Tysvær kommune

Fagnotat

Landbruks-, natur- og friområder

Kunnskapsgrunnlag for arbeid med kommuneplanens arealdel

Versjon 4

10.08.26

Innhold

Sammendrag 5

Begrepsavklaring 6

Del I 8

Føringer og kunnskapsgrunnlaget 8

1. Fagnotat for landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) 9

1.2 Veiledere og rapporter 9

2. Kommunale føringer 10

3. Regionale føringer 11

3.1 Jordvernstrategi for matfylket Rogaland 11

3.2 Regionalplan for vannforvaltning Rogaland 14

4. Nasjonale forventninger, lovverk og statlige planretningslinjer 16

4.1 Nasjonale forventninger 16

4.2 Nasjonal jordvernstrategi - Jordvernmålet 18

4.3 Nasjonale mål for vann og helse 22

4.4 Stortingsmeldinger 26

4.5 Statlige planretningslinjer 26

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging 27

4.6 Riksrevisjonen 27

4.7 Lovverket 28

5. FNs. bærekraftsmål 31

6. Dagens situasjon 33

7. Utfordringer og muligheter knyttet til LNF 33

7.1 Dispensasjonssaker 33

7.2 Landbruket 34

7.3 Strandsone 34

7.3.1 Naustområder 35

7.4 Bebyggelse og spredt bosetning 36

7.4.1 Boligbebyggelse 36

7.4.2 Hytter/Fritidsbebyggelse 36

7.5 Turisme og friluftsliv 37

7.5.1 Statlige sikra friluftsområder 37

7.5.2 Hensynssoner friluftsområder 37

7.6 Kulturmiljø og landskap 39

7.6.1 Kulturmiljø av regional interesse i Tysvær 39

7.7 Natur og miljø 45

7.7.1 Naturmangfold og økosystem 46

7.7.2 Kystlynghei 49

7.8 Vassdrag 52

7.8.1 Vannforvaltning i Tysvær kommune 52

7.8.2 Drikkevann 54

7.8.3 Verna vassdrag 54

8 Kartlegginger av endringer 55

9 Forvaltning av arealer og arealregnskap 64

Del II 67

Faglige vurderinger 67

1. Arealbruksendringer 68

2 - Oversikt over tabeller 71

2.1 Naustformål i dagens kommuneplan 71

2.1.1 Mottatte innspill om naustområder til kommuneplanen 77

2.1.2 Kommmunedirektørens forslag til områder som bør vurderes tilbake til naustformål 80

2.1.3 Naustområder som bør vurderes tilbake til LNF formål 99

2.2 LNF Spredt boligbebyggelse 99

2.2.1 Områder som bør endres til LNF- Spredt boligbebyggelse 101

2.2.2 Kommunedirektørens forslag til områder som bør vurderes endret til LNF- Spredt boligbebyggelse 105

2.3 LNF-spredt fritidsbebyggelse 113

2.3.1 Kommmunedirektørens forslag til områder som bør vurderes endret til LNF- spredt fritidsformål 114

2.3.2 Områder avsatt til fremtidig Fritidtidsformål som bør vurderes endret til LNF. 127

2.4 Andre innspill til LNF formål 128

3.Hensynssoner 129

3.1 Gjennomgang av hensynssoner i kommuneplanens arealdel. 130

3.1.1 Hensynssone for landbruk – kjerneområde landbruk 130

3.1.2 Sone for båndlegging - Naturvernområde 130

3.1.3 Sone med særlig hensyn til bevaring av naturmiljø og sone med særlig hensyn til bevaring av kulturlandskap og biologisk mangfold. 133

3.1.4 Statlig sikrede friområder og sone for båndlegging - friluftsområde 139

3.1.5 Hensynssone friluftsliv og funksjonell strandsone 140

3.1.6 Sikringssone drikkevann 140

3.1.7 Hensynssone for fare/teknisk infrastruktur 141

3.1.8 Hensynssone kulturmiljø. 141

Figurer 143

Tabeller 143

Kilder 145

Sammendrag

Dette fagnotatet gir en helhetlig gjennomgang av landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF) som grunnlag for revisjon av kommuneplanens arealdel. LNF-områdene utgjør en sentral del av kommunens arealforvaltning og er viktige for matproduksjon, naturmangfold, friluftsliv, karbonlagring og lokal identitet.

Notatet bygger på nasjonale, regionale og kommunale føringer, inkludert jordvernstrategier, vannforvaltningsplaner, statlige planretningslinjer og FNs bærekraftsmål. Det understrekes at kommunen har ansvar for å redusere nedbygging av dyrka jord, sikre karbonrike arealer, ivareta naturmangfold og tilrettelegge for friluftsliv. Nasjonale mål innebærer at årlig omdisponering av dyrka jord skal ned til maksimalt 2000 dekar innen 2030 (jordvernmålet), og dette skal vektlegges i planleggingen.

Kartlegging viser at Tysvær har store LNF-områder, men står overfor utfordringer som dispensasjonssaker, press fra utbygging, strandsoneproblematikk og behov for oppdaterte hensynssoner. Samtidig finnes muligheter knyttet til gårdsturisme, grønn verdiskaping og styrket friluftsliv.

Fagnotatet peker på følgende hovedutfordringer og prioriteringer:

- **Jordvern og arealbruk:** Redusere nedbygging av matjord og vurdere tilbakeføring av ubenyttede utbyggingsområder til LNF-formål.

- **Natur og miljø:** Ivareta naturmangfold, verneområder og karbonrike arealer, samt sikre vannkvalitet og drikkevannskilder.

- **Friluftsliv og kulturmiljø:** Oppdatere hensynssoner og styrke tilrettelegging for rekreasjon og kulturhistoriske verdier.

- **Planlegging og forvaltning:** Utarbeide tydelige bestemmelser for spredt bolig- og fritidsbebyggelse, naustformål og byggegrenser, samt styrke kunnskapsgrunnlaget gjennom arealregnskap og kartlegging.

Videre arbeid skal fokusere på å sikre en arealnøytral utvikling, redusere bit-for-bit-nedbygging og integrere klima- og naturhensyn i planleggingen. Målet er en bærekraftig forvaltning av LNF-områdene som balanserer bruk og vern til beste for lokalsamfunnet og kommende generasjoner.

Begrepsavklaring

Drikkevannskilde: Er en vannressurs som brukes til å produsere drikkevann. Kildene må beskyttes mot forurensning for å sikre trygt drikkevann

Dyrka jord: Dyrka jord er et samleuttrykk for jordbruksareal som er i aktiv bruk eller kan brukes til jordbruksproduksjon. Det omfatter fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite.

Dyrkbar jord: Dyrkbar jord er arealer som ikke er dyrka i dag, men som kan dyrkes opp til fulldyrka jord dersom forholdene tillater det.

Fulldyrka jord: Fulldyrka jord er jordbruksareal som er dyrket til vanlig pløyedybde og kan brukes til åkervekster eller eng, og som kan fornyes ved pløying.

Innmarksbeite: Innmarksbeite er jordbruksareal som kan brukes til beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50 % av arealet skal være dekket av kulturgras eller beitetålende urter, og arealet skal ha et tydelig kulturpreg.

Jordbruk: Jordbruk er næringsveien som dyrker jorden for planteproduksjon, og omfatter også husdyrhold og andre aktiviteter knyttet til gårdsdrift.

Kultur: Kultur er et komplekst begrep som kan forstås som summen av menneskers åndelige og materielle aktiviteter, verdier, normer og tradisjoner.

Kulturmiljø: Et kulturmiljø er et område der flere kulturminner inngår i en større helhet, for eksempel et byområde, en setergrend eller et fiskevær. Også naturelementer med kulturhistorisk verdi kan inngå. Kulturmiljøer er viktige for kunnskap, opplevelse og identitet.

Landbruk: Landbruk er en fellesbetegnelse for næringer som har jorda som produksjonsgrunnlag, inkludert jordbruk, skogbruk, husdyrhold og hagebruk. Landbruket produserer mat, fiber, tømmer og andre ressurser, og har stor betydning for bosetting og kulturlandskap.

Landskap: Landskap er overflaten av landjorda slik den fremstår for mennesker, med terrengformer, vegetasjon, vann og menneskeskapte elementer. Vi skiller ofte mellom

naturlandskap (lite påvirket av mennesker) og kulturlandskap (tydelig preget av menneskelig aktivitet).

Overflatedyrka jord: Overflatedyrka jord er jordbruksareal som er ryddet og jevnet i overflaten slik at maskinell høsting er mulig, men som ikke er dyrket til vanlig pløyedybde.

Vannforekomst: En vannforekomst er en avgrenset enhet av overflatevann eller grunnvann som forvaltes som en helhet i henhold til vannforskriften. Begrepet brukes i vannforvaltning for å klassifisere og overvåke vannkvalitet og økologisk tilstand

Del I

Føringer og kunnskapsgrunnlaget

1. Fagnotat for landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)

Landbruks-, natur- og friluftsområder utgjør en sentral del av kommunens arealforvaltning. Disse områdene er viktig for matproduksjon, naturmangfold, friluftsliv og karbonlagring, og spiller en viktig rolle i arbeidet med bærekraftig utvikling.

Dette fagnotatet vil i noen grad overlappe med fagnotatet for klima og miljø. Begge fagnotatene tar for seg spørsmål om arealforvaltning, naturmangfold og bærekraft, men med ulikt hovedfokus. Klima- og miljønotatet legger særlig vekt på klimaendringer, klimatilpasning, samfunnssikkerhet, klimagassutslipp og vannforvaltning, mens LNF-notatet har hovedvekt på landbruk, naturressurser og friluftsliv.

1.2 Veiledere og rapporter

Det er flere gode veiledere og rapporter som kan brukes som kunnskapsgrunnlag for dette fagnotatet. Nedenfor er det oppgitt noen veiledere og rapporter som er brukt som inspirasjon og kunnskapskilde for dette fagnotatet.

Avsender	Navn på dokument	År
NIBIO	Tap av jordbruksareal	u.å
Miljødirektoratet	Klima- og miljøhensyn i arealplanlegging	2025
Miljødirektoratet	Vannmiljø i arealplanlegging	2025
Riksrevisjonen	Reduksjon av klimagassutslepp frå jordbruket	2025
NIBIO	Kunnskapsgrunnlag for norsk jordvernstrategi	2023
Rogaland fylkeskommune	Jordvernstrategi for matfylket Rogaland	2019

Mattilsynet	Temaveileder – Drikkevannhensyn i kommunalt, regionalt og statlig planarbeid	2018

Tabell 1 Veiledere og rapporter

2. Kommunale føringer

Nedenfor blir det tatt utgangspunkt i kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi. Samfunnsdelen er det overordnede styringsverktøyet som skal bidra til å møte fremtidens utfordringer (Tysvær kommune, 2023). Arealstrategien skal være et bindeledd mellom kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel.

Landbruk som primærnæring

- Landbruk nevnes som en viktig og attraktiv primærnæring sammen med hav- og skogbruk.
- Kommunen ønsker å styrke verdiskapningen ved å støtte opp om disse næringene.

Jordvern og arealbruk

- Det er et klart mål å verne matjord og sikre viktige områder for jordbruk, beite og skogbruk.
- Kommunen skal ha oversikt og tilsyn med landbruksarealene for å hindre nedbygging.
- Det skal ikke tilrettelegges for nye bolig- eller næringsområder på jordbruksareal.

Kulturlandskap og gårdsbruk

- Det legges vekt på å opprettholde kulturlandskapet og støtte videre drift av gårdsbruk.
- Dette er viktig for bærekraftig utvikling og for å bevare lokal identitet og historie.
- Stedsutvikling skal ta hensyn til lokale naturkvaliteter og landskapselementer.

Grønnere utvikling og naturmangfold

- Landbruksområder og naturområder skal bevares gjennom arealnøytral utvikling, altså fortetting og transformasjon av eksisterende boområder.
- Det skal legges vekt på vern av naturmangfold, økosystemer, friluftsområder og landskap.
- Kommunen skal bidra til bærekraftig matproduksjon og redusere matsvinn.

- Kommunen skal stimulere til hverdagsaktivitet ved å sikre gode og tilgjengelige rekreasjons- og friluftsområder.
- Det skal utvikles grønne og inkluderende uterom som gir trygghet og tilhørighet.
- Friluftsliv, kultur og idrett skal støttes gjennom anlegg, tilskuddsordninger og veiledning.

Vann og sjø

- Kommunen skal forvalte vannforekomster slik at de oppnår minst god økologisk tilstand, i tråd med vannforskriften.
- Det skal settes av arealer for flomveier og bekker skal ikke lukkes, det kan vurderes om lukkede bekker kan åpnes.

3. Regionale føringer

3.1 Jordvernstrategi for matfylket Rogaland

Jordvernstrategien for matfylket i Rogaland handler om hvordan Rogaland fylke skal beskytte og bevare jordbruksarealer for å sikre matproduksjon og bærekraftig arealbruk fremover. Dokumentet er fra 2019, og viser til tiltak og strategier frem mot 2030. Ettersom dokumentet er fra 2019 kan det være enkelte områder i dokumentet som er utdatert eller oppnådd.

Ifølge dokumentet handler jordvern om flere ting, det handler først og fremst å sikre arealer for matproduksjon. Norge er et land som er helt avhengig av å kjøpe mat fra andre land, og selvforsyningsgraden er betydelig lavere enn målene som regjeringen har satt. Ifølge NIBIO har det i mange år vært et politisk mål om å ha en selvforsyningsgrad på 50 prosent i Norge (NIBIO, u.å1). Ifølge grafen som NIBIO viser til er selvforsyningsgraden på 35 % (korrigert for import av fôr). NIBIO nevner også ulike måter å regne ut selvforsyningsgraden i Norge, mer om metodene/modellene kan leses om her.

Jordvern handler også om å sikre landbruksnæringen gode rammevilkår for verdiskapning og matproduksjon. Som jordvernstrategien også går inn på er det en viktig synergi mellom jordvern og hvordan vi bor og jobber (areal- og transportplanlegging). Jordvern blir ofte sett som det direkte og eneste argumentet for at vi må bygge tett og høyt i sentrum. Dette blir bare å se halve bildet, eller i beste fall et forenklet bilde. Dagens samordna areal- og transportplanlegging handler ikke bare om å utvikle områder for bolig og arbeidsplasser, men

også om å skape levende og levedyktige sentrums-, by- og tettstedsområder (Rogaland fylkeskommune, 2019).

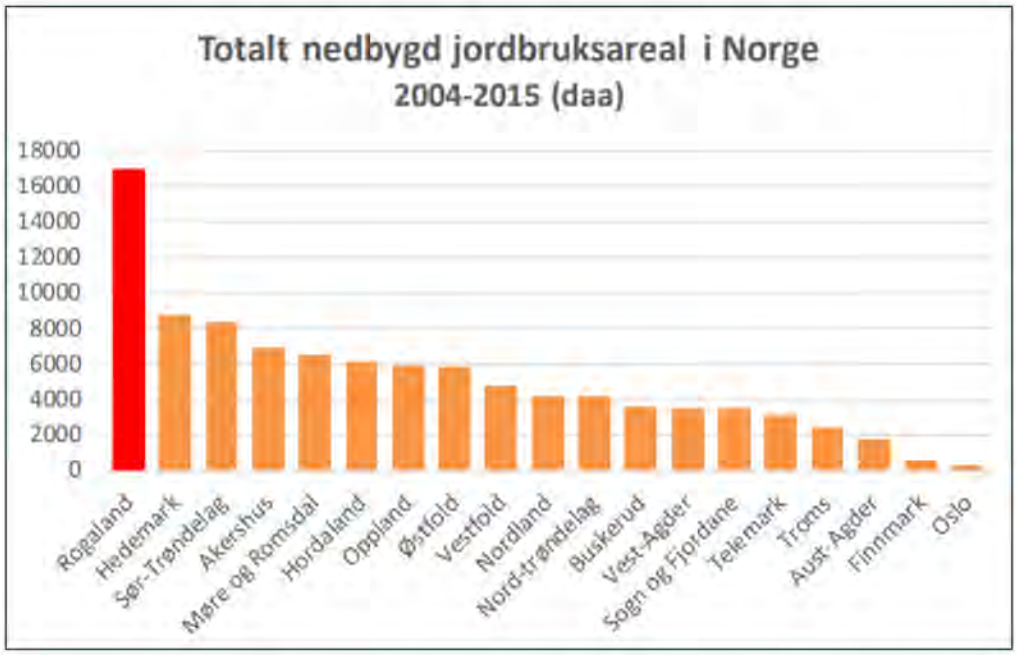
Jordvernstrategien viser til fem tiltak for å styrke og sikre et bedre jordvern, disse er gjengitt i tabellen under.

Tiltak	Strategier
Tiltak 1 – Styrke kunnskapsgrunnlaget om jordvern	- Konferanser, dialogmøter og samlinger. - Verktøykasse og eksempelsamling. - Informasjonsskriv. - Generell kunnskapsbygging.
Tiltak 2 – Jordvern i planer	- Regionplan. - Kommuneplan. - Reguleringsplan. - Dispensasjoner i LNF-området. - Dispensasjoner og klageinngang.
Tiltak 3 – Jordvern og samfunnsmessig viktig infrastruktur	- Jordvern og samfunnsmessig viktig infrastruktur.
Tiltak 4 – Krav til landbruksnæringen	- Landbruksbygg og eiendom. - Avklaring og innspill til lovgivende myndighet. - Landbruksdrift.
Tiltak 5 – Kompensasjon	- Legge til rette for nydyrking i områder uten vesentlige arealbrukskonflikter. - Unngå deponering av matjord. - Avvente en nasjonal avklaring om en egen avgiftsordning ved bygging på jordbruksjord, og utforme formål med et fond.

Tabell 1 gfdgdgh

Tabell 2 Tiltak og strategier i Jordvernstrategi for matfylket Rogaland.

Rogaland er det fylke der matproduksjonen har størst betydning både i form av verdiskaping og volum. Jordvernstrategien viser også til fylkesvis nedbygging av jordbruksareal fra 2004-2015. Figuren nedenfor viser at Rogaland er det fylket hvor det har blitt bebygd ned absolutt mest jordbruksareal. Det vises til av at all nedbygging i hele landet skjer 17 % i Rogaland (Rogaland fylkeskommune, 2019).



Figur 1: Totalt nedbygd jordbruksareal i Norge (Rogaland fylkeskommune, 2019).

De områdene som er særlig utsatt er landbruksområder nær byer og tettsteder. Som det også vises til er «*hele 68 % av utbyggingen til annet enn landbruk har i perioden mellom 2014-2015 skjedd innen 1 km fra tettsted (NIBIO/SSB, 2017). Her har vi de beste arealene for matproduksjon og her er utbyggingspresset størst både for bolig, næring og infrastruktur. Det har resultert i et arealbruksmønster som har gitt mye nedbygging av den beste matjorden*» (Rogaland fylkeskommune, 2019). Ved videre arbeid med massehåndtering, samt bolig, næring og infrastruktur er dette noe man særlig bør ta høyde for i arealplanleggingen.

I jordvernstrategien vises det også til arealkategorier som er bebygd på jordbruksarealer i Rogaland mellom 2004 og 2015. De to største kategoriene er boligbebyggelse (23%) og veg og bane (21%), se figur 2.

Figur 2 Jordbruksareal som er nedbygd i Rogaland mellom 2004 og 2015

Det er viktig å være obs på er at tallene i Jordvernstrategien ikke er oppdatert siden 2015, men de gir et bilde av hvordan arealer i jordbruket har blitt nedbygd over tid.

SSB har data

3.2 Regionalplan for vannforvaltning Rogaland

I regionalplan for vannforvaltning i Rogaland er det vedtatt tilhørende retningslinjer. Retningslinjene er ikke juridisk bindende, men gir grunnlag for myndighetenes saksbehandling, og eventuell innsigelse fra fagmyndigheter og kommuner dersom de ikke følges opp.

Retningslinjer;

1. *Vannmiljø*

1.1. *Regional plan for vannforvaltning bør innarbeides og detaljeres i kommuneplan og underliggende planer, basert på kunnskap om lokale forhold. Vannmiljø og vedtatte miljømål skal vurderes og hensyntas i planarbeid som kan påvirke vann. Interkommunalt samarbeid bør vurderes ved påvirkninger på vannmiljø, på tvers av kommunegrensene.*

1.2. *Elver og bekker skal som hovedregel ikke lukkes og skal bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig.*

1.3. I planer som berører allerede lukkede eller sterkt påvirkede vassdrag, skal det vurderes om vassdraget kan gjenåpnes og restaureres.

2. Naturfare og klimatilpasning

2.1. Det bør ikke legges til rette for utbygging i områder med risiko for naturfare som for eksempel flom og havnivåstigning.

2.2. Vurderinger av vannmiljø må sees i sammenheng med føringer i Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

3. Overvannshåndtering

3.1. Planlegging skal identifisere og sikre arealer for overvannshåndtering. Bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løsninger bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal det begrunnes hvorfor naturbaserte løsninger er valgt bort.

3.2. Overvannsløsninger skal ta hensyn til og fortrinnsvis forbedre stedets økologiske systemer og øke det biologiske mangfoldet.

3.3. Overvannsløsninger bør planlegges med kapasitet til å ta unna forventet økt nedbørintensitet og nedbørsmengde, gjerne med bruk av grønne infiltrasjonsområder og åpne vannveier.

3.4. Arealforvaltning og utbygging må planlegges med tanke på kapasiteten på eksisterende og eventuelle nye avløpsanlegg, slik at økt belastning ikke påvirker måloppnåelse etter vannforskriften

4. Deponering av masser

4.1. Deponering av masser og snø bør unngås nær sjø og vassdrag. Dersom det likevel åpnes opp for deponering av masser, må krav om tiltak for å hindre avrenning av partikler og annen forurensning som kan påvirke vannmiljøet, vurderes etter vannforskriften og annet sektorlovverk.

5. Grøntdrag og kantsoner

5.1. Grøntdrag og restarealer langs vassdrag skal som hovedregel bevares for å ivareta verdifulle kvaliteter knyttet til vannkvalitet, biologisk mangfold, og landskapsøkologiske korridorer og landskapselementer.

5.2. Kommunene bør fastsette bredden på vegetasjonsbeltet langs vassdrag i rettslig bindende planer etter plan- og bygningsloven.

5.3. Større landskapsøkologiske korridorer som ivaretar grøntstrukturer og blågrønne verdier i urbane områder bør tillegges særskilt verdi.

5.4. Andre områder av betydning for vannmiljø, som myr, våtmark, skog og ugjødsla mark bør tas hensyn til i planleggingen.

6. Bestemmelser og hensynssoner

6.1. I kommuneplanens arealdel og i underliggende planer bør det legges inn bestemmelser og hensynssoner for å ivareta vannmiljøet i tråd med regional vannforvaltningsplan. Dette gjelder særlig i arealplaner som omfatter sårbare vassdrag og beskyttede områder etter vannforskriften.

6.2. Kommunene skal i sin plan- og enkeltsaksbehandling sikre drikkevannskildene for dagens og framtidas behov.

6.3. I bestemmelser til kommuneplanens arealdel og underliggende arealplaner kan det ved behov stilles rekkefølgekrav for å sikre at fastsatte mål for vannmiljø nås, og at vannforekomsten ikke settes i risiko for å forringe miljøtilstanden.

Det arbeides nå med revidering av regionalplan for vannforvaltning. Andre regionale planer som er verdt å nevne er «*Regionplan for friluftsliv og naturforvaltning*», «*Regionplan for kulturmiljø*» og «*Regionplan for klimatilpasning*». Det pågår arbeid med nye planer, hvor temaene er slått sammen til en regionalplan for natur og klimaomstilling, og en regionalplan for helsefremmede og inkluderende samfunn.

4. Nasjonale forventninger, lovverk og statlige planretningslinjer

4.1 Nasjonale forventninger

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging understreker at kommunene skal unngå nedbygging av viktige natur- og friluftsområder, særlig myr, skog og jordbruksjord. Regjeringen gir tydelige føringer for hvordan kommunene skal ivareta LNF-formål i norsk planlegging. Et av forventingspunktene beskriver at omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer, inkludert myr, tidevannssump og andre typer våtmark og skog, unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes.

Videre skal kommunene ved revisjon av kommuneplanens arealdel vurdere om tidligere avsatte utbyggingsområder skal tilbakeføres til LNF-formål. Dette er viktig for å sikre at arealbruken er i tråd med dagens behov og bærekraftsmål. LNF-områder er avgjørende for å sikre en bærekraftig samfunnsutvikling. Gjennom helhetlig og kunnskapsbasert planlegging kan kommunene bidra til å bevare naturressurser, redusere klimagassutslipp og sikre gode livsvilkår for innbyggerne.

Regjeringens forventninger fremhever også betydningen av sammenhengende naturområder, spesielt i fjellområder og over skoggrensen, og unngå utbygging i områder med viktig naturmangfold.

