar skal det takast omsyn til landskapet og lokal byggeskikk. Byggeskikkrettleiaren for Granvin skal vere retningsgjevande.
5. For sårbare og verdifulle landskapsområde jf. landskapsanalysen for Granvin, skal det takast særskilde omsyn ved gjennomføring av tiltak, slik at landskapskvalitetane ikkje vert forringa.
6. Frådelling og bygging skal ikkje føre til vesentleg ulempe for landbruket som t.d. trafikkaue gjennom gardstun, tilkomst over dyrka mark m.m.
7. Saker skal handsamast etter jordlova.
8. Bustader bør vera tilknytt eksisterande veg eller det må føreliggja godkjent avkøyrse til offentleg veg.
9. Naust kan byggjast opp att på gamle tufter i tradisjonell stil, og nyttast for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.
10. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast framfor naust og mellom naust/naustgrupper.
11. Det er ikkje tillete med gjerde / levegg eller andre stengsle i naustområde.

4.2.10 Retningslinjer for restaurering og oppattbygging av stølshus

- jf PBL § 20-4 første ledd nr 2:

1. Stølsbygningar er definert som bygningar med høg kulturhistorisk verdi og som tidlegare har vore nytta til tradisjonell stølsdrift.
2. I stølsområde bør det berre først opp enkle bygningar inkludert bislag, i hovudsak i same storleik som dei opphavlege stølshusa, primært på opphavleg grunnmur.
3. Nye bygningar i stølsområde skal plasserast og få møneretning som samsvarer med eksisterande byggestruktur. Det skal leggjast vekt på tradisjonell byggeskikk.
4. Ombygging og eventuell påbygging bør gå føre seg innfor ein målstock som er i samsvar med opphavlege bygningar på stølen. Det skal leggjast vekt på tradisjonell materialbruk og farge.
5. Terrasse med og utan overbygg vert ikkje tillate.
6. Grunnmur skal vera i naturstein, eventuell betong bør ikkje vera synleg.
7. Tak skal tekkjast med heller eller torv.
8. Vindauga skal vera små og av tradisjonell type.
9. For vurdering av søknader om dispensasjon til bygging av stølshus, som ikkje er i samsvar med stadbunden næring i LNF, skal det leggjast vekt på om det skal byggjast opp att på gamle tufter. Vidare skal det leggjast vekt på at stølshuset skal byggjast opp i same stil og storleik som det opphavlege stølshuset.

4.3 Område for råstoffutvinning og massedeponi

Føresegner

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">1. Føremålet er område for uttak av steinmassar eller deponi for massar, jf. PBL § 20-4, nr 3.2. Nye område for råstoffutvinning (RÅ) og massedeponi (MA):
- Moe (RÅ1) |
|---|

- Søkvitne (MA1)
- Haugsåsen (MA2)
- 3. Nye anlegg for råstoffutvinning og massedeponi, eller vesentleg utviding av eksisterande tiltak kan ikkje finne stad før området inngår i ein reguleringsplan, jf PBL § 20-4, 2. ledd bokstav a.
- 4. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det lagast ei ROS-analyse for det aktuelle planområdet, jf. sjekklister i SIGVE-prosjektet. Ved søknad om tiltak eller utarbeiding av reguleringsplan for område der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området, jf PBL § 68.
- 5. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf PBL § 20-4, 2.ledd, b, c og kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.

Retningslinjer

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

4.4 Bandlagde areal

Føresegn

Føremålet er område som er eller skal bandleggjast i medhald av plan- og bygningslova eller andre lover. Dette gjeld kommunen si drikkevasskjelde, automatisk freda kulturminne, naturvernområde, område avsett til regulering eller område med godkjent reguleringsplan jf. PBL § 20-4, nr 4.

Oversikt over bandlagte areal sjå vedlegg 2.

4.5 Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag

I planen er det nytta fylgjande arealkategoriar under område for bruk eller vern av sjø og vassdrag, jf PBL §20-4, 1 ledd nr 5:

- verna vassdrag
- gyteområde
- akvaanlegg - skjel
- kaste – og låssettingsplassar
- natur, friluftsområde, fiske og ferdsle (NFFF)
- mykje nytta badeplassar og er også vist i planen

4.5.1 Vassdrag

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

Føresegner

1. Langs Granvinsvassdraget som verna vassdrag gjeld byggeforbod i 100-metersbeltet, jf. PBL §20-4, 2 ledd bokstav f og rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag. Forbodet gjeld ikkje i tettbygde strøk.

2. Langs Granvinsvassdraget skal det naturlege vegetasjonsbeltet mot elvene takast vare på. Innanfor denne sona skal det ikkje kunne førast opp bygg som ikkje står i nødvendig samanheng med vassdraget om ikkje særlege høve tilseier at dette må tillatast. Dette gjeld alle reguleringsføremaal og søknadspliktige tiltak. pbl § 20-4 2. ledd (f).
3. For hovudvassdrag utanom verna vassdrag (elvar og vatn), 50 meter frå strandlinja målt i horisontalplanet ved middel flaumvasstand, er det forbode å setja i gang byggje- og anleggstiltak etter PBL §§ 81, 82, 84, 85, 86b og 93 frådeling til slike føremål og tiltak som er til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen, jf PBL §20-4, 2 ledd bokstav f. Forbodet gjeld ikkje i tettbygde strøk.

