



KOMMUNEPLAN AREALDEL FOR FJALER KOMMUNE 2009 – 2019

Vedteken i kommunestyret 23.03.09, sak K 43/09.

1.	AREALBRUKEN I KOMMUNEN – Innleiing	3
2.	TEMAKART - BRUKS - / VERNEINTERESSER	4
2.1.	AREALOVERSYN	4
2.2.	JORDBRUK OG SKOGBRUK	4
2.3.	NATURVERN	4
2.4.	KULTURMINNE OG KULTURLANDSKAP	4
2.5.	FRILUFTSLIV	5
2.6.	SJØOMRÅDA	5
2.7.	GEOLOGISKE RESSURSAR	5
2.8.	NEDSLAGSFELT FOR FLEKKE- OG GUDDALSVASSDRAGET	5
3.	UTBYGGINGSMØNSTER - FAKTA	6
3.1.	Flekkje – Haugland	6
3.2.	Hellevik	6
3.3.	Våge	6
3.4.	Guddal	7
3.5.	Dale sentrum	7
4.	RETNINGSLINER FOR AREALBRUKEN I KOMMUNEN	7
	Følgjande overordna retningslinjer skal liggje til grunn:	7
4.1.	UTVIKLINGSTREKK OG GENERELLE OMSYN	7
4.2.	MILJØ-, NATUR- OG KULTURVERN	8
4.3.	LANDBRUKSAREAL, SKOG, FJELL OG STRAND	9
4.4.	Retningslinjer for dispensasjon i LNF-område for bustad og hytter	9
4.5.	Retningslinjer for dispensasjon i LNF-område for næring/industri	10
5.	KONSEKVENSANALYSER	Feil! Bokmerke er ikke definert.
5.1.	GENERELT	10
5.2.	ENDRA AREALBRUKS OG NYE BYGGEOMRÅDER OG – KONSEKVENSAAR	Feil!
	Bokmerke er ikke definert.	
5.3.	RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSER (ROS)	10
6.	PLANKART - AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN 2009-2019	10
6.1.	GENERELT	10
6.2.	BYGGJEOMRÅDE M.V. (§ 20-4, 1. ledd nr 1)	10
6.3.	LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (§ 20-4, 1. ledd nr 2)	11
6.4.	OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (§ 20-4, 1. ledd nr 3)	11
6.5.	BANDLAGDE OMRÅDE (§ 20-4, 1. ledd nr 4)	11
6.6.	OMRÅDE I VASSDRAG OG SJØ (§ 20-4, 1. ledd nr 5)	12
6.7.	KOMMUNIKASJONAR (§ 20-4, 1. ledd nr 6)	12
7.	KOMMUNEDELPLAN DALE	13
7.1.	GENERELT	13
7.2.	BYGGJEOMRÅDE M.V. §20-4, 1. ledd nr 1	13
7.2.1.	Bustadområde (B)	13
7.2.2.	Offentlege bygningar (O)	13
7.2.3.	Ålmennyttige føremål (A)	14
7.2.4.	Forretning, kontor m.v. (S)	14
7.2.5.	Industri (I)	14
7.2.6.	Friområde (F)	15
7.2.7.	Kommunaltekniske anlegg (K)	15
7.2.8.	Trafikkområde (T)	15
7.2.9.	Område for småbåthamn (SBH)	15
7.3.	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (§20-4, 1. ledd nr 2)	16
7.4.	BANDLAGDE OMRÅDE (§20-4, 1. ledd nr 4)	16
7.4.1.	Fareområde (angitt)	16
7.4.2.	Verneverdig område (V)	16
7.4.3.	Bandlagt friområde	16
8.	UTFYLLANDE FØRESEGNER	17
9.	AREALDELEN AV KOMMUNEPLAN – VERKNAD AV PLAN mv	18
9.1.	HANDHEVING AV AREALDELEN - TILHØVET TIL LOVVERKET	18
9.2.	JURIDISK VERKNAD AV AREALDELEN	18
9.3.	TILHØVET TIL ANDRE PLANAR - VIDARE PLANLEGGING	18
10.	OVERSYN OVER ANDRE RELEVANTE PLANAR	19

1. AREALBRUKEN I KOMMUNEN – Innleiing

Kommuneplanen sin arealdel er utarbeidd med heimel i plan- og bygningslova (PBL) § 20-4. Planen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i planområdet og planen er bindande for tiltak som er nemnde i §§ 81, 84, 86a, 86b og 93. Det same gjeld for andre tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for gjennomføring av planen.

Planen skal vere eit reiskap for styring av utviklinga i kommunen og prioriteringane er synleggjort i tekst og kartdel av arealplanen. Arealdelen bygger på dei langsiktige mål og strategiane, slik dei er nedfelt i kommuneplanen og med dei måla og visjonane som er skissert for

- Eit godt liv
- Eit ope samfunn
- Yrande næringsliv
- God infrastruktur

Satsingsområda for aktivitet i kommunen gjenspeilast i områder til ny og endra arealbruk. Planen skal syne både eksisterande og nye områder for bruk, for vern og forvaltning av areala og naturressursane.

Arealplanen omfattar heile kommunen, men Dale sentrum har ein eigen kommunedelplan som er integrert del av dette dokumentet. Plandokumentet er ei rullering av gjeldande arealplan vedteken i 2005 og erstattar denne. Arealplanen har eit perspektiv på 10 år framover.

Kommuneplanen sin arealdel er samansett av ein kartdel, temakart A og B og ein tekstdel med føresegner og retningslinjer og konsekvensanalyse som vedlegg. Der det er endringar i forhold til gjeldande kommuneplan og for områder som var nye i førre plan, er det laga eit vedlegg til arealdelen med konsekvensanalyse.

Retningslinjene i planen er rettleiande og kan ikkje nyttast som heimel for vedtak etter planen. Retningslinjene gjev haldepunkt og føringar for praktisering av planen. Desse skal leggjast til grunn for arealplanlegginga og byggesakshandsaming. Retningslinjene gjeld for alle områda, også uregulerte byggeområde (og så langt det høver i LNF-områder).

Arealplanen har rettsverknad etter § 20-6. Forholdet mellom kommuneplan og tidlegare vedtekne reguleringsplanar går fram av kartdelen av arealplanen. Kommunen vil gje dispensasjon i samsvar med føresegnene, retningslinjene og slik adgangen til dispensasjon vert i ny plandel i plan- og bygningslov vert gjeldande.

Arealplanen har søkt ta opp i seg nokre av dei endringane som kjem i ny plandel i plan- og bygningslova, der lovgjevar ynskjer endringar i bl.a. strandsonespørsmål, klima- og energiplanlegging og verdien av jordvern. Difor vil også ein eigen tematisk kommunedelplan for Klima og energi verte utarbeida og vere eit supplement til resten av kommuneplandokumentet.

Føresegnene utfyller og utdjuvar reglane for arealbruken slik det er fastlagt i kartdelen og desse er juridisk bindande. Arealdelen skil mellom noverande og framtidige arealbruksføre mål. Dette er vist med fargar, bokstavkodar, teikn og skravur i samsvar med Miljøverndepartementet sin rettleiar T 1480.

2. TEMAKART - BRUKS - / VERNEINTERESSER

Temakarta er i målestokk 1:60 000 og skal gje ei oversikt og vere retningsgjevande for arealforvaltninga i kommunen, men dei er ikkje juridisk bindande.

Temakart A syner i hovudsak naturvern, kulturvern og friluftsiinteresser

Temakart B omfattar sjøområda og viser nokre ressursar på land

2.1. AREALOVERSYN

Fjaler kommune har ei samla flatevidd på 418,6 km². Av dette er omlag 7 km² øyar og 26,2 km² innsjøar.