<u>Kommunens ansvar</u>

Kommunene har et omfattende og sentralt ansvar for å ivareta LNF-områder gjennom arealplanleggingen. Som nevnt skal kommunene vurdere om utbyggingsområder i kommuneplanen skal tilbakeføres til LNF, eksempelvis vil det være en viktig vurdering om et område har blitt avsatt til utbygging, men det har ikke vært interesse for området. Det skal legges til rette for fortetting og transformasjon før nye områder tas i bruk, også fritidsbebyggelse, men også avveie ulike samfunnsinteresser i arealplanleggingen.

Noen av de viktigste punktene om kommunens ansvar er i henhold til de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging er:

- Avveie ulike samfunnsinteresser i arealplanleggingen.
- Bruke planverktøy til å ivareta LNF-formål.
- Redusere klimagassutslipp og sikre bærekraftig arealbruk.
- Vurdere tilbakeføring av arealer til LNF der utbygging ikke er gjennomført.
- Sikre grønnstruktur og friluftsområder i planleggingen.
- Unngå utbygging i områder med høyt naturmangfold og karbonrike arealer.

Regionale og nasjonale myndigheters ansvar

Fylkeskommunenes oppgave er å bistå kommunene med kunnskapsgrunnlag og veiledning, og bidra til samordning av planprosesser. De har også ansvar for å utarbeide regionale planer og strategier, blant annet for jordvern. Statsforvalteren skal samordne statlige innsigelser og sikre at nasjonale og vesentlige regionale interesser blir ivaretatt. Regjeringen forventer at kommunene og fylkeskommunene legger bærekraftsmålene, nasjonale klima- og miljømål og lokalt folkestyre til grunn for samfunns- og arealplanleggingen.

Tabellen nedenfor viser eksempler på bærekraftige tiltak kommunene kan gjennomføre i LNF-områder, med tilhørende formål og forventet effekt.

Tiltak	Formål	Forventet effekt
Tilbakeføring av ubenyttede utbyggingsområder til LNF-formål	Bevre natur og redusere arealbeslag	Økt vern av karbonrike arealer og naturmangfold
Bevaring av myr, skog og jordbruksjord	Redusere klimagassutslipp og sikre matproduksjon	Bevare klimaeffekt og jordvern
Tilrettelegging for urbant landbruk og parsellhager	Styrke lokal matproduksjon og sosial bærekraft	Økt selvforsyning og fellesskap i lokalsamfunnet
Utarbeidelse av kommunedelplan for naturmangfold	Systematisk ivaretakelse av økologiske verdier	Bedre beslutningsgrunnlag og langsiktig naturforvaltning
Sikring av grønnstruktur og friluftsområder	Fremme folkehelse og rekreasjon	Økt fysisk aktivitet og trivsel

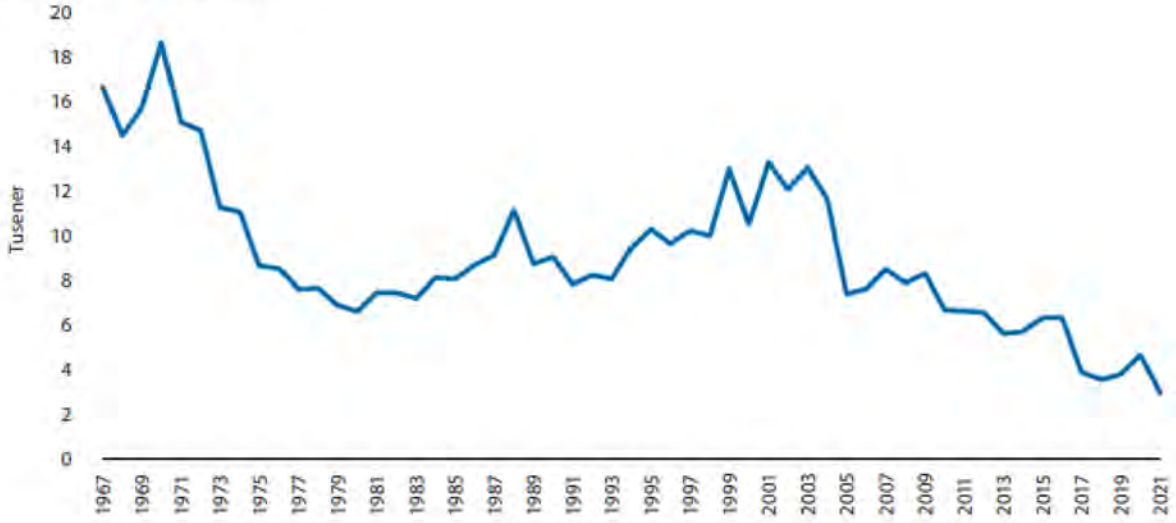
Unngå utbygging i områder med høyt naturmangfold	Bevare sårbare økosystemer	Redusert tap av arter og økt biologisk mangfold

Tabell 2: Bærekraftig tiltak basert på de nasjonale forventningene

4.2 Nasjonal jordvernstrategi - Jordvernmålet

Under jordbruksoppgjøret 2023 beskriver regjeringen at den årlige omdisponeringen av dyrka jord ikke skal overstige 2000 dekar, og at dette målet skal være nådd innen 2030 (Landbruks- og matdepartementet, 2023). Landbruksdirektoratet (2025) skriver at tidligere mål var 4000 dekar, men i 2021 ble det strammet inn til 3000 dekar årlig. I NIBIOs rapport «*kunnskapsgrunnlag for norsk jordvernstrategi*» fra 2023 kommer det frem at den faktiske reserven av dyrkbar jord er mye mindre enn det som er tidligere antatt (Statsforvalteren i Rogaland, 2023). I NIBIOs rapport henvises dette til datasettet om dyrkbar jord, her nevnes det at de tidligere dyrkbare reservene er 12,5 millioner dekar. Dette tilsvarer rundt 3,4 av Norges landareal (Bardalen, Aune-Lundberg & Ulfeng, 2023). Men nyere analyser har tatt hensyn til ulike faktorer som myr (som ikke lenger kan dyrkes opp), naturvernområder og bratt terreng. Ved å ta hensyn til de ulike faktorene og summeres opp, og det tas høyde for overlappende arealer, gjenstår rundt 5,6 millioner dekar til aktuell dyrkbar jord (Bardalen, m.fl., 2023). I rapporten til NIBIO nevnes det også at det aktuelle nydyrkingspotensialets betydning for matproduksjonen må vurderes i lys av at bare 1,4 millioner dekar av den dyrkbare jorda ligger i klimasoner egnet for matkorndyrking. Korrigert for forhold som begrenser aktuell dyrkbar jord, utgjør denne reserven kun rundt 850 tusen dekar. For klimasoner egnet for fôrkornproduksjon finnes det om lag 2,5 millioner dekar aktuell dyrkbar jord (Bardalen, m.fl., 2023). Rapporten viser at tidligere antagelser om dyrkbar jord har vært overoptimistiske, og at reelle muligheter for nydyrking er betydelig mer begrenset enn tidligere antatt. Dette har store konsekvenser for jordvernpolitikken og norsk matsikkerhet.

Den oppdaterte jordvernsstrategien bygger på kunnskapsgrunnlaget fra NIBIOs rapport. Jordvernstrategien til Landbruks- og matdepartementet viser til at den årlige omdisponeringen av dyrka jord som er omdisponert til andre formål enn landbruk har gått betydelig ned siden 60-tallet. Som figuren nedenfor viser til så var det en oppgang rundt slutten av 80-tallet og rundt slutten av 90-tallet/starten av 2000-tallet.



Figur 3 Dyrka jord som er omdisponert til andre formål enn landbruk, 1967–2021 (dekar)

I den oppdaterte jordvernstrategien vises det til 19 tiltak for å styrke jordbruket, det nevnes også at tiltakene i strategien ikke medfører nye oppgaver eller økt ressursforbruk til kommunene (Landbruks- og matdepartementet, 2023). Alle tiltakene er gjengitt i tabellen nedenfor.

Strategi	Tiltak
Nasjonalt jordvernmål	Skjerpet mål om maks 2000 dekar omdisponert årlig innen 2030
Nye nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging	Oppdateres for å styrke jordvern i regional og kommunal planlegging
Statlige planretningslinjer for samordna bolig- areal- og transportplanlegging	Revideres for å styrke jordvern i bolig-, areal- og transportplanlegging
Formidling av nasjonal jordvernpolitikk	Veiledning til kommuner og statsforvaltere

Regionale areal- og transportplaner	Oppfordring til helhetlig planlegging på tvers av kommunegrenser
Plankompetanse	Økt innsats for opplæring og veiledning
Planlegging av samferdselsprosjekter	Krav om vurdering av jordvern tidlig i planprosessen
Avbøtende og kompenserende tiltak	Jordflytting og nydyrking vurderes ved nybygging
Byvekstavtaler	Fortetting og effektiv arealbruk i byområder
Nasjonal jordvernpris	Fortsatt utdeling for å motivere kommuner
Tilskudd til kommunale jordvernstrategier	Tilskudd til kommuner som lager egne jordvernstrategier
Arealregnskap	Utvikling av system for oversikt over arealbruk
Utvikle og etablere et jordbruksregnskap	Kartlegging og klassifisering av jordbruksarealer
Etablere et nytt kartlag for dyrkbar jord	Oppdatering av kartgrunnlag

Etablere systematisk rapportering av faktisk nedbygging av jordbruksareal	Systematisk registrering av faktisk nedbygging
Vernhjemmel i jordlova	Utredning av lovendring for sterkere vern
Etablere et sentralt register for viktige jordbruksarealer av nasjonal interesse	Kartfestet oversikt over nasjonalt viktige arealer
Styrke driveplikten	Økt oppmerksomhet og oppfølging av brudd
Tiltak rettet mot landbrukets egen nedbygging	Tiltak for å redusere nedbygging som ikke krever søknad

Tabell 3: Liste over strategier og tiltak

Konsekvenser av nedbygging av arealer

Jordvernstrategien viser også til konsekvensene av nedbygging av arealer, blant annet fører nedbyggingen av jordbruksareal til utslipp som føres i klimagassregnskapet, fra både det nedbygde arealet og arealet som dyrkes opp som erstatning. Omdisponeringen av jordbruksareal vil derfor ha både en direkte og indirekte negativ effekt på klimagassregnskapet i Norge. I tillegg vil nedbyggingen kunne ha en indirekte negativ effekt på klimagassregnskapet i utlandet, dersom nedbyggingen i Norge fører til økt import av mat eller fôr kommunene (Landbruks- og matdepartementet, 2023). Samtidig som nedbygging av jordbruksarealer har en negativ konsekvens i klimagassregnskapet, blir også matsikkerhet løftet frem som en grunnleggende forutsetning for et trygt og stabilt samfunn, noe som er direkte knyttet til samfunnssikkerhet. Det pekes på geopolitiske utfordringer, som pandemi, krig og klimaendringer, har gjort det viktigere å sikre nasjonal matproduksjon. Jordvernstrategien peker på at konsekvensen vil være at det svekker beredskapen og

regional forsyningssikkerhet, og kan gjøre det vanskeligere å opprettholde et bærekraftig matsystem.

4.3 Nasjonale mål for vann og helse

De nasjonale målene for vann og helse er utarbeidet av flere departement, deriblant helse- og omsorgsdepartementet (HOD) og klima- og miljødepartementet (KLD). Dokumentet tar for seg 25 nasjonale mål fordelt på 14 målområder. Målene dekker flere temaer knyttet til drikkevann, avløp, vannkvalitet, beredskap, planlegging og informasjon.

Mål nr.	Beskrivelse
Drikkevann	
1	Ingen skal bli syke av drikkevannet
2	Drikkevannet skal ikke ha mikrobiologiske avvik
3	Drikkevann skal ikke ha kjemiske og sensoriske avvik
4	Alle vannforekomster med uttak av drikkevann skal være beskyttet mot forurensning
7	Drikkevannsforsyninger skal ha vannbehandling som er tilpasset variasjoner i vannkvaliteten
8	Lekkasje av drikkevann skal reduseres

9	Distribusjonssystemet for drikkevann skal fornyes, ikke forfalle
10	Det skal ikke være uforutsette avbrudd i drikkevannsforsyningen
13	Befolkningen skal få informasjon om drikkevannet de får levert
Avløp og sanitær	
17	Ingen avløpsanlegg skal slippe ut urenset avløpsvann
18	Befolkningen i tettbebyggelser skal være tilknyttet offentlig avløpssystem
19	Større tettbebyggelser skal ha avløpsanlegg som minst oppfyller EUs krav til sekundærrensing
20	Kommunalt avløpsvann skal ha kjemisk og/eller biologisk rensing
21	Rensekapasiteten for avløp skal følge befolkningsveksten
22	Avløpsnettet skal fornyes, ikke forfalle
23	Utslipp fra overløp skal reduseres
24	Spillvann og overvann skal være adskilt

Miljø og helse	
14	Vannforekomster skal ha god kjemisk og økologisk tilstand
15	Ingen skal bli syke av å bade i bassenganlegg ute eller innendørs som følge av vannkvaliteten
16	Bedre tilgangen til offentlige toaletter
25	Laguner skal ikke brukes som behandlingsløsning for avløpsslam
Planlegging og styring	
5	Kommunal samfunnsplanlegging skal sikre innbyggerne trygt drikkevann og drikkevannshensyn skal ivaretas i arealplanleggingen
6	Kommunene skal ha helhetlige planer og tiltak som ser vann, avløp og arealbruk i sammenheng
11	Kommunenes overordnede risiko- og sårbarhetsanalyser skal ivareta sikkerheten i drikkevannsforsyningen
12	Kommunens beredskapsplanverk skal sikre alternativ drikkevannsforsyning for alle, om nødvendig gjennom samarbeid

Tabell 4: Nasjonale mål for vann og helse

I dokumentet nevnes det også at drikkevann er en kritisk samfunnsfunksjon, som skal fungere uten avbrudd. Vannverkseierne skal ha planer for alternativ drikkevannsforsyning, enten via eller utenom det normale distribusjonssystemet, dersom hendelser setter den normale leveransen ut av spill. Som regel er avbrudd forårsaket av naturlige hendelser, som ledningsbrudd, ras og tørke (HOD og KLD, 2024).

Når det kommer til samfunnssikkerhet og beredskap nevnes det at det er viktig å beskytte drikkevannsforsyningen mot ondsinnede handlinger rettet mot denne kritiske infrastrukturen, ikke minst sett i lys av den sikkerhetspolitiske situasjonen. Svikt i vannforsyningen har stort skadepotensial dersom offentlige og private virksomheter med kritisk samfunnsfunksjon blir påvirket. Vannforsyningen må sikres mot uvedkommen fysisk adgang til vannbehandlingsanlegget og annen infrastruktur (HOD og KLD, 2024). Videre nevnes det også at selv om Norge er rikt på overflatevann; omtrent 90 % av drikkevannet vårt blir tatt ut fra overflatekilder, har tørkeperioder de siste årene skapt nye utfordringer både sommer- og vinterstid i mange områder. Tørke og intensiverte nedbørsperioder utfordrer leveringssikkerhet og råvannskvaliteten. Framskrivinger viser at slike hendelser sannsynligvis blir vanligere med forventede klimaendringer (HOD og KLD, 2024).

Når det kommer til arealplaner nevnes det at nye planer kan utløse behov for oppgradering av systemer for vannforsyning og avløpshåndtering, og det er derfor viktig at planene for oppgradering reflekterer framtidige behov. Nye utbyggingsområder bør ikke legges inn/realiseres uten at kommunen har tilstrekkelig grunnlag for at vann- og avløpsløsninger kan etableres og dimensjoneres i tråd med pbl. §§ §27-1 og27-2, og at nødvendige rekkefølgekrav/planbestemmelser vurderes.

Avslutningsvis viser de nasjonale målene for vann og helse at vannforsyningen i Norge er en kritisk samfunnsfunksjon som må beskyttes og forvaltes langsiktig. Klimaendringer med tørke og kraftigere nedbør vil skape økt press på både vannressurser og avløpssystemer, og det er derfor avgjørende at hensynet til drikkevann og vannmiljø ivaretas i arealplanleggingen. For kommunene innebærer dette et ansvar for å sikre robuste løsninger, både gjennom forebygging av risiko og gjennom beredskap for uforutsette hendelser. På denne måten blir de nasjonale målene et viktig rammeverk som gir retning for lokalt arbeid med samfunnssikkerhet, klimatilpasning og bærekraftig arealutvikling.

4.4 Stortingsmeldinger

En stortingsmelding er et dokument fra Regjeringen til Stortinget som redegjør for politikk, status og veivalg på et bestemt område. Meldingen behandles i Stortinget, men til forskjell fra lover og proposisjoner er en stortingsmelding ikke bindende lovgivning. Den fungerer som et styringsdokument og uttrykk for regjeringens politikk, og kan gi viktige føringer også for kommunal og regional planlegging.

Nedenfor er en oversikt over utvalgte stortingsmeldinger som er relevant for områder innenfor LNF:

Mld St.	Tema	Navn på Stortingsmelding	År
25	Klima	Klimamelding 2035 - på vei mot lavutslippssamfunnet	2025
35	Natur	Bærekraftig bruk og bevaring av natur: norsk handlingsplan for naturmangfold	2024
16	Kulturmiljø	Nye mål i kulturmiljøpolitikken	2020
18	Natur	Friluftsliv: natur som kilde til helse og livskvalitet	2016
14	Natur	Natur for livet: norsk handlingsplan for naturmangfold	2015

Tabell 5: Stortingsmeldinger

4.5 Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet

Formålet er å sikre en samordnet og bærekraftig bolig-, areal- og transportplanlegging og bidra til mer effektive planprosesser. Jordvern omtales særskilt i punkt 3.9, der det understrekes at omdisponering av dyrka jord skal minimeres. Arealplanleggingen skal bidra til redusert omdisponering av matjord og jordvern bør være et overordnet hensyn i arealplanleggingen. Det pekes på fortetting, transformasjon, tilbakeføring av tidligere omdisponert dyrka jord, samt hensynet til kulturlandskap, urbant landbruk og matberedskap (Landbruksdirektoratet, 2025).

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging

Planretningslinjenes formål er at kommunene, fylkeskommunene og staten gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse skal stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene (Landbruksdirektoratet, 2025).

4.6 Riksrevisjonen

Riksrevisjonen har i sin undersøkelse av reduksjon av klimagassutslipp fra jordbruket konkludert med at gjeldende nasjonale virkemidler ikke er tilstrekkelige til å sikre måloppnåelse innen 2030. Riksrevisjonen peker på at det foreligger manglende strategisk styring, svake virkemidler og forsinket gjennomføring av sentrale tiltak. Videre fremheves det at karbonlagring i jord og myr i liten grad er ivaretatt, til tross for at dette representerer betydelige klimagevinster.

I undersøkelsen kommer Riksrevisjonen frem til fem konklusjoner:

- Det er ingen tegn til at er vil være mulig å oppnå betydelige utslippsreduksjoner fra jordbruket innen 2030.
- Landbruks- og matdepartementet har ikke tatt noen ansvar for å innfri målene i klimaavtalen.
- Dagens virkemidler og tiltak bidrar i liten grad til å nå målet Stortinget har vedtatt om lavere utslipp per produserte enhet.
- Arbeidet med å redusere klimagassutslippene i jordbruket gjennom forbruksendringer i tråd med kostrådene er preget av manglende ansvarsplassering og svak fremdrift.

- Reduksjon i matsvinn har så langt ikke vært tilstrekkelig, og Stortinget har flere ganger etterlyst sterkere virkemiddel.

På bakgrunn av dette vurderes det som nødvendig at kommunene i større grad integrerer klimahensyn i arealforvaltningen. For kommuneplanens arealdel innebærer dette at LNF-områdene gis en tydelig rolle i arbeidet med utslippsreduksjon og klimatilpasning. Dette omfatter blant annet:

- Vern og bærekraftig forvaltning av jordbruksjord og myr som karbonlagring.
- Tilrettelegging for utslippsreduserende tiltak i landbruket.
- Reduksjon av barrierer for gjennomføring av klimatiltak gjennom informasjon, kompetanseheving og lokale ordringer.
- Samordring av arealdisponering med tiltak for matsvinnreduksjon og bærekraftig matproduksjon.
- Samarbeid med regionale myndigheter og landbruksforvaltningen om klimatiltak og utviklingsprosjekter.

En styrking av kommunens strategiske arbeid innenfor LNF-områdene vil kunne bidra til å kompensere for svakheter i den nasjonale oppfølingen, samt understøtte måloppnåelse innen klima og miljø fram mot 2030.

4.7 Lovverket

Det er flere sentrale lover og forskrifter knyttet til tematikkene rundt landbruksområder, naturområder og friluftsområder. I kommunal planlegging er plan- og bygningsloven den mest sentrale, men det er flere hensyn i annet lovverk som er viktig å være klar over. I tabellen under vises det til ulike lover og forskrifter som er sentrale i arbeidet med LNF.

Lov	År
Lov om forvaltning av naturens mangfold	2009

Lov om planlegging og byggesaksbehandling	2008
Lov om skogbruk	2005
Lov om jord	1995
Lov om kulturminner	1978
Lov om friluftsliv	1957

Forskrift	År
Forskrift om produksjon, omsetning og import av gjødselvarer av organisk opphav og visse uorganiske gjødselvarer	
Forskrift om konsekvensutredning	2017
Forskrift om vannforsyning og drikkevann	2016
Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier	2015

Tabell 6: relevante lover og forskrifter til LNF

Som tabell **6** viser til, er forvaltningen av LNF-områder bygget på flere lover og forskrifter, samt føringer, som samlet danner rammen for hvordan arealene kan disponeres og brukes.

Som nevnt, er plan- og bygningsloven den overordnede loven, og § 11-7 nr. 5 fastsetter arealformålet landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift. Gjennom pbl § 11-11 kan det fastsettes bestemmelser som regulerer bruken av LNF-områder, herunder adgang til å tillate eller begrense ulike typer bygging og virksomhet.

Jordlova supplerer plan- og bygningsloven ved å legge klare føringer for vern av dyrka og dyrkbar jord, blant annet gjennom § 9 som stiller krav til særskilt tillatelse ved omdisponering. Skogbruksloven sikrer en bærekraftig forvaltning av skogressursene, mens friluftsloven sikrer gir allmennheten rett til fri ferdsel og opphold i naturen. Naturmangfoldloven stiller krav til at prinsippene om kunnskapsgrunnlag, føre-var og økosystemet legges til grunn for all forvaltning av naturressurser i LNF-områder. I tillegg gir kulturminneloven rammer for vern og bruk av kulturminner og kulturmiljøer som kan ligge innenfor LNF-formålet.

Forvaltningsgrunnlaget utdypes gjennom flere forskrifter og statlige planretningslinjer. KU-forskriften fastsetter krav til vurdering av virkninger av nye arealdisponeringer i kommuneplanens arealdel. Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav er relevant for jordbruksdrift og utslippshensyn.

Samtidig gjelder statlige planretningslinjer og nasjonale forventninger til regional planlegging og kommunal planlegging, som sett på tidligere.

Samlet sett innebærer dette at LNF-områdene i kommuneplanens arealdel skal forvaltes på en måte som ivaretar hensyn til jordvern, klima, naturmangfold, friluftsliv og kulturmiljø, samtidig som det åpnes for bærekraftig bruk av arealene.

Nytt forslag – forbud mot nedbygging av myr

Den 2.juli 2025 sendte Miljødepartementet (på vegne av KLD og KDD) forslag om endring til endringer i plan- og bygningsloven på høring, med forslag om et generelt forbud mot nedbygging av myr (ny § 1-8a), med mulighet for unntak gjennom reguleringsplan dersom det er klare interesseovervekt. MD skriver at «*Kommunen kan gjøre unntak fra forbudet ved ny reguleringsplan etter plan og bygningsloven kapittel 12, men slik plan kan bare fastsettes dersom en klar overvekt av interesser taler for det*».

Dette forslaget bygger også opp om kommunens samfunnsdel om å ta vare på naturmangfold, kulturlandskap og grønnstruktur. Ifølge kommuneplanens samfunnsdel skal man bevare ulike verdier gjennom en arealnøytral utvikling.

5. FNs. bærekraftsmål

FN-sambandet (2024) beskriver at Norge har oppfylt flere av bærekraftsmålene, men at det fremdeles gjenstår mye arbeid. FN-sambandet beskriver også at målene Norge ligger dårligst an til å nå, er bærekraftsmål 2 «Utrydde sult», 12 «Ansvarlig forbruk og produksjon», 13 «Stoppe klimaendringene» og 15 «Livet på land». Et av problemene er at Norge ofte prioriterer å utnytte naturens ressurser fremfor å bevare økosystemer og naturmangfoldet.

