

# Reguleringsbestemmelser i tilknytning til Detaljregulering for del av Jørpelandsvassdraget Rv 13 - Kraftstasjonen

Planbestemmelser datert plan- og forvaltning 07.05.20  
Sist revidert: 31.10.22

Revidert etter sluttbehandling i kommunestyret

1.gangs behandling i forvaltningsutvalget: 10.06.20  
Offentlig ettersyn: 17.06.20 – 29.07.20  
Ny 1. gangs behandling i forvaltningsutvalget:  
2. gangs behandling i formannskapet:  
Endelig vedtak i kommunestyret:

## § 1 FORMÅL MED PLANEN

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for en samlet plan for del av Jørpelandsvassdraget med tilhørende friområder og bro over vassdraget og turstinettverk (inkludert sykkeløyper i terreng). I tillegg er et tilgrensende, mindre boligområde tatt med hvor atkomstveger, tomteinndeling og utnyttelsesgrad defineres. Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet datert plan- og forvaltning 07.10.22.

Området reguleres til følgende formål (PBL. § 12-5)

### Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- Tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Energianlegg
- Lekeplass

### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn – grøntareal
- Parkering

### Grønnstruktur

- Turveg
- Friområde

## **Bruk og vern av sjø og vassdrag**

- Friluftsområde i sjø og vassdrag

## **Hensynssoner**

- Frisikt
- Flomfare
- Høyspenningsanlegg (inkl høyspenningskabler)
- Hensyn friluftsliv
- Bevaring kulturmiljø

## **§ 2 REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

### **§ 2.1 Før tillatelse til tiltak**

#### Rekkefølgekrav til overordnet infrastruktur

Før det kan gis byggetillatelse til tiltak i boligfeltet i planområdet (B) skal følgende infrastruktur være etablert:

- Gang- og sykkelveg langs fv 523 fra Tunlandsbrua til og med kryss Fjellsvegen / fv 523
- Undergang under fylkesvegen ved Selemorkvegen

Strand kommune vil godkjenne bygging innenfor planområdet dersom utbygger er med å tilrettelegge for sin andel av etablering av nevnte infrastruktur

## **§ 3 FELLESBESTEMMELSER**

### **§ 3.1 Universell utforming**

Universell utforming på turvegene skal etableres der dette er mulig med hensyn til stigningsforhold.

### **§ 3.2 Overvannshåndtering**

Innenfor hele planområdet skal det legges opp til kontrollert overvannshåndtering med avrenning til vassdragene / overvannssystem. Vesentlig utvidelse av bygg i flomutsatte områder kan først tillates når den/de aktuelle tomter er utredet og vurdert av fagkyndige i forhold til en 200-års flom, inkludert klimapåslag. Det tillates ikke tiltak som ikke er flomsikret i henhold til en 200-års.

All utbygging skal ivareta sikker flomveg. Overvann skal tilbakeføres til grunnen og til vegetasjon nærmest mulig kilden. Vann og overvann skal søkes utnyttet som positivt element i miljøet.

### **§ 3.3 Massehåndtering under anlegg**

Masser under anleggsarbeid skal lagres i god avstand fra vassdrag. Det skal gjennomføres tiltak i forbindelse med anlegg langs vassdraget som hindrer avrenning til vassdraget.

## § 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5, 2. ledd nr. 1)

### **4.1 BOLIGBEBYGGELSE B**

Det tillates kun eneboliger innenfor delfeltet.

Byggegrense mot veg er vist på plankartet.

Innenfor areal som omfattes av byggegrensen langs fv. 4644 og fv. 523 tillates ikke arealbruk som er nødvendig for å kunne ivareta virksomheten på eiendommene. Dette gjelder blant annet areal til nødvendig parkering, manøvrering av kjøretøy for å kunne benytte bygninger, areal til nødvendig lagring, faste installasjoner o.l.

Plassering av bolig innenfor den enkelte tomt må plasseres slik at det blir gode uterom mot sør og/eller vest. Med gode uterom menes at dersom det oppføres ny bolig eller tilbygg/påbygg på eksisterende boliger skal det kunne etableres flat hage med minimum størrelse 100 m<sup>2</sup> på sør og/eller vestsiden av boligen.