2.2. JORDBRUK OG SKOGBRUK

Skogbruk

140 450 daa av arealet i kommunen er produktiv skogsmark. Om lag 104 000 daa av dette er rekna å vere økonomisk drivverdig og er i dag fordelt på om lag 350 eigarar.

Samla årleg tilvekst er ca 30 000 m³. Gjennomsnittleg årleg hogst siste 5 åra er ca 5 000 m³. Det døyr årleg skog tilsvarande 3 000 m³. Dette gjev ein årleg nettotilvekst på 22 000 m³ skog som årleg bitt 28,6 tonn CO₂ frå atmosfæren. Så lenge oppbygginga av skogsvirke er så mykje større enn nedbrytinga vil dermed skogen vere ein storforbrukar av den CO₂ mengda som til ei kvar tid er i atmosfæren. Dette kjem ein nærare tilbake til i kommunedelplan for Klima- og energi.

Den økonomisk drivverdige skogen utgjer i dag vel 800 000 m³ skogsvirke fordelt nokolunde likt på lauvtre, fure og gran, grovt sett.

Jordbruk

Samla jordbruksareal (fulldyrka-/overflatedyrka jord og innmarksbeite) i drift i 2007 var om lag 21 000 daa. Dette arealet var i det alt vesentlege nytta til fôrproduksjon (gras) av 149 brukseiningar.

Som følge av sterk strukturrasjonalisering, særleg siste åra, kan vi gå ut frå at kvar eining nærmar seg 1,5 årsverk i gjennomsnitt.

2.3. NATURVERN

Temakart A byggjer m.a. på EDNA-registeret til Fylkesmannen si Miljøvernavdeling og syner registrerte område av naturverninteresse med nummer og prioritering i samsvar med dette. Prioriteringa er ikkje utan vidare lik kommunen si prioritering.

I verneplan for sjøfugl er to område (Myrebærskjera og Holmeliholmen) med, og desse er avmerka på kartet.

I verneplan for myr i Sogn og Fjordane er 2 myrer (Sørebømyra og Lona) med, og desse er avmerka på kartet.

Flekk- og Guddalsvassdraget med unntak av Sørebøelva over kote 340, vart verna mot kraftutbygging i Verneplan IV for vassdrag. I samband med "supplering av verneplan for vassdrag" vedtok Stortinget i mars 2005 å verne Sørebøelva. Dermed er heile Flekke- og Guddalsvassdraget verna mot kraftutbygging.

2.4. KULTURMINNE OG KULTURLANDSKAP

Bygningar og anlegg skal plasserast og utformast med tanke på tilpassing til kulturlandskapet og bygningsmiljøet, og skal helst underordne seg det. Kommunen har reglar for utforming av veganlegg o.l. knytt til jord-/skogbruk. På **temakart A** er teke med verneverdige bygningsmiljø / kulturlandskap som kommunen må ha eit ekstra tilsyn med, og om nødvendig sikre i form av reguleringsplanar.

Det gjeld blant anna eit kulturlandskap på austsida av Flekkefjorden sitt utlaup, festningsanlegget i Fureneset frå 2. verdskrig og området Eikerol, Tysse, Bakkjen, Fredensborg, Leite, Fagervik og Malvik.. Dette siste området er teke med i retningslinene med tanke på å kunne styre utviklinga og bevare kultur- og bygningsmiljøet.

Den Trondhjemske Postvei er avmerka på temakart A, som verneverdig. Veggen har tre parsellar innafor Fjaler. Det er tillagt kommunen å ha ekstra tilsyn med postvegen og om nødvendig sikre han i form av reguleringsplan m.m.

Krossen i Korssundet er avmerka (det er automatisk freda etter Lov om kulturminne) Det bør lagast reguleringsplan for området med tilrettelegging av miljøet ikring krossen inkl. miljøtiltak på brua over sundet. Området er føreslege teke med i ein reguleringsplan ved utbygging av ny båthamn og molo, sjå konsekvensanalysen. Biskopen i Bjørgvin har godkjend området ved krossen i Korssund til utandørs vigle.

Vidare er verneverdige områder/bygningar, som har sikra status i form av reguleringsplan, registrerte på temakartet. Det er festningsanlegga på Lammetun, stølshusa/område på Slettelandsstølen, bygningar/område på Steia gard og område / bygningar ikring utløpet til Dalselva (Vonahuset).

I tillegg til det som er med på temakartet, må følgande også takast omsyn til:

Førhistoriske kulturminne

Dette er kulturminne som er eldre enn reformasjonen (1537). Dei er automatisk freda etter Lov om kulturminne. Kjende førhistoriske kulturminne er omtala i rapporten "Forminne i Sogn og Fjordane 8. Fjaler kommune".

Registrering av faste kulturminne

Registreringsmaterialet for kommunen er ferdig. Det vert også vist til delar av rapporten "Forminne i Sogn og Fjordane 7".

2.5. FRILUFTSLIV

Temakart A byggjer m.a. på FRIDA-registeret og syner registrerte område av friluftinteresse med nummer og prioritet. Nokre av områda er også utpeika som regionalt viktige i fylkesdelplanen for friluftsliv. Dette gjeld Korssund (båtutfart), Fure/Hellevik (båtutfart), Dalsøyna (båtutfart), Flekkefjorden (båtutfart/bading) og fjellområdet Guddal/Vadheim (tur, fiske).

Temakart A syner og stiar/turstiar, skitrekk og parkeringsplassar for turbruk - etter lokal registrering. Det er utarbeidd kart over turstiar.

I ytre Fjaler bør badeplass med tilhøyrande fasilitetar og tilkomst tilretteleggast. For Fjaler er truleg fjellområda Dale/ Guddal/ Vassdalen vel så viktige som Guddal/Vadheim. Norddalen skisenter omfattar både parkeringsplassar, skitrekk og lysløype, og har mykje å seie for tur/skiaktivitetar.

Turstiar bør i størst mogeleg grad skiltast.

2.6. SJØOMRÅDA

Temakart B viser ein del tilhøve i sjøområda. Aktuelle brukar/verneinteresser er: tradisjonelt fiske, oppdrettsnæring, friluftsliv, turisme, naturvern mv. Kartet byggjer på fylkeskommunen sitt LENKA-prosjekt. Det er synt oppdeling av sjøområda i A, B og C-område etter kor god vassutskifting det er. Vidare er det avmerka lokalisering av oppdrettsanlegg. Dette gjeld både lokalitetar i drift, andre lokalitetar som er godkjende og potensielle reservelokalitetar.

Dalsfjorden er oppretta som nasjonal laksefjord av omsyn til laksebestanden i det nasjonale laksevassdraget Gaula. Dalsfjorden omfattar ein fjordstrekning på ca 25 km. Ytre grense for den nasjonale laksefjorden går ved Holmedal - Straumsnes.

2.7. GEOLOGISKE RESSURSAR

På **temakart B** er det avmerka eklogittførekomstar i Gjølanger-/Hellevik-området og andre bergartar lenger ute i fjorden. Større grusførekomstar/uttak er også vist på kartet.

2.8. NEDSLAGSFELT FOR FLEKKE- OG GUDDALSVASSDRAGET

Det er vedteken ein fleirbruksplan for vassdraget som har status kommunedelplan, der hovudmåla er desse:

- Sikre vassdraget som ressurs
- Samordne og betre bruken av vassdraget og dei vassdragsnære områda
- Kartleggje og søke å løyse motsetningar/konflikkar
- Sikre Flekke- og Guddalsvassdraget som levande lokalsamfunn basert på eksisterande busetnad/næringsliv

3. UTBYGGINGSMØNSTER - FAKTA

3.1. Flekke – Haugland

Området omfattar Flekkefjorden med områda ikring. Busetnaden er spreidd, men med konsentrasjonar i Flekke og på Haugland. På Haugland er det etablert eit rehabilitering-/helsesportsenter og nordisk verdsgymnas (RKNUWC). Området har i dag ca. 523 innbyggjarar og av dette omlag 180 elevar ved RKNUWC som er registrerte innbyggjarar.