LNF-områder i kommuneplanens arealdel har en sentral rolle i å sikre bærekraftig arealbruk, naturforvaltning og lokal matproduksjon. For å synliggjøre koblingen til internasjonale mål for bærekraft, kan FNs bærekraftsmål benyttes som rammeverk. Tabellen under viser de mest relevante målene og hvordan de relaterer seg til LNF-områdene.

Bærekraftsmål	Beskrivelse	Relevans for LNF-områder
	Mål 2 omhandler å utrydde sult, oppnå matsikkerhet og bedre ernæring, og fremme bærekraftig landbruk.	Jordbruksområder i LNF må forvaltes bærekraftig, med vern av dyrka jord, klimatilpasset produksjon og redusert bruk av kunstgjødsel.
	Mål 6 omhandler å sikre bærekraftig vannforvaltning, tilgang til vann og gode sanitærforhold.	Arealbruk i jord- og skogbruk må beskytte vannressurser mot avrenning, erosjon og forurensning.

	Mål 11 omhandler å gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og børekraftige.	LNF-områder bidrar til grønnstruktur, friluftsliv og klimatilpasset arealbruk i lokalsamfunnet.
	Mål 12 omhandler å sikre bærekraftig forbruks- og produksjonsmønstre.	Lokal matproduksjon i LNF-områder støtter bærekraftig produksjon og tiltak mot matsvinn.
	Mål 13 omhandler å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem. Målet er å begrense den globale temperaturstigningen til under 2 grader.	LNF-områder bidrar til utslippsreduksjon og karbonlagring, særlig gjennom myr, jord og skog, samt klimatiltak i landbruket.
	Mål 15 omhandler å beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspredning, stanse og reversere landforringelse samt stanse tap av artsmangfold.	Vern av skog, myr, biologisk mangfold og kulturlandskap i LNF-områder.

Tabell 7: FNs bærekraftsmål: https://fn.no/download/last-ned-grafikk

LNF-områdene utgjør en viktig del av kommunens arbeid med bærekraft, både gjennom jordbruk, naturforvaltning og friluftsliv. Gjennom FNs bærekraftsmål tydeliggjøres det hvordan lokal arealforvaltning kan bidra til globale mål, blant annet ved å sikre

matproduksjon, reduksjon av klimagassutslipp, ivareta biologisk mangfold og fremme ansvarlig ressursbruk. Bærekraftsmålene gir et tydelig styringsgrunnlag for prioriteringer og beslutninger om bruk og vern av LNF-områder i kommuneplanens arealdel.

6. Dagens situasjon

Kommunen behandler svært mange søknader om dispensasjon fra LNF formålet og byggegrensen langs sjø/pbl § 1-8. Dette er ressurskrevende saksbehandling med høye saksbehandlingsgebyrer som blir kostbare for tiltakshaver. Mange enkeltvise dispensasjoner medfører en bit-for-bit nedbygging uten en langsiktig plan for områdene.

7. Utfordringer og muligheter knyttet til LNF

Kapittelet tar for seg de utfordringene og mulighetene som er knyttet til landbruks-, natur- og friluftsområder. Nedenfor er det tatt for seg ulike tematikker, blant annet dispensasjonssaker, landbruk, bebyggelse, turisme og vannforvaltning.

7.1 Dispensasjonssaker

Nye byggetiltak som ikke er relatert til landbruk eller stedbunden næring er i strid med LNF formålet og må bli behandlet som dispensasjon fra formålet. I Tysvær kommune er det i LNF områdene svært mange eldre, lovlig fradelte og bebygde bolig- og fritidseiendommer både i strandsonen og utenfor. Det er kun mindre tiltak på bebygde bolig- og fritidseiendommer utenfor 100 meters grensen til sjø som kan behandles uten dispensasjon ifølge dagens kommuneplanbestemmelser.

Dette medfører svært mange dispensasjonssaker der det er tale om riving og gjenoppbygging av eksisterende bygg eller større endringer av eksisterende tiltak. Alle tiltak i LNF områder som ligger innenfor 100 metersbelte langs sjø må også behandles som en dispensasjon fra pbl § 1-8 (byggeforbud i 100 meters belte) der det ikke er vist byggegrense mot sjø i kommuneplanen.

Områder som i dag er satt av til naustformål i kommuneplanen har ikke byggegrense mot sjø. Etablering av nye naust i tråd med arealformålet krever derfor også dispensasjon fra pbl § 1-8 med gjeldene kommuneplan. Dette blir oppfattet som svært byråkratisk og bør endres i

ny kommuneplan slik at dispensasjon fra pbl § 1-8 unngås der arealene er satt av til utbyggingsområder

7.2 Landbruket

Landbruket er en bærebjelke for lokal verdiskaping, matsikkerhet og kulturlandskap. Ved revidering av kommuneplanen for Tysvær kommune er det avgjørende å sikre gode rammer for 26 landbruksnæringen, samtidig som man ivaretar viktige hensyn som jordvern, naturmangfold og arealdisponering.

Mesteparten av arealene i kommunen ligger i LNF-områder, hvor det i utgangspunktet bare tillates tiltak som er direkte knyttet til landbruk eller stedbunden næring. Landbruket er likevel under press fra utbygging, og særlig vil ny firefelts E39 få store følger for landbruket. Jord- og skogbruksarealer blir omdisponert til andre formål og landbruket må vike for andre hensyn. I tillegg til tapte kvadratmeter kan utbygging gi andre utfordringer. Veier kan skape barrierer som deler opp landbrukseiendommer, fører til forsøpling og vanskeliggjør driften, og husdyrpåkjørsler kan øke. Hyttebygging, boligutvikling og tilrettelegging for friluftsliv kan gi flere konflikter mellom mennesker, dyr og landbruksinteresser.

Samtidig kan utbygging gi muligheter for landbruket. Ved smart massehåndtering kan utbygging rundt om i kommunen resultere i nytt dyrka areal på gårder i aktiv drift. Økt turisme kan gi grunnlag for gårdsturisme og gårdsutsalg. Kjerneområder for landbruk Kommunen har i dag 15 hensynssoner kalt kjerneområde landbruk. Her skal hensyn til jordbruksinteresser særlig vektlegges, og en bør ikke tillate tiltak som er til skade eller hinder for landbruksinteresser. Hensynssonene omfatter både Europaveg, hyttefelt og boligansamlinger. Det gjør at en stadig ser bort i fra bestemmelsene for kjerneområdene i kommuneplanen. Dette undergraver hensynssonene og vanner ut bestemmelsene. Hensynssonene bør gås gjennom nøye og i områder hvor andre hensyn veier tyngre bør hensynssonen fjernes. Hensynssonene bør også justeres der det er hensiktsmessig, slik at tun og jordbruksteiger ikke blir delt av hensynssonene, og sonene får en formålstjenlig utstrekning.

7.3 Strandsone

Kommunen har en svært lang kystlinje, ca 220 km. Store deler av dette området er i kommuneplanen satt av som LNF områder. Plan- og bygningsloven § 1-8 har et forbud mot

nye tiltak i områder som ligger innenfor 100 meters belte langs sjøen. Dette medfører at nye tiltak må ha dispensasjon fra byggegrense mot sjø, jf pbl § 1-8. Funksjonell strandsone er en hensynssone som er lagt inn i gjeldene kommuneplan etter en utarbeidet rapport om arealene i 100 meters belte langs sjø. Ved behandling av dispensasjoner innenfor denne hensynssonen skal strandsoneverdiene bli ekstra vektlagt.

Eldre bolig områder innenfor 100 meters belte langs sjø som har en godkjent reguleringsplan har ikke vist byggegrense mot sjø i reguleringsplanen. Nye tiltak på boligområdene i disse reguleringsplanene må derfor også behandles som en dispensasjon fra pbl § 1-8 selv om tomtene er satt av til utbyggingsformål og det ofte er et regulert friluftsområde mot sjøen. Disse reguleringsplanene står på kommunen sin liste over "planvask" der det er ønskelig å få vist byggegrense mot sjø i reguleringsplanen og dermed slippe å behandle mange kurante byggesaker som en dispensasjon.

Byggegrense mot sjø er heller ikke vist i kommuneplanen der naust er tillatt, naustområder. Dette medfører en ekstra kostnad for tiltakshaver og merarbeid for kommunen som må behandler en dispensasjon fra pbl § 1-8 der naustbebyggelse i utgangspunktet er planavklart og tillatt. Det samme gjelder dersom det blir søkt om brygge til eksisterende naust som ligger i naustområder.

7.3.1 Naustområder

Langs den lange kystlinjen i kommunen er det svært mange naust. Mange av disse naustene er eldre naust som er oppført i områder som det fra eldre tider var naturlige naustområder. Kommuneplanen har videreført mange av disse område som naustområde i kommuneplanen der det er muligheter for fortetting. I tillegg er det satt av helt nye naustområder der det er tillatt å føre opp nye naust.

I sist kommuneplanrevisjon ble noen naustområder, se tabell i del II, tatt bort da antall nye tillatte naust var blitt oppført. Områdene ble tilbakeført som LNF formål. Dette medfører at større vedlikeholdsarbeid eller riving og gjenoppbygging av lovlig oppførte naust må behandles som en dispensasjon på lik linje med alle naust som ligger innenfor arealformålet LNF. Disse naustområdene bør tas inn igjen i kommuneplanen som eksisterende naustområder da intensjonen i kommuneplanen var at områdene skulle være til naustformål, men uten at det tillates fortetting og flere naust. Tidligere naustretter fra kommuneplanen i

2007/2012 og som er ferdig utbygd, ble også tatt ut som naustformål i 2015 og tilbakeført til LNF-formål.

7.4 Bebyggelse og spredt bosetning

Dagens kommuneplan har to område/arealer som er vist som LNF område der spredd boligbygging er tillatt. I disse områdene har ikke kommunen mottatt søknader eller godkjent noen nye boliger. I enkelte områder av kommunen er det eldre tettbebyggelser som blir oppfattet som "små byggefelt" og flere er også plassert innenfor 100-meters beltet langs sjøen. I slike områder er det ikke ønske om en fortetting av nye boliger, men at eksisterende bebyggelse må tillates en utvikling. Dette gjelder områder f.eks Espevik, deler av Gismarvik, Tysværvåg, Førland, Haukås, Høie/Kallevik/Staua, Sørvåg og Yrkje. I gjeldene kommuneplan er disse områdene vist som LNF formål, men er bebygd med bolighus på fradelte tomter. En del av disse områdene bør få arealformål LNF områder der spredt boligbebyggelse er tillatt, byggegrense mot sjø bør vurderes. Disse områdene må ha klare bestemmelser til hva som kan godkjennes av nye byggetiltak.

7.4.1 Boligbebyggelse

Eksisterende bolig i LNF områder utenfor 100 meters belte har egne bestemmelse i gjeldende kommuneplan. Bestemmelser som gjelder arealbegrensning for disse områdene, er de samme som gjelder i LNF områder der spredt boligbebyggelse er tillatt. Her er angitt tillatt BYA for bolighus og garasjer. Det bør spesifiseres bedre hva som kan tillates av bebyggelse på eksisterende eneboligtomter i LNF områder både i og utenfor 100 meters belte/ evt. byggegrense i plan.

7.4.2 Hytter/Fritidsbebyggelse

Arealer med gamle strandplaner/hytteplaner som har få og ingen bestemmelser til utbygging bør vurderes å endre arealformålet fra fritidsbebyggelse til LNF der spredt fritidsbebyggelse er tillatt. Disse område må få egne bestemmelser og eventuelt plankrav ved større utbygging.

Eksisterende hytter i LNF utenfor 100 meters belte har egne bestemmelser i gjeldende kommuneplan.

7.5 Turisme og friluftsliv

Tysvær kommune er en stor friluftskommune, med mange flotte turområder både på land og langs den lange kystlinjen. Flere områder er godt besøkt, både av fastboende og turister. Det kan nevnes bl.a Borgøy, Nedstrandsfjellene, med bl.a Dalvanuten, Stølanuten, Himakånå m.m., Dagsturhytta på Alvanuten, Valhest og Lammanuten som alle er godt besøkte turområder.

7.5.1 Statlige sikra friluftsområder

Områdenavn

- **Austerøy**: Dette området blir driftet av Friluftsrådet Vest. Stort sett brukt av båtturister.
- **Dragavik**: Mye brukt område driftet av Friluftsrådet Vest. Stor grad av tilrettelegging. Espevik-
- **Espevikholmane**: Mindre område, med lite tilrettelegging
- **Grindeneset**: Turområde. Godt egnet som nærturområde for beboere i Grinde/Aksdal.
- **Hamnaren**: Populært båtutfartsområde, godt tilrettelagt. Driftes av Friluftsrådet Vest.
- **Leirå**: Godt tilrettelagt område i Nedstrand. Driftes av Tysvær kommune.
- **Nodland**: Parkering for turvei til Håvåshytta og videre til Valhest. Driftes av Friluftsrådet Vest 29
- **Sandbekken**: Område godt egnet for friluftsliv. Blir også brukt som leirsted og har kulturhistorisk interesse. Området driftes av Tysvær kommune.
- **Skjoldastraumen** Ved Notaflot. Grusstrand med noe grassekt mark som bakland. To parseller adskilt av bustad. Driftes av Friluftsrådet Vest.
- **Stakkestad**: Parkering for tur til Valhest. Driftes av Friluftsrådet Vest
- **Søvik**: Parkering og badeplass. Driftes av Friluftsrådet Vest.
- **Toftøy**: Friluftsområde med strender.
- **Vesterøy**: Friluftsområde for båtutfart og friluftsliv. Driftes av Friluftsrådet Vest

7.5.2 Hensynssoner friluftsområder

Det finnes flere områder med hensynssoner for friluftsliv. Tysvær kommune har store friluftsområder, noen av disse er tilrettelagt for friluftsliv, med merka stier, parkeringsplasser

o.l. andre områder er ikke tilrettelagte, men brukes av enkelte til friluftslivsaktiviteter.
Gjeldene arealplan:

- **F21, Såt**: Område mellom Tysvær og Haugesund som ligger strategisk til i forhold til sammenheng mellom turområdene i Haugesund og Tysvær. Delvis tilrettelagt for friluftsliv med stier. Viktig utgangspunkt for videre utvikling av turområdet mellom kommunene.
- **F22, Valhest**: Stort område mellom Aksdal - Førre - Stakkestad. Populært tilrettelagt med turstier og parkeringsplass. Utgangspunkt for flere turer. Nærturutgangspunkt for Aksdal, Frakkagjerd, Førre, Grinde. I området ligger også Alvanuten med Dagsturhytte.
- **F26, Søre Åsen**: Godt tilrettelagt område, med turveier og turstier. God parkeringsplass.
- **F27, Storavatnet**: Mindre tilrettelagt område. Turmuligheter fra Sandbekken.
- **F29, Storefjell** - Ørna: Turområde i Skjoldastraumen. Trenger oppgraderinger i forhold til trase og merking, samt utbedring/utvidelse av parkeringsplass.
- **F30, Lammanuten**: Godt tilrettelagt område med god sti, merking og parkeringsplass.
- **F31, Nedstrandsfjellet**: Godt tilrettelagt område, med flere turstier til ulike topper. Godt merket og skiltet. Det er begrenset med parkeringsmuligheter, så det bør vurderes å utvide denne. Spesielt ved Gurigjerde, som er utgangspunkt for flere turer i dette området.
- **F43, Grindeneset**: Se pkt 7.5.1
- **F45, Straumane**: Tilrettelagt med stier og parkeringsplass. Godt utgangspunkt for nærturer i Søre-Tysvær.

I tillegg til disse områdene er det også mange flere friluftsområder og som er delvis tilrettelagt med både stier, veier og parkeringsplasser.

Det vil være viktig å merke seg fokuset på nærturer. Dvs. turområder i nærheten av tett befolkede områder. Viktige områder: Aksdalsvannet, Nappatjørn, Troppene, Tveitskogen, Bongsatjørn. Slike områder er viktige å ta vare på og utvikle videre. Dette er områder som egner seg godt for lysløyper og universell utforming.

Det bør vurderes om flere av disse områdene burde vært lagt til som hensynssoner i framtidige planer.

7.6 Kulturmiljø og landskap

Kulturmiljø og landskap er viktige ressurser for både steders identitet, historie og verdi. De bidrar til å forme kommunens særpreg og tilhørighet til stedet, og gir rom for både bosetning, friluftsliv og utvikling. Samtidig er både kulturmiljø og landskap en del av helheten i LNF-områdene og må vurderes i lys av andre arealinteresser.

Utfordringer knyttet til kulturmiljø og landskap handler ofte om arealpress, gjengroing når tradisjonell drift opphører og tekniske inngrep som kan svekke landskapets karakter. Klimaendringer kan også ha en negativ innvirkning, blant annet gjennom erosjon, økt nedbør og havnivåstigning. Samtidig kan manglende kunnskap eller bevissthet om kulturmiljøets verdi gjøre det mer sårbart.

Muligheter ligger i å ta kulturmiljø og landskap aktivt i bruk i samfunns- og arealutvikling. Skjøtsel og aktiv bruk kan bevare kulturhistoriske verdier. Kulturmiljø kan integreres i stedsutvikling, friluftsliv og reiseliv og kan være en ressurs for både stedets identitet og lokal verdiskapning. Ivaretakelse av kulturmiljøer støtter også opp om nasjonale mål om bærekraftig utvikling, og kan samtidig styrke kommunens profil som en attraktiv bo- og besøkskommune.

I Tysvær kommune finnes det flere eldre bygg som ligger i SEFRAK-registeret. SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi (GeoNorge, 2025). Det finnes også noen enkeltminner, for eksempel som spor etter eldre gårdsdrift. Flere utvalgte verdier finnes i Temakart-Rogaland.

7.6.1 Kulturmiljø av regional interesse i Tysvær

Rogaland fylkeskommune har definert flere kulturmiljøer i Tysvær kommune som er av regional interesse. Dette er områder som vurderes å ha stor betydning for historie og landskap. Kulturmiljøene i Tysvær gjelder blant annet bygninger og områder som Tysvær Prestegard i Tysværvåg til gravrøys på Leirå.

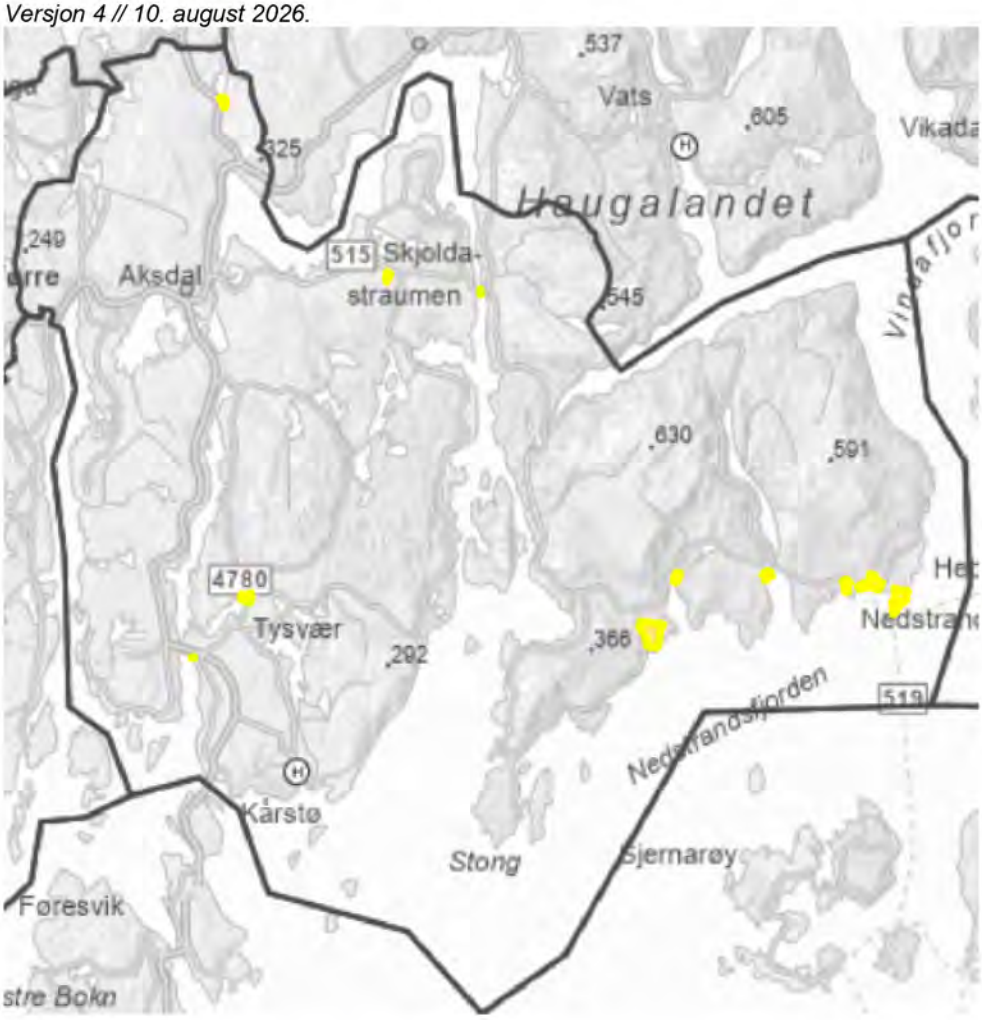
I tabellen under gis det en oversikt over de kulturmiljøene som fylkeskommunen har pekt ut. Rogaland fylkeskommune nevner at oversikten er et kunnskapsgrunnlag for videre planlegging og utvikling i kommunen, og skal bidra til forutsigbare prosesser gjennom informasjon om hva som er regionalt viktige kulturmiljøer og landskap blir kjent og tilgjengelig.

Område	Beskrivelse
Slåttevik	Isfri havn og handelsknutepunkt fra midten av 1800-tallet. Landhandel etablert i 1850, fortsatt i drift. Kai bygget i 1896. Historisk verdi knyttet til liberalisering av handel. Sårbart for endringer som kan svekke autentisiteten.
Nedstrand	Tidligere strandstad og tollsted med stor betydning for trelasthandel fra 1500-tallet. Tollbua fra 1549 er Rogalands tredje eldste trebygg. Sårbar for nybygg og fortetting.
Leiranger	Strategisk leidangshamn med stor nausttuft fra middelalderen. Gravrøyser og sverd fra vikingtid. Gardsanlegg på Varaleite. Behov for skjøtsel og vedlikehold.
Tysværvåg	Tysvær kyrkje fra 1852 og prestegard fra 1848. Førhistorisk gardsanlegg. Godt bevart landskap. Behov for vedlikehold av bygninger.

Område	Beskrivelse
Sundførvåg	Naustmiljø fra 1700–1800-tallet. Historisk fiskerett ("Sundførkastet"). Bautastein gir området tidsdybde.
Sandsgård	Embetsmannsgard med ni bygninger. Hovedhus fra 1774, fredet. Tidligere futebustad. Gravhauger og gammel kirkevei.
Muslandsvåg	Handelsstad med naust og våningshus. Kai og sag fra 1800-tallet. Rester av gamle veier til Nedstrand.
Stakland	Kvekarhus fra 1867 og gravplass fra 1858. Garden med SEFRAK-registrerte bygninger. Viktig kvekarhistorie.
Skjoldastraumen	Sluseanlegg fra 1908, en av to saltvannssluser i Norge. Historisk bruer og gravfelt fra jernalderen.
Hinderåvåg	Villamiljø fra 1900-tallet, kai og naust fra 1800-tallet. Viktig for handel og fiske, særlig brislingfiske.
Leirå	Frilufts- og museumsområde med gravrøyser og Nessa gamle skule. Tilrettelagt for rekreasjon.

Tabell 8: Kulturmiljøer av regional interesse i Tysvær

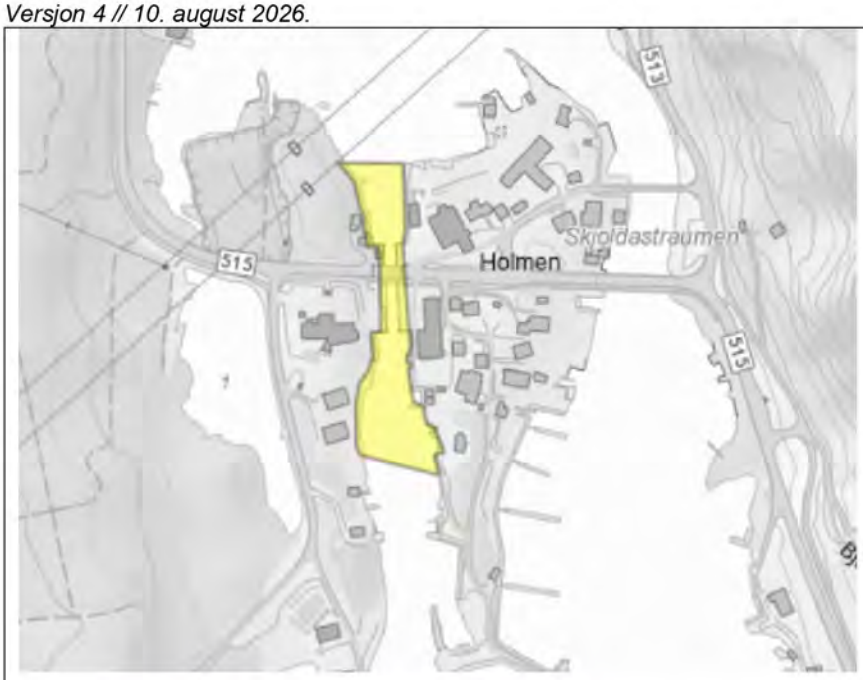
I oversiktskartet nedenfor vises det til kulturminner av regional interesse i Tysvær kommune, disse områdene kan finnes i Temakart-Rogaland.