Maks tillatt % BYA per tomt = 28 % der dette er mulig med hensyn til terreng og gode utearealer

Maks mønehøyde = 9 meter, målt fra planert terreng lavest nivå

Takfall for mønet tak skal oppføres fra 30 til 40 grader

Maks takhøyde for boliger med pulttak eller flatt tak = 7,5 meter

Innkjørsler til eiendommene er vist med pil på plankartet. Ved oppføring av ny bebyggelse tillates kun innkjørsler som vist på plankartet

Det tillates oppført garasje/carport, sportsboder og støttemurer innenfor tomter, utenfor viste byggegrenser på plankartet, som følgende:

- Støttemurer tillates oppført med maks høyde 1,5 meter
- Garasjer/carporter kan kun oppføres i forlengelsen av anvist innkjørsel på plankartet, med minste avstand fra kommunal vei 5 meter (dvs. at parkeringsarealet blant annet ikke skal etableres innenfor definert hageareal mot sør/vest.)

Garasjer/carporter kan oppføres parallelt med kommunal vei med minsteavstand i fra kommunal vei 1 meter, målt til nærmeste bygningsdel (for eksempel takutstikk), men ikke innenfor definert hageareal mot sør/vest. Maks byggehøyde 4,5 meter, målt fra lavest planert terreng. Takformen skal fremstå som samstemt med takformen på boligen (helhetlig arkitektonisk uttrykk). Maks størrelse garasjer/carporter = 40 m<sup>2</sup>

Bygging av garasjer/carporter/boder tillates utenfor byggegrenser. Tegninger av garasjer/carporter, sportsboder og støttemurer skal følge byggesaken for boligen.

All oppbevaring av avfall skal håndteres på egen tomt

## **§ 4.2 TJENESTEYTING**

### **4.2. o\_BOP1, o\_BOP2 og o\_BOP3**

#### **o\_BOP1 «Fiskehytten»**

Bygget i området tillates videreført med samme grunnflate og byggehøyder som etablert. Tillatt bruk skal være innenfor formålet offentlig-/privat tjenesteyting og være tilknyttet friluftsmål- og aktiviteter.

#### **o\_BOP2 Lagerbygning**

Tillatt bruk for eiendommen inklusiv bygning skal være innenfor formålet offentlig/privat tjenesteyting. F.eks. kan bruk være selskapslokaler, konserter, kunstvirksomhet m.m. Eventuell utvidelse (tilbygg) skal plasseres innenfor de byggegrensene som er angitt i plankartet. Et tilbygg på eksisterende bygg skal være en forlengelse av eksisterende bygningsvolum og følge samme gesims- og mønehøyder som eksisterende bygning. Forlengelsen av bygningsvolumet ned mot kjøreveg til o\_SPA4 må oppføres med glassfelt i full høyde og minimum 1 meter bredde, eller hel glassvegg, for ikke å virke dominerende og «stengende». Farge- og materialvalg på tak/fasader/utegulv skal på en naturlig måte tilpasses tilgrensende kraftstasjonsbygninger som er regulert til bevaring (o\_BOP3 og o\_BE2).

#### **o\_BOP3 Gammel kraftstasjon – Jørpeland kraftverk 2**

Gammel kraftstasjonsbygning (nedlagt) skal bevares i tråd med § 8.5. Tillatt bruk skal være innenfor formålet privat/offentlig tjenesteyting. F.eks. kan bruk være selskapslokaler, konserter, formål tilknyttet dagens kunstvirksomhet m.m.

## **§ 4.3 ENERGIANLEGG**

### **o\_BE1**

Delfeltet skal videreføres med etablert bruk som trafostasjon. Tillatt utvidelse skal skje innenfor viste byggegrenser på plankartet. Maks byggehøyde på tilbygg skal ikke overstige byggehøyde på eksisterende bygning.

### **o\_BE2 Dalen 1 kraftverk (vannkraftverk)**

Kraftstasjonsbygningen skal videreføres med etablert bruk. Bygningen skal bevares i tråd med § 8.5.

## **§ 4.4 LEKEPLASS**

### **o\_BLK**

Sandlekeplassen er felles for beboerne i boligfeltet Krokhøl. Sandlekeplassen skal opparbeides iht. Norm for utomhusanlegg i Sør-Rogaland eller tilsvarende norm vedtatt for lekeplasser som gjelder i tidsrommet lekeplassen etableres.

## **§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **§ 5.1 Veg**

Innenfor planområdet skal offentlige og private veger opparbeides i henhold til bredder og svingradier vist på plankartet.

Alle tiltak i tilknytning til fv. 523 og fv. 4644 skal gis en teknisk utforming iht. krav stilt i gjeldende håndbøker «N100 Veg- og gateutforming» og «V121 – Geometrisk utforming av veg- og gatekryss».