Fjorden og landskapet ikring er variert, lunt og intimt og har mykje utfart. Langs Flekkefjorden fins fleire stadfesta reguleringsplanar for hyttefelt. Flekke- og Guddalsvassdraget har sitt utløp innerst i Flekkefjorden og er lakseførande til Harefossen. Gjennom området går også den historiske og verneverdige "Den Trondhjemske Postvei", sjå temakart A. Vegen med bruer er restaurert.

I Flekke er det: daglegvareforretning med bensinstasjon, kai med lagerbygg, skule / barnehage med ei mindre idrettsbane, grendehus, bustadfelt, skytebane, småbåthamn, arkitekt, entreprenørverksemder og massetak.

På Haugland er det: Verdsgymnas, rehabiliterings-/helsesportsenter, kulturhus, leirskule.

3.2. Straumsnes/Tysse

Området Straumsnes / Tysse omfattar "Nesalandet" som mest på alle kantar er omringa av Dalsfjorden med unntak i aust der grensa går etter høgdedraga frå Andalsvika til Åsnesvika. Det meste av arealet er landbruksareal. Landskapet er ope, småkupert og vender mot vest. Bygda har ca. 112 innbyggjarar. Den har ikkje noko konsentrert bygdesenter, så busetnaden og servicefunksjonane er spreidde. På Straumsnes er det bustadfelt, skifabrikk, småbåthamn og kulturbygning. I tillegg er det bygd ut privat vassverk med god kapasitet og kvalitet.

Tysse / Leitet området har fleire eldre bygningar og kulturlandskap som er verneverdige m.a. Lillingstonheimen og Fredensborgparken. Stiftinga Jensbua som er ei interkommunal stifting med reiseliv og med vern av bygningar/båtar som arbeidsfelt er lokalisert på Leitet.

3.3. Hellevik

Skulekrinsen har ca 167 innbyggjarar, og avstanden frå skulen til kommunesenteret er 26 km. Området har potensiale i seg som over tid kan vidareutviklast. Det er då spesielt tenkt på dei registrerte eklogittførekomstane, fiskeoppdrettsanlegg / fiskeforedlingsanlegg og hytteutleige/turisme. I Kjøsnesområdet er det stadfesta reguleringsplan for fleire hyttefelt.

Busetnaden er spreidd og bygda har m.a. barnehage, daglegvareforretning, røyrleggjarverksemd, kapell, gravplass, bustadfelt og idrettsbane.

3.4. Våge

Våge skulekrins har ca 393 innbyggjarar, og avstanden frå skulen til kommunesenteret er 35 km. Busetnaden og servicefunksjonane er spreidde fordi området omfattar fleire mindre bygdelag som Fure, Grytøyra, Våge, Folkestad og Korssund. Skulekrinsen har fleire servicetilbod/bedrifter i dei enkelte bygdene:

På Fure er det: Bensinstasjon med mekanisk verkstad, arkitektkontor, forsøksstasjon, kaiar, småbåthamn og fiskeforedlingsbedrift.

På Grytøyra/Våge er det: Daglegvareforretning med kai/bunkersanlegg, byggjevare-/trelasthandel, elektriskverksemd med forretning, malarverksemd med forretning, småbåthamn, hytteutleige, privat

bustadfelt, hyttefelt, barne- og ungdomsskule m/ idrettsbane og sandvolleyballbane , barnehage og grendehus.

I Folkestad er det: Entreprenørverksemd, småbåthamn, kai, privat bustadfelt, hyttefelt og vassverk, kapell med gravplass og balløkke.

I Korssund er det: Daglegvareforretning med marinanlegg og bensinstasjon, kaiar, småbåthamn, privat bustadfelt, hyttefelt, vassverk, fiskeoppdrett med fiskeforedling, byggjefirma, konsulentverksemd og røyrliggjarverksemd.

Området er stort med lang strandline og ope mot havet. Vest i skulekrinsen ligg Lutelandet som er aktuelt til vindmøller eller ilandføring av olje/gass med tilhøyrande industri og det føreligg eit forslag til reguleringsplan og konsekvensutgreiing for industriutbygginga. Arealbruken i denne krinsen vert påverka av ønskje om å få gjennomført ei industriutbygging. Det er difor lagt opp til ein restriktiv handtering av hyttebygging i planperioden. Våge krins har potensiale til å vidareutvikle aktivitet innan industri, reiseliv/turisme og akvakultur.

3.5. Guddal

Området er eit typisk jord- og skogbruksområde der busetnaden er spreidd jamt i heile dalføret. Servicefunksjonane er samla på Engja, omlag midt i dalføret der vegane på sørsida og nordsida møtest. Servicefunksjonane er landhandel, kyrkje med gravplass, skule/grendehus med barnehage og bibliotek. Skulekrinsen har ca 184 innbyggjarar og avstanden frå skulen til kommunesenteret er 32 km. I krinsen fins entreprenørverksemd, hytteutleige og hyttefelt.

Med utgangspunkt i vassdraget og fjellområda har Guddal potensiale til å vidareutvikle tilbod innan turisme og service. Fylkesmannen og kommunen har sidan midt på 90-talet drive kalking av vassdraget og vatn/fjellområde. I 2006 blei den nye vegen Steinset-Høgeli opna.

3.6. Dale sentrum

Sjå kapittel 7.1 for generelt om utbyggingsmønster i Dale sentrum og kommunedelplan for Dale.

4. RETNINGSLINER FOR AREALBRUKEN I KOMMUNEN

Følgjande overordna retningslinjer skal liggje til grunn:

4.1. UTVIKLINGSTREKK OG GENERELLE OMSYN

Grunnlagstala i kommuneplanen sine langsiktige mål og strategiar viser over tid ei negativ utvikling i folketal og alderssamansetning, likevel med auke i aldersgruppa 67-80 år og ein nedgang i talet born i skulealder i alle skulekrinsar. For å stoppe nedgangen i folketalet må tilflyttinga til kommunen auke og då helst ved at yngre produktive personar / familiar etablerer seg.

For å medvirke til ei positiv utvikling vil kommunen satse sterkt på å utvikle vidare sine tenester, og då spesielt for unge familiar. Det skal vidare følgjast opp med marknadsføring av desse kvalitetane. Målgrupper er personar som har / vel eit yrke der arbeidsplassen ikkje er avgjerande for kor ein har fast bustad. Samstundes er det viktig å halde på dei som er etablerte i kommunen og tilby dei tenestene som vert etterspurt.

Det er viktig at kommunesenteret er livskraftig og ei drivkraft lokalt. Funksjonar som er regionale og har heile kommunen som nedslagsfelt, bør lokaliserast til kommunesenteret. Dei mindre sentra i kommunen bør styrkje sitt sentrumsprege ved at vi samlar bustadane og dei andre fellesfunksjonane. Det er lagt til grunn eit stabilt busetjingsmønster i skulekrinsane med ei lita auke i planperioden. Tyngda av auken fell på Dale tettstad og dermed også mogelege utbyggingsområde.

Det må haldast oppe eit godt tilbod på offentlege og private tenester i alle deler av kommunen, og i lokaliseringssaker må bustader, næring, samferdsle og dekking av teneste- og fritidstilbod sjåast i samanheng. Omsynet til barn og unge sine oppvekstvilkår skal utgreiast i plansaker.

I all planlegging, og spesielt ved plan for nybygg i kommunal regi eller til formål som treng allmenn tilgjenge, skal prinsippet om universell utforming med tilfredstillande tilgjenge til og i bygget/anlegget ivaretaast. I planar for nye byggeområde og bustadfelt kan det fastsetjast at ein nærare gitt del av arealet og bygningsmassen skal ha universell utforming. Den estetiske utforminga av bygg og anlegg skal også vektleggast i planlegginga.