Figur 4 Oversikt over kulturminner av regional interesse i Tysvær kommune

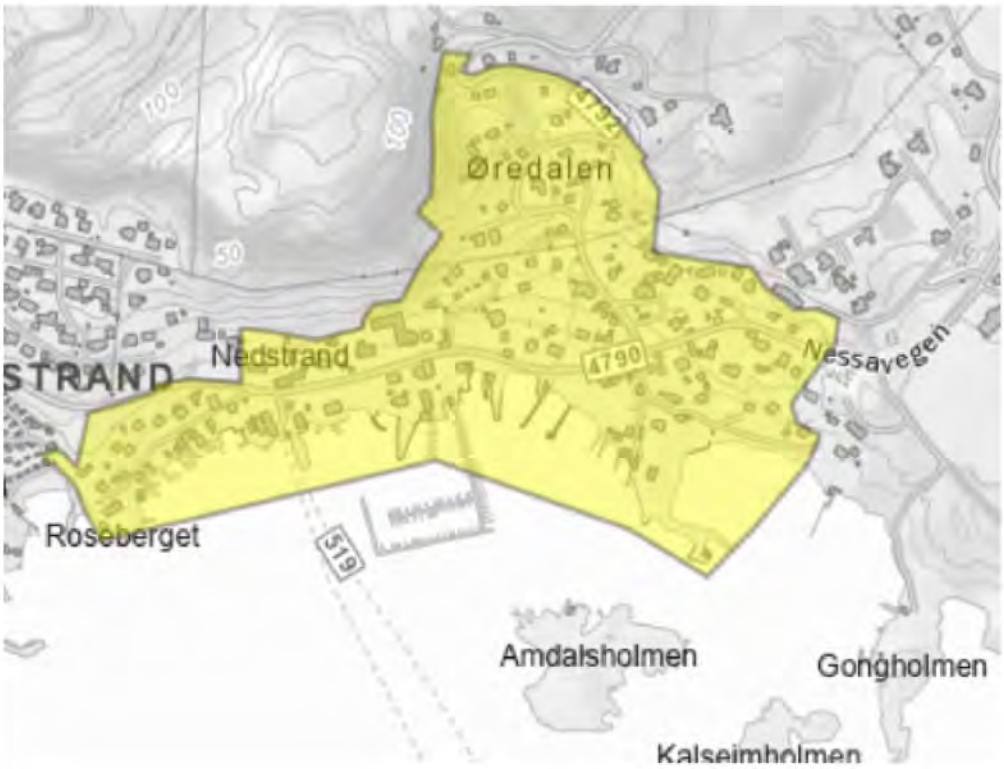
Kommentarer til utvalgte områder

Endring av hensynssone kulturmiljø i Skjoldastraumen. Bildet under viser hensynssonen i regionalplan for kulturmiljø i Rogaland og vil være førende for Tysvær kommune. Hensynssonen er krympet sammenlignet med Tysvær kommunes egne planer.



Kilde: https://temakart-rogaland.no/share/55364d3b88d9.

Endring av hensynssone kulturmiljø på Stranda. Bildet under viser hensynsonen i regionalplan for kulturmiljø og vil være førende. Området er utvidet sammenlignet med Tysvær kommunes egne planer.

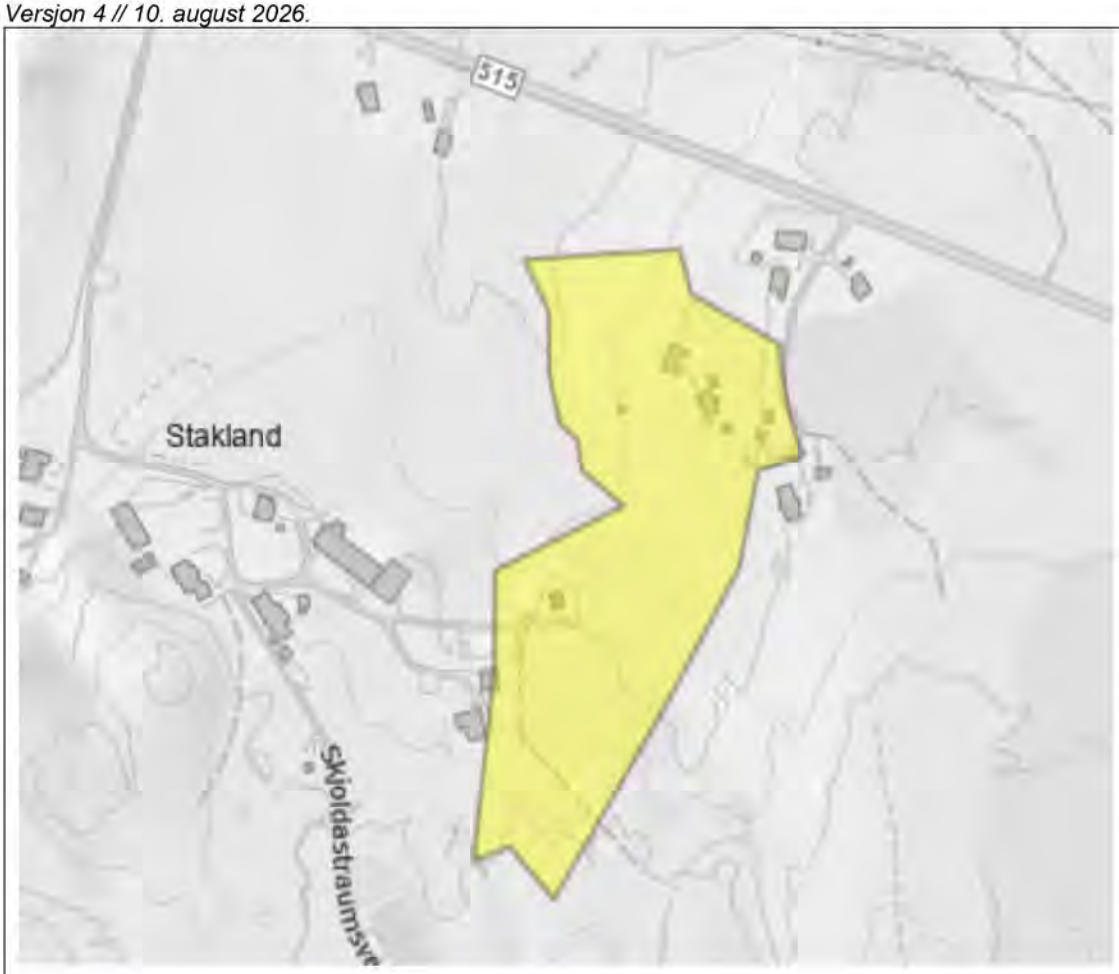


Kilde: https://temakart-rogaland.no/share/c032e2c4d603.

Endres til kulturmiljø av nasjonal interesse. Riksantikvaren gjør vurderinger knyttet til omdefinering av enkelte kulturmiljø i Rogaland. En av to områder i Tysvær er Leiranger (bilde under) Riksantikvarens arbeid forventes ferdigstilt i nær fremtid.

Kilde: https://temakart-rogaland.no/share/c99a518b73ed.

Endres til kulturmiljø av nasjonal interesse. Riksantikvaren gjør vurderinger knyttet til omdefinering av enkelte kulturmiljø i Rogaland. En av to områder i Tysvær er Stakland ved Kvekerhuset (bilde under) Riksantikvarens arbeid forventes ferdigstilt i nær fremtid.



Kilde: https://temakart-rogaland.no/share/524a6f222c5a.

Tabell 9. Kulturminner – utvalgte områder

7.7 Natur og miljø

Naturen forsyner samfunnet med en rekke goder og tjenester som har betydning for menneskelig velferd. For eksempel gir økosystemene grunnlag for produksjon av mat, medisiner og en rekke materialer, de bidrar til å rense luft og vann, binder karbon, beskytter mot flom, ras, storm og erosjon og gir oss muligheter for både åndelige og fysiske opplevelser (NOU 2013:10). Dette er eksempler på økosystemtjenester; alle godene vi får fra naturen. I Stortingsmeldingen «Bærekraftig bruk og bevaring av natur» deler naturen inn i syv hovedøkosystemer: hav og kyst, elver og innsjøer, våtmark, skog, kulturlandskap og åpent lavland, fjell og polare økosystemer.

Kommunen har en nøkkelrolle i arbeidet med bevaring og bærekraftig bruk av natur, blant annet gjennom arealforvaltning etter plan- og bygningsloven (Meld. St. 35 (2023 – 2024)).

7.7.1 Naturmangfold og økosystem

Kommunen har en nøkkelrolle i arbeidet med bevaring og bærekraftig bruk av natur, blant annet gjennom arealforvaltning etter plan- og bygningsloven (Meld. St. 35 (2023 – 2024)).

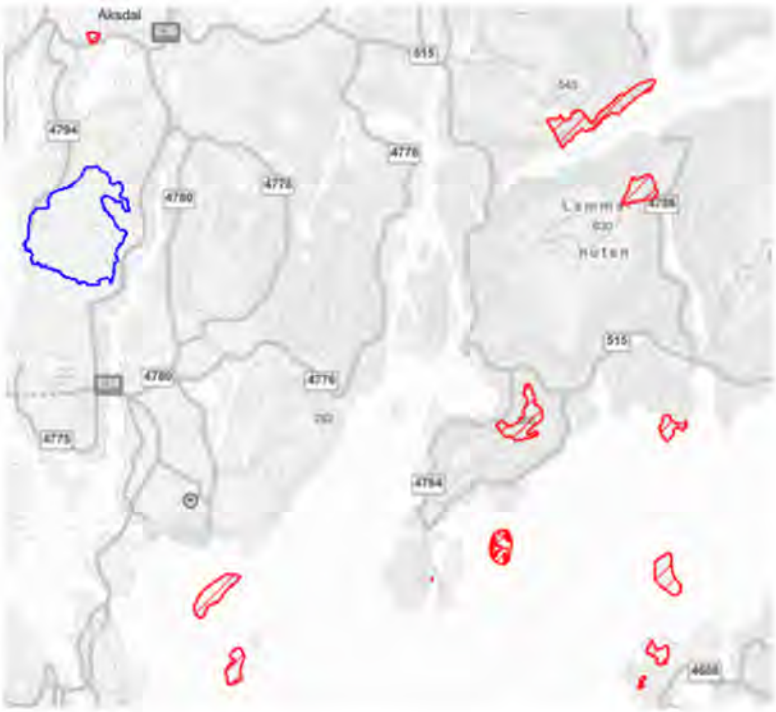
Navn	**Verneplan**	**Vernet år**	**Areal (daa)**	**Verneformål/kommentar**
Aksdal naturreservat	Verneplan for edelløvskog/rike løvskoger	1984	107,1	Formålet er å bevare en eikeskog med stor økologisk variasjon.
Gåsholmen og Årvikholmen naturreservat	Verneplan for sjøfugl	1982	924,3	En viktig sjøfugllokalitet, plante- og dyrelivet.
Hellebrekkene naturreservat	Skogvern	2018	1 167,5	Føremålet er å verna eit lågtliggande skogområde med vestleg, vindpåverka utkantførekomst av furuskog på Haugalandet, med alt innhald av biologisk mangfald derimellom fleire raudlista artar der fattige furuskogtypar dominerer, med innslag av svartorsumpskog og lågurtskog, og eksensiv bruk i beiteskog og naturbeitemark.

Navn	Verneplan	Vernet år	Areal (daa)	Verneformål/kommentar
Lindøy dyrefredningsområde	Annet vern eller verneplan	1982	566,7	Bevare områdets fugleliv og fuglenes livsmiljø, samt planteliv og dyrearter.
Lindøy, Tednholmen og Slåttholmen naturreservat	Verneplan for sjøfugl	1982	140,8	Føremålet med fredinga er å bevara fuglane med dei plantesamfunn og dyreartar som naturleg er knytte til reservata.
Nautøy, Longholmen og Bukkholmen naturreservat	Verneplan for sjøfugl	1982	510,4	Føremålet med fredinga er å bevara ein viktig sjøfugllokalitet med dei plantesamfunn og dyreartar som naturleg er knytte til området, særleg ut frå omsynet til sjøfuglane og deira hekkeplassar.
Nordåker naturreservat	Skogvern	2019	777,2	Skogsområdet består av både rik edellauvskog og fattig kystfuruskog.
Sørensholmen naturreservat	Verneplan for sjøfugl	1982	4,3	En viktig sjøfugllokalitet, plante- og dyrelivet.
Tveitaneset naturreservat	Skogvern	2014	375,8	Et forholdsvis urørt, kystnært furuskogsområde.

Navn	Verneplan	Vernet år	Areal (daa)	Verneformål/kommentar
Haugevassdraget	Verneplan vassdrag	1993	9 000,0	Vegetasjonen er preget av lynghei, dominert av røsslyng og store einere i nordvest, mens grasheier er mer fremtredene i sørøst. Bare i en liten del av nedbørfeltet drives landbruk. Store deler av landskapet er kulturpreget. Vassdraget er lite berørt av tekniske inngrep.

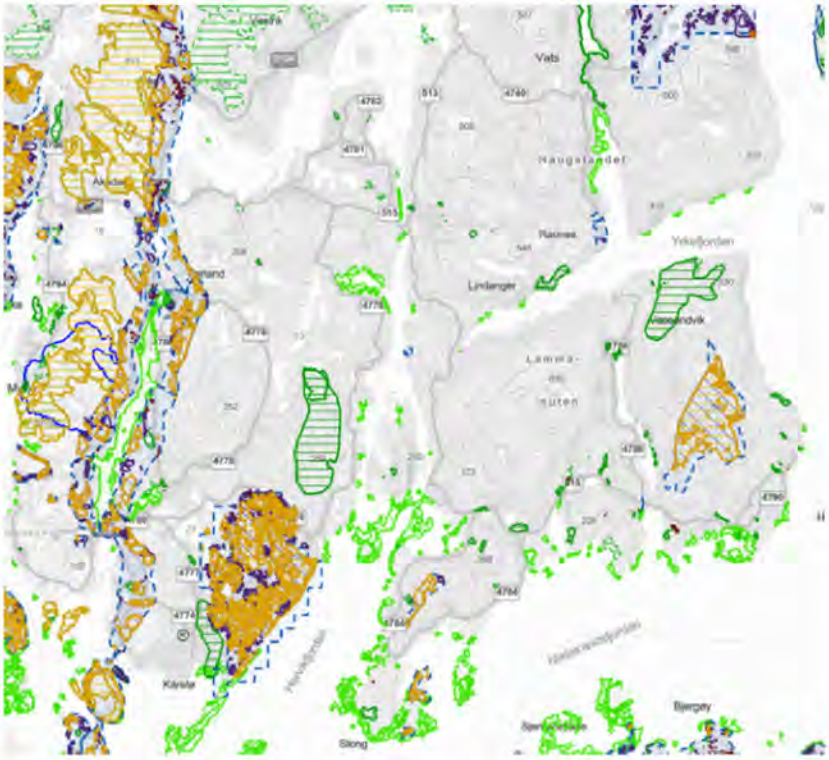
Tabell 10: Oversikt over verneområder i Tysvær kommune.

Naturreservatene er vist i rødt i kartutsnittet under, og verna vassdrag er vist i blått.



Figur 5: Kartutsnitt som viser verneområder i Tysvær (hentet fra Naturbase).

Flere områder i kommunen er naturtypekartlagt, men langt i fra hele kommunen. Områder, både på land, vann og i sjø, som er naturtypekartlagt er vist i kartutsnittet under (www.naturbase.no).



Figur 6: Kartutsnitt om viser kartlagt natur i Tysvær

Noen naturtyper har sentrale økosystemfunksjoner, og gjennom naturmangfoldloven er noen naturtyper gitt særskilt beskyttelse og vern. Disse er naturtyper som er rødlistede og særlig viktige for sjeldne arter. I Tysvær kommune er det registrert to utvalgte naturtyper; kystlynghei og hule eiker.

7.7.2 Kystlynghei

Kystlynghei er åpne heipregede områder, som er formet gjennom tradisjonell skjøtsel med sviing og beiting (www.artsdatabanken.no). Kystlyngheia er et gammelt kulturlandskap som på Haugalandet trolig har en alder på 3000-5000 år ("*Kulturlandskap og biologisk mangfald på Haugalandet*», Lundberg, 2010) . Lyngheiene er utviklet på tidligere skogsmark, hvor skogen ble svidd av, hogd eller ryddet for å bli erstattet av beitemark som kunne benyttes

året rundt. Lyngen går gjennom ulike livsfaser hvor den har ulik beiteverdi. Brenning ble gjort når lyngen ble gammel og hadde liten verdi som fôr. Den overjordiske delen ble brent, og en fikk en ny rask spiring i fra røttene. Lyngbrenningen bidro også til å fjerne brake.

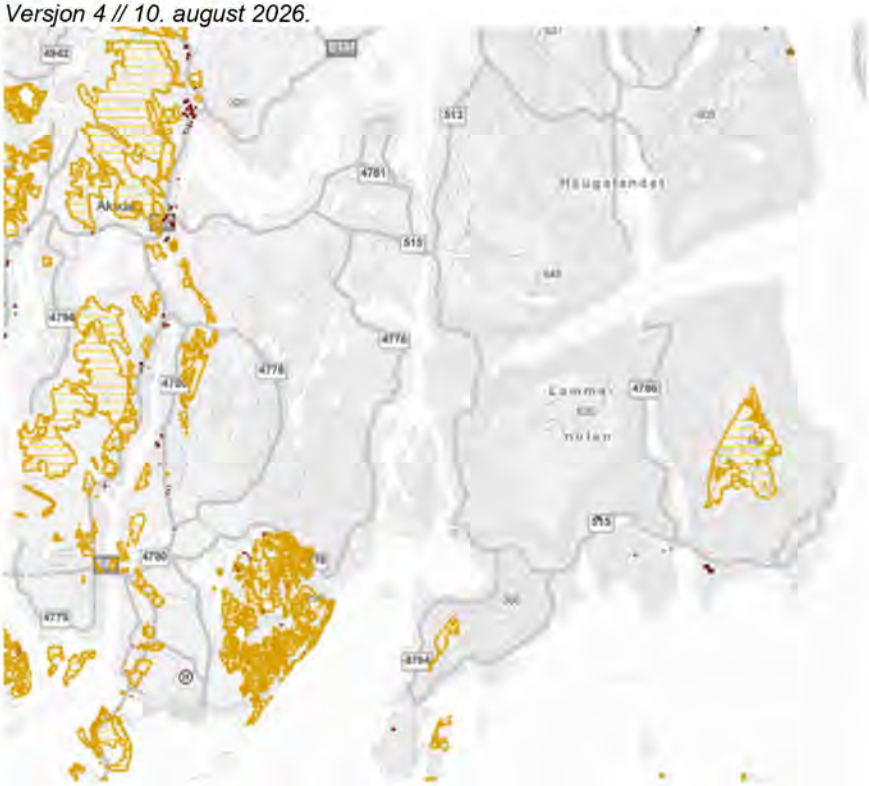
Typisk for kystlyngheia er dominans av dvergbusker, først og fremst arten røsslyng. I tillegg er andre lyngarter som klokkelyng, blokkebær og krekling, og grasarter som engkvein, gulaks og slåttestarr vanlige. Kystlynghei kan dekke store arealer og opptrer ofte i variasjon med andre naturtyper som semi-naturlig eng, myr og semi-naturlig strandeng (miljodirektoratet.no).

Kystlyngheiene har allsidig nytteverdi, og leverer en rekke økosystemtjenester. Naturtypen bidrar med fotosyntese, jordsmonnsdannelse, bestøvning og genetiske ressurser. De er produksjonsarealer for kjøtt, ull, skinn og lynghonning, og lagrer karbon. Kystlyngheiene er også kulturhistoriske kilder og kilde til rekreasjon og opplevelse. Aktiv skjøtsel av kystlynghei reduserer også faren for ukontrollerte skogbranner, da gjengrodde heier med kratt og skog øker brannfaren ("Faggrunnlag for kystlynghei", Direktoratet for naturforvaltning/Miljødirektoratet).

Den tradisjonelle bruken av kystlyngheiene gikk kraftig tilbake fra rundt 1900, og spesielt i perioden etter 1950 (www.artsdatabanken.no). Opphør av skjøtsel og gjengroing er den største negative påvirkningsfaktoren for kystlyngheia. I tillegg er forurensning, fremmede arter og arealbruksendringer trusler for kystlyngheia. Naturtypen kystlynghei er «sterkt truet» på norsk rødliste, og det er estimert at over 80 % av Europas lyngheier er blitt omdannet til åker, eng eller skog. Norge har derfor et særlig forvaltningsansvar for å ta vare på kystlyngeiene ("Faggrunnlag for kystlynghei", Direktoratet for naturforvaltning/Miljødirektoratet).

Det har i Tysvær og på Haugalandet vært et aktivt miljø for lyngbrenning og ivaretakelse av kystlynghei de siste årene, hvor det er gjort en formidabel innsats for naturtypen. Forvaltningen kan bidra med ulike støtteordninger til bønder, som SMIL og RMP.

Kartutsnittet under viser kartlagt kystlynghei i Tysvær som er av en slik kvalitet at den faller inn under forskrift om utvalgte naturtyper. Hele kommunen er ikke kartlagt.



Figur 7: Utklipp fra Naturbase som viser kartlagt kystlynghei i Tysvær.

7.7.2.2 Hule eiketre

Naturtypen "hule eiker" omfatter gamle, grove eiketrær som enten er synlig hule, eller som har en diameter på minst 63 cm tilsvarende omkrets på minst to meter. Dette er gamle trær som er viktig for en rekke rødlistede insekter, sopp og lav. Store eiketrær kan bli svært gamle, og de fleste hule eiker er over 200 år gamle ("*Handlingsplan for utvalgt naturtype hule eiker*", DN-rapport 1-2012). Faktorer som har påvirket eiketrærne negativt er hogst/felling grunnet f.eks. utbygging, men også gjengroing/fortetting rundt stammer og flatehogst i skogbruket. I Tysvær er det registrert en rekke eiketrær som faller inn under definisjonen til utvalgte naturtyper, og det er sannsynlig at det er mangle flere som ikke er kartlagt eller registrert i Naturbase.

7.7.2.3 Andre naturtyper

Det er flere andre typer områder som er viktig for naturmangfoldet i kommunen. Det kan være viktig at en i kommuneplanprosessen har fokus på disse områdene som er viktige, men som ikke har et særskilt vern gjennom annet regelverk. En kan særlig nevne vassdragene Årvikelva og Grindeelva. I Årvikelva er det elvemusling, som er en rødlistet art, samt laks og sjøørret. I Grindeelva gyter også både laks og sjøørret. Flere mindre bekker og elever i

kommunen er habitatkartlagt for sjøørret, og også disse mindre vassdragene er viktige for sjøørreten. Muslandsvågelva er et annet viktig bekkedrag, hvor det sannsynligvis også er elvemusling.

Det er flere mindre vann/tjern i kommunen som også er viktige for naturmangfoldet, særlig fugl. Kartlagte tjern er blant annet Eikjetjernet, Gjerdesvatnet, Svartaløken (Frakkagjerd), Nesheimtjernet og Muslandstjørna.

Det er kartlagt viktige strandeng- og strandsumpområder ved Leirå og Førlandsbotn. Skjenet ved Kårstø, er også et slikt område, men er ikke naturtypekartlagt.

I sjø er det kartlagt flere områder med ålegras av en slik størrelse at de utgjør naturtypen ålegrasenger. Disse vokser typisk i de samme strandområdene som det er menneskelig aktivitet. Det er også kartlagt store tareskogforekomster i sjø.