Alle planer som berører fv. 523 og fv. 4644 skal sendes til Rogaland fylkeskommune for gjennomsyn før igangsettingstillatelse.

### **§ 5.2 Fortau**

Fortauet skal opparbeidet med bredde som vist på plankartet.

### **§ 5.3 Gang- og sykkelveger**

Innenfor planområdet skal gang- og sykkelveger opparbeides i henhold til bredder og svingradier som vist på plankartet.

### **§ 5.4 Annen veggrunn - grøntareal**

Areal regulert til annen veggrunn skal opparbeides som en grønn sone.

### **§ 5.5 Offentlig og privat parkering**

Offentlig parkering:

#### **o\_SPA1**

Det skal opparbeides 20 merkede parkeringsplasser innenfor området

#### **o\_SPA2**

Det skal opparbeides 12 merkede parkeringsplasser innenfor området

#### **o\_SPA3**

Det skal opparbeides 40 merkede parkeringsplasser tilgrensende vegen ned til kraftstasjonen.

#### **o\_SPA4**

Parkeringsplassen skal opparbeides med merkede parkeringsplasser, ensidig, mot gjerde inn mot o\_BE1.

#### **O\_SPA5**

Det skal opparbeides 3 HC-parkeringsplasser innenfor området

## **Privat parkering**

### **f\_SPA1**

Privat parkering skal oppføres med plassering som vist på plankartet og bruken skal være tilknyttet kraftanleggene (o\_BE1 og o\_BE2)

## **§ 6 FRIOMRÅDENE**

### **§ 6.1 Generelt**

#### **O\_F1**

Friområdene skal opprettholdes som naturområder / skogsområder.

Ordinær skogsdrift er tillatt. Det tillattes nødvendige skogsveger for uttak og drift av skog. Nødvendig felling og vedlikehold av trær langs vassdraget i friområdene tillates etter godkjent skjøtselsplan og dispensasjon etter Vannressursloven. Unntak for søknad om dispensasjon er vegetasjonsrydding 1m på hver side av turveg for å hindre gjengroing av turveg, samt grøfterensk langs turveg. Det tillates også fjerning av svartelistede arter innenfor planens avgrensning uten søknad etter vannressursloven. Eiketrær skal beholdes.

Det skal drives tradisjonell skogsdrift/vedhogst i tråd med gjeldende lovverk som skogloven med forskrifter, og ellers utnytte området i tråd med vanlig praksis for landbrukseiendommer. All hogst / ungskogpleie og tynning skal utføres av fagkyndige. Ved all planlegging av turstier / sykkelstier skal fagansvarlig for skog være med på utformingen, det tillates bare enkle tiltak ved tilrettelegging for tursti / sykkelsti. Jordloven, skogloven og konsesjonsloven skal fortsatt gjelde innenfor disse områdene.

Det tillates oppsetting av turstiskilt innenfor friområdet/grønnstruktur.

### **§ 6.2 Turveger i friområdene**

Turveg opparbeides i tråd med regulert turvegtrase. Bredden varierer langs traseen. Det tillates oppsetting av belysning langs turvegene innenfor planområdet.

Turveger innenfor friområdene skal opparbeides erosjonssikkert og oppføres med materialer som tåler flom / å stå under vann.

Tiltak eller inngrep som vil kunne ha påvirkning for det biologiske mangfoldet i vassdraget krever egen søknad etter vannressursloven § 11, som skal behandles av Fylkesmannen, der dette ikke er avklart i planarbeidet.

### **§ 6.3 Gangbroer i friområdene / friluftsområde i sjø- og vassdrag**

#### **Generelt**

Gangbroene skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet. Det skal ved utforming og utbygging legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger, samt klimaeffektive byggematerialer. Brokonstruksjonen skal ha et formspråk og en materialitet som tar utgangspunkt i det omkringliggende naturlandskapet og tilpasses / underordnes dette.

### **Gangbro 1 - o\_GB1**

Gangbroen skal oppføres med total bredde maks 2,5 meter. Brokar skal oppføres på landdelen, på begge sider av vassdraget, og oppføres i naturstein. Brokonstruksjonen, brodekke og rekkverk skal være i tremateriale. Brodekket skal ha en sklisikker løsning.

Høyde brodekket skal flukte med høyde på tilgrensende turveg, på østsiden av vassdraget.

### **Gangbro 2 – o\_GB2**

Gangbroen skal oppføres som en hengebro og festes i landdelen på begge sider av vassdraget.

