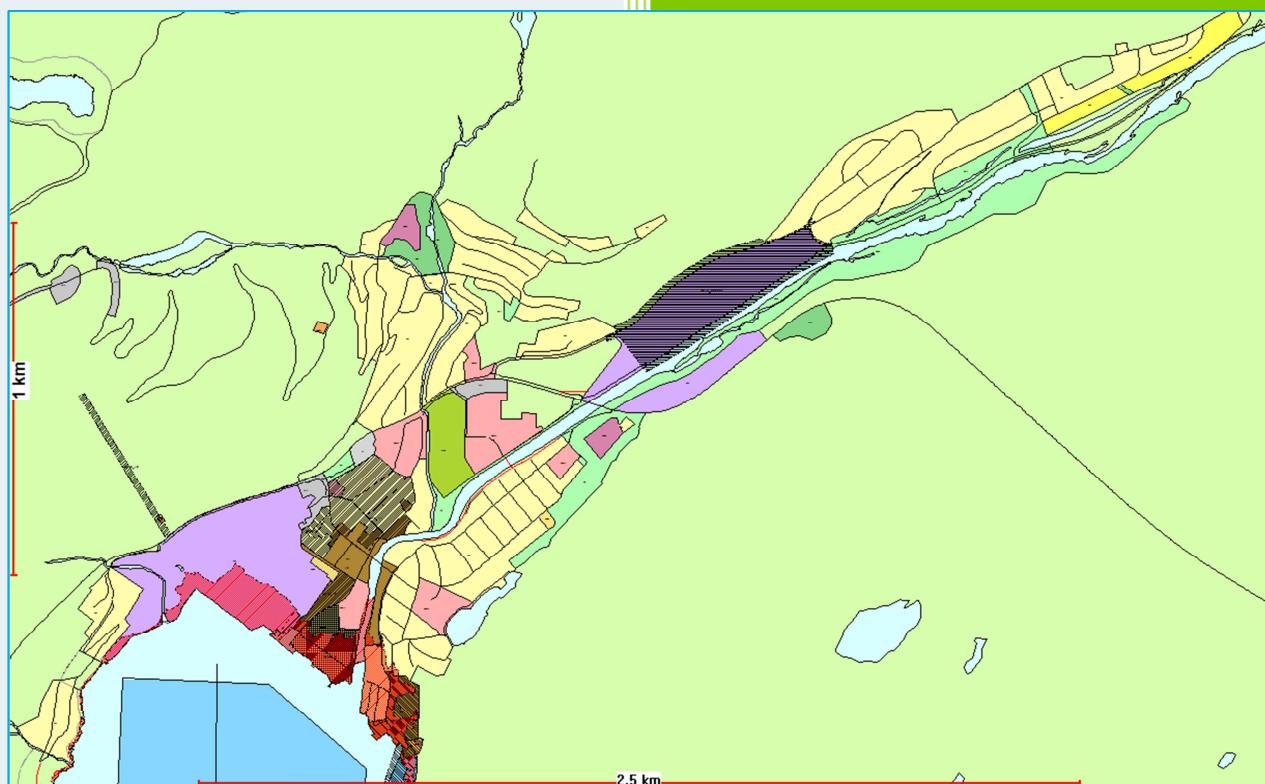


2016-  
2028

## Kommuneplanen sin arealdel



*Vedtak om 1. gangs offentleg ettersyn i  
Kommunestyret 17.06.2014.*

*Vedtak om 2. gangs offentleg ettersyn i  
Planutvalet 30. september 2014.*

*Vedtak i Kommunestyret 25. februar 2016.*



Høyanger kommune  
eld kraft vatn

## **Forord**

Kommuneplanen sin arealdel er hovudverktøyet for berekraftig utvikling i kommunen og ein oversiktsplan for heile kommunen sitt areal. Planen avgjer korleis utbygging eller vern skal administrerast, gjer det enklare å utarbeide meir detaljerte planar, samt gjer det raskare ta avgjersler i enkeltsaker i tråd med kommunale og regionale mål og nasjonal arealpolitikk. Den utgjør en sentral del av en samla kommuneplan – som er et politisk styringsverktøy for korleis kommunen skal utvikle seg og bli i framtida.

Kommuneplanens arealdel er også viktig for kommunen sine innbyggjarar fordi den bestemmer korleis dei enkelte areala og eigedommane kan utnyttast til utbygging, eller verksemd av ulikt slag.