For å sikre eit heilskapssyn og for å sette mål for arbeidet vidare innanfor saker som gjeld energi og energibruk, klima og miljø, vert ein eigen tematisk kommunedelplan for dette utarbeida. Denne vert ein del av kommuneplan og vil ha innverknad på arealbruken og arealplanen.

Lutelandet vert handsama i eigen konsekvensutgreiing og reguleringsplan samstundes som kommuneplanen no vert rullert. Nye planar, også endringane i kommuneplanen, skal tilpassast og ta omsyn til planane for Lutelandet.

4.2. MILJØ-, NATUR- OG KULTURVERN

Omsyn til miljøvern og forsvarleg naturforvaltning skal liggje til grunn for alt planarbeid. Dette er ikkje minst viktig i arealplanlegginga, t.d. ved lokalisering av utbyggingstiltak og konsekvensar for miljøet skal utgreiast i reguleringsplanprosessane, så langt dette ikkje er gjort i overordna plan.

Naturmiljø og kulturlandskap - verneverdiar

Vi må sikre naturmiljøet og kulturlandskapet i kommunen generelt og dei områda med verneverdige natur- og kulturverdiar er tekne med på temakart A, også med grunnlag i rapport om kulturlandskap og kulturmark. Målet er å ta vare på, vedlikehalde og nytte desse verdiane i eit langsiktig perspektiv. I planlegginga skal det ligge ein heilskapleg tankegang for vern av natur og bevaring av miljøkvalitetar. Kommunen vil stille seg positive til tiltak for å forvalte landskapsverdiar med tiltak for å ta vare på kulturlandskap, knytt opp til problemstillingane omkring attgroing av landbruksareal, vegetasjonssone mot vatn og vassdrag og miljøplanting.

Flekk- og Guddalsvassdraget vart verna i verneplan IV for vassdrag med unntak av øvste delen. I samband med "supplering av verneplan for vassdrag" vedtok Stortinget i mars 2005 å verne Søreboelva. Dermed er heile Flekk- og Guddalsvassdraget verna mot kraftutbygging. Det er likevel opna for enkelte aktivitetar i og bruk av vassdraget, som ikkje strir mot verneplanen.

Dalsfjorden er oppretta som nasjonal laksefjord av omsyn til laksebestanden i det nasjonale laksevassdraget Gaula. Dalsfjorden omfattar ein fjordstrekning på ca 25 km. Ytre grense for den nasjonale laksefjorden går ved Holmedal - Straumsnes. I forhold til den mellombelse sikringssona er den nasjonale laksefjorden utvida med ca 11 km.

Kulturvern

Bygningar og anlegg skal plasserast og utformast med tanke på tilpassing til kulturlandskapet og bygningsmiljøet, og skal helst underordne seg det. Kommunen og landbruksdepartementet sine retningslinjer og reglar for utforming av veganlegg o.l. knytt til jord-/skogbruk skal følgjast.

I området Eikerol, Tysse, Bakkjen, Fredensborg, Leite, Fagervik og Malvik ynskjer kommunen bevare kulturmiljøet frå Malvik og utover til og med Eikerol og styre utviklinga gjennom å ta omsyn til verdiane og kvalitetane i området når det kjem opp bygge- og meldingsaker eller andre saker som gjeld areal- og bygningsforvaltning i området. Fredensborg og husmannstunet i Bakkjen over riksvegen ligg også innfor dette området. Formålet er bl.a. å hindre at nye element skal koma inn og øydelegge området som det ligg i dag. Kommunen ynskjer å tenkje ein heilskap som knyt ulike kulturmiljø saman og slik kan skapa eit heilskapleg område som er verdt å ta vare på. Dei ulike husa og områda utfyller kvarandre og til saman skaper dei ei historie som vert rikare fordi det er eit heilt kulturlandskap. Ein bør følgje opp med ein reguleringsplan.

Området er interessant fordi sorenskrivar Nils Landmark og familien hans heldt til her frå byrjinga av 1800-talet. Dei var ressurssterke og prega området både med bygningar og med tankesett. Den gamle sorenskrivargarden ligg lengst vest i rekkja av eldre, noble trehus. I tillegg har ein Malvik med den gamle dampskipsekspedisjonen og butikken på kaia, Fagervik med ein særmerkt hage er også eit hus etter Landmarksslekta og Leitet der Marie Landmark dreiv husmorskule i hovudhuset. Område som Fruens havn som var sorenskrivaren si kai og båtstø og som var tilkomstvegen til Tysse i eldre tid og naustmiljøet i Eikerolsfjæra der det eldste naustet skriv seg frå år 1699 tilfører området ein verdi. Fredensborg er namnet på gravstaden til Landmarksfamilien. Bakkjen er eit autentisk husmannstun som tilfører området ei anna type

historie, og som er restaurert dei siste åra. Det er planar om å knytte området meir saman ved å restaurere "Filosofigangen" frå Lillingstonheimen til Malvik – og knytte den opp til stien over Fredensborg. Filosofigangen er dokumentert gjennom maleri og historier i området, og er slik noko som passar inn i det som allereie er der.

Biologisk mangfald

I rapport frå Naturtypekartlegginga frå 2005 er 53 lokalitetar registrerte og kartfesta. Lokalitetane er ikkje lagt inn i temakart i kommuneplanarbeidet, men i reguleringsplanar skal kommunen informere om lokalitetane, desse skal takast omsyn til og konsekvensane ved ei eventuell utbygging skal dokumenterast.

Energi, klima og miljø

Ein tematisk kommunedelplan vil ta for seg målsettingar og haldningar innan bl.a. energibruk, utslepp/ureining/avfall, moglege klimaendringar og lokal energiproduksjon.

Vassforsyning

I alle arealbrukssaker som gjeld vasskjelder/nedslagsfelt skal hovudplan for vassforsyning leggst til grunn og bandlagte areal bør ikkje omdisponerast utan at alternative vasskjelder er vurdert.

4.3. LANDBRUKSAREAL, SKOG, FJELL OG STRAND

Jordvern er eit vesentleg omsyn i planarbeidet, både som lokalt tema og i ein større samanheng. I arealbruksspørsmål der omdisponering av dyrka mark vert aktuelt, har alternativ lokalisering av utbyggingsområde vore vurdert på generelt grunnlag. I arealplanen vert noko dyrka mark sett av til utbyggingsområde mv, men berre der omsynet til viktige samfunnsinteresser eller ei heilskapleg utbygging av sentrumsfunksjonar veg tyngre enn jordvernet.

Utnytting av utmarka, og særleg friluftsområde, skal vere eit gode for alle, innanfor gjeldande lover og reglar. Bruken og aktivitetane må likevel ikkje vere slik at det går ut over naturgrunnet eller skadar andre verneverdiar knytt til natur, kultur eller miljø.

I planlegginga vil det verte lagt til rette for bygdeturisme (bu/opplevingstilbod), skjøtsel av kulturlandskapet, utmarksnæringar som kan gje langsiktige positive verknader for folketal og arbeidsplassar. Utvikling og planlegging må skje i nært samarbeid med grunneigarinteresser.

Hyttebygging kan vere konfliktfyllt, og det er planlagt med ei kontrollert spreidd hyttebygging, og det skal alltid leggst til grunn ålmenne friluftinteresser, strandsoneomsyn, naturveminteresser og andre miljøomsyn i handsaminga av slike saker.

Potensiale for automatisk freda kulturminne i form av spor etter gardsbusetnad i bronse- og jernalder er generelt stort i dyrka mark og anna innmarksareal. Potensiale for buplassar frå steinalder (automatisk freda kulturminne) er generelt stort i strandnære område opp til vel 20 moh.