7.8 Vassdrag

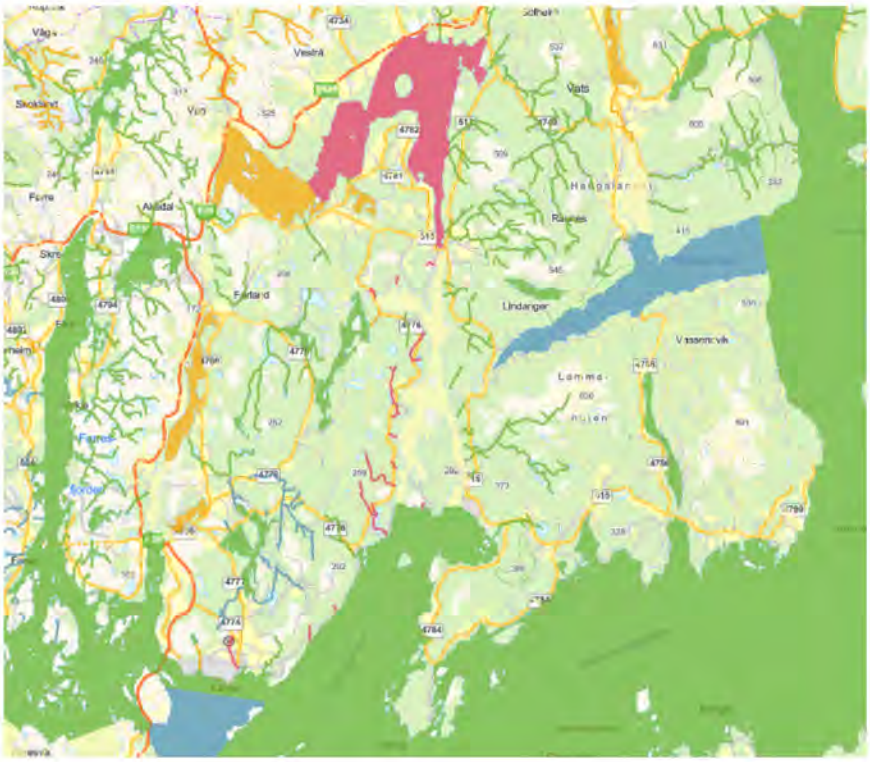
7.8.1 Vannforvaltning i Tysvær kommune

Gjennom vannforskriften er det et mål at alt vann skal oppnå minst god økologisk og kjemisk tilstand, og kommunenes arealforvaltning er viktig for å nå miljømålene for vannet vårt.

Det er mye som påvirker vannmiljøet. Eksempler på fysiske inngrep og aktivitet som kan påvirke vassdragene negativt er bekkelukkinger, fjerning av kantvegetasjon, anleggsvirksomhet og deponering av masser, mudring, dumping og utfylling, samt forurensninger og spredning av fremmede arter. Elver og innsjøer som ligger i nærheten av byer og tettsteder, hyttefelt, jordbruksområder, vannkraft, industri og samferdselsanlegg er mest utsatt for påvirkning.

Flere av vannforekomstene i Tysvær kommune oppnår ikke «god» miljøtilstand per i dag. Skjoldafjorden, Grindefjorden, og Førlandsfjorden har «svært dårlig» og «dårlig» økologisk tilstand. Flere ferskvann oppnår heller ikke «god» økologisk status, og det er observert et økende problem med tilbakevendende oppblomstringer av potensielt giftige cyanobakterier, såkalte «blågrønn-alger». Menneskelig aktivitet viser også igjen ved at enkelte

vannforekomster ikke oppnår god kjemisk tilstand, som Yrkjefjorden, Krossfjorden, Førresfjorden, Falkeidflæet og Frekasundet.



Figur 8 Kartutsnitt som viser "økologisk tilstand", hentet fra Vann-nett

Av dokumentet «*Hovedutfordringer for Haugaland vannområde*», går det frem at i Tysvær kommer de største påvirkningene fra jordbruk, avløpsvann og urban utvikling.

Miljømålene for vannforekomstene skal legges til grunn for all arealplanlegging. En skal som hovedregel ikke planlegge eller åpne for aktivitet som kan føre til at miljømålene i vannforekomstene ikke nås. Gjennom arealplanleggingen kan kommunen sette restriksjoner på arealbruken for å beskytte vannforekomstene mot forringelse, samt forbedre miljøtilstanden med miljøforbedrende tiltak der dette er mulig.

Gjennom kommuneplanprosessen kan kommunen blant annet sette tydelige krav til kunnskapsgrunnlaget før regulering, fastsette byggegrenser langs vassdrag, vurdere alternative plasseringer, trekke/forskyve utbyggingsformål bort fra vannforekomster, sørge for at det er krav til tilstrekkelig infrastruktur for planlagt arealbruk og ta i bruk de virkemidlene som finnes for å ivareta vannmiljøet i form av arealformål, hensynssoner og bestemmelser.

7.8.2 Drikkevann

Drikkevannet er vårt viktigste næringsmiddel og en kritisk folkehelsefaktor. Vannforsyning for drikkevann og avløp er samfunnskritisk infrastruktur. Drikkevannskilder skal hensyntas og sikres i arealplanlegging. Dette vil både redusere behovet for vannrensing, og ta ned risikoen for skade dersom det blir svikt i vannbehandlingen. En god forvaltning av nedslagsfeltet til drikkevannet, er også en investering for fremtiden ved at en reduserer fare for økt samlet belastning og eventuelle nye forurensningsstoffer som dagens anlegg ikke er bygget for å kunne rense.

Drikkevannskildene våre er Stakkestadvatnet, Ådnavatnet, Måvatnet og Lysevatnet. Kommunen blir også forsynt med vann fra Karmøy og Haugesund. Skjoldastraumen blir forsynt fra Skjoldastraumen vannverk. Hinderåvåg og Nedstrand blir forsynt fra Hinderåvåg vannverk. Resten av kommunen blir forsynt fra Tysværvåg vannverk, Førre vannverk (Haugesund) og Gismarvik vannverk (Karmøy).

Drikkevannskildene må vises i kommuneplanen, med tilhørende bestemmelser som ivaretar vannet. Kommunen er i prosess med å utarbeide nye hovedplaner for vann- og avløp parallelt med kommuneplanprosessen. En kan ikke planlegge ny utbygging før det er dokumentert at vann- og avløpssystemet er tilpasset den økte belastningen. Det kan også være nødvending med bestemmelser for å sikre infrastrukturen og nye tilknytninger utenfor selve nedslagsfeltet til drikkevannene.

I kommunen er det en god del husstander og hytter som har private drikkevannskilder. Disse har ikke kommunen oversikt over kvalitet på. Gjennom hensynssoner og bestemmelser for å ivareta vannkvalitet, vil også dette bidra til å trygge private drikkevannskilder.

7.8.3 Verna vassdrag

I Tysvær er det et verna vassdrag «Haugevassdraget» («Høievassdraget»).
Haugevassdraget er del av verneplan IV vedtatt av Stortinget i 1993. Ved forvaltning innenfor vassdraget skal forskrift om rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag legges til grunn.

Verneplanene skal i hovedsak gi vern mot vannkraftutbygging, men vernet sier også noe om kvalitetene til vassdraget. For å oppnå målene satt i verneplanene skal det særlig legges vekt på å;

a. unngå inngrep som reduserer verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø,
b. sikre referanseverdien i de mest urørte vassdragene,
c. sikre og utvikle friluftslivsverdien, særlig i områder nær befolkningskonsentrasjoner,
d. sikre verdien knyttet til forekomster/områder i de vernede vassdragenes nedbørfelt som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi,
e. sikre de vassdragsnære områdenes verdi for landbruk og reindrift mot nedbygging der disse interessene var en del av grunnlaget for vernevedtaket

Haugevassdraget ligger inne i den gjeldende kommuneplanen med omsynssone «bevaring naturmiljø».

8 Kartlegginger av endringer

Kartleggingen av endringer i LNF-områdene gir et grunnlag for å forstå hvordan arealbruken i kommunen har utviklet seg over tid. Denne kartleggingen viser både omfanget og typen av nedbygging, fragmentering og andre arealendringer som har påvirket landbruk, natur og friluftsområder.

Som en del av kunnskapsgrunnlaget vises det til kartoversikt og eksempler på nedbygging og innhenting av statistikk som illustrerer hvordan utviklingen har vært. Kartene viser blant annet til endringer i arealer, samt områder som har blitt tatt i bruk til bolig, næring eller andre formål. Kartgrunnlagene er blant annet hentet fra kommunekart.com, NIBIO, fylkeskommunale kart, mens statistikk er primært hentet fra Rogaland fylkeskommune og SSB – i SSBs statistikk inngår også kommunens KOSTRA tall.

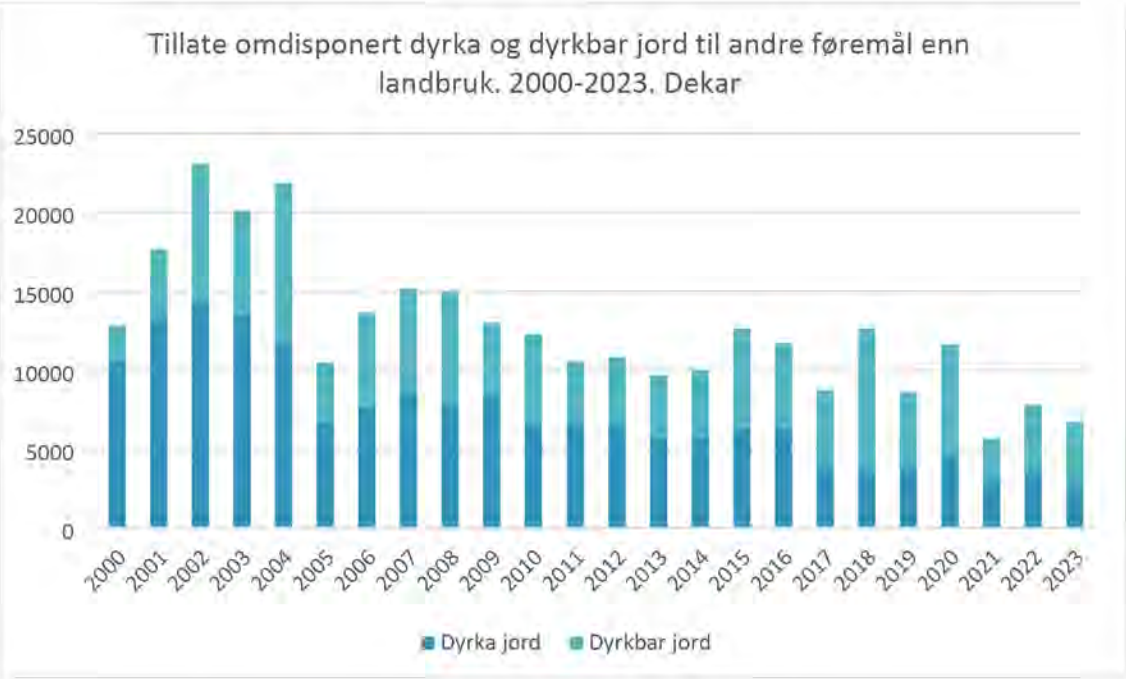
Formålet med kartleggingen er å synliggjøre hvilke arealer som er gått tapt eller endret, hvilke typer inngrep som dominerer, og hvilke trender som kan spores over tid. Dette skal være med på å danne kunnskapsgrunnlaget for videre planlegging og vurdering av arealbruk i kommuneplanens arealdel.

Eksempler på nedbygging

Både i kommuneplanens arealdel (2015) og reguleringsplaner er det flere områder i Tysvær hvor jordbruksareal er satt av til utbygging. Statistikken og figurene som vises til, er her hentet fra SSB.

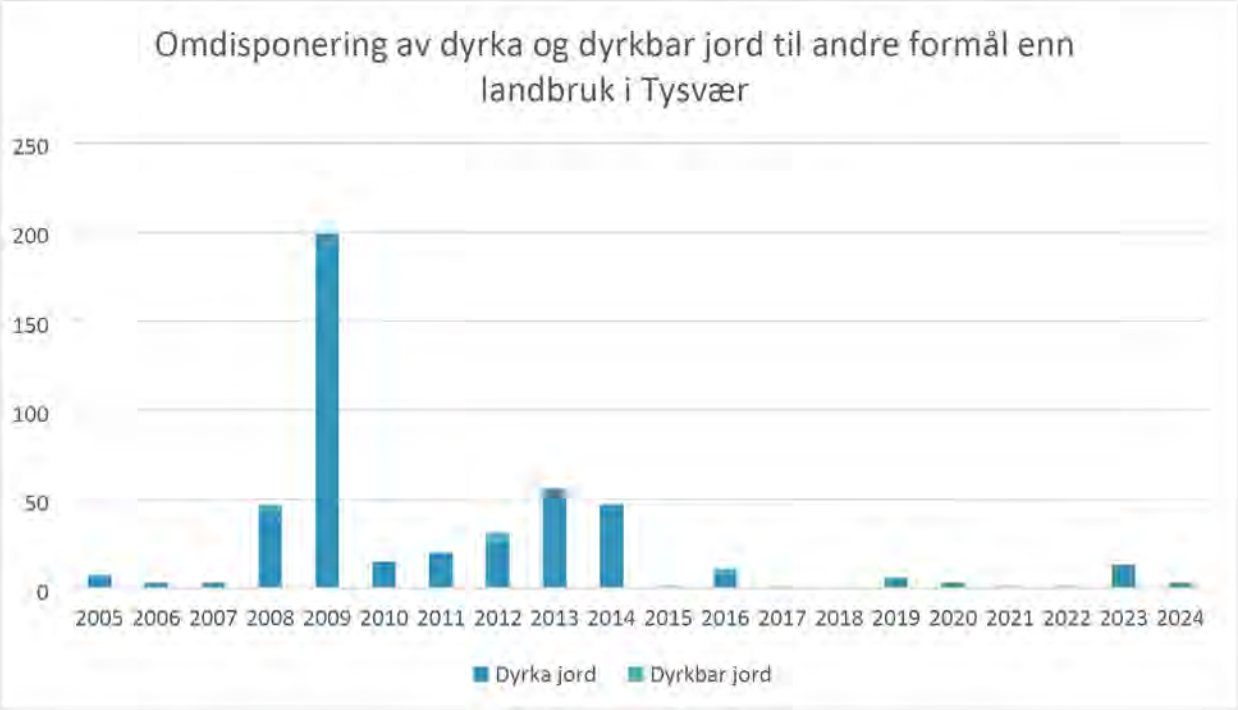
På et nasjonalt nivå har tillat omdisponert dyrka og dyrkbar jord til andre formål enn landbruk gått ned siden 2002. Figur 9 viser til at omdisponeringen var på sitt høyeste tidlig på 2000-tallet, men at det deretter har vært en nedgående trend. Etter 2010 har nivået stabilisert seg på et lavere nivå, men årlige variasjoner.

Både i kommuneplanens arealdel (2015) og i ulike reguleringsplaner er det jordbruksarealer som har blitt avsatt til ulike formål, som bolig- og næringsutbygging i Tysvær. I tillegg bidrar vegprosjekter og annen infrastruktur til ytterligere press på LNF-områdene. Figur 9 fra SSB viser at det på et nasjonalt nivå har vært en nedgang i den årlige omdisponeringen av dyrka og dyrkbar jord siden begynnelsen av 2000-tallet. Likevel skjer det fortsatt en jevn nedbygging av matjord i mange kommuner.



Figur 9 Tillate omdisponert dyrka og dyrkbar jord til andre føremål enn landbruk. 2000-2023
https://www.ssb.no/jord-skog-jakt-og-fiskeri/landbrukseiendommer/statistikk/kommunal-forvaltning-av-landbruksarealer

Figur 10 viser til omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i Tysvær i perioden 2005-2024. Statistikken viser til variasjoner fra år til år, med toppåret 2009 hvor nesten 200 dekar med dyrka jord omdisponert. Fra 2015 har omdisponeringen vært langt lavere enn toppåret 2009.



Figur 10 Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord til andre formål enn landbruk i Tysvær
https://www.ssb.no/statbank/table/07903

På et nasjonalt nivå har omdisponeringen av jordbruksareal gått ned fra høye tall tidlig på 2000-tallet (over 14 000 dekar i 2002) til et betydelig lavere nivåer de siste årene (om lag 2 700–3 500 dekar i 2021–2023). Dette viser en nedgang over tid, selv om variasjonene mellom år fortsatt er store.

I Tysvær ser vi et lignende bilde: Perioden 2008–2014 var preget av høy aktivitet, med en topp i 2009 (199 dekar), mens perioden etter 2015 i hovedsak har hatt under 10 dekar per år. Nedbyggingstakten er altså betydelig lavere de siste årene, både lokalt og nasjonalt.

Et viktig poeng i sammenligningen er fordelingen mellom dyrka jord og dyrkbar jord. Nasjonalt har dyrkbar jord tidvis utgjort en stor andel av den samlede omdisponeringen, for eksempel i 2004 (over 10 000 dekar) og 2018 (over 9 000 dekar). I Tysvær er bildet

annerledes: her er det nesten utelukkende dyrka jord som er berørt, mens dyrkbar jord kun i liten grad er omdisponert (noen få dekar enkelte år).

Arealendringer

For å synliggjøre utviklingen er det benyttet flere kilder til kart og arealdata. Kommunekart gir en oversikt over både eksisterende arealformål og reguleringsplaner. NIBIOs kartløsninger viser detaljer om jordbruksareal og naturtyper. Fylkeskommunale kart gir over blant annet kulturmiljø og friluftsområder.

Nedenfor er et sett med eksempler som viser til endringer som har skjedd over tid. Den første tabellen viser til hvor landbruksarealer eller skog er endret/omdisponert i AR5. Endringene i AR5 er brukt ved databasen fra kilden.no, endringer i ortofoto er hentet fra kommunekart.com (kommunekart for saksbehandlere). Ved bruk av kilden for å se på arealendringer i AR5 er det brukt NIBIO – periodisk. NIBIO *beskriver at Kartlaget viser områder hvor NIBIO har endret arealtype i AR5 ved siste periodisk ajourhold. Når NIBIO har ajourført AR5 (gjennom et Geovekst-prosjekt), sammenligner vi AR5 før og etter periodisk ajourhold. Dette kartlaget vises kun i Kilden.* (Feil kan forekomme)

2021	2021 endringer	2012

Område	Tidligere arealkategori	Ny arealkategori	Dekar
Slåttevik	Skog	Bebygd	6,6
	Innmarksbeite	Bebygd	11,3

Tabell 11. Endringer over tid

2021	2021 endringer	2012

I eksemplet som vises til her er det ikke noe som er bebygd, men endringer i AR5. I kartet vises det til at de grønne flatene er endret fra åpen fastmark til innmarksbeite. Den røde flaten viser til endring fra innmarksbeite til åpen fastmark.

Det er ca. 48,3 dekar som er endret fra åpen fastmark (utmark) til innmarksbeite, mens det er ca. 0,7 dekar som er endret fra innmarksbeite til åpen fastmark.

Område	Tidligere arealkategori	Ny arealkategori	Dekar
Haukadalen	Åpen fastmark	Innmarksbeite	48,3
	Innmarksbeite	Åpen fastmark	0,7

Tabell 12. Endringer over tid

2021	2021 endringer	2012

I dette eksemplet vises det til endringer som illustrerer tap av jordbruksareal, økt nedbygging og enkelte tilfeller med tilbakeføring til skog. De røde flatene er det som tidligere hadde arealformål fulldyrka jord, men som nå er omdisponert til åpen fastmark. De grønne flatene er det som tidligere var skog, men som nå er omdisponert til fulldyrka jord. De lilla flatene er det som for det meste var skog, men som i hovedsak er omgjort til bebygd areal eller samferdselsformål. Enkelte lilla områder representerer også motsatt endring, der tidligere samferdselsareal er tilbakeført til skog.

Område	Tidligere arealkategori	Ny arealkategori	Dekar
Grinde	Fulldyrka jord	Åpen fastmark	5,3
	Skog/Bebygd	Fulldyrka jord	1,7
	Skog	Bebygd/samferdsel	7

Tabell 13. Endringer over tid

Tabellen nedenfor viser netto endringer i arealbruk basert på registrerte omdisponeringer mellom AR5-kategorier, basert på forrige tabell. Tabellen nedenfor gir en oversikt over hvor

mye areal, i dekar, som har blitt omdisponert fra én kategori til en annen, og beregner netto endring for hver kategori. Formålet med tabellen er å se hvilke utviklingstrekk i arealbruk som er relevant for vurdering av LNF-områder og hva som skjer over tid.

Oppsummeringstabell		
Tidligere arealkategori	**Ny arealkategori**	**Endret areal (dekar)**
Skog	Bebygd	13,6
	Fulldyrka jord	1,7
Innmarksbeite	Bebygd	11,3
	Åpen fastmark	0,7
Åpen fastmark	Innmarksbeite	48,3
Fulldyrka jord	Åpen fastmark	5,3

Tabell 14 Oppsummeringstabell

Tabellen nedenfor viser netto endringer i arealbruk basert på registrerte omdisponeringer mellom AR5-kategorier. Den gir et oversiktsbilde av hvilke arealtyper som har økt eller blitt redusert som følge av endringer over tid.

Netto endring per kategori

Tidligere arealkategori	Endring (dekar)	Kommentar
Skog	-15,3	Tapt til bebygd og fulldyrka jord
Innmarksbeite	+36,3	Økt pga. tilførsel fra åpen fastmark
Åpen fastmark	-42,3	Tapt til innmarksbeite, fått noe fra andre
Fulldyrka jord	-3,6	Tapt til åpen fastmark, fått litt fra skog
Bebygd	+24,9	Økt pga. omdisponering fra skog og beite

Tabell 15

- Skog har hatt en netto reduksjon på 15,3 dekar, hovedsakelig som følge av omdisponering til bebyggelse og fulldyrka jord.
- Innmarksbeite har økt med 36,3 dekar, som følge av omdisponering fra åpen fastmark.
- Åpen fastmark har hatt den største reduksjonen, med −42,3 dekar, og er i stor grad omdisponert til innmarksbeite.
- Fulldyrka jord har gått ned med 3,6 dekar, til tross for noe tilførsel fra skog.
- Bebygd areal har økt med 24,9 dekar, som følge av omdisponering fra både skog og innmarksbeite.

Det er viktig å understreke at dette kun er et lite utvalg av registrerte endringer, og tabellen representerer eksempler snarere enn et fullstendig datagrunnlag. Derfor kan man ikke trekke konklusjoner eller generalisere om utviklingen i arealkategoriene basert på disse tallene alene. Tabellen bør ses som en illustrasjon på hvordan arealbruk kan endres over tid, og brukes som støtte i den videre vurderingen av LNF-områder i kommuneplanens arealdel.

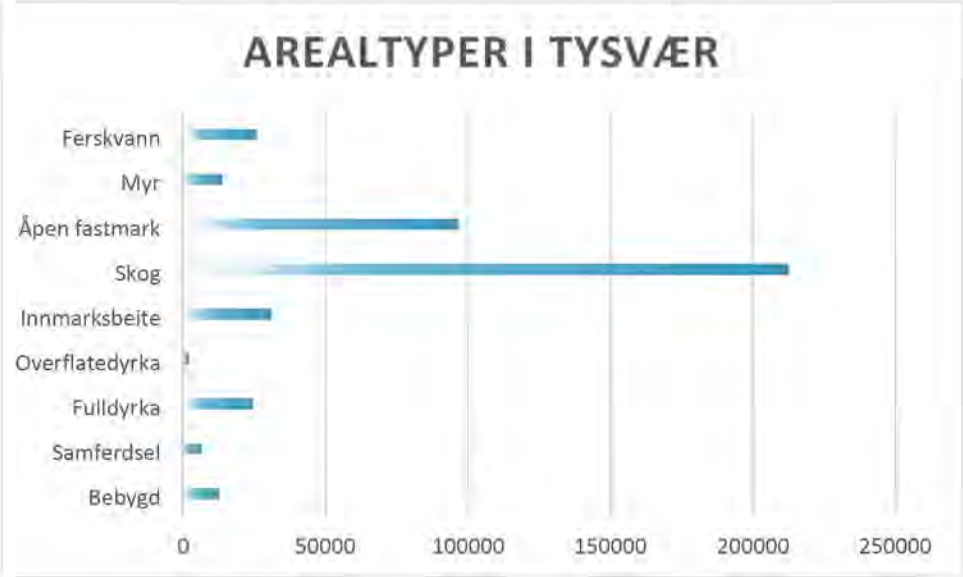
9 Forvaltning av arealer og arealregnskap

Dette kapittelet gir en statusoversikt over kommunens arealforvaltning, med vekt på hvordan arealressursene er disponert i dag og hvilke arealer som er avsatt til fremtidig bruk. Mens forrige kapittel viste endringer i LNF-områdene over tid, presenteres her en oversikt over arealreserver og arealtyper. Hovedfokuset på arealforvaltning i dette kapittelet er koblet til landbruksarealer, med data som er presentert fra arealregnskapet utviklet av Rogaland fylkeskommune (Viser planreserve for 2024), og bygger videre på modellen fra 2023.

Arealtyper

Hvis man deler kommunens areal i arealtyper finner man at den største arealtypen er skog, som dekker rundt 212 600 dekar. Deretter følger åpen fastmark med rundt 96 500 dekar, innmarksbeite med rundt 31 000 dekar og myr med rundt 13 600 dekar.