4.5.2 Retningslingslinjer 100-metersbeltet og funksjonell strandsone:

1. Funksjonell strandsone er avgrensa av riksveg 7 langs vestsida av Granvinsfjorden, og langs kommunal veg til Hamre på austsida av Granvinsfjorden.
2. Bygge- og delingsforbodet i 100 – metersbeltet frå strandlina, jf PBL § 17-2, skal handhevast strengt i funksjonell strandsone. Dette gjeld ikkje tettbygde strøk.

4.5.3 Retningslinjer for område i sjø, FFNF- ferdsel, fiske, natur og friluftsliv

1. Område avsett til FFNF, jf PBL §20-4, 1 ledd nr 5, er område for ålmenne interesser, og tiltak og installasjonar som kan vere til hinder for desse vert ikkje tillate.
2. Dei ulike interessene er i utgangspunktet likestilte, men ferdsle er prioritert i farleier som er vist på kartet.
3. Etablering av oppdrettsanlegg vil vere i strid med planen.
4. Akvakulturområde avsett i arealplanen skal nyttast til skjeldyrking.
5. Oppankringsplassar og mindre brygger er tillate i samband med naust m.m. Slike tiltak skal ha eit omfang som står i forhold til bruken av nausta. Tiltak er søknadspliktige etter plan- og bygningslova. Tiltak i sjø krev og løyve frå Kystverket (hamnemyndigheitene) etter havne- og farvannsloven § 18, 2. ledd, jf § 84 i plan- og bygningslova.
6. Kaier, flytebryggjer, utfyllingar, sjøleidningar m.m. krev løyve frå hamnemyndigheitene (havne- og farvannsloven § 18, 2. ledd), i tillegg til løyve etter plan- og bygningslova.
7. Brygger, kaianlegg m.m. skal ha ei estetisk god utforming, og materialval som harmonerer med omgjevnaden.

4.6 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Føresegn

Føremålet er viktige ledd i kommunikasjonssystemet som riksvegar, fylkesvegar, kommunale vegar, private vegar, gang- og sykkelvegar, trafikkareal / parkeringsareal, oppankringsplassar, større hamneområde, farleier, kraftleidningar m.v. jf PBL § 20-4, 1. ledd nr 6.

4.6.1 Kjerlandskrysset

Føresegner

1. Det er lagt til rette for bussterminal i Kjerlandskrysset (T1).
2. For område T1 kan frådeling og tiltak nemnt i plan- og bygningslova §§ 81, 86a) og b) og 93 ikkje setjast i verk før det ligg føre ein godkjent reguleringsplan, jf PBL §20-4, 2. ledd –bokstav a. Arealet må planleggjast saman med næringsinteressene på tilgrensande areal (N1).

3. Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det lagast ei ROS-analyse for det aktuelle planområdet, jf. sjekklister i SIGVE-prosjektet. Ved søknad om tiltak eller utarbeiding av reguleringsplan for område der konsekvensutgreiinga avdekkar risiko og sårbarheit, skal dette fylgjast opp i arbeid med planlegging i området, jf PBL § 68.
4. Ved bygging skal det takast omsyn slik at kulturminne og kulturlandskap ikkje vert øydelagt, jf PBL § 20-4, 2.ledd, b, c og kulturminnelova §§ 4, 8, 9 og 10.

4.6.2 Gang- og sykkelveg

Retningslinjer

1. Det er lagt inn ny gang- og sykkelveg langs riksvegen på austsida av Granvinsvatnet og langs kommunal veg mot nytt bustadareal på Furenes.
2. Det skal setjast av areal for gang- og sykkelveg i samband med etablering av nye bustadområde og nye offentlege bygningar.

4.7 Retningslinjer for område med særskilde landskapskvalitetar

Jf. landskapsanalyse for Granvin:

Retningslinjer

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

4.8 Småkraft

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

Retningslinjer

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

2. For sårbare og verdifulle landskapsområde jf. landskapsanalysen for Granvin, skal det takast særskilde omsyn ved gjennomføring av tiltak, slik at landskapskvalitetane ikkje vert forringa.
3. Omfang av anlegg og tiltak knytt til utbygging som t.d. rørgate, anleggsveger m.m. må kome tydeleg fram i søknadsdokumenta.
4. Etter søknad til NVE som handsamar alle saker etter vassressurslova, kan det opnast for småkraftutbygging i sidevassdrag til Granvinselva dersom det ikkje strir mot verneføremålet
5. Granvin herad er positive til utbygging av småkraftverk som ikkje er til vesentleg ulempe for naturkvalitetane. Det må gjennomførast ei individuell sakshandsaming av alle nye tiltak, der også sumverknad av tiltak i eit område må takast omsyn til.