4.4. Retningslinjer for dispensasjon i LNF-område for bustad og hytter

Bustad:

- For skulekrinsar og områder utan bustadfelt skal det faste planutvalet føre ein relativt liberal praksis, med dei avgrensingar som til ei kvar tid ligg i dispensasjonsadgangen gitt frå overordna mynde.

Hytter:

- I dei nære turområda til tettstadane og turområde utan tekniske inngrep skal planutvalet praktisere dispensasjon strengt.
- I Våge krins vert arealbruken påverka av planane for industriutviklinga på Lutelandet difor er det lagt opp til ein restriktiv handtering av hyttebygging også i føresegnene.
- Planutvalet skal generelt vere restriktiv til hyttebygging i strandsona, ved elvar og vatn, på snaufjellet, i øvre bjørkebeltet, ved trekkvegar for vilt, i andre sårbare naturområde, i viktige kulturlandskapsområde.
- For byggeområde til utleiehytter i kommunen skal delingsforbodet i § 12 i Jordlova framleis gjelde (jfr. § 2 i Jordlova).

4.5. Retningslinjer for dispensasjon i LNF-område for næring/industri

For skulekrinsar og områder utan avsette område til næring/industri skal det faste planutvalet føre ein relativt liberal praksis, spesielt ved utviding av eksisterande industriområde/verksemder. Dette gjeld området på Grytøyra (I1), på Fure (I2), ved Hålandsfossen (I4) og på Sletteland (I5).

5. KONSEKVENSANALYSE

5.1. GENERELT

Etter forskrift om konsekvensutgreiing i Plan- og bygningslova (PBL) skal dei delane som fastset rammer for framtidig utbygging og som medfører endringar i høve til eksisterande kommuneplan konsekvensutgreiast.

Planen som no vert rullert vart vedteken i 2005. Utbyggingsmønster og arealbruk i rullert plan er dei fleste stader uendra eller med endringar knytt til utviding av eksisterande areal eller presisering av eksisterande arealbruk. Den store endringa i arealbruk kjem i vest, på Lutelandet. Lutelandet vert no utvikla som industriområde, det er ein eigen planprosess med konsekvensutgreiing for området, som også inkluderer nødvendig infrastruktur til området.

Ut frå eksisterande utbyggingsmønster, interessene som kjem fram av Temakart A og B, retningslinene, føresegnene og konsekvensanalysen i **Vedlegg 1** skal framtidig arealbruk i kommunen styrast.

5.2. RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE (ROS)

Kommunen har under utarbeiding ein overordna ROS-analyse i samband med beredskapsplanen og tiltaksplan for beredskapsområda. I dette plandokumentet og i tilgjengeleg offentleg informasjon for dei ulike fokusområda har det hittil ikkje kome fram noko konkrete fareområde utover det som er nemnt i konsekvensanalysen. Fokusområde i ROS-analyse er: naturrisiko, verksemdrisiko, vegar/samferdsle, beredskap, drikkevassforsyning, skipstrafikk.

Det vert stilt krav om at det ved utarbeiding av reguleringsplanar/utbyggingsplanar for nye byggjeområde skal gjennomførast ROS-analyse.

6. PLANKART - AREALDELEN AV KOMMUNEPLANEN 2009-2019

Plankart i målestokk 1:60000 Arealdelen av kommuneplanen 2009-2019.

6.1. GENERELT

Arealbruken vert vidare i dette kapitlet omtala ut frå kommuneplankartet. Samanhengen med kommunedelplanen vert nemnd der det er naturleg.

Fleirbruksplanen for Flekke- og Guddalsvassdraget er avmerka som LNF-område med restriksjon som vassdrag på kommuneplankartet.

Plan og bygningslova sin §17-2 med forbod mot bygging og frådeling i 100-m beltet langs sjø gjeld, med dei avgrensingar paragrafen sjølv set og slik det då er gitt føresegner og retningslinjer i denne planen.

Liste over godkjende reguleringsplanar går fram av kommuneplankartet.

6.2. BYGGJEOMRÅDE M.V. (§ 20-4, 1. ledd nr 1)

Godkjende reguleringsplanar til byggjeområde går fram av kommuneplankartet. Det er i planen avsett nye område med hovudformål hytter/fritidsbebyggelse, industri/næring og bustader. Desse går fram av plankartet og er opplista i konsekvensanalysen.

6.3. LANDBRUKS- NATUR OG FRILUFTSOMRÅDE (§ 20-4, 1. ledd nr 2)

Mesteparten av arealet i kommunen er avmerka som landbruks- natur- og friluftsområde. Disse områda skal i utgangspunktet nyttast som i dag. Det vil seie at tradisjonelle bruksmåtar som jord-, skogbruk, friluftsliv o.l. skal kunne drivast utan andre former for restriksjonar enn gjeldande lover og forskrifter. Det same gjeld oppføring av driftsbygningar og bustader som er naudsynte for landbruksdrifta og det kan sameinast med landbruksinteressene i området.

Oppføring av andre typar bygningar, t.d. bustader, hytter og utleiehytter i landbruks-, natur- og friluftsområde, er i utgangspunktet i strid med planen, men kan tillatast ved **dispensasjon** når særlege grunnar ligg føre eller ved søknad om dispensasjon saman med reguleringsplan/utbyggingsplan. Det same gjeld bygging og frådeling for industri-/næringsformål. I tillegg er det i retningslinene opna for dispensasjonar ved følgande områdeutvidingar:

Industri/Næring:

- Grytøyra Utviding av industriområde vestover
- Fure Utviding av området ved Fure mekaniske
- Dale Utviding av området kring kraftstasjonen i Hålandsfossen
- Dale Utviding av området på Sletteland

Sjå retningslinjer for dispensasjon i desse områda pkt. 4.3-4.5.

6.4. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING (§ 20-4, 1. ledd nr 3)

Steinuttak

Det er avmerka område for utvinning av eklogitt ved Sördalsvatnet og ved Hellevik. Det er krav om reguleringsplan før uttak kan ta til (jf. utfyllande føreseger)

Grustak m.v.

Eksisterande grustak er vist på kart. Nye uttak og vesentleg utviding av arealet for eksisterande uttak i landbruks-, natur og friluftsområde føreset difor reguleringsplan. Dette gjeld også innanfor kommunedelplanane.

6.5. BANDLAGDE OMRÅDE (§ 20-4, 1. ledd nr 4)

Verneområde

Tidlegare bandlagde område, som ikkje er sikra med reguleringsplan, er utgått på dato. Dei er tekne med under generelt tema arealoversyn, bruks- og verneinteresser punkt 4.2 Kulturminne og kulturlandskap. Oppstår det behov for å sikre områda kan det gjerast ved å leggje ned bygge og dele forbod, som må følgjast opp med reguleringsplan.

Fareområde

Kraftliner med høgspenning er ikkje merka på karta. Skytebanene i kommunen er merka av. (Stavsdalen, Stroka.) Fareområde er elles ikkje innteikna. Til dømes skred/flaumfare må då avgjerast i kvart enkelt tilfelle i reguleringsplan eller i dispensasjonssaker

Naturvernområde

Myrebærskjera (heilt i vest) og Holmeliholmen er avmerka som fuglefredningsområde i samsvar med verneplan for sjøfugl.

Fornminne

Dette er eit fornminne som omfattar gravfunn ved kyrkja på Engja. Det er registrert fleire gravrøyser m.m. i området kring Fureneset. Olavskorsen i Korssund står også avmerka.

Verneverdig område

Området kring Olavs-korsen i Korssund. Miljøet kring krossen bør restaurerast og sikrast .