Diagrammet under illustrerer fordelingen av arealtyper i kommunen. Arealtypen «Hav» er ikke tatt med.

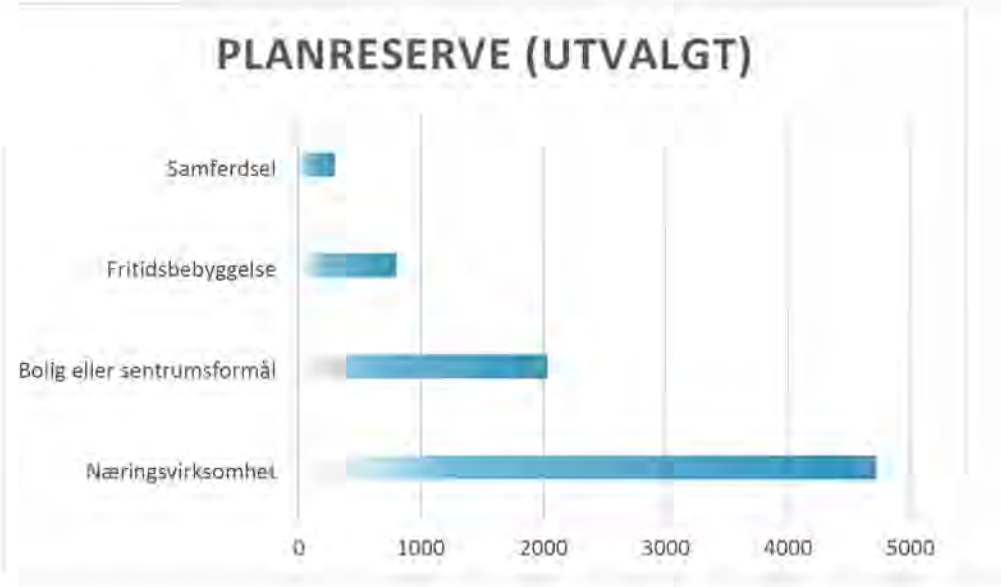


Figur 11 Arealtyper i Tysvær

Fordelingen illustrerer at kommunen har store sammenhengende skog- og naturområder. Landbruksarealer som innmarksbeite, fulldyrka jord og overflatedyrka jord utgjør omtrent 57 600 dekar, dette utgjør ca. 9,1 % av kommunens areal.

Arealreserve

I Tysvær er det flere arealer som er satt av til fremtidig utbygging (planreserve). Tysvær kommune har betydelige arealreserver, dette er spesielt knyttet til arealformålene «bolig eller sentrumsformål» og «næringsvirksomhet». I diagrammet under vises det til de fire største planreservene i kommunen, her ser også at fritidsbebyggelse og samferdsel kommer frem, men er betydelig lavere enn arealreservene til bolig og næring.



Figur 12 Planreserve (utvalgt)

De største planreservene for næringsvirksomhet ligger i tilknytning til Haugaland Næringspark, Kårstø og Haugsnes. For bolig- og sentrumsformål er reservene i hovedsak lokalisert rundt Skeiseid, Aksdal og Grinde, samt i flere av kommunens lokalsentre.

Som vist tidligere under arealtyper, består landbruksarealene av tre kategorier som samlet utgjør ca. 57 600 dekar. Av dette er 661 dekar satt av til næringsformål og 290 dekar til bolig- eller sentrumsformål. Samlet utgjør dette 1114 dekar landbruksareal som i kommuneplanen er avsatt til andre formål. Dette betyr at 1114 dekar jordbruksareal ligger i områder som er

planlagt omdisponert, noe som er viktig å vurdere opp mot nasjonale jordvernmål og kommunens egne strategier for bærekraftig arealbruk.

Selv om 1114 dekar med landbruksarealer er en liten del av kommunens totale landareal, så reiser det viktige spørsmål om balansen mellom utbyggingsbehov og jordvern. Selv om kommunen har betydelige arealreserver, er deler av disse reservene lokalisert på arealer med høy jordbruksverdi. Dette kan utfordre nasjonale jordvernmål og kommunens egne ambisjoner om bærekraftig arealbruk.

Del II

Faglige vurderinger

1. Arealbruksendringer

Tilbakeføring av jordbruksarealer.

Alle jordbruksarealer som er satt av til andre formål enn LNF/landbruk, og fremdeles ikke er regulert/bruksendret, bør vurderes tilbakeført til landbruksformål, i tråd med statlige planretningslinjer. Slike jordbruksarealer fallerer ofte, som følge av usikkerheten planformålet gir. For å legge til rette for landbruk og sikre matproduksjon bør jordbruksarealene bevares.

Kjerneområder landbruk

Hensynssonene for kjerneområder landbruk bør gås gjennom og justeres for å øke hensynssonens betydning. Små fritids- og boligeiendommer i utkanten av sonene bør fjernes, slik at en reduserer tilsidesetting av landbrukshensyn i kjerneområdene. Unøyaktige avgrensinger bør endres slik at en unngår at små snipper av eiendommer innlemmes i hensynssonen. Sonene bør utvides der det er formålstjenlig, for eksempel til å omfatte hele tun og teiger.

Hensynssone friluftsliv

Hensynssoner for friluftsliv bør oppdateres slik at både kommunale og statlig sikrede friluftsområde blir lagt inn.

Hensynssone natur

Hensynssone for naturområder bør oppdateres.

LNF-område der spredt boligbebyggelse er tillatt

Arealer som skal defineres som LNF spredt boligbebyggelse bør endres. Noen områder som dag oppfattes som "eldre byggefelt" i LNF områder bør få dette arealformålet uten at det her blir tillatt med videre fortetting av nye boliger.

LNF-område der spredt fritidsbebyggelse er tillatt

Eldre hytteområder som har gamle planer uten bestemmelser eller med mangelfulle planbestemmelser bør endres fra Fritidsformål til LNF -områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt. Disse områdene bør få egne bestemmelser som samsvarer med bestemmelsene for fritidsformål og eventuelt ha plankrav i områder som er lite utbygd fra før.

Kommunen har mange hytteområder med gamle planer vedtatt før plan- og bygningsloven fra 2008. Fagnotatet vil bli oppdatert med en fullstendig tabell som viser hvilke av disse områdene som i dag er vist med fritidsformål og LNF-formål, samt en vurdering av fremtidig arealformål.

Naustformål

Områder som tidligere hadde arealformål naust, men som ble tilbakeført som LNF område da området var utbygd med godkjent antall naust, bør tas inn igjen i kommuneplanen som eksisterende naustbebyggelse, da intensjonen i kommuneplanen var at områdene skulle være til naustformål. I disse områdene bør det ikke tillates fortetting og flere naust. Tidligere naustretter fra kommuneplanen i 2007/2012 og som er ferdig utbygd, ble også tatt ut som naustformål i 2015. Disse bør også få arealformål eksisterende naustbebyggelse. Enkelte områder som har flere eldre naust i klynger blir ofte omtalt som et naustmiljø. Noen av de mest typiske områdene som kan komme innunder denne definisjonen bør vurderes å få arealformålet eksisterende naustbebyggelse, men uten å tillate fortetting med flere naust.

Eksisterende bestemmelser bør oppdateres for å sikre helhetlig forvaltning av strandsonen.

Byggegrenser

Vassdrag

Byggegrenser rundt vassdrag bør vurderes for å ivareta naturmangfold, vannkvalitet og flomsikring. Dette er i tråd med vannforskriften og regionale retningslinjer.

Naustområder

Naustområde bør ha byggegrense mot sjø der det er tillatt med naust for å unngå dispensasjonsbehandling fra pbl § 1-8. Brygger i tilknytning til naust i naustområder, med tillatt areal (7x2 m) bør også omfattes av byggegrensen.

2 - Oversikt over tabeller

Dette kapittelet gir en samlet oversikt over tabeller som viser til for naustområder, fritidsbebyggelse, turistformål og hensynssoner i gjeldende kommuneplan. Oversikten skal gi et grunnlag for vurdering av hvilke områder som bør videreføres, endres eller tilbakeføres i ny kommuneplan.

2.1 Naustformål i dagens kommuneplan

Tabelloversikten nedenfor viser til områder som er satt av til naustformål i kommuneplanens arealdel. Oversikten viser både til naustområder som er satt av til fremtidige formål, og nåværende formål. Tabellen er basert på «*Tabell 13 – Naust i føresegner og tabellar til arealdelen 2019-2031*».

Oversiktskart over områdene som er satt av til fremtidig naustformål er lagt inn i Temakart-Rogaland. I tabellen nedenfor vises det blant annet til om naustformålet er tilknyttet til veg og om det er bebygde områder. Dette vil være noe av vurderingspunktene man må ta med videre om man skal vurdere om et naustformål fremdeles skal gjelde.

KartID		Område	Gnr/bnr	Tilknytting til veg	Bebygd	Avsatt til naust 2007	Avsatt til naust 2012	Avsatt til naust 2015
A-4.1		Høie	63/5	Nei, tursti/traktorveg ca. 50 m.	Ja, to bygg.	nei	nei	ja
n7		Høie	63/2	Nei, men tilknyttet eiendom med veg (63/20).	Delvis, ett naust, men det står på gbnr 63/20	ja	Ja	ja

KartID		Område	Gnr/bnr	Tilknytting til veg	Bebygd	Avsatt til naust 2007	Avsatt til naust 2012	Avsatt til naust 2015
n8		Gismarvik	60/9	Ja.	Delvis, 2 naust.	ja	ja	ja
n9		Gismarvik	60/9	nei	2 naust på fradelt areal	ja	ja	ja
n10		Gismarvik	1/9	Nei, ikke til naustområdet	Delvis, ett naust på fradelt areal	ja	ja	ja
n11		Sledavika	1/8	Nei, ikke direkte.	Delvis, ett naust.	ja	ja	ja
A-9.1		Labbavika	1/38		Ja, 2 naust bygd sammen ferdig 2018	nei	nei	ja
A-10.1		Gismarvik	1/54	Ja.	Delvis, ett naust. Stor kai/brygge	nei	nei	ja
n15		Haukåsvågen/ Jiljavika	2/7 og 2/36	Ja.	Delvis, ett naust på 2/36	ja	ja	ja
A-11.1		Haukåsvågen/	2/7	Nei.	Nei	nei	nei	ja

KartID		Område	Gnr/bnr	Tilknytting til veg	Bebygd	Avsatt til naust 2007	Avsatt til naust 2012	Avsatt til naust 2015
		Jiljavika						
A-26.1		Klovning	19/5, 19/12, 19/130	Ja.	Ja.	endret i 2007 (n20)	nei	ja
A-27.1		Klovning	19/11, 19/20	Ja.	Delvis. mange naust	nei	nei	ja
n21		Eikjevika	57/8		1 naust	ja	ja	ja
n23		Susort	55/26	Ja.	Delvis, ett naust/bygg.		ja	
n26		Hundsnes kai	35/2, 35/45		flere naust	ja	ja	ja
n25		Skogøy	35/5 m.fl		mange nasut	ja	ja	ja
B-7		Skogøy	35/3	Nei.	Nei.	nei	nei	ja
B-4.3		Romsalandsvågen	33/1	Nei.	Nei, eks. kai	nei	nei	ja
n29		Erland	90/30	Ja.	Delvis, ett naust.	ja	ja	ja

KartID		Område	Gnr/bnr	Tilknytting til veg	Bebygd	Avsatt til naust 2007	Avsatt til naust 2012	Avsatt til naust 2015
n30		Nes	92/7	Ja.	Nei. Kun molo/brygge	ja	ja	ja
n33		Odnanes	101/1, 101/23 m.fl		flere naust	ja	ja	ja
n32		Apaltangen	99/1 m.fl		utbygd med mange naust og tomter	ja	nei	nei
n31		Fikstveit	94/1, 94/2	Nei.	Nei. 2 godkjent på 94/2 - ikke veg	ja	ja	ja
A-19.1		Vaggeli - Grinde	103/9	Ja.	Delvis, to naust.	nei	nei	ja
n35 B		Lindanger	124/2, 124/96 m.fl		flere naust	ja	ja	ja
n35 C		Espevik	136/1		utbygd med 3 naust og felles brygge	ja	nei	nei
n 35 D		Ringstveitvika	137/4 m. fl		utbygd	ja	ja	ja

KartID		Område	Gnr/bnr	Tilknytting til veg	Bebygd	Avsatt til naust 2007	Avsatt til naust 2012	Avsatt til naust 2015
n36		Skipholmen	144/7, 144/3 m-fl		4 naust er bygd	ja	ja	ja
n34		Saga	114/4	Ja.	Delvis, ett naust.	ja	ja	ja
C-2.3		Hesthammar	124/28	Nei.	Nei.	nei	nei	ja
n 38		Leirongsvika	152/2		mange naust	ja	ja	ja
n39		Muslandsvågen	153/1	Nei, ikke direkte.	Delvis, ett naust.	ja	ja	ja
n40		Nessa	189/11		3naust ingen veg	ja	ja	ja
n41		Kvamsvika	191/1, m.fl		1 naust	ja	ja	ja
n44		Sundførvågen sør	112/3			ja	ja	ja
n45		Sundførvågen nord	112/26,112/40		2 naust	ja	ja	ja
C-20.2		Vik, Liarvåg	145/1	Ja.	1 naust	nei	nei	ja

KartID		Område	Gnr/bnr	Tilknytting til veg	Bebygd	Avsatt til naust 2007	Avsatt til naust 2012	Avsatt til naust 2015
C-25.1		Muslandsvågen	154/2	Ja.	Ja, to naust.	nei	nei	ja
n1		Udnarvika	79/187,79/4			ja	ja	ja
A-1.1		Skre	79/6	Ja.	Ja.	nei	nei	ja
A-13.1		Hadlaland	8/1, flere fradelte tomter m/naust	Ja.	Ja.	nei	nei	ja
A-24.1		Sør for Padlane	19/57	Ja.	Ja. 1 naust	nei	nei	ja
n12		Odland	1/3 og 1/16	Ja	Delvis, to naust.	ja	ja	ja
n13		Baståsvika	2/30, 2/12,2/6		2 naust og ei hytte	ja	ja	ja
n17		Kalvatrævika	4/91, 4/79, 4/78		2 naust, flere tomter fradelt også utenfor området	ja	ja	ja
n19		Rønnevik	6/4,6/48, 5/26 m.fl		mange naust	ja	ja	ja

KartID		Område	Gnr/bnr	Tilknytting til veg	Bebygd	Avsatt til naust 2007	Avsatt til naust 2012	Avsatt til naust 2015
?		Tysværvåg	25/3. 25/11 mFl		4 naust og mange fradelte tomter	nei		ja
n14		Hetland	2/15	Ja	Delvis, ett naust.	ja	ja	ja
n27		Skiljavika	86/43, 86/3	Ja.	Delvis, ett naust.	ja	ja	ja
n43		Yrkje	218/3		Delvis, ett naust	Ja	Ja	ja
C-20.5		Svartatona/Liarvåg	148/18		Delvis, tre naust			

Tabell 16 oversikt over områder som er satt av til naustformål (nåværende og fremtidig)

2.1.1 Mottatte innspill om naustområder til kommuneplanen

Områder, som etter grovsortering av kommuneplanutvalget bør vurderes til naustformål

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Sak	Avsender
38	Klovning	19/1, +	LNF	Naust	25/28506	Henrik Haukaas
39	Klovning	19/11, 19/20	Naust	Naust	25/28572	Lars Birger Baustad

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Sak	Avsender	Kartoversi
38	Klovning	19/1 +	LNF	Naust	25/28506	Henrik Haukaas	

Kommentar

Sammendrag av innspill: På vegne av grunneiere på bruks-og gardsnummer 19/1, 19/143 og 19/144 ønsker jeg å gi innspill til kommuneplanens arealdel om tilbakeføring av naustområdet i Klovningbukta. Dette området ble tidligere avsatt; for naustbygging og er allerede delvis opparbeidet, men ble fjernet fra planen uten at grunneierne ble varslet, selv om oppstart av bygging var iverksatt.

Kommentar og foreløpig vurdering fra kommunedirektøren:

Kommunedirektørens anbefaling:

Innstilling fra arbeidsutvalget 16.12.2025:

Kommuneplanutvalget vurderer at innspillet skal tas med til videre vurdering. Utvalget påpeker at arealet tidligere har vært avsatt til naustformål, men ble tatt ut av kommuneplanen ved revisjonen i 2015. Arealet på land er ferdig opparbeidet og bebyggelse vil ikke medføre nye inngrep i strandsonen.

Kommunedirektørens anbefaling:

Kommuneplanutvalgets kommentar 20.01.2026:	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Sak	Avsender	Kartoversi
39	Klovning	19/11, 19/20	Naust	Naust	8572	Lars Birger Baustad	
Kommentar							
Sammendrag av innspill: Forslagsstiller ønsker endring av grense for naustområde. På Gbnr 19 Klovning er det i dagens arealdel avsatt område for naustbebyggelse. Det er ønske om å spesifisere / endre grense noe for området ut i sjø slik at området bedre kan benyttes til fremtidig bryggeanlegg. Endringen vil kun gjelde et lite område i sjø, og vil ikke utgjøre en endring på land **Kommentar og foreløpig vurdering fra kommunedirektøren**: Naustformål er ikke et prioritert tema i arbeidet med ny kommuneplan. I dagens kommuneplan er området allerede satt av til naustformål. **Kommunedirektørens anbefaling:** Anbefales ikke videre. **Innstilling fra arbeidsutvalget 16.12.2025:** Kommuneplanutvalget vurderer at innspillet skal tas med til videre vurdering. Utvalget er usikker på hva som ligger inne som naustområde i dagens kommuneplan og hva utvidelsen gjelder. Ønsker innspillet vurdert videre for å sikre at det ikke blir gjort feil vurderinger							
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål som før							

Kommuneplanutvalgets kommentar	

2.1.2 Kommmunedirektørens forslag til områder som bør vurderes tilbake til naustformål

I tidligere kommuneplan var det flere områder som var satt av til naustformål, men som ble tatt ut av kommuneplanen i 2012/2015. Begrunnelsen var at områdene allerede var bebygd og derfor kunne bli tatt ut av kommuneplanen. Disse områdene er i dag satt av til LNF-formål. I ny kommuneplan bør det vurderes å sette disse naustmiljøene tilbake til naustformål. Områder med flere godkjente naust som utgjør et naustmiljø, bør også få arealformål naust slik at større vedlikeholdsarbeid eller riving og gjenoppbygging av disse naustene kan tillates uten dispensasjon.

KartID	Område	Gnr/Bnr	Bebygd
Nr. 6	Solstrand	63/15, 63/16, 63/26	Fem-seks naust
Nr. 9A	Labbavika	1/6, 1/179	Tre naust
n16	Haukås	4/2	Fire naust
Nr. 16	Haukåsvegen	4/2, 4/36, 4/42	Fem naust

KartID	Område	Gnr/Bnr	Bebygd
Nr. 28/n28	Erland	89/27, 88/17, 88/26 og 88/56	Fem naust
Nr. 32	Apaltangen	99/20,29,30,39,35,40,54 mfl.	Fem naust
Nr. 35	Dalen	115/1, 115/ 6	Fem naust
N35 c	Espevik	136/1	
	Sundfør	112/19, 112/48 m/fl	
	Kårstø	53/5	
	Hervik	41/2	
	Hundsnes	41/10	
	Romselandsvåg	83/5	Tre naust
	Grinde	100/26	
	Grinde	102/1 m/fl	

KartID	Område	Gnr/Bnr	Bebygd
	Skjoldastraumen	122/39	
	Sagvika 1	134/1	
	Sagvika 2	134/1	
	Liarvåg	145/42.62	To naust
	Yrkje	128/6,23	
	Førland/Padlane	18/118,15,12 m/fl	

Tabell 17 Områder som bør vurderes tilbake til naustformål

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
Nr 6	Solstrand	63/15,16 og 26	LNF	Naust	
Kommentar					

Samlet vurdering: Området er bebygd med brygger og 6 naust, fremstår som et naustmiljø	
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - litt fortetting kan tillates	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
Nr.9A	Gismarvik/Labbavika	1/6 m/ fl	LNF	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Det er etablerte godkjente naust i området. Området i sør var naustområde 9A i KP2007, Tatt ut av kommuneplanen i 2012 Området i nord, gbnr 1/38 er satt av som naustområde A-9.1 i 2015 og er bebygd med godkjente naust i 2018.					

Hele område bør være naustformål	
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - ingen fortetting	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
n16	Haukås	4/2	LNF	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Området er bebygd med 4 naust, felles brygge og utriggere					
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - ingen fortetting					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål		Kartoversikt
Nr.16	Haukåsvågen	4/2,36,42	LNF	Naust		
Kommentar						
Samlet vurdering: Området er bebygd med 6 naust med tilhørende brygger. Var naustområde n16 i 2007						
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - litt fortetting kan tillates						
Kommuneplanutvalgets kommentar						

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
n28	Erland	89/27, 88/17,26 og 56	Hytter og LNF	Naust	

Kommentar	
Samlet vurdering: Bebygd med flere naust. Deler av området i sør var Naustområde n28 fra 2007 der det var tillatt med 3 nye naust. Området ble tatt ut som naustområde i 2012.	
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - ikke tillatt med fortetting	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
Nr 32	Apaltangen	99/20,29,30,39,35,4 0,54 m/fl	LNF	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Områder er utbygd med flere naust og var naustområde n32 i 2007, men ble tatt ut i 2012.					

Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - litt fortetting kan tillates	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
Nr.35	Dalen	115/1,6	LNF	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Området er bebygd med 5 naust og felles brygger. Deler av området var vist som naustområde n35 i 2007, men ble tatt ut i 2012					
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - litt fortetting kan tillates					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
N35 c	Espevik	136/1	LNF	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Området var naustområde 35 c i 2007. Bebygd med 3 naust som ble godkjent i 2008. Tatt ut som naustområde i 2012					
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - Ikke tillatt med fortetting					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
n44 og n45	Sundfør	112/19 m fl	LNF og naust	Naust	
Kommentar					

Samlet vurdering: Området er tettbygd med eldre naust. Område i sør er vist som naustområde n44 og i nord som n45 i gjeldene kommuneplan. Hele området bør bli naustformål.	
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - litt fortetting kan tillates	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Kårstø	53/5, 41	LNF	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Bebygd med eldre naust					
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål -					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Hervik	41/2 m/fl	Friområde	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Området er tettbebygd med eldre naust. Det er mange godkjent fradelte nausttomter i området. I reguleringsplanen, Hervik Sør, er området vist som offentlig friområde					
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - med mulighet for fortetting					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Hundsnes	41/10	LNF	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Område er bebygd med naust. Godkjent oppført i 2008					
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - ikke tillatt med fortetting					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Romselandsvågen	83/5	LNF	Naust	
Kommentar					

Samlet vurdering: Bebygd med 3 naust og brygge. Dispensasjon gitt 2016	
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - ikke tillatt med fortetting	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Grinde	100/26 m/fl	LNF	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Bebygd med flere eldre naust og brygger.					
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - Ikke tillatt med fortetting					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Grinde	102/1 m/fl	LNF	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Bebygd med mange naust og brygger, fremstår som et naustmiljø					
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - kan fortettes					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Skjoldastraumen	122/39 m/fl	Bolig	Naust	
Kommentar					

Samlet vurdering: Bebygd med flere eldre naust. Området ligger i dag som nåværende boligbebyggelse i gjeldene kommuneplan	
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - Ikke tillatt med fortetting	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Sagvika 1	134/1	LNF	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Bebygd med flere naust/sjøboder. Godkjent i 2014. Området er del av reguleringsplan Sandvik Hytteområde fra 1980 der arealformålet er felles grøntareal, men felles naust og båtfester kan tillates.					
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - Ikke tillatt med fortetting					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Sagvika 2	134/1	LNF	Naust	
Kommentar					

Samlet vurdering: Bebygd med flere naust/sjøboder. Godkjent i 2014. Området er del av reguleringsplan Sandvik Hytteområde fra 1980 der arealformålet er felles grøntareal, men felles naust og båtfester kan tillates.	
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - Ikke tillatt med fortetting	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Liarvåg	145/42 og 145/62	LNF	Naust	
Kommentar					
Samlet vurdering: Bebygd med naust. Godkjent i 1994.					
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål - Ikke tillatt med fortetting					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Yrkje	128/6,23	LNF	Naust	
Kommentar					

Samlet vurdering: Bebygd med flere eldre naust og brygger	
Kommunedirektørens anbefaling: Naustformål -	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

2.1.3 Naustområder som bør vurderes tilbake til LNF formål

Noen av arealene som er satt av til byggeområder for naust i 2007 er ikke blitt utbygd. Flere blir nå vurdert å ikke tilfredsstille kravene som utbyggingsområder da de ikke har vegtilkomst og ligger i uberørt natur. Fordi dette ikke er et tema ved denne rulleringen av kommuneplanen, er det ikke gått videre med å tilbakeføre arealene til LNF i denne omgang. Dette bør bli tema ved neste revidering.

