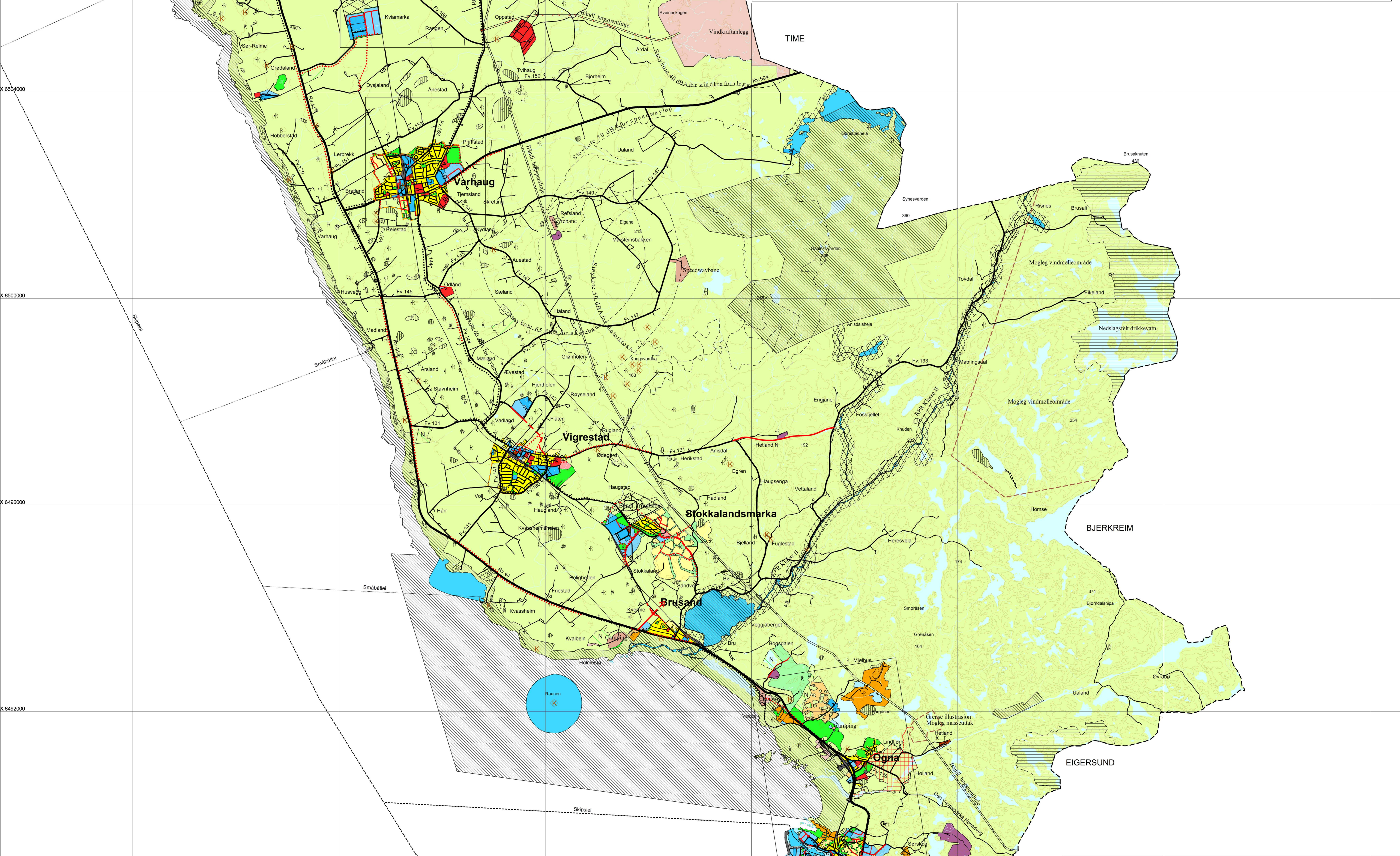
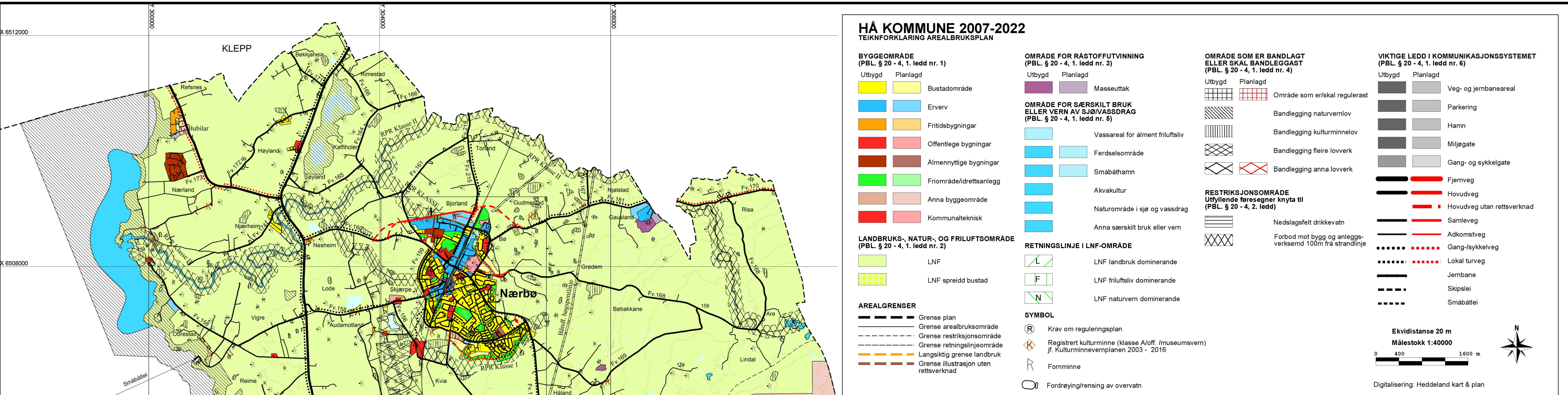