Nedslagsfelt for vassverk

Område er nedslagsfeltet for Grytøyra vassverk og for Korssund vassverk. Store- og Litlevatnet i området bør vurderast og ev. sikrast som framtidig vasskjelde for området.

Bandlagt friområde

Området "Ræva" i Flekkefjorden er eit fint naturområde som er mykje nytta både frå sjø og land.

6.6. OMRÅDE I VASSDRAG OG SJØ (§ 20-4, 1. ledd nr 5)

Sjøområde

Planen viser eksisterande godkjende lokalitetar for oppdrettsanlegg og skaldyr, og naturvernområde (fuglefreding). I tillegg er det vist framtidige område avsett til aquakultur/ferdsel. Dette inneber uendra rettstilhøve. På temakart B er framstilt ein del tilhøve vedkomande resipienttilhøve og oppdrettsnæring. For akvakulturlokalitetar i friluftsliv-/ferdselområde vil fortøyningane kunne strekke seg ut over område avsett til akvakultur.

Vassdrag

Vassdraga ligg i landbruks- natur og friluftsområde. Det skal søkjast å oppretthalde eit naturleg kantvegetasjonsbelte langs elvar og vatn på 6 meter. I fleirbruksplanen for Flekke- og Guddalsvassdraget er det utarbeidd reglar m.v. for sjølve vassdraget.

Flekk- og Guddalsvassdraget med unntak av Søreboelva over kote 340, vart verna mot kraftutbygging i Verneplan 4 for vassdrag. I samband med "supplering av verneplan for vassdrag" vedtok Stortinget i mars 2005 å verne Søreboelva. Dermed er heile Flekke- og Guddalsvassdraget verna mot kraftutbygging

6.7. KOMMUNIKASJONAR (§ 20-4, 1. ledd nr 6)

Vegar

Oversiktskartet syner dei viktigaste eksisterande riksvegar, fylkesvegar og kommunale vegar. Planlagd bru over Dalsfjorden og reguleringsplanområdet for brua er innteikna i kommuneplankartet. Den nye vegen for strekninga Heggheim-Sygna er vist i kommuneplankartet. Det er utarbeidd eigen plan for trafikksikringsarbeid med prioriteringar for Fjaler kommune.

Kraftoverføring

Liner til overføring av kraft er ikkje merka på plankarta. Kraftstasjon i Hålandsfossen er merkt på arealplankartet/Temakart B.

7. KOMMUNEDELPLAN DALE

Plankart i målestokk 1:4000 Kommunedelplan Dale.

7.1. GENERELT

Dale er administrasjonsstad for kommunen med ca 1.200 innbyggjarar og ca 1.470 i skulekretsen, som omfattar tettstaden med heile dalføret frå Dalsfjorden med Dalsåsen og Jarstadåsen fram til Vosseteig. Det inneber at tyngda av arealet i planen er landbruks-, natur og friluftsområde.

Tettstaden kan by på service som godt utbygd vassverk, god straumforsyning, kai, og anna infrastruktur som veg, post etc. I Dale ligg alle kommunale og ulike offentlege kontor, skular og kultur- og idrettsbygg og tettstaden har elles eit tilfredstillande utval i service- og handelsfunksjonar og dessutan ulike kontor-/næringsverksemdar. Dale sentrum har i dei siste åra opplevd at fleire nye bedrifter har etablert seg og eksisterande bedrifter har ekspandert, noko som har medført at gamle industrilokale har fått nytt liv og at nye bygg har kome til.

Etter det som rører seg i tida, har miljøet i tettstaden med den eldre bygningsmassen fått sin renessanse og det må gjevast areal og funksjonar slik at sentrum kan fungere. Både nybygging og ombygging må tilpassast eksisterande bygningsmiljø og estetiske omsyn skal her tilleggast vekt.

Området rundt Klokkargarden er vedteke å vere 1000-års stad for Fjaler. Det er plan for området og gjennomføring av tiltaka er sett i gang.

Plankartet byggjer i stor grad på noverande arealbruk og eksisterande reguleringsplanar, som er tilpassa nye rammevilkår/behov og tanken om tettstadutvikling/arealbruk.

7.2. BYGGJEOMRÅDE M.V. §20-4, 1. ledd nr 1

7.2.1. Bustadområde (B)

For å dekke opp det estimerte behovet for bustadareal, bør kommunen i tråd med gjeldande planfilosofi prøve å få meir busetnad i sentrum og nærare sentrum. Vi vil då kunne bevare og få den eldre bustadmassen i funksjon, og få eit meir levande sentrum og samtidig spare tunge utgifter på å etablere nye bustadfelt i periferien. Det er difor i planen lagt opp til ei tettare utnytting innafor etablert infrastruktur.

I Svehogen aust og ved Dalsøyra (**B7/B8**) er det plass for omlag 12 bustader. Det er då rekna ei tettare utnytting i delar av dette området. I området Yksnebjør (**B10**) finn vi plass til 10-20 nye bustader innafor eksisterande trykksone for vassforsyning. Desse tomtane er no klargjorde for sal. I området Hatledalen (**B9**) på oppsida av riksvegen er det allerede regulert for bustader og nokre er ubebygde. Ut frå rapport frå fylkesgeologen må ein vurdere å redusere dette eller rassikre ubebygd område. Vidare utbygging av bustadfelt vert på Bjerga/Bjergelandet (**B1/B2**). Innanfor område **B5** og **B6** skal utnyttingsgraden vere minimum 2 bustadeiningar per dekar bruttoareal. Det er også rom for ei viss fortetting innafor allereie avsette bustadområde. På lengre sikt og som alternativ er det tilrettelagt for å kunne gå vidare med bustadbygging på Dalsåsen, men det er ikkje teke med i denne planperioden.

Innanfor område avsett til bustadføre mål er det ikkje høve til frådeling/oppføring av fritidshus.

7.2.2. Offentlege bygningar (O)

Område O1 er kyrkja med gravplass. Utviding av gravplass skal skje i område G1.

Område O2 er prestebustaden og bustader for omsorgsformål.

Område O3 er Fjalerhuset, eit 3 etasjars kontorbygg frå 1980. I tillegg til kommunen sin administrasjon finn vi bibliotek, NAV, likningskontor, interkommunal PPT – teneste, interkommunalt barnevernskontor.

Område O4 er helse- og sosialsenteret og som inneheld: administrasjonen til helse- og sosial, 2 sjukeheimsavdelingar og ei dement avdeling, distriktstannklinikk, legekontor, helsestasjon,

fysioterapikontor, avd. for heimetenester, sosialkontor, hår- og fotpleie. Området inneheld også 17 omsorgsbustader og 4 eldrebustader.

Område O5 er barnehage med uteareal.

Område O6 inneheld Fjaler ungdomsskule og Vevang - ein større bygning med arbeidstilbod (Vevang produksjon) og dagsenter for menneske med psykisk utviklingshemming, det gamle kommunehuset og ei gammal skulestove som er verneverdige. Klokkargarden ligg i dette området som er valt som 1000-årsstad for Fjaler. Det er utarbeidd detaljerte planar for utbygging av området.

I dette området har vegen til Steia gard vore eit problem ved at den går gjennom skuleområdet. I denne planen er dette løyst ved at vegen er lagt via Steia.

Det er også ynskjeleg at det vert tilført tunnelmassar innanfor dette området ved Fjaler ungdomsskule.

Område O8 er idrettshallen Fjalerhallen. Inntil hallen ligg område F4 med gras- og kunstgrasbane.

Område O9 er Dale vidaregåande skule sine bygningar. Det er med areal for evt. utviding av skulen.

Område O10 er Dingemoen barneskule.

Område O11 er eit nordisk kunst- og kultursenter som vart teke i bruk i 1997.