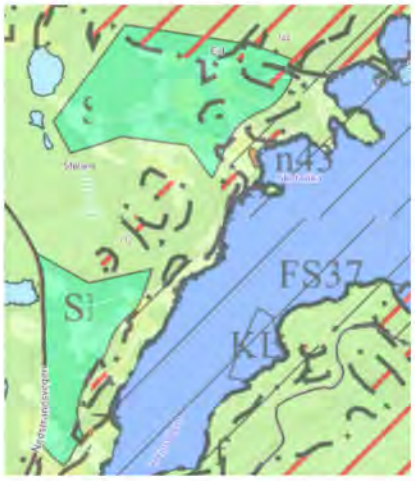
2.2 LNF Spredt boligbebyggelse

Det er i gjeldende kommuneplan satt av 2 områder der spredt boligbebyggelse kan tillates på visse vilkår. Områdene ble tatt inn i kommuneplanen i 2012, men det er ikke mottatt eller godkjent noen søknader om bolighus i disse områdene.

KartID	Område	Gnr/Bnr	kommentar	Hensyns-sone/ faresone
SB1	Yrkje	130/4, 128/3 m/fl	Inntil 5 nye boliger	Mindre del av området ligger i Ras og skredfare
SB2	Vik	144/52, 145/4 m/fl	Inntil 5 nye boliger	Mindre del av området ligger i Ras og skredfare

Tabell 19 Områder som er satt til LNF spredt boligbebyggelse

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
SB1	**Yrkje**	130/4, 128/3 m/fl	LNF spredt	LNF spredt	
Kommentar					

Det er ikke mottatt noen søknader om nye bolighus i disse to områdene. Arealet bør reduseres til å kun gjelde bebygde tomter/områder.	
Kommunedirektørens anbefaling: areal til LNF spredt boligbebyggelse bør reduseres	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
SB2	**Vik**	144/52, 145/4 m/fl	LNF spredt bolig	LNF spredt bolig	
Kommentar					
Det er ikke mottatt noen søknader om nye bolighus i områdene. Arealet bør reduseres til å kun gjelde bebygde tomter/områder.					

Kommunedirektørens anbefaling: Areal til LNF spredt boligbebyggelse bør reduseres	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

2.2.1 Områder som bør endres til LNF- Spredt boligbebyggelse

Det kom inn 3 innspill om endring av arealformål fra LNF til LNF- spredt boligbebyggelse. Ved grovsortering av innspill anbefalte kommuneplanutvalget å gå videre med 2 av innspillene.

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Sak	Avsender
96	Granli (ES)	136/12, 136/10	LNF	LNF-spredt	25/29869	Sturle J Monstad
97	Granli (ES)	136/53, 136/19	LNF	LNF-spredt	25/29866	David Skogvold

Tabell 20. Innspill til endret arealformål LNF –LNF spredt

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Sak	Avsender	Kartoversikt
96	Granli	136/12 136/10	LNF	LNF-spredt	25/29869	Sturle J Monstad	

Kommentar

Kart link

Sammendrag av innspill: Forslagstiller ønsker om å endre formålet for eiendommene gnr. 136/12 og 10 i Espevik fra **LNF** til **LNF med spredt bosetting**. Målet er å kunne fradele én boligtomt på cirka ett mål.

Hovedpunkter

Behov og beliggenhet: Forslagstiller viser til en trend hvor fritidsboliger i Espevik blir overtatt av fastboende, og at det er behov for flere boliger for å styrke lokalsamfunnet. Eiendommen er stor og egner seg til fradeling uten å påvirke sentrale landbruksinteresser.
Infrastruktur: Området har allerede tilgang til vei, og tilknytning til vann og avløp er mulig å etablere uten store tekniske utfordringer.
Fordeler:
Bosetting: Vil bidra til å øke bosettingen og trekke til seg flere fastboende, inkludert unge familier.
Næringsutvikling: Innspillet er knyttet til planlagt næringsutvikling på det gamle steinknuseverket, og nye boliger vil legge til rette for ansatte som ønsker å bo lokalt.

Samfunnsnytte: Flere innbyggere vil bidra til å opprettholde viktige tjenester som skole, barnehage og lokal frivillighet. **Gjennomførbarhet:** Tiltaket anses som realistisk da tomten er stor nok, infrastruktur er tilgjengelig, og det krever minimale terrenginngrep. **Konklusjon:** Innspilleren ber om at kommunen omklassifiserer eiendommen for å legge til rette for en bærekraftig utvikling av Espevik som et attraktivt boligområde. **Kommentar og foreløpig vurdering fra kommunedirektøren:** Det vil bli sett på hvor man kan sette av arealer til LNF-spredt boligbebyggelse. Espevik er et av områdene man vil se nærmere på. **Kommunaldirektørens anbefaling:** Anbefales videre. **Kommuneplanutvalgets kommentar (innstilling fra arbeidsutvalget i møte 16.12.2025):** Kommuneplanutvalget vurderer at innspillet skal tas med til videre vurdering. Må ses i sammenheng og vurderes videre sammen med hele området i Espevik.	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Sak	Avsender	Kartoversikt
97	Granli	136/53 136/19	LNF	LNF-spredt	25/29866	David Skogvold	

Kommentar

Sammendrag av innspill: Forslagsstiller ber om å endre arealformålet for to eiendommer i Espevik fra **LNF-område** til **LNF med spredt bosetting**.

Hovedpunkter

Formål: Målet er å skille ut 1–2 nye boligtomter for eneboliger. Hver tomt vil være på omtrent 2 dekar.
Begrunnelse:
Bosetting: Det er stor etterspørsel etter boligtomter i Espevik, spesielt blant unge som ønsker å flytte tilbake til bygda. De siste årene er flere fritidsboliger gjort om til helårsboliger, noe som underbygger en positiv utvikling.
Næringsutvikling: Innspillet knytter boligutvikling til planene om næringsutvikling ved det gamle steinknuseverket. Flere boliger vil legge til rette for et lokalt arbeidsmarked.
Landbruk og miljø: Eiendommene egner seg for boligbygging og har ingen vesentlig landbruksverdi. De ligger også sentralt, noe som er et mer miljøvennlig alternativ til boligutvikling i mer perifere områder.
Infrastruktur: Nødvendig infrastruktur som vei, vann og avløp er allerede tilgjengelig, noe som gjør prosjektet realistisk og enkelt å gjennomføre.
Konklusjon: Innspilleren argumenterer for at en omregulering vil styrke bosettingen og bidra til et mer variert boligtilbud i Espevik, og på den måten bidra til en bærekraftig utvikling av bygda.

Kommentar og foreløpig vurdering fra kommunedirektøren: Det vil bli sett nærmere på hvor det er mest hensiktsmessig å ha LNF-spredt. Innspillet er i tråd med arealstrategi og de fleste overordnede føringer. Det er noe friluftsinteresser på området, og mulig kvikkleire. Det må bli sett nærmere på infrastruktur (VVA). Må bli sett i sammenheng med fagnotat for LNF.

Kommunaldirektørens anbefaling: Anbefales videre. **Kommuneplanutvalgets kommentar (innstilling fra arbeidsutvalget i møte 16.12.2025):** Kommuneplanutvalget vurderer at innspillet skal tas med til videre vurdering.	

2.2.2 Kommunedirektørens forslag til områder som bør vurderes endret til LNF- Spredt boligbebyggelse

Det er flere områder i kommunen som er forholdvis tett bebygd med tidligere godkjente som fritt omsettelige boligeiendommer i LNF områder. For å forenkle saksbehandling ved ombygging/riving og gjenoppbygging av bolighus i disse områdene bør arealformålet endres til LNF spredt boligbebyggelse, med egne bestemmelser. Muligheter for fortetting kan også gjelde i enkelte områder.

KartID	Område	Gnr/Bnr	Kommentar	Areal fra	Areal til
	Steinbru	98/31,33,34 m/fl (98/10)	Tomtedelingsplan fra 1976. 6 boligtomter, planID 197601	LNF	LNF spredt bolig
	Liarvåg	144/13 m/fl	Tomtedelingsplan fra 1980, 8 boligtomter, planId 2008127	Fritid	LNF spredt bolig
	Klovning	19/18,63, 65 m/fl		LNF	LNF spredt bolig

	Espevik 2 områder		Mange boliger på fradelte tomter, se innspill 96 og 97	LNF	LNF spredt bolig
	Gismarvik		Mange boliger på fradelte tomter	LNF	LNF spredt bolig
	Bratthammer		Mange boliger på fradelte tomter	LNF	LNF spredt bolig

Tabell 21. Områder som er bør bli LNF-spredt boligbebyggelse

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Steinbru	98/31,33,34 m/fl (98/10)	LNF	LNF spredt bolig	
Kommentar					
Området har en godkjent tomtedelingsplan fra 1976 og er utbygd med 6 bolighus i tråd med tomtedelingsplanen. Arealformålet bør endres fra LNF til LNF spredt boligbebyggelse					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF spredt boligbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt

	Liarvåg	144/13, m/fl	Fritid	LNF spredt bolig	
Kommentar					
Området har en godkjent tomtedelingsplan fra 1980 og er utbygd med 8 bolighus i tråd med tomtedelingsplanen. Deler av arealet er vist som fritidsbebyggelse, mens de to boligtomtene i sør har arealformål LNF. Arealet som gjelder tomtedelingsplanen, bør endre arealformålet til LNF spredt boligbebyggelse.					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF spredt boligbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Klovning	19/18,63, 65 m/fl	LNF		
Kommentar					
Området er bebygd med bolighus, men området bør ikke fortettes da eksisterende boligeiendommer grense til jordbruksareal.					
Kommunedirektørens anbefaling: Endres til LNF spredt					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Espevik		LNF	LNF spredt	

Kommentar	
Mange etablerte boliger på fradelte tomter. Ses i sammenheng med innspill 96 og 97	
Kommunedirektørens anbefaling: Endres til LNF spredtboligbebyggelse	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Espevik	136/14. 21, 27, m/fl	LNF	LNF spredt	
Kommentar					
Mange etablerte boliger på fradelte tomter,					
Kommunedirektørens anbefaling: Endres til LNF spredt boligbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Gismarvik	1/176, 1/71 m/fl	LNF	LNF spredt	

Kommentar	
Området er bebygd med bolighus på godkjente fradelte boligtomter. Deler av området ligger med hensynssone Rørgate Statpipeledning, Byggegrense mot sjø må bli vurdert.	
Kommunedirektørens anbefaling: Endres til LNF spredt,	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Bratthammar 2 områder	80/3, 25, 32 m/fl	LNF	LNF spredt bolig	
Kommentar					
Områdene er bebygd med bolighus på godkjente fradelte boligtomter.					
Kommunedirektørens anbefaling: Endres til LNF spredt boligbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

2.3 LNF-spredt fritidsbebyggelse

Definisjonen av fritidsbebyggelse er at det omfatter ordinære fritidsboliger med tilhørende anlegg. Fritidsbebyggelse er bebyggelse som er beregnet til å bebos i kortere tidsrom til fritidsformål ved privat bruk, med varierende størrelse og standard. Formålet kan omfatte ulike typer fritidsbygg, men en forutsetning er at de er oppført som eller bruksendret til fritidsbebyggelse (Regjeringen, 2022).

2.3.1 Kommmunedirektørens forslag til områder som bør vurderes endret til LNF- spredt fritidsformål

Noen av områdene som er vist med arealformålet "Fritidsbebyggelse med reguleringsplaner" har gamle og utdaterte planer og bestemmelser. Disse områdene bør endres til LNF spredt fritidsbebyggelse, med egne bestemmelser i tillegg til de gamle bestemmelsene de har fra før.

KartID	Område	Gnr/Bnr	Plan ID	vedtatt	Type plan
	Førland, Haukås	4/59 m/fl	2008102	1971	Disposisjonsplan
	Vågen	33/22	199201	1992	Tomtedelingsplan
	Romselandsvågen	33/2, 33/11 m/fl	2008103	1981	Hytteplan
	Kallekodt(politiets andelslag	36/14	200035	1986	Hytteplan
	Hervik (Fora)	41/7	2008107	1978	Strandplan
	Gismarvik (Anton Gismarvik)	60/18	2008109	1973	Strandplan
	Neshalvøya	89/5, 89/18 m/fl		1967	Tomtedelingsplan
	Yrkje (Einar Stølsvik	131/18 m/fl	2008116	1969	Disposisjonsplan

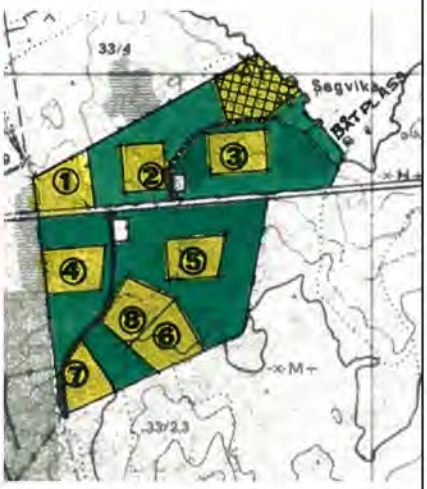
KartID	Område	Gnr/Bnr	Plan ID	vedtatt	Type plan
	Årvågen	137/1	2008120	1990	Tomtedelingsplan
	Stong (Toftøysund)	144/5,6	2008126	1989	Bebyggelsesplan
	Liarvåg	143/1	2008125	1972	Hytteplan
	Hesthammer-Lindanger	123/1 m/fl	2008113	1971	Disposisjonsplan
	Liarvåg	140/1	2009128	2000	Bebyggelsesplan

Tabell 22 område som bør bli LNF spredt fritidsbebyggelse

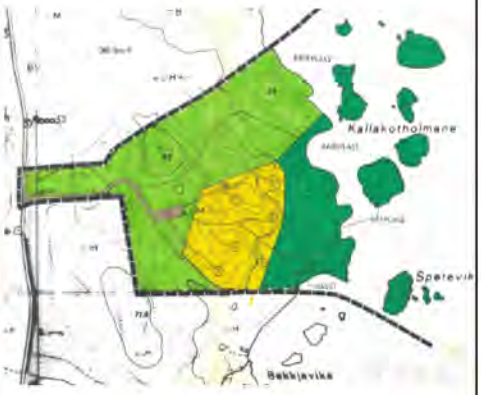
Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Førland, Haukås	4/59 m/fl	Fritids bebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	
Kommentar					
Her er det en eldre disposisjonsplan fra 1971 der bestemmelsene er svært mangelfulle og ikke tilfredsstiller dagen krav til utbyggingsområde. Området er utbygd med hytter i henhold til den gamle planen.					

Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Vågen	33/22 m/fl	Fritids bebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	
Kommentar					
Gammel tomtedelingsplan fra 1992, som omfatter 5 hyttetomter. Planen er uten bestemmelser. Det er bygd 3 fritidsboliger innenfor tomtedelingsplanen.					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

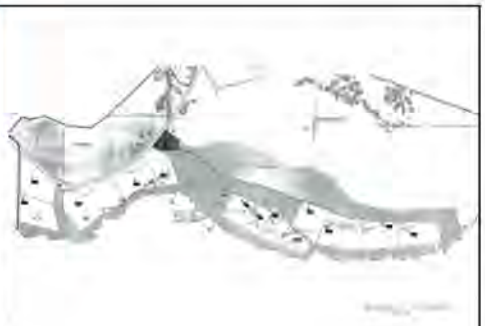
Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Romselandsvågen	33/2, 33/11 m/fl	Fritidsbebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	
Kommentar					
Gammel hytteplan fra 1981 uten bestemmelser Området er utbygd med hytter.					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt

	Kallekodt (politiets andelslag)	36/14	Fritidsbebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	
Kommentar					
Gammel hytteplan fra 1986, som har mangelfulle bestemmelser. Området er utbygd med 6 hytter.					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

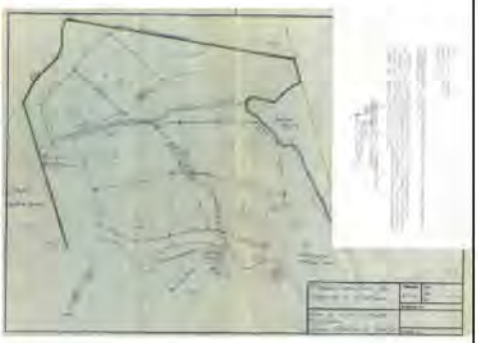
Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Hervik (Fora)	41/7	Fritidsbebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	
Kommentar					
Strandplan fra 1978 der bestemmelsene er mangelfulle og tilfredsstiller ikke dagens krav.					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Gismarvik (Anton Gismarvik)	60/18 m/fl	Fritidsbebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	

Kommentar	
Strandplan fra 1973 der bestemmelsene er mangelfulle og tilfredsstiller ikke dagens krav.	
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Neshalvøya	89/5, 89/18 m/fl	Fritidsbebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	
Kommentar					
Gammel tomtedelingsplan som omhandler hyttetomter fra 1967. Det finnes ingen bestemmelser til planen					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

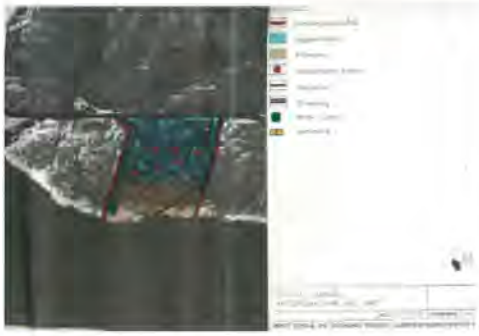
Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Yrkje (Einar Stølsvik)	131/18 m/fl	Fritidsbebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	

Kommentar	
Disposisjonsplan for hytter vedtatt i 1969. Planen har ingen bestemmelser. Omlegging av intern veg i planområdet ble godkjent i 2003. Området er bebygd med flere hytter, plassert i tråd med disposisjonsplanen.	
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse	
Kommuneplanutvalgets kommentar	

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Årvågen	137/1	Fritids bebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	
Kommentar					
Tomtedelingsplan som omfattet nye og eksisterende hyttetomter, ble godkjent i 1990. Planen har ingen bestemmelser. Området med 3 nye hyttetomter er endret i ny reguleringsplan vedtatt i 2010.					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt

	Stong (Toftøysund)	144/5,6	Fritids bebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	
Kommentar					
Bebyggelsesplan for hytter godkjent i 1989. Planen har ingen bestemmelser. Området er bebygd med 6 hytter i tråd med bebyggelsesplanen.					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Liarvåg	143/11,13 m/fl	Fritids bebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	
Kommentar					
Hytteplan for gbnr 143/1, Liarvåg vedtatt i 1972. Planen har svært mangelfulle bestemmelser. 3 av 6 hyttetomter er bebygd.					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt

	Hesthammer – Lindanger	123/1 m/fl	Fritids bebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	
Kommentar					
Disposisjonsplan for hytter vedtatt i 1971. Planen har mangelfulle bestemmelser. De fleste av hyttetomtene er bebygd.					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Kartoversikt
	Liarvåg (Leif Bakkevik)	140/1	Fritids bebyggelse	LNF-Spredt fritidsbebyggelse	
Kommentar					
Her er det en bebyggelsesplan for 7 hytter vedtatt i 2000. Planen har ingen bestemmelser.					
Kommunedirektørens anbefaling: endres til LNF-spredt fritidsbebyggelse					
Kommuneplanutvalgets kommentar					

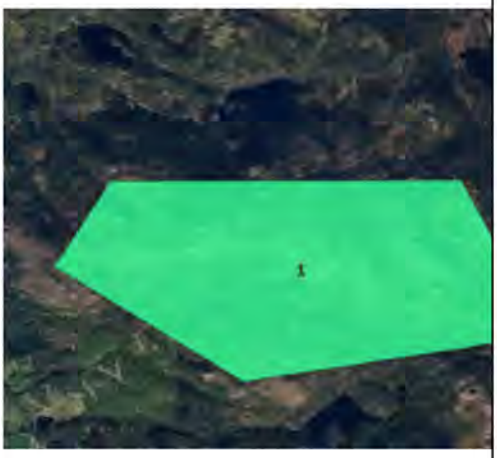
2.3.2 Områder avsatt til fremtidig Fritidtidsformål som bør vurderes endret til LNF.

Flere områder er i gjeldende kommuneplan satt av til fremtidig hyttebygging uten at dette er blitt realisert. Områdene ligger som ubebygde, og flere har dårlig/ingen vegtilkomst og ligger i urørt natur. Fordi dette ikke er et tema ved denne rulleringen av kommuneplanen, er det ikke gått videre med å tilbakeføre arealene til LNF i denne omgang. Dette bør bli tema ved neste revidering.

2.4 Andre innspill til LNF formål

I innspillsperioden kom det inn flere innspill om tilbakeføring og videreføringer av LNF-formål. Innspill som omhandler omgjøring av nærings- eller boligformål til LNF er omtalt i hhv fagnotat for næring og fagnotat for bolig.

Det er kommet et innspill om at det uavklarte arealet ved Dalsbygda, hvor det var planlagt vindkraftverk, blir tilbakeført til LNF. Dette er omtalt i tabellen under.

Id	Område	Gnr/bnr	Dagens formål	Ønsket formål	Sak	Avsender	Kartoversikt
1	Dalsbygda	-	-	LNF	25/8329	Knut Martin Vaglid	
Kommentar							
Kart link **Sammendrag av innspill:** Forslagstiller skriver at området har vært omgjort fra LNF til vindkraft, ønsker at det endres tilbake til LNF. Det kan diskuteres om vedtaket om å gjøre området til «område for vindkraft» er gyldig med tanke på habilitetsreglene. **Kommentar og foreløpig vurdering fra kommunedirektøren:** I kommuneplanens arealdel er området ikke satt av til vindkraft. Gjeldende kommuneplan ble vedtatt uten at dette arealet ble avklart, da det forelå innsigelse fra Rogaland fylkeskommune og den gang Fylkesmannen i Rogaland. Det ble ikke meklet da en ville avvente til NVE hadde behandlet konsesjon for vindkraftanlegget. Det ble gitt konsesjon, men denne er nå utgått uten at anlegget er realisert. Området er innenfor hensynssone for friluftsliv.							

Kommunedirektørens anbefaling: Innspillet tas med videre på bakgrunn av vurderingen. Blant annet lokale føringer i kommuneplanens samfunnsdel. **Innstilling fra arbeidsutvalget 16.12.2025:** Vurderes **Kommuneplanutvalgets kommentar 20.01.2026:**	

Forum for natur og friluftsliv Rogaland (FNF) har i sitt innspill kommet med flere konkrete områder hvor det er ønsket at arealformål og hensynssoner i større grad skal ivaretar natur og friluftsliv. Noen innspill gjelder omgjøring av områder som i gjeldende kommuneplan er avsatt til næring- og boligområder. Dette er tema som er vurdert i de respektive fagnotatene. FNF mener også at flere områder for akvakultur bør fjernes. Dette er også vurdert i fagnotat for næring. FNF har videre kommet med konkrete innspill med ønske om «Grønnstruktur friområde» og «Statlig sikret friluftsområde» med øyene i Romsalandsvågen, samt «Grønnstruktur friområde for områder som er tilrettelagt for aktivitet», «Grønnstruktur naturområde for områder som ikke er tilrettelagt» og «Statlig sikret friluftsområde» ved Sandbekken. Ved Romselandsvågen er det i dag hensynssone «Naturmiljø» (gyteområde) i sjø og hensynssone friluftsliv langs strandsone, som planlegges videreført. Sandbekken vil ha hensynssone for båndlegging rundt det statlig sikrede friluftsområde. Dette vil ivareta friluftsinteressene.

Yrkje- og Lindanger bygdelag har i sitt innspill blant annet kommet med ønske om å prioritere fiske og rekreasjon i Yrkjefjorden, og at Ramsvik blir tilbakeført til LNF, men skal beholdes som tømmerkai.

3.Hensynssoner

3.1 Gjennomgang av hensynssoner i kommuneplanens arealdel.

Ved det videre arbeidet med kommuneplanens arealdel vil dagens hensynssoner for områder knyttet til tematikken om LNF bli gjennomgått. Oversikt over hensynssoner i gjeldende kommuneplan finnes i dokumentet «*føresegner og tabellar til arealdelen*». Under er det omtalt ulike hensynssoner som er aktuelle å revidere og legge til i denne omgangen.

3.1.1 Hensynssone for landbruk – kjerneområde landbruk

Det vil bli tatt en gjennomgang av dagens hensynssoner for kjerneområde landbruk.

3.1.2 Sone for båndlegging - Naturvernområde

Det vil gjøres en oppdatering av karter, hvor de nye verneområdene bli lagt inn som sone for båndlegging (pbl § 11-9d); naturvernområde. Dette gjelder Hellebrekkene, Nordåker og utvidelse av Tveitaneset (NV1), vist i tabellene under.