Kommuneplanens arealdel har ein 12 års horisont, men skal rullerast/reviderast kvart fjerde år. Høyanger kommune vedtok sist kommuneplan i 1987. Delar av kommuneplanen sin arealdel har vore revidert i to omgangar, i perioden 1993 til 1994 og i perioden 2007 til 2009. Kommuneplanen sin samfunnsdel vart vedteke 31.01.2013, medan kommuneplanen sin handlingsdel er forventa innarbeid i Høyanger kommune sin økonomiplan hausten 2014.

Dette dokumentet utgjer planomtalen med konsekvensutgreiing og ROS (risiko- og sårbarheitsanalyse). Dokumentet utdjupar arealplankart og føresegner.

Med helsing!

*Rådmann*  
Arve Varden

*Kommuneplanleggar*  
Synne Nessestrand Vefring

## **Innhald**

1. Innleiing.....	3
1.1. Føremålet med planarbeidet.....	3
1.2. Organisering .....	3
1.3. Planprosess og medverknad .....	4
2. Kommunale mål, strategiar og satsingsområde.....	4
2.1. Overordna målsettingar (kommuneplanen sin samfunnsdel).....	4
2.2. Resultatmål (kommuneplanen sin samfunnsdel) .....	4
2.3. Vedteken arealstrategi (kortversjon).....	5
2.4. Jordvern og landbruk.....	6
2.5. Kommunal plan for klima og energi .....	6
3. Nasjonale og regionale mål og føringar .....	6
3.1. Nasjonale rammer og føringar.....	6
3.2. Regionale forventingar og føringar.....	7
4. Skildring av plan og aktuelle tema .....	8
4.1. Generelt.....	8
4.2. Folketalsvekst og bustadbehov. ....	8
4.3. Sentrumsutvikling.....	10
4.4. Fritidsbustad .....	11
4.5. Samferdsle og teknisk infrastruktur .....	13
4.6. Grønstruktur, kulturminner, trivsel og fysisk aktivitet. ....	13
4.7. Bruk og vern av sjø og vassdrag.....	15
4.8. LNF spreidd og jordbruksareal.....	17
4.9. Næringsareal .....	17
4.10. Omsynssone .....	19
5. Konsekvensutgreiing .....	22
5.1. Metode for konsekvensutgreiing .....	22
5.2. Grunnlag for å vurdere det enkelte tema.....	23
5.3 Konsekvensutgreiing - fritidsbustad .....	24
5.4 Konsekvensutgreiing bustad.....	43
5.5 Konsekvensutgreiing kombinert bygge- og anlegg .....	50
5.6. Konsekvensutgreiing Næring .....	53
5.7. Konsekvensutgreiing samferdsle .....	63
5.8. Konsekvensutgreiing råstoffutvinning .....	70
5.9 Konsekvensutgreiing LNF – spreidd .....	71
5.10 Konsekvensutgreiing Fritids- og turistføremål .....	88
5.11. Konsekvensutgreiing akvakultur.....	89
5.12. Konsekvensutgreiing for planen sin samla verknad .....	90
6. Risiko og sårbarheitsanalyse (ROS) - nye arealføremål .....	95
6.1. Metode .....	95
6.2. Risikomatrise/vurderingsgrunnlag .....	96
6.3. Kartlegging av potensielle faremoment for dei ulike innspelsområda.....	97
7. Arealrekneskap .....	101
Føresegner - Kommuneplanen sin arealdel .....	103