Anlegget er base for kunstnarar frå heile Norden og dei baltiske land med bustader, atelier og ein større verkstad. Nærområdet må brukast i samsvar med kunstsenteret sine interesser såleis at det vert gjeve godt naturrom til anlegget.

7.2.3. Almennyttige føremål (A)

Område A1 er bedehuset Ljosheim.

Område A2 er Trudvang (Dale ungdomslag) som vert nytta til tradisjonelle kulturaktivitetar som kino, teater, musikk og dans.

7.2.4. Forretning, kontor m.v. (S)

Område S1 er utan bygningar og er ekspansjonsområdet for forretningar og kontor i sentrum.

Område S2 er Transplant. Sjølve bygget er inndelt i forskjellige bruksområde. Der er ein eigen restaurant/cafe, verkstad, leilegheit og kontor-/arbeidslokale.

Områda S3 og S4, Dalstunet, har relativt einsarta eldre trehus som skal takast vare på. Sentralt i dette miljøet i dag er ein husflidsbutikk. Som dei fleste forretningsområda i Dale, er desse områda kombinert med bustad. I område S3 ligg det ei branntomt og når det skal byggjast der, må heilskapen i bygningsmiljøet få stor vekt ved utforminga av bygningen. I område S4 ligg kyrkjekontor, skobutikk og Fjaler sparebank.

Område S5 er eit moderne handelssenter med overbygt torg, eit breitt utval av forretningar, kontor samt kro og motell. Det ligg også ei møbelforretning, og eit bakeri/konditori i dette området.

Område S6 - S10 omfattar ymse verksemdar som: målarforretning, elektrisk forretning, daglegvareforretning, jernvareforretning og godsekspedisjon i kombinasjon med bustader.

Område S11 er kaiområde med bygg til bustader/ turisme/utleigeleilegheiter/hotell.

7.2.5. Industri (I)

Område I1 hadde den tradisjonsrike tønneproduksjonen som no er historie, men tyngda av industrianlegga ligg der med gode kaiar. Tønnefabrikken som står der i dag er nytta til lager m.m. og har rikeleg areal til å utvide aktiviteten. Elles inneheld området eit bygningsfirma med trelastforretning/lager og ei lita, eldre naustgruppe.

Område I2 omfattar den ikkje mindre tradisjonsrike skoproduksjonen som dels er intakt i dag, men i mindre omfang og delt på fleire bedrifter. Eit bygg er ombygd til kontorbygg og inneheld m.a data-verksemd. I området kan det etablerast anna næringsverksemd i kombinasjon med bustad.

Område I3 er to bensinstasjonar med verkstader. I tillegg er det planlagt eit nytt næringsbygg i området mellom bensinstasjonane.

Område I4 er eit sandtak der det foregår masseuttak på ulike nivå. Der ligg eit betongblandeverk med lager/garasje og kommunen sin vedlikehaldssentral med miljøstasjon. Når dei drivverdige sandressursane er tekne ut, gir området plass for fleire bedrifter/ aktivitetar.

Område I5 er kommunen sin tidligare grovfillplass som no vert nytta til lagerplass.

Område I6 er planlagt industri-/næringsområde for lettare verksemder.

7.2.6. Friområde (F)

Friområda i planen er badeplassar med tilstøytande landareal, større og mindre leikeareal i bustadfelt, parkar i sentrum og utandørs idrettsanlegg.

Område F1, F2 og F3 gjev høve til aktivitetar i sjøen og på land. Det er på område F1 bygt ei sjøbu som inneheld lagringsplass og toalett.

Område F4 skal gje plass til dei nye idrettsanlegga når sandressursane er tekne ut. I dag er den nordvestlege delen opparbeidd med ny kunstgrasbane.

Område F5: Er eit opparbeidd område med plante/tre og gangveg langs elva med benker.

7.2.7. Kommunaltekniske anlegg (K)

Område K1 er eit kloakkreinseanlegg der spillvatnet vert ført i Dalsfjorden.

Område K2 omfattar bassenga til Dale vassverk - det gamle overflatebassenget som kan nyttast til ev. kriseforsyning og utjammingsbassenget / vassbehandlingsanlegget som vert forsynt frå grunnvassbrønnane på Steia.

Område K3 er to kommunale grunnvassbrønner som er vassforsyning til Dale - Flekke - Haugland. Statens Institutt for Folkehelse (SIF) har fastsett restriksjonar på området ikring, t.d. for kloakk og gjødsling. Dei sterkast bandlagte områda 1A og 1B er vist på kommunedelplankart for Dale.

7.2.8. Trafikkområde (T)

Korleis vi organiserer trafikken, vegane, parkering med tilkomst til dei enkelte aktivitetane er mykje dei viktigaste elementa for å få eit godt og tidsmessig sentrum for alle brukargrupper, og er difor eit område dei fleste har sterke meiningar og syn om.

Detaljane kring dei enkelte elementa kan diskuteras, men skal Dale halde på sin unike tette sentrumsfunksjon, må dei overordna vegane i planen liggje fast.

Gangvegssystem frå elvemunningen via ny brua over Dalselva ved Ljosheim og vidare mot oen er vist. Det samme er gangveg frå Bjergelia via Steia til Dingemoen.

Område T1 er Firda Billag sitt område med busstasjon og godsekspedisjon, verkstad og garasje.

Område T2 er ferjekai og skipsekspedisjon.

Områda T3 - T8 er større opparbeidde ordna parkeringsplassar.

Område T9 er planlagt parkeringsplass ved Dingemoen skule.

Område T10 er tilkomstveg til Badevika med parkeringsplass som også kan nyttast av bu-bilar er vist på kommunedelplankart for Dale.

7.2.9. Område for småbåthamn (SBH)

Område SBH1 og SBH2 er eksisterande småbåthamner.

Område SBH3 er planlagt til flytebrygger for båtgjester.

7.3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (§20-4, 1. ledd nr 2)

Desse områda skal i utgangspunktet **nyttast som i dag**. Det vil seie at tradisjonelle bruksmåtar som jord-, skogbruk, friluftsliv o.l. skal kunne drivast utan andre former for restriksjonar enn gjeldande lover og forskrifter. Det same gjeld oppføring av driftsbygningar og bustader som er naudsynte for landbruksdrifta og der det kan sameinast med landbruksinteressene i området.

Oppføring av andre typar bygningar, t.d. bustader, hytter og utleiehytter i landbruks-, natur- og friluftsområde, er i utgangspunktet i strid med planen, men kan tillast ved **dispensasjon** når særlege grunnar ligg føre eller ved søknad om dispensasjon saman med reguleringsplan/utbyggingsplan. Det same gjeld bygging og frådeling for industri-/næringsformål. **Sjå retningsliner for dispensasjon i desse områda pkt. 4.3-4.5.**

7.4. BANDLAGDE OMRÅDE (§20-4, 1. ledd nr 4)

7.4.1. Fareområde (angitt)

Fareområde er høgspenline i planområdet.

7.4.2. Verneverdig område (V)

Her er teke med dei områda som inneheld freda bygningar og området på Granden og dei bygga som bør vernast i Borgen Dei andre områda/miljøa som bør sikrast, men som ikkje har status til verving, er spesielt nemnde under det formålet dei er regulert til.

7.4.3. Bandlagt friområde

Område BF gjev høve til aktivitetar i sjøen og på land.

8. UTFYLLANDE FØRESEGNER

Føresegnene har heimel i plan- og bygningslova sin paragraf 20-4, 2. ledd og er knytte til plankarta:

Plankart i målestokk 1:60000 Arealdelen av kommuneplanen 2009-2019.

Plankart i målestokk 1:4000 Kommunedelplan Dale.