Tveitaneset

Vernedato	12.12.2014
Verneplan	Skogvern
Formål i dagens kommuneplan	Landbruk, natur og friluftsliv
Verneformål	Formålet med naturreservatet er å bevare et sammenhengende skogsområde med eldre

	kystfuruskog og ta vare på alt naturlig plante- og dyreliv og de naturlige økologiske prosessene i området. Kystfuruskogen vokser på fyllittberg og har innslag av eik og kristtorn, noe som er karakteristisk for denne delen av fylket. Det er en målsetting å beholde verneverdiene i mest mulig urørt tilstand, og eventuelt videreutvikle dem

Hellebrekkene naturreservat

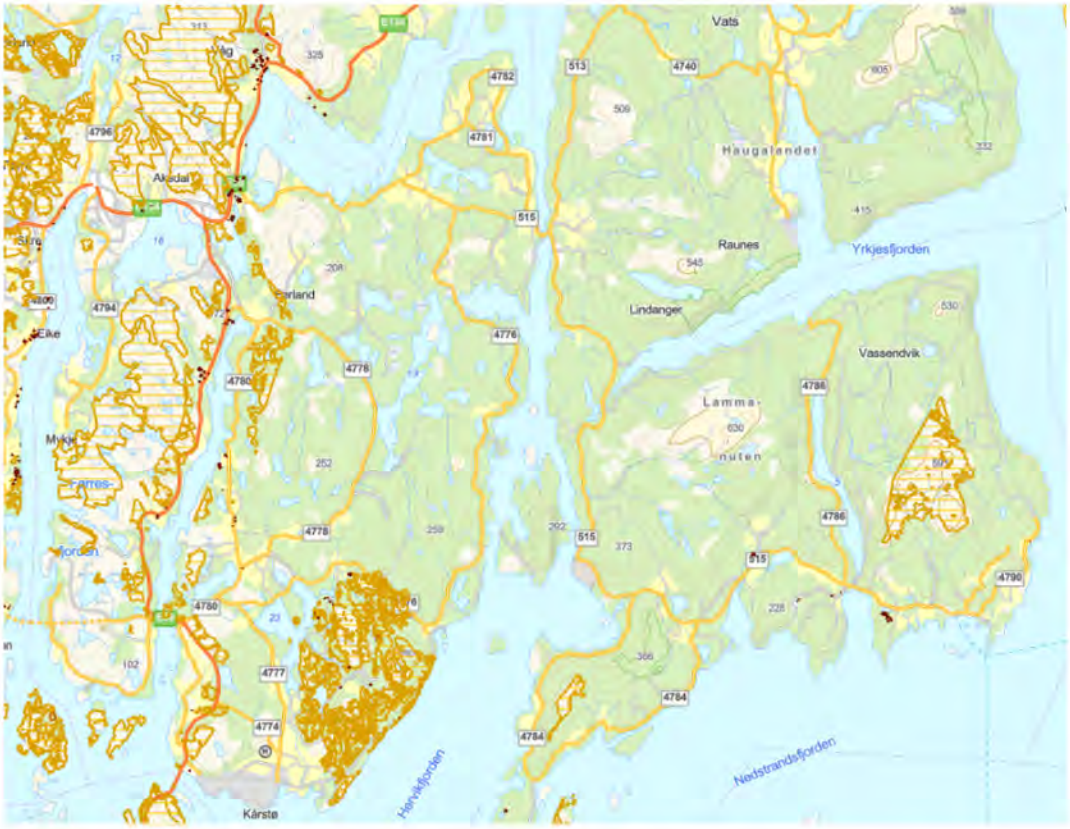
Vernedato	14.12.2018
Verneplan	Skogvern
Formål i dagens kommuneplan	Landbruk, natur og friluftsliv
Verneformål	Formålet er å verne et lavtliggende skogområde med vestlig, vindpåvirket utkantforekomst av furuskog på Haugalandet, med alt innhold av biologisk mangfold, herunder flere rødlistede arter, der fattige furuskogtyper dominerer, med innslag av svartorsumpskog og lågurtskog, samt ekstensiv bruk som beiteskog og naturbeitemark

Nordåker naturreservat

Vernedato	06.12.2019
Verneplan	Skogvern
Formål i dagens kommuneplan	Landbruk, natur og friluftsliv
Verneformål	Formålet med naturreservatet er å ta vare på et område som har særlig betydning for biologisk mangfold ved at det har høy variasjon i skogtyper fra lavtliggende edelløvskog til velutviklet, fuktig furuskog, god kontinuitet i dødved, rik lågurt-skogsmark med enkelte store styver og en høstingsskog med styva ask i hevd. Området har høy verdi som et referanseområde for furuskog og edelløvskog i regionen, og binder sammen flere reservater i et regionalt nettverk. Det er en målsetting å ta vare på verneverdiene i mest mulig urørt tilstand, og eventuelt videreutvikle dem.

3.1.3 Sone med særlig hensyn til bevaring av naturmiljø og sone med særlig hensyn til bevaring av kulturlandskap og biologisk mangfold.

Kommunedirektøren foreslår at alle områder hvor det er kartlagt naturtyper etter forskrift om utvalgte naturtyper får hensynssone for bevaring av naturmiljø, evt bevaring av kulturlandskap og biologisk mangfold. Det vil bety at hule eiker og kystlynghei etter definisjonen i forskrift om utvalgte naturtyper får hensynssone med bestemmelser. Tabell 18 i dagens kommuneplan, som viser sone for bevaring av kulturlandskap og biologisk mangfold (kystlynghei), oppdateres i samsvar med nye kartlegginger som er gjort. Kartlagt utvalgt naturtype kystlynghei og hule eiker i Tysvær kommune er vist i figuren under. Da de hule eikene relativt er så mye mindre av størrelse enn kystlynghei viser de ikke så godt igjen i kartet, mer informasjon finnes i naturbase her.



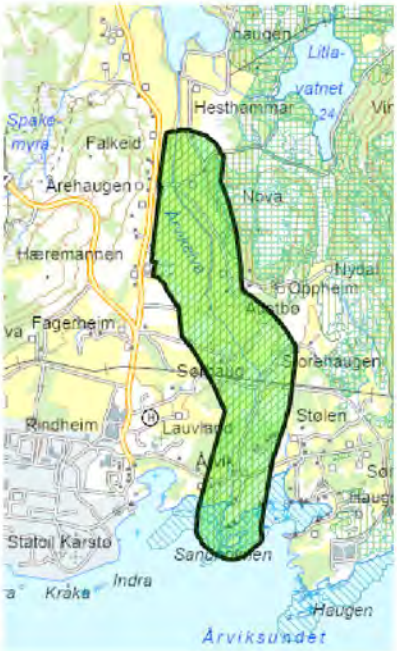
Figur 25: Kart som viser oversikt over kartlagt kystlynghei og hule eiker av en slik kvalitet at de faller inn under definisjonen «utvalgt naturtype», jf. forskrift om utvalgte naturtyper.

Det foreslås å ta inn flere områder med hensynssone for bevaring av naturmiljø, jf. tabell 17 i dagens kommuneplan. Disse er oppsummert i tabellene under.

Grindeelva

Naturtype	Viktig bekkedrag
Formål i dagens kommuneplan	Friområde
Kommentar	Viktig vassdrag hvor det går laks og sjøørret. Hensynssone må omfatte kantvegetasjon. Området er detaljregulert.

Årvikelva



Naturtype	Viktig bekkedrag
Formål i dagens kommuneplan	Hovedsakelig landbruk, natur og friluftsliv. En liten del av elva går gjennom utkanten av areal avsatt til fremtidig næring N2-2.
Kommentar	Viktig vassdrag hvor det går laks og sjøørret. Habitat for rødlistet elvemusling.

Eikjetjørna

Naturtype	Rik kulturlandskapssjø
Formål i dagens kommuneplan	Landbruk, natur og friluftsliv.
Kommentar	Viktig område for fugl,

Gjerdesvatnet

Naturtype	Rik kulturlandskapssjø

Formål i dagens kommuneplan	Landbruk, natur og friluftsliv.
Kommentar	Viktig område for fugl

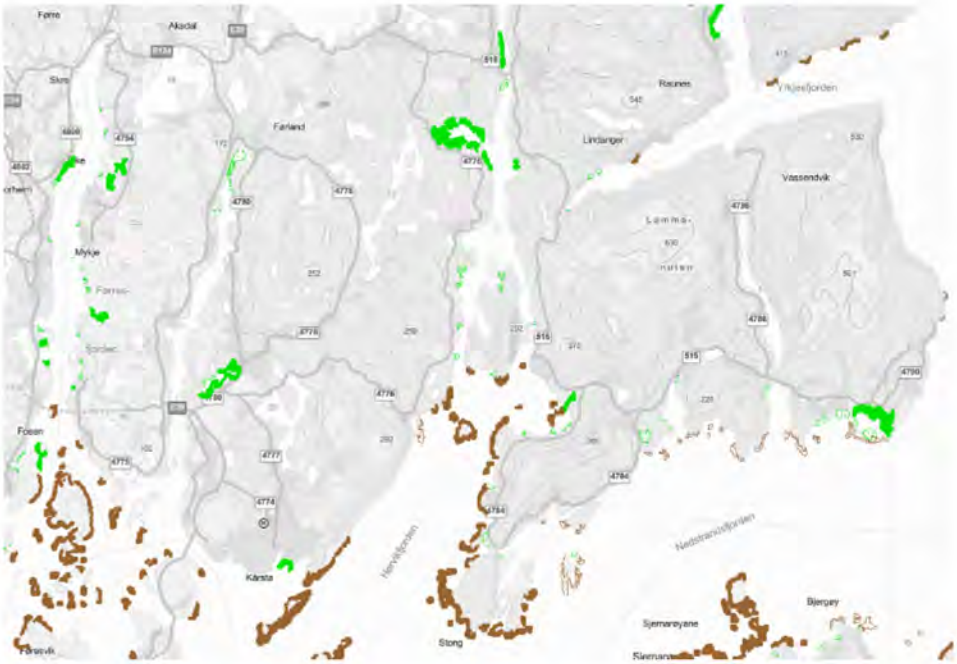
Muslandsvågelva og Muslandstjørna

Naturtype	Rik kulturlandskapssjø og viktig bekkedrag
Formål i dagens kommuneplan	Landbruk, natur og friluftsliv.
Kommentar	Registrert laks og sjøørret i elva. Hensynssone må omfatte kantvegetasjon.

Leirå

Naturtype	Strandeng og strandsump
Formål i dagens kommuneplan	Bruk og vern av sjø og vassdrag. På land er det statlig sikret friluftsområdet.
Kommentar	Ganske intakt strandsump innerst i grunn bukt. Det er ikke funnet sjeldne eller truede arter, men naturtypen er sjelden i regionen. I tillegg er vegetasjonstypen svartor-strandskog høyt rødlistet. Lokaliteten vurderes derfor som viktig

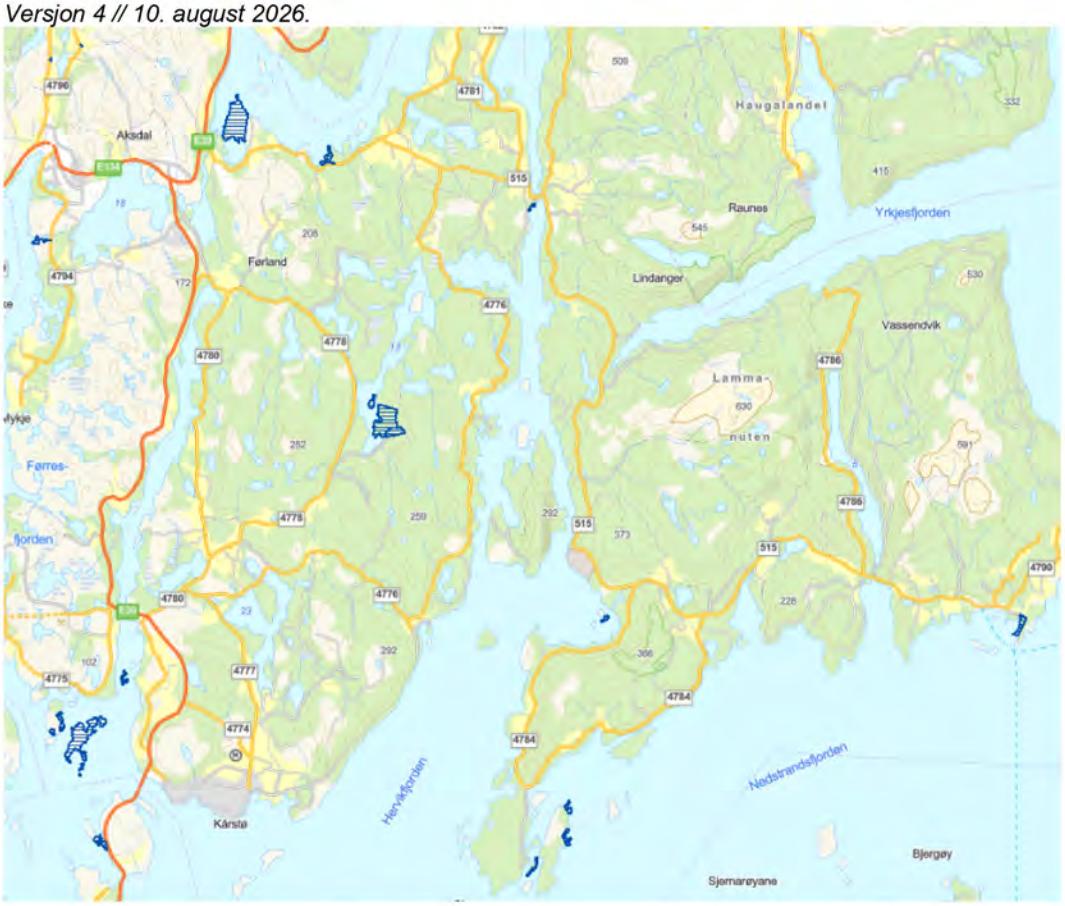
Det foreslås å legge hensynssone for bevaring av naturmiljø i sjø hvor det er kartlagt naturtype ålegrasenger vurdert som «svært viktig» og «viktig», samt naturtypen «større tareskogforekomster» vurdert som «svært viktig» og «viktig». Data hentes fra Naturbase. Kartleggingene er ikke av nyere dato, og nøyaktighetsklasse er mellom 50-100 meter. Bestemmelsene må ta hensyn til dette. Figuren under viser områder hvor det er kartlagt naturtypen ålegraseng (grønn farge) og større tareskogforekomster (brun farge). Mer informasjon finnes i naturbase her.



Figur 26: Kart som viser oversikt over kartlagte ålegrasenger og tareskoger.

3.1.4 Statlig sikrede friområder og sone for båndlegging - friluftsområde

En vil oppdatere kommuneplankartet slik at de statlig sikrede friområdene vises korrekt i kartet, enten som grøntområder/friområder eller med hensynssone. En vil gjennomgå sonene for båndlegging - friluftsområder.



Figur 27: Oversikt over statlig sikrede friområder i Tysvær kommune.

3.1.5 Hensynssone friluftsliv og funksjonell strandsone

En vil gå gjennom tabell 16 i gjeldene kommuneplan og oppdatere hensynssoner for friluftsliv. Hensynssone for funksjonell strandsone videreføres.

3.1.6 Sikringssone drikkevann

Sikringssone for de kommunale drikkevannskildene med nedslagsfelt vil bli gjennomgått. Ingen av vannverkene som driftes av Tysvær kommune er klausulert så bestemmelsene må ivareta drikkevannshensyn på generelt grunnlag. Stakkestadvatnet er klausulert og vannverket driftes av Haugesund kommune. Det foreslås å legge hensynssone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven eller andre lover for nedslagsfeltet til Lysevatnet. Vannet vurderes klausulert i forbindelse med å sikre reservedrikkevann på Haugalandet.

3.1.7 Hensynssone for fare/teknisk infrastruktur

En vil vurdere behov for å markere strømnett med eventuell hensynssone i kommuneplanen. Det er tre sivile skytebaner i kommunen som vil bli lagt inn kartet med faresone.

3.1.8 Hensynssone kulturmiljø.

En vil videreføre dagens hensynssoner. Stranda og Skjoldastraumen blir oppdatert slik at de sammenfaller med regionalplanen.

I tillegg foreslås det to nye områder:

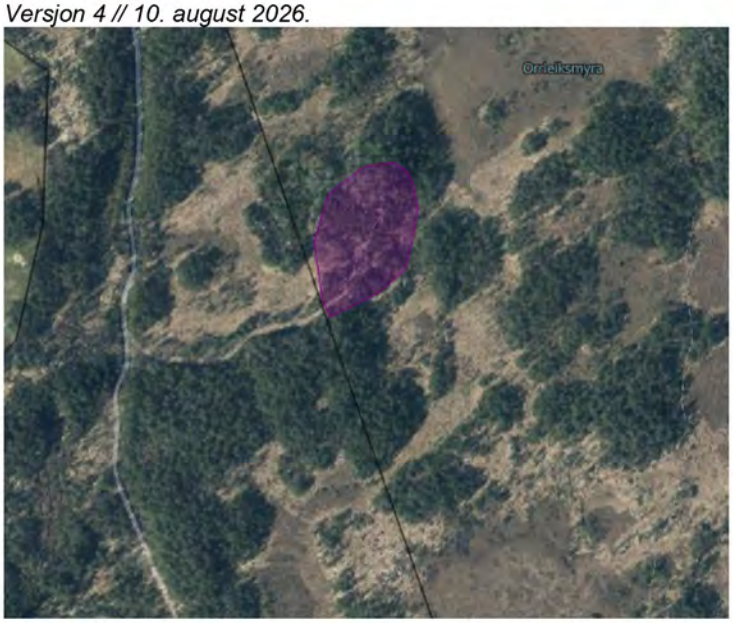
Nonnehaugen ved Høie, gbnr 68/17

Tidligere rederbolig som ble omgjort til fristed for nonner.

Figur 28: Foreslått hensynssone kulturmiljø for Nonnehaugen

Milorg-hytte ved Fot, gbnr 12/1

Hytte som ble brukt som skjulested for motstandsbevegelsen under andre verdenskrig.



Figur 29: Foreslått hensynssone kulturmiljø for Milorghytte på Fot.

Figurer

***Figur 13**: Totalt nedbygd jordbruksareal i Norge*

***Figur 14:** Jordbruksareal som er nedbygd i Rogaland mellom 2004 og 2015*

***Figur 15:** Dyrka jord som er omdisponert til andre formål enn landbruk, 1967–2021 (dekar)*

***Figur 16:** Oversikt over kulturminner av regional interesse i Tysvær kommune*

***Figur 17**: Kartutsnitt som viser verneområder i Tysvær (hentet fra Naturbase)*

***Figur 18**: Kartutsnitt om viser kartlagt natur i Tysvær*

***Figur 19:** Utklipp fra Naturbase som viser kartlagt kystlynghei i Tysvær.*

***Figur 20:** Kartutsnitt som viser "økologisk tilstand", hentet fra Vann-nett*

***Figur 21:** Tillate omdisponert dyrka og dyrkbar jord til andre føremål enn landbruk. 2000-2023*

***Figur 22:** Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord til andre formål enn landbruk i Tysvær*

***Figur 23:** Arealtyper i Tysvær*

***Figur 24:** Planreserve (utvalgt)*

Tabeller

***Tabell 1:** Veiledere og rapporter*

***Tabell 2**: Tiltak og strategier i Jordbruksstrategien*

***Tabell 3**: Bærekraftig tiltak*

***Tabell 4**: Liste over strategier og tiltak*

***Tabell 5**: Nasjonale mål for vann og helse*

***Tabell 6**: Stortingsmeldinger*

***Tabell 7**: relevante lover og forskrifter til LNF*

***Tabell 8**: FNs bærekraftsmål*

***Tabell 9**: Kulturmiljøer av regional interesse i Tysvær*

***Tabell 10**: Kulturminner – utvalgte områder*

***Tabell 11**: Oversikt over verneområder i Tysvær kommune.*

***Tabell 12:** endringer over tid*

***Tabell 13:** endringer over tid*

***Tabell 14:** endringer over tid*

***Tabell 15:** Oppsummeringstabell*

***Tabell 16:** Oversikt over områder som er satt av til naustformål*

***Tabell 17:** Områder som bør vurderes tilbake til naustformål*

***Tabell 18:** Fritidsbebyggelse*

***Tabell 19:** fritids- og turistformål*

***Tabell 20:** Oversikt over hensynssoner i KPA*

***Tabell 21:** Oversikt over hensynssoner for landbruk*

Kilder

Arne Bardalen, Linda Aune-Lundberg & Hege Ulfeng. (2023, 1. mars). Kunnskapsgrunnlag for norsk jordvernstrategi (NIBIO Rapport 9 (38)). Hentet fra: https://nibio.brage.unit.no/nibio-xmlui/bitstream/handle/11250/3055381/NIBIO_RAPPORT_2023_9_38.pdf?sequence=6&isAllowed=y

GeoNorge. (2025). Kulturminner - SEFRAK-bygninger. Hentet fra: https://register.geonorge.no/dok-statusregisteret/kulturminner-sefrak-bygninger/93f06149-037c-48cf-b294-d166f65b6838.

Helse- og omsorgsdepartementet & Klima- og miljødepartementet. (2024). Nasjonale mål for vann og helse med gjennomføringsplan: Målsetninger og tiltak under Protokollen for vann og helse. Hentet fra: https://www.regjeringen.no/contentassets/11e55e31e6ef4f5a9af0025506a945f0/no/pdfs/nasjonale-mal-for-vann-og-helse-med-gjennomforings.pdf.

Kommunal- og distriktsdepartementet. (2023). Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027. Hentet fra: https://www.regjeringen.no/contentassets/d71a3e61e774485fb4a98cab9255e53f/no/pdfs/nasjonale-forventninger-2023-2027-bokmaal.pdf.

Kommunal- og distriktsdepartementet. (2022). Reguleringsplan. Hentet fra: https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/reguleringsplan/id2928063/?ch=4.

Landbruksdirektoratet. (2025). Nasjonale mål og føringer. Hentet fra: https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/forvaltning/fagomrader/eiendom/jordvern/nasjonale-mal-og-foringer.

Landbruks- og matdepartementet. (2023). Oppdatert jordvernstrategi. Hentet fra https://www.regjeringen.no/contentassets/5702218c68064c3d91694dabdb22edee/prop_121_s_20222023_lmd_korr02_vedl_09.pdf.

NIBIO. (u.å). Selvforsyningsgrad og engrosforbruk. Hetet fra: https://www.nibio.no/tema/landbruksokonomi/selvforsyningsgrad-og-engrosforbruk 1.

NIBIO. (u.å). Tap av jordbruksareal. Hentet fra: https://www.nibio.no/tema/jord/jordkartlegging/bruk-av-jordsmonnkart/kunnskapsgrunnlag-for-jordvern/tap-av-jordbruksareal 2.

NTB. (2025). Jordbruket lang frå å nå klimamåla sine. Hentet fra: https://kommunikasjon.ntb.no/pressemelding/18554937/jordbruket-langt-fra-a-na-klimamala-sine?publisherId=17846918&lang=no.

Riksrevisjonen. (2025). Reduksjon av klimagassutslepp frå jordbruket. Hentet fra: https://www.riksrevisjonen.no/rapporter-mappe/no-2024-2025/reduksjon-av-klimagassutslepp-fra-jordbruket/.

Rogaland fylkeskommune. (2019). Jordvernstrategi for matfylket Rogaland. Hentet fra: https://www.rogfk.no/_f/p1/ibea4a8a1-7644-401d-8922-bbd4b1913f4a/regional-jordvernstrategi-for-matfylket-rogaland.pdf.

Smedshaug, C., A. (2023). *Kan jordbruket fø verden? Jordbruket og kampen om ressursene*. (3. utg.). Universitetsforlaget.

SSB. (2024). Nedgang i omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. Hentet fra: https://www.ssb.no/jord-skog-jakt-og-fiskeri/jordbruk/artikler/arealforvaltning-03.10.2024.

Statsforvalteren i Rogaland. (2023). Ny nasjonal jordvernstrategi med skjerpa mål. Hentet fra: https://www.statsforvalteren.no/rogaland/landbruk-og-mat/jordvern/ny-nasjonal-jordvernstrategi-med-skjerpa-mal/.

Tysvær kommune. (2023). Kommuneplan for Tysvær 2023-2035: Samfunnsdel. Hentet fra: https://pub.framsikt.net/plan/tysver/plan-c264de3f-634b-4dab-9688-aaeaaf445843-38499/#/generic/summary/11111111-1111-1111-1111-111111111111?scrollTo=t-271d0201-e206-416a-b6a0-64ff039935cf.