# 1. Innleiing

## 1.1. Føremålet med planarbeidet

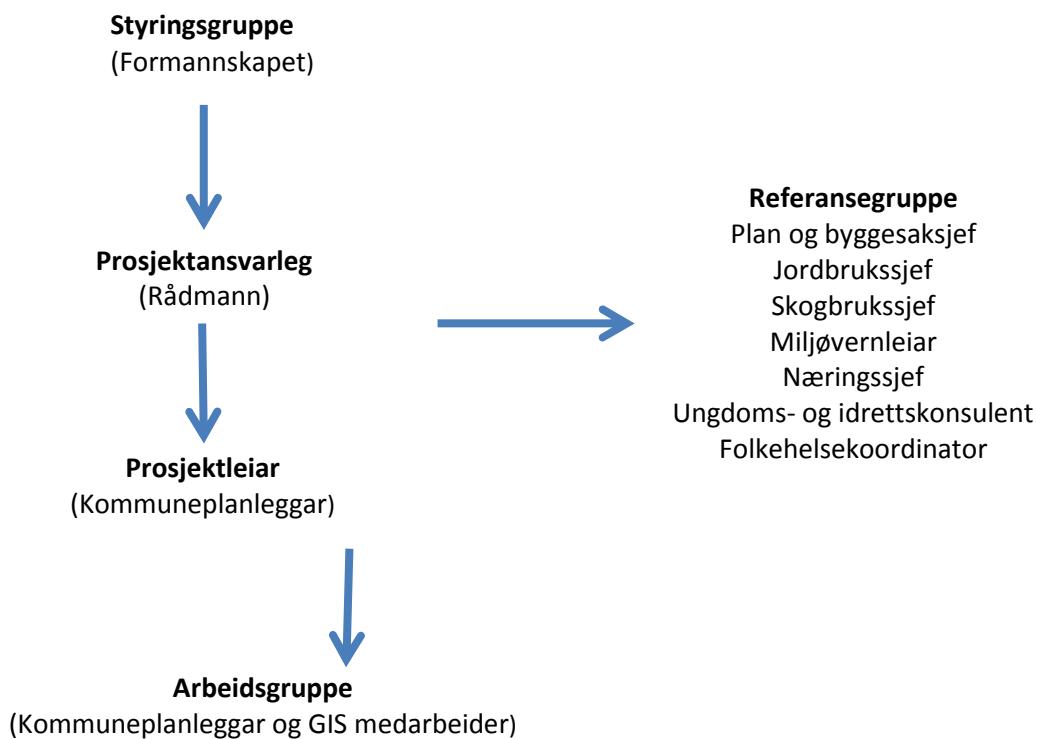
Arealdelen viser hovudtrekka i arealdisponeringa, samt rammer, føresetnadar og viktige omsyn som må takast i vare ved disponering av areal. Planen er bindande for framtidig arealbruk, og må ofte følgjast opp med detaljplan. Føremålet med planarbeidet er å sikre langsiktig og berekraftig arealbruk som legg til rette for ønska vekst og utvikling i kommunen. I tillegg skal arbeidet med kommuneplanen sin arealdel sikre at;

- Høyanger kommune har eit oppdaterte planverk som tilfredstiller og samsvarar med dagens lovverk (PBL 2008), samt nasjonale retningslinjer og føringar.
- Kommuneplanen sin arealdel samsvarar med faktisk arealbruk gitt løyve til gjennom dispensasjonar-, bygge- og/eller frådelingsaker, samt reguleringsplanar.

Endeleg vedteken plan skal;

- Fastsetje rammene for arealbruken i kommunen.
- Sjåast i samanheng med kommuneplanen sin samfunnsdel og økonomiplan/handlingsdel.
- Vere førande for framtidige prioriteringar, samt politiske og administrative avgjersler.
- Gi informasjon og føringar til innbyggjarar og næringsdrivande om arealbruk i kommunen.
- Vere realistisk. Planlagde tiltak skal forventast gjennomført i gjeldande planperiode.

## 1.2. Organisering



### **1.3. Planprosess og medverknad**

Planutvalet vedtok oppstart av planarbeidet, samt høyring av planprogram den 26.02.2013. Endelig planprogram vart vedteke den 03.06.2013. Det har vore gjennomført dialogmøte med næringsliv, samt gjennomført kontordag i Ortnevik, Bjordal og Ikjefjord. I tillegg har det vore gjennomført eige prosjekt i saman med 1. klasse allmennfag ved Høyanger vidaregåande skule for å sikre born og unge sin medverknad i planprosessen.

Ein har fått innspel til planprosessen via referansegruppa, som aktivt har marknadsført arbeidet ovanfor sitt nettverk. Slik har ein nådd eit breitt spekter av interessegrupper. Ein har i tillegg fått innspel via andre planprosessar og prosjekt dei seinare åra (t.d. omdømeprosjektet, Strandsoneanalyse for Høyanger kommune, osv.). Det har vore mogleg å komme med innspel gjennom heile prosessen fram til ferdigstilling av 2. gongs høyring..