**OPPLYSNINGSFELT**

**Arealdelen av kommuneplanen**

Arealdelen av kommuneplanen viser hovudlinjene for korleis areala i kommunen skal nyttast. Den inneheld eit overordna arealbrukskart med føresegnar som er rettelleg bindande. Til arealdelen er det også ein forklarande tekstdel med retningslinjer som vil gje føringer for kommunal sakshandsaming i arealsaker.

Arealdelen gjeld framfor eldre rikspolitiske forskrifter, kommunedelplanar, reguleringsplanar og utbyggingsplanar. Arealdelen fell bort i den grad den strir mot nye forskrifter og reguleringsplanar som blir gjort gjeldande.

**Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF)**

I LNF-områda er det ikkje tillate med anna bygge- og anleggsversemd enn den som har direkte tilknytning til landbruk / stadbunden næring. Spreidd utbygging av bustad, næringsbygg og fritidsbygg og fradeling til slike føremål er ikkje tillate.

**Byggeområde**

Byggeområde er delt inn i underføremål for bustader, enverv, fritidsbustader, offentleg byggeområde, almenntnytt byggeområde, frionråde, anna byggeområde. Område for offentlege føremål skal nyttast til kommunale, fylkeskommunale eller statlege anlegg og bygg. Område for almenntnyttige føremål skal nyttast til anlegg og bygningar til nytte for folk flest. Frionråde omfattar friluftsområde i og direkte ved tettstadane, anlegg for idrett og sport og liknande.

**Område for råstoffutvinning**

Område for eksisterande og framtidig masseuttak er vist.

**Bandlagde område**

Desse områda er:

- Verna eller føreslått verna etter naturvernlova, friluftsløva, kulturminnelova, vassdragslova eller anna lovverk.
- Sikra som friluftsområde, naturområde eller nedslagsfelt for drikkevasskjelde.
- Bandlagt til 'vern av bygningar eller anlegg' i gjeldande reguleringsplan, eller bandlagt for framtidig regulering innan fristen på 4 år etter vedteken kommuneplan.

For område som er verna, gjeld særlege verneforskrifter i tillegg til arealdelen sin rettsverknad. Område ved Ognåna er bandlagt for regulering til fareområde fauna.

**Kulturminne**

Automatisk freda kulturminne, kulturminne i sjø og vassdrag, vedtaksfreda nyare tids kulturminne og andre verna og verneverdige kulturminne skal forvaltast i samsvar med Lov om kulturminne. Arealdelen har ikkje direkte rettsverknad sett i forhold til automatisk freda kulturminne, og kan særleg få konsekvensar for område som er lagt ut til byggeområde.

Kulturminne i museumsvern/offentleg vern og kulturminne i verneklasse A er markert på kommuneplankartet (brunt K-symbol) der dei ikkje er regulert til 'spesialområde vern' i gjeldande reguleringsplan. Kulturminna med dette symbolet skal bli vurdert regulert til 'spesialområde vern' etter plan- og bygningslova.

**Område for bruk eller vern i sjø eller vassdrag**

Ein del av kyststrekninga er verna i tilknytning til Jærstrendene landskapsvernområde. Det er vist bruk av sjøareal ved Sirevåg og Holmane. Deler av ferskvassarealet – Søylandsvatnet og Bjørvatnet – er verna gjennom naturvernlova i våtmarksplan for Rogaland.

Hævla og Fuglestadåna inngår i nasjonal verneplan for vassdrag og skal forvaltast i samsvar med dei rikspolitiske retningslinjene for verna vassdrag. Det er vist restriksjonsområde langs desse to vassdraga på inntil 100 meter frå vass-strengen. Hævla er klasseinndelt i samsvar med Aksjon Jærsvassdrag.