Gangbroen skal oppføres med total bredde maks 1,5 meter i tremateriale og ha en sklisikker løsning.

Broen skal tilpasses naturlandskapet på en mest mulig skånsom måte og være et element som også styrker opplevelsen av Fossen. Brodekket skal ikke oppføres lavere enn 1,5 meter over maks forventet vannstand i fossen.

## **§ 7 LANDBRUKS, -NATUR OG FRILUFTSFORMÅL**

### **§ 7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag**

Tunglandsånå skal opprettholdes slik som dagens åpne vassdrag. Ingen lukking av vassdraget tillates.

Ved inngrep i kantsonen av Jørpelandsvassdraget stilles det krav til egen søknad etter vannressursloven § 11 og inngrep i vassdrag krever søknad etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Ved etablering av regulerte gangbroer over vassdraget skal disse oppføres i henhold til § 6.3.

Ved eventuell mellomlagring av masser, må dette skje i god avstand fra vassdrag og hindre avrenning.

## **§ 8 HENSYNSSONER (pbl § 12-6)**

### **§ 8.1 Faresone – flom (H320)**

Vesentlig utvidelse av bygg i flomutsatte områder kan først tillates når den / de aktuelle tomter er utredet og vurdert av fagkyndige i forhold til en 200-års flom, inkludert klimapåslag. Det tillates ikke tiltak som ikke er flomsikret i henhold til en 200-års flom.

Turveger innenfor hensynssonene skal opparbeides erosjonssikret med materialer som tåler flom / å stå under vann.

### **§ 8.2 Faresone – høyspenningsanlegg (inkludert høyspenningskabler) H\_370\_1 og H370\_2**

Hensynssoner for høyspenningsanlegg er vist på plankartet. Innenfor hensynssonene tillates ikke tiltak som kommer i konflikt med høyspenningsanlegget. Innenfor regulerte hensynssoner friluftsliv (H530\_10 og H530\_11), som også går under høyspentlinjene, tillates å etablere stier for stisykling, på en måte som ikke kommer i konflikt med høyspenningsanlegget. Nødvendig hogst skal foretas innenfor arealet regulert til faresone – høyspenningsanlegg.

### § 8.3 Sikringszone – frisikt

Frisiktsoner markert på plankartet skal være fri for sikthindringer høyere enn 0,5 m over primærvegens kjørebanelnivå. I tillegg skal planet mellom øyepunkt i sekundærvegen og kjørebanelnivå i primærvegen være fritt for sikthinder.

### § 8.4 Hensyn friluftsliv (H530\_1 t.o.m. H530\_14)

H530\_1 t.o.m. H530\_14 er angitte hensynssoner for friluftsliv (vist på plankartet) med følgende bestemmelser:

- **H530\_1 Svarthøl – badeplass**

Området som er blitt brukt som oppholdssone i forbindelse med bading i Svarthøl skal videreføres. Dvs. at tiltak som reduserer områdets funksjon som badeplass ikke tillates. Mindre tiltak rettet mot friluftsliv og kulturformidling i området tillates. Vegetasjonsrydding tillates iht. godkjent skjøttsplan for området.

- **H530\_2 Krokthøl – festplass**

Mindre tiltak rettet mot friluftsliv og kulturformidling tilknyttet Krokthøl festplass tillates. Vegetasjonsrydding tillates iht. godkjent skjøttsplan for området.

- **H530\_3 Oppholdssone ny bro**

Mindre tiltak rettet mot friluftsliv og kulturformidling tillates. Det tillates oppført gapahuk. Vegetasjonsrydding tillates iht. godkjent skjøttsplan for området.

- **H530\_4 Bålpluss for speiderne**

Mindre tiltak rettet mot friluftsliv og kulturformidling tillates. Det tillates oppført gapahuk. Vegetasjonsrydding tillates iht. godkjent skjøttsplan for området.

- **H530\_5 «Klekkeriet» - oppholdssone**

Mindre tiltak rettet mot friluftsliv og kulturformidling tillates. Det tillates oppført gapahuk. Vegetasjonsrydding tillates iht. godkjent skjøttsplan for området.

- **H530\_6 «Vaskedammen» - badeplass**

Området som er blitt brukt som oppholdssone i forbindelse med bading skal videreføres. Dvs. at tiltak som reduserer områdets funksjon som badeplass ikke tillates. Mindre tiltak rettet mot friluftsliv og kulturformidling i området tillates. Vegetasjonsrydding tillates iht. godkjent skjøttsplan for området.