Kommunestyret vedtok i sak 037/14 i møte den 17.06.2014 høyring av framlegg til kommuneplanen sin arealdel. I forkant av høyringa vart det registrert ca. 30 merknadar/innspel, medan det i samband med høyringa vart det registrert tilsvarande tal. Det vart gjort vedtak om 2. gongs høyring i Planutvalet den 30. september 2014. I samband med denne høyringa vart det registrert 13 merknadar.

## **2. Kommunale mål, strategiar og satsingsområde**

Følgjande overordna målsettingar er styrande for arbeidet med kommuneplanen sin arealdel.

### **2.1. Overordna målsettingar (kommuneplanen sin samfunnsdel)**

- Høyanger kommune skal ha positiv folketalsvekst.
- Høyanger kommune skal ha vekst i næringslivet.
- Høyanger kommune skal saman med Høyanger vidaregåande skule og lokalt næringsliv sikre høg kvalitet i ei samanhengande 13 –årig opplæring i kommunen.
- Høyanger kommune skal vere ein god og trygg stad å bu for alle kommunen sine innbyggjarar. I alle avgjersler som har betyding for innbyggjarane skal helsekonsekvensar vurderast.
- Høyanger kommune skal vere ein veldriven organisasjon som yte raske og gode tenester.
- Høyanger kommune skal forvalte ressursane sine berekraftig.

### **2.2. Resultatmål (kommuneplanen sin samfunnsdel)**

- Høyanger kommune skal ha årleg folketalsvekst på 0,5 %. Folketalsveksten skal i hovudsak skje i aldersgruppa 20-40 år.
- Høyanger kommune skal ha vekst i tal arbeidsplassar på 400 til 600.
- Høyanger kommune skal vere blant dei 100 best rangerte kommunane i kommunebarometeret.
- Høyanger kommune skal ha positiv utvikling i sin folkehelseprofil (jf. data frå FHI).
- Høyanger kommune skal redusere forbruk og utslepp som er skadeleg for klima og miljø med 20 %.

## 2.3. Vedteken arealstrategi (kortversjon)

- Fokus på **bustadtilbodet** i kommunen. Kommunen sin strategi for bustadbygging skal vere todelt; regulerte bustadfelt/tettare utbygging i tettbygd strøk (bygdelaga og kommunesenteret) og opning for spreidd busetnad elles i kommunen.
- Fokus på **sentrumsutvikling**, og spesielt kommunesenteret som ei drivkraft for handel, næring og kultur. Realisering av nye og attraktive bustadar, samt andre funksjonar gjennom transformasjon av eksisterande næringsareal og fortetting. Vurdere sentrumsnære leilegheiter og nye næringsareal som kan skape aktivitet og verke vitaliserande på sentrumsområda.
- Arealforvaltning av **strandsona** bør ha fokus på tilrettelegging for turistnæring, fritids-eigedommar og sjøtilknytt næringsverksemder, samstundes som miljøkvaliteten og tilgang for ålmenta blir teke i vare. Følgjande prinsipp skal ligge til grunn i område der ein opnar for utbygging:
  - Utbygging skal i hovudsak skje etter reguleringsplan.
  - Byggjegrense mot sjø bør vere minimum 25 meter.
  - Bygg og anlegg som er sjøtilknytt skal i størst mogleg grad lokaliserast saman.
  - Vegar og parkeringsplassar skal ikkje leggast i strandsona.
  - Kulturminne og kulturverdiar skal sikrast gjennom å setje av tilstrekkeleg areal.
  - Stiar, gangvegar og viktige grønkorridorar skal takast vare på.
- Arealdelen må sikre **grønstruktur, trivsel og fysisk aktivitet** gjennom å legge til rette for nye, lett tilgjengeleg og tilrettelagde møteplassar og uterom, stiar, gang- og sykkelvegar og andre grøne strukturar som gir moglekeit for leik, rekreasjon, mosjon, friluftsliv, opplevingar og sosialt samvær.
- Framtidig arealplanlegging skal ha fokus på **samfunnstryggleik** og **klimaendringar**, og ta høgde for faktorar som havnivåstigning, auka flaum- og skredfare, hyppigare ekstremver, samt auka klimapåverknad på bygg og anna infrastruktur.
- I kommunesenteret er det disponibel større næringsareal og næringsbygg som kan nyttast til **næringsutvikling**. For å sikre utviklingsmoglegheiter i andre delar av kommunen bør ein ha tilgjengeleg kommunale næringsareal i alle bygdesenter. For å styrke kommunens moglegheiter for å utvikle eit meir mangfaldig næringsliv bør ein legge til rette for kontorlokale i sentrumsområde. Oppdrettsnæringa er ei viktig næring i Høyanger kommune. Framtidig bruk av sjøareal bør ha fokus på berekraftig utvikling.
- **Fritidsbusetnad** er ei viktig tilleggsnæring til jordbruket, samt viktig for å oppretthalde busetnad i bygdene og for å styrke kommunen sin posisjon som ein attraktiv kommune å besøke. Ønskje om hyttebygging kjem ofte i konflikt med både dyrka mark og 100 meters belte i strandsona.
- **Landbruk** er viktig for busetjing, verdiskaping og kulturlandskap. I arealforvaltning skal det leggast stor vekt på kommande generasjonar sine behov for å produsere eigen mat, og at miljøverdiane i kulturlandskapet vert tekne vare på.
- For å styrke Høyanger kommune sin posisjon i eit større bustad- og pendlingsområde må ein arbeide for å heve standar på **fylkesvegnettet** i kommunen. Det bør i tillegg vere ei målsetting å