Tidlegare stadfeste/godkjende reguleringsplanar gjeld med unnatak for:

- Reguleringsplan for Dale stadfest 13.09 1949

1. BYGGJEOMRÅDE

- 1.1 Utbygging kan ikkje skje før kommunikasjons-, vassforsynings-, avlaups- og elektrisitetstilhøva er tilfredstillande (20-4, 2. ledd, b).
- 1.2 Innafor kommunedelplan for Dale kan utbygging berre skje i samsvar med godkjende reguleringsplanar (20-4, 2. ledd, a).
- 1.3 Utbygging av byggeområde N1-N22, med unntak av N4, avsett på kommuneplankart kan berre skje i samsvar med godkjende reguleringsplanar (20-4, 2. ledd, a).
- 1.4 Innafor området for vindmøller og ilandføring/industri på Lutelandet (N22) kan utbygging berre skje i samsvar med godkjend reguleringsplan (20-4, 2. ledd, a).
- 1.5 Prinsippet om universell utforming med tilfredstillande tilgjenge til og i bygget/anlegget mv. skal leggast til grunn ved utarbeiding av reguleringsplanar og utbyggingsplanar. I planar for nye byggeområder og bustadfelt kan det fastsetjast at ein nærare gitt del av arealet og bygningsmassen skal ha universell utforming (§ 20-4, 2. ledd b).
- 1.6 I følgjande område bør det ikkje gjevast dispensasjon til spreidd hyttebygging (§ 20-4, 2. ledd e):
 - Området vest for gamle kommunegrensa Askvoll/Fjaler
 - Svinøya
 - Langeneset mellom Gjølanger og Andalsvika
 - Heggnes vest (jfr. skravur for område utan fritidsbebygging i plankartet).
 - Dalsøyna vest

Presisering for område vest for gamle kommunegrensa Askvoll/Fjaler.

- Det skal ikkje gjevast dispensasjon til frådelling av nye enkelttomtar for fritidsbruk i urørt terreng/ubebygd område.
- Det kan gjerast unntak for tomter rundt eksisterande bygg eller innafor allereie etablerte bebygde område. Som elles skal ein vere varsam med blanding av bustad og fritidsbebyggelse.
- Punktet har ikkje innverknad på allereie frådeltte hyttetomtar.

- 1.7 I følgjande område bør det ikkje gjevast dispensasjon til hyttebygging (§ 20-4 2. ledd e):
 - rundt Flekkefjorden (jfr skravur for område utan fritidsbebygging i plankartet).
 - områda kring Korssund - Følsundet – Lammetun (jfr skravur for område utan fritidsbebygging i plankartet).
 - Lutelandet
- 1.8 Ved all planlegging og utbygging skal skred, ras, flaum, klima og anna risiko vurderast. Det vert stilt krav om at det ved utarbeiding av reguleringsplanar/utbyggingsplanar for nye byggeområde skal gjennomførast ROS-analyser

2. OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING

- 2.1 Før utvinning/uttak startar, skal det liggje føre vedteken reguleringsplan som syner omfang av uttaket og utforming/bruk etter uttak (20-4, 2. ledd, a).

9. AREALDELEN AV KOMMUNEPLAN – VERKNAD AV PLAN mv

9.1. HANDHEVING AV AREALDELEN - TILHØVET TIL LOVVERKET

Det faste utvalet for plansaker (formannskapet) er ansvarleg for handheving av vedteken arealdel i samband med løpande sakshandsaming på feltet. Det faste utvalet for plansaker har m.a. mynde til å dispensere frå arealdelen i særskilde tilfelle (§7 i PBL). Utvalet kan også dispensere frå plankrav som følgjer av arealdelen.

Utover det som går fram av plankart og utfyllande føresegner, fører ikkje kommuneplanen sin arealdel til endringar i vanlege sakshandsamingsreglar og krav som følgjer av plan- og bygningslova og andre lover.

9.2. JURIDISK VERKNAD AV AREALDELEN

Planen skal leggjast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging og vert ein av dei viktigaste reiskapane for politisk styring av arealbruken.)

Plankart med Arealdelen av kommuneplanen 2009-2019 og Kommunedelplan Dale 2009-2019 og føresegnene utgjer den juridiske bindande delen av arealplanen og vert bindande for arealbruken i kommunen i samsvar med § 20-6 i plan- og bygningslova. Godkjende/stadfeste reguleringsplanar så langt dei ikkje er oppheva. For området innanfor Kommunedelplan Dale 2009-2019 gjeld dette generelt og for arealdelen av kommuneplan (resten av kommunen) går det fram av liste på plankartet over gjeldande planar. Avgrensing av kommunedelplan for Dale går fram av kartet for Dale og av arealplankartet.

Kommunen vil ha heimel for å avslå søknader om byggjetiltak m.v. etter §§ 81, 86a, 86b og 93 som er i strid med planen. Dette gjeld og frådelling av eigedom med tanke på slike tiltak. Også andre tiltak som kan vere til vesentleg ulempe for plangjennomføringa, kan avslåast. For areal som er bandlagt etter § 20-4, 1. ledd nr 4 er verknaden av arealdelen avgrensa til 4 år, verknaden kan for slike områder forlengast med inntil 2 år. For område som ikkje er/vil bli bandlagde etter andre lover er ikkje rettsverknaden av bandlegging avgrensa som nemnt.

§ 21 i plan- og bygningslova har reglar om grunneigar sin rett til innløyising av ubebygd eigedom i visse tilfelle.

9.3. TILHØVET TIL ANDRE PLANAR - VIDARE PLANLEGGING

Tidlegare godkjende/stadfeste reguleringsplanar gjeld så langt dei ikkje er oppheva (jf. utfyllande føresegner og plankarta).

Reguleringsplanar og kommunedelplanar m.v. som vert vedtekne seinare, vil gjelda framfor denne arealdelen.

For kommunedelplanområde Dale og for alle områder i planen med ny/endra arealbruk er det krav om reguleringsplan som grunnlag for byggjesaker m.v. Det vil seia at utbygging ikkje kan godkjennast før slik gjeldande plan ligg føre. Det er ein føresetnad at desse planane er i samsvar med arealdelen.

Område for ilandføring/industri på Lutelandet, område for råstoffutvinning og nye byggeområde har også krav om reguleringsplan.

For større utbyggingstiltak som er i strid med denne arealdelen, er det i alle høve krav om reguleringsplan og evt. konsekvensutgreiing (§ 23 i PBL).

Kommunestyret er ansvarleg for utarbeiding av reguleringsplanar (§§ 9-1 og 27-1 i PBL) .

10. OVERSYN OVER ANDRE RELEVANTE PLANAR

KOMMUNALE PLANAR

PLAN	VEDTAK
Økonomiplan	K.styret – 2007
Kommuneplan	K.styret – 2005
Strategisk næringsplan	K.styret - 2007
Kulturplan	K.styret - 2007
Handlingsplan for psykisk helse	K.styret – 2007
Rusmiddelpolitisk handlingsplan	K.styret – 2008
Fiskestellplan for Fjaler	K.styret – 2000
Hovudplan avløp	K.styret – 2000
Trafikktryggingsplan	K.styret - 2004
Utviklingsplan for kvar av skulane og barnehagane	Samarb.utvala
Smittevernplan	2004
Plan for helsemessig og sosial beredskap	2004
Plan for kriseleiing i Fjaler kommune	K.styret - 2003
Fleirbruksplan for Flekke- og Guddalsvassdraget	K.styret – 1994
Kalkingsplan for Flekke- og Guddalsvassdraget	K.styret – 1997
Plan for Fjaler kulturskule	K.styret – 1998
Plan for skule-, SFO og barnehagestruktur	K.styret – 2001
Plan for forvaltning av hjortestamma	K.styret - 2004
Utviklingsplan for den kulturelle skulesekken	K.styret – 2004
Kommuneretta landbrukssatsing	K.styret - 2004
Plan for BIO	K.styret – 2005
Verneplan for myr	K.styret - 2004