- **H530\_7 «Kulpen» - badeplass**

Området som er blitt brukt som oppholdssone i forbindelse med bading skal videreføres. Dvs. at tiltak som reduserer områdets funksjon som badeplass ikke tillates. Regulert tursti fra «Vaskedammen» badeplass skal videreføres som i dag, over stein. For å bedre tråkket tillates justeringer av stien ved hjelp av flytting og tilføring av stein. Enkelte sitteplasser ved badeplussen kan etableres ved bruk av stein. Stedet skal fremstå som mest mulig uberørt. Vegetasjonsrydding tillates iht. godkjent skjøttsplan for området.



- **H530\_8 «Fossen» - bade plass**

Området som er blitt brukt som oppholdssone i forbindelse med bading skal videreføres.

Dvs. at tiltak som reduserer området funksjon som bade plass ikke tillates.

Mindre tiltak rettet mot friluftsliv og kulturformidling i området tillates. Innenfor denne hensynssonen vil det si at det tillates kun tilrettelegging for gangtråkk på sti av steiner og tilrettelagte sitteplasser ved bruk av stein. Andre materialer tillates ikke.

Vegetasjonsrydding tillates iht. godkjent skjøttselsplan for området.

- **H\_530\_9 «Stemmen» - bade plass**

Området som er blitt brukt som oppholdssone i forbindelse med bading skal videreføres.

Dvs. at tiltak som reduserer området funksjon som bade plass ikke tillates.

Mindre tiltak rettet mot friluftsliv og kulturformidling i området tillates. Det tillates oppførte sittebenker/bord innenfor det laveste nivået, innenfor hensynssonen (i allerede etablert sone til dette).

Vegetasjonsrydding tillates iht. godkjent skjøttselsplan for området.

- **H\_530\_10 «Eden» - bade plass**

Området som er blitt brukt som oppholdssone i forbindelse med bading skal videreføres.

Dvs. at tiltak som reduserer området funksjon som bade plass ikke tillates.

Mindre tiltak rettet mot friluftsliv og kulturformidling i området tillates. Det tillates oppført gapahuk innenfor området.

Vegetasjonsrydding tillates iht. godkjent skjøttselsplan for området.

- **H530\_11 t.o.m. 13 Stisyklingsområder**

Innenfor hensynssonene tillates etablert stier til stisykling. Med sykkelstier menes her traseer som er ryddet for vegetasjon, og med opparbeidelse av grunnen for en drenert, bærekraftig sti som tåler mye bruk og regn. Rydding, merking og skilting skal skje på en slik måte at det ikke medfører skade på skog og omfatter en bredde på minimum 0,8 meter, med maks bredde for rydding av sti inntil 2 meter. Det skal drives tradisjonell skogsdrift/vedhogst i tråd med gjeldende lovverk som skogloven med forskrifter, og ellers utnytte området i tråd med vanlig praksis for landbrukseiendommer. All hogst / ungskogpleie og tynning skal utføres av fagkyndige. Ved all planlegging av turstier / sykkelstier skal fagansvarlig for skog være med på utformingen. Jordloven, skogloven og konsesjonsloven skal fortsatt gjelde innenfor disse områdene.

Rognasal innenfor områdene skal ikke hugges.

Vannføring i den enkelte bekk, grøft og andre avrenningsveier nedstrøms for områdene avsatt til stisykling, skal være tilnærmet uendret i forhold til dagens vannføring, etter at sykkelstiene er etablert.

Bruk av områdene på nordsiden av Jørpelandselva til stisykling forutsetter at skogen ovenfor disse områdene på gnr/bnr. 47/1,6,24 ikke er fjernet. Unntaket fra dette er nødvendig rydding under høyspentlinja.

Plassering og utforming av sykkelstiene skal avklares med Lyse Elnett AS.

- **H530\_14 Område for mindre byggverk og kunstverk**

Innenfor hensynssonene tillates etablert mindre byggverk og kunstverk uten søknadsplikt. Med mindre byggverk menes enkle bygninger med maksimal grunnflate 25 m<sup>2</sup>. Mønehøyde skal ikke være over 4,0 meter og gesimshøyde ikke over 3,0 meter. Høyde måles i forhold til ferdig planert terreng gjennomsnittsnivå rundt bygning. Bygningen skal oppføres i en etasje og kan ikke ha kjeller. Typisk bygning vil være gapahuk eller tilsvarende. Materialer som brukes på bygningen skal være naturlige som tre, stein og lignende. Eventuelle takkonstruksjoner kan dekkes med torv, sedum, tre, skifer og lignende.