**Viktige ledd i kommunikasjonssystemet**

Jernbanean og eksisterande hovudvegnett er vist med føreslegne endringar. Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler gjeld der det ikkje er godkjent reguleringsplan.

**Grense for planarbeid**

I sentrum av Nærbø, Varhaug, Vigrestad og Ognå vil kommunen starta planlegging med føremål å leggja til rette for fortetting av viste bustadområde, grøntstruktur m.v. Planarbeidet blir samordna med 'Tettstadsprosjektet'. På plankarta er desse områda vist med grense for retningslinjer.

**Kommunedelplanar**

Følgjande kommunedelplanar skal framleis gjeld:

- Kvassheim – Sirevåg, datert 01.05.95, kommunestyresak 51/95
- Leike-/grøntareal og frionråde i bustadområda, kommunestyresak 1/99, og 51/01
- Sirevåg – Eigersund grense, vedteken 11.11.04, sak 59/04

**FØRESEGNER**

**§ 1 Byggeområde**

Innanfor planlagde byggeområde og område for råstoffutvinning kan arbeid og tiltak som nemnd i §§ 84 og 93 i plan- og bygningslova, eller fradeling til slike føremål, ikkje setjast i verk før områda inngår i reguleringsplan.

Ved etablering av bustadområde skal barn- og unge sine interesser takast vare på. I planlagde byggeområde kan utbygging ikkje finna stad før tekniske anlegg, leike- og opphaldsareal er etablert.

Bygging skal ikkje komma i konflikt med automatisk freda kulturminne. Utbygging skal heller ikkje skje på ein slik måte at viktige kulturminne blir mindre tilgjengelege eller skjemma. Innanfor enkelte av områda vist som framtidig byggeområde finst det automatisk freda kulturminne. Desse skal regulera til spesialområde vern med tilhøyrande reguleringsføresegnar i ein framtidig reguleringsplan. Storleiken på spesialområdet blir vurdert på reguleringsplannivå.

**§ 2 Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område)**

Innanfor desse områda kan det berre bli gitt løyve til bygging og fradeling i samband med tradisjonell, stadbunden næring. Spreidd utbygging av bustad-, nærings- og fritidsbyg og fradeling til slike føremål er ikkje tillate.

Utbygging i samband med tradisjonell stadbunden næring bør ikkje skje i konflikt med viktige landbruksinteresser, viltinteresser, natur-, kultur- og fritidsinteresser. Utbygginga må heller ikkje forureina drikkevatt, grunnvatn og vassdrag.

Kulturminnemynde skal vera høyringsinstans når det gjeld tiltak i LNF-område.

**§ 3 LNF-område der spreidd utbygging av bustader er tillate**

Innanfor desse områda er det tillate å bustad som spreidd utbygging slik det går fram av føresegnene til kommunedelplan for Sirevåg – Eigersund grense, plan vedteken av kommunestyret 11.11.2004, sak 59/04.

Bygningar skal plasserast minimum 30 meter frå automatisk freda kulturminne og kulturminnefelt sin ytterkant, jf. pbl. § 20-4 bokstav b. I enkelte tilfelle der kulturminnefeltet må sjåast i samanheng med landskapselement som omfattar eit større område, kan vernesona bli meir omfattande.

**§ 4 Restriksjonsområde langs verna vassdrag**

Innanfor ei sone i inntil 100 meter breidd langs verna vassdrag, mål ved normal vassføring, kan arbeid og tiltak som nemnd i plan- og bygningslova §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike føremål, ikkje setjast i gang før det ligg føre godkjent reguleringsplan.

**§ 5 Undersøkingsplikt etter kulturminnelova**

Kulturminnemynde har ikkje sagt seg samd i arealbruken på kommuneplannivå, jf. lov om kulturminne § 8, 4. ledd. Før regulerings- og utbyggingsplanar kan vedtakast må kulturminnemynde vurdere om arealdisponeringa medfører konflikt i forhold til automatisk freda kulturminne, jf. kulturminnelova § 9. Dette gjeld alle områda i kommuneplanen som ikkje tidlegare er friggitt til utvikling av kulturminnemynde.

**§ 6 Rekkefølgekrav veg**

6.1 Reguleringsplan for utvida næringsområde i Stokkelandsmarka og reguleringsplan for nytt bustadområde i Kvernelfloen, skal ha rekkefølgekrav om opparbeiding av ny veg og kryssløysing mellom Stokkelandsvegen og rv.44 på Brusand.

6.2 Fritidsbustadområde sørvest for rv.44 på Brusand skal i reguleringsplan ha rekkefølgekrav om opparbeiding av ny kryssløysing ved rv.44.

6.3 I reguleringsplan for utviding av golfbane på Ognå, skal det vera rekkefølgekrav om gang-/sykkelveg frå krysset ved Ognatun og nordover til Vården (inkludert planskilt kryssing av veg/jernbane). Tilkomst- og parkeringsforholda til golfbane må også definerast.