Kunstverk som kan settes ut i området skal være utformet fra tre eller stein. Maksimal høyde på kunstverkene skal være 9,0 meter målt fra gjennomsnittsnivå rundt kunstverket. Maksimal diameter skal være 3,0 meter.

All hogst / ungskogpleie og tynning skal utføres av fagkyndige. Ved all planlegging av byggverk/kunstverk skal fagansvarlig for skog være med på plasseringen. Jordloven, skogloven og konsesjonsloven skal fortsatt gjelde innenfor disse områdene.

Rognasal innenfor områdene skal ikke hugges.

Plassering og utforming av byggverk/kunstverk skal avklares med Lyse Elnett AS.

### **§ 8.5 Hensynssoner kulturminner H570\_1 t.o.m. H570\_10**

Følgende steder er angitte hensynssoner kultur (vist på plankartet):

- H570\_1 «Jasteinen»
- H570\_2 Steinmuren/fundament
- H570\_3 Fundament gammel ferdselsveg
- H570\_4 Stedet hvor smia til Krokhølsmeden stod
- H570\_5 Renna til smia til Krokhølsmeden
- H570\_6 Stallfundament (sannsynligvis) til Krokhøl husmannsplass
- H570\_7 Løefundament til Krokhøl husmannsplass
- H570\_8 Husmannsplass og fundament / stedet til hovedhuset
- H570\_9 Skjedehavn – Bygg Stemmen (inntaket for turbinrør til kraftstasjonen)
- H570\_10 Stemmen, kunstig demning tilknyttet kraftverket
- H570\_11 Tomt/uteareal maskinistboligen
- H570\_12 «Maskinistboligen»
- H570\_13 Uterom rundt Jørpeland kraftverk 2
- H570\_14 Jørpeland kraftverk 2
- H570\_15 Uterom rundt Dalen 1 kraftverk
- H570\_16 Dalen 1 kraftverk

### **Ivaretagelse av vernet bygningsmasse H\_570\_9, H570\_12, H570\_14 og H570\_16**

Hensynssonene H\_570 «bevaring av kulturmiljø» er vist på plankartet. Bygninger vist med tykk svart strek på plankartet skal bevares eller tilbakeføres til dokumentert tidligere utseende og etter antikvariske retningslinjer. Hensikten er å bevare området kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier i sammenheng med omkringliggende miljø.

#### Ombygging av bestående bebyggelse innenfor hensynssonen

Bestående bygninger kan utbedres, moderniseres og innvendig ombygges forutsatt at bygningenes eksteriør med hensyn til størrelse, form, detaljering, materialbruk og farger (gjelder også taktekke), blir opprettholdt.

Ved utbedring, reparasjon, evt. gjenoppføring, skal opprinnelige bygningsdeler i størst mulig grad tas vare på og gjenbrukes i sin rette sammenheng. Ved utbedring og reparasjon av eksisterende bygninger, bygningskonstruksjoner og andre deler av bygningsmiljøet, skal alle inngrep som medfører utskiftning av materialer avklares med Rogaland fylkeskommune som sektormyndighet innen kulturminnevern. Kommunen oversender søknaden med sine foreløpige vurderinger av saken til fylkeskommunen for uttalelse.

#### På- og tilbygg

Eksisterende bygninger bør i prinsippet ikke på- eller tilbygges. Unntak kan gis når tilføyelsen ikke vil endre bygningens hovedfasader eller hovedform/hovedvolum og ikke vil redusere de vernemessige verdier som planen skal sikre. Alle saker som angår på- og tilbygg, skal avklares med Rogaland fylkeskommune som sektormyndighet innen kulturminnevern. Kommunen oversender søknaden med sine foreløpige vurderinger av saken til sektormyndighet innen kulturminnevern.

#### Krav om kopi ved tap

Det stilles krav til gjenoppbygging av kopi av bygg/kulturminnen ved brann, tap eller uopprettelig forfall. Utforming av slik kopi skal avklares med Rogaland fylkeskommune som sektormyndighet innen kulturminnevern.

### **Ivaretagelse av utearealet tilknyttet vernet bygningsmasse H\_570\_11, H570\_13 og H570\_15:**

Eksisterende tomteareal og uteareal tilhørende vernet bygningsmasse «maskinistboligen», Jørpeland kraftverk 2 og Dalen 1 kraftverk skal sikres ivaretatt slik at områdene ikke forringer tilhørende regulert vernet bebyggelse på den enkelte tomt.