oppnå gang- og sykkelveg på alle vegstrekninger gjennom utbygde bustadområde. Sistnemnde er viktig for å redusere transportbehovet og auke trafikktryggleiken.

## 2.4. Jordvern og landbruk

Høyanger kommune har sluttet seg til jordvernstrategi for Sogn og Fjordane. Denne listar opp følgjande forventningar til kommunane;

- Følgjer opp nasjonale jordvernpolitikk slik at kommande generasjonar får nytte godt av matjord og verdifullt kulturlandskap.
- Set arealpolitikk og jordvern på den politiske dagsordenen, registrerar og tek vare på Kjerneområde landbruk slik LMD og KS tilrår.
- Er à jour med rullering av – og følgjer opp – kommuneplanen sin.
- I all arealplanlegging utarbeider gode dokumentasjonar av utbyggingsbehov, vurdering av alternative løysingar og konsekvensar for landbruket.
- Legg opp til fortetting av eksisterande sentrumsareal og tek i vare større samanhengande landbruksareal.
- Utarbeider og følgjer rettleiande retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknader.
- Er presise og nøyaktige ved rapportering av omdisponert areal mv. i KOSTRA.

## 2.5. Kommunal plan for klima og energi

Kommunal plan for energi og klima vart vedteken i 07.10.2010 og legg følgjande føringar for arealbruk i Høyanger kommune;

- Høyanger kommune vil utnytte tilgjengelege verkemiddel i PBL for å sikre berekraftig utvikling.
- Høyanger kommune skal i arealplanlegging ha fokus på å styrke sentrum, effektiv arealutnytting, samt tilrettelegging for gang-, sykling og kollektivtransport.
- Høyanger kommune skal utnytte tilgjengelege verkemiddel i PBL for å sikre at det ikkje blir bygd ny sårbarheit inn i samfunnet. Dette gjeld flaum, ras og havnivåstigning.

# 3. Nasjonale og regionale mål og føringar

Høyanger kommune må i all arealplanlegging ta omsyn til statlege og regionale lover, føreskrifter, retningslinjer og planar.

## 3.1. Nasjonale rammer og føringar

**Plan og bygningslova** er det mest sentrale lovverket med omsyn til utarbeiding av kommunale planar. 1. juli 2009 trådde ny PBL i verk og fokuset på kommunen si rolle som samfunnsutviklar, samt kommuneplanens samfunnsdel vart styrka. Lova vektlegg berekraftig utvikling, demokrati og medverknad i planprosessar, universell utforming, samt omsyn til born og unge i planlegging.

**Naturmangfaldslova** er den mest sentrale lova innan naturforvaltning. Lova regulera forvaltning av artar, områdevern, framande organismar, utvalde naturtypar og den tar vare på leveområde for prioriterte artar.

**Lov om folkehelsearbeid** (folkehelselova). Føremålet med lova er å bidra til ei samfunnsutvikling som fremjar folkehelse, herunder utjamnar sosiale helseforskjellar. Folkehelsearbeidet skal fremje befolkninga si helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å førebygge psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidning.

**Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging** er eit av fleire verkemidlar i Plan og bygningslova med sikte på å formidle og ta i vare nasjonale interesser og nasjonal politikk i planarbeidet. Gjeldande dokument vektlegg temaa klima og energi, by- og tettstadsutvikling, samferdsel og infrastruktur, verdiskaping og næringsutvikling, natur, kulturmiljø og landskap, samt helse, livskvalitets og oppvekstmiljø.

#### **Rikspolitiske retningslinjer;**

Rikspolitisk retningslinje for areal og transportplanlegging.

Rikspolitisk retningslinje for å styrke born og unge sine interesser i planlegging.

Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2008).

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1995).

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1521)

Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag (1/2008, NVE)

#### **Stortingsmeldingar;**

St.meld. nr 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand.

St. meld. nr. 15 (2011-2012). Hvordan leve med farene – om flom og skred.

### **3.2. Regionale forventingar og føringer**

**Fylkesplan for Sogn og Fjordane 2005 -2008: Vegen vidare for Sogn og Fjordane:** Overordna målsetting er å halde oppe folketal og busetnad. God helse, kultur og tilgjenge for alle i trygge og opne miljø er avgjerande verdiar.

**Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2014-2017:** Fokus på verkemiddel og tiltak for å få fleire i fylket til å vere fysisk aktive. Planen legg vekt på behovet alle har for fysisk aktivitet, og utviklinga av anlegg er tilpassa dette.

## 4. Skildring av plan og aktuelle tema

### 4.1. Generelt

Ein sentral del av arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen har vore å oppdatere plangrunnlaget slik at det samsvarar med faktisk arealbruk gitt løyve til gjennom reguleringsplanar, byggesaker og dispensasjonar sidan førre arealdel vart utarbeidd. Kartgrunnlaget har generelt inneheldt mykje feil og manglar som har blitt retta opp underveis.

Nedanfor følgjer gjennomgang av tema og problemstillingar satt fokus på i planprogrammet til kommuneplanane sin arealdel, samt skildring av val underveis i planprosessen og konsekvensar av desse vala for utforming av planen.

### 4.2. Folketalsvekst og bustadbehov.

Kommuneplanen sin samfunnsdel har målsetting om årleg folketalsvekst på 0,5%. Denne målsettinga ligg til grunn for kommunen si vurdering av bustadbehov og for tilrettelegging for bustad i planperioden. Behovet for tilrettelegging av areal til bustad blir også vurdert opp mot eksisterande arealreservar i gjeldande planar, samt eit mål om å oppretthalde ei geografisk fordeling i bustadtilbodet.

Ved inngangen av 3. kvartal 2013 hadde Høyanger kommune eit folketal på 4225. Ein årleg folketalsvekst på 0,5% gir i utgangen av planperioden i 2026 eit folketal på 4484, altså ein auke på ca. 250 innbyggjarar. Om ein reknar i snitt 2,5 personar pr. hushald gir det eit behov for ca. 100 nye bustadar i planperioden. Forventa utvikling og behov er illustrert i tabell nedanfor.

Bygdelag	Folketal 2013	Folketal 2026	Tal behov nye bustadar.
Høyanger	1912	2026	45
Austreim-Tronvik	774	820	18
Vadheim	360	382	9
Lavik m/Lavikdal	413	438	10
Høyanger sørside	360	382	10
Anna	406	430	10
<b>SUM</b>	<b>4225</b>	<b>4478</b>	<b>102</b>

Tabell 1; Folketalsutvikling og framtidig bustadbehov

Vedteke planprogram angir ein todelt strategi for bustadbygging i kommunen; regulerte bustadfelt/tettare utbygging i tettbygde strøk (bygdelaga og kommunesenteret) og opning for spreidd busetnad elles i kommunen.

#### 4.2.1. Eksisterande bustadmasse

I 2013 var det registrert 2411 bustadar i Høyanger kommune. Ca. 2/3 av desse er i tettbygde strøk og ca. er 66 % einebustadar. Kommunesenteret har i hovudsak ein eldre bustadmasse. I perioden 1970 til 1990 vart det etablert bustadfelt på Kyrkjebø, Austreim, Tronvik, Vadheim; Lavik og Dale i Høyanger. Etter 1990 talet har det kun vore enkeltvis bustadbygging i kommunen.

Eit stort tal registrerte bustadar blir nytta til anna føremål enn bustadføremål, i hovudsak som fritidsbustad. Dette kan gi eit potensiale for å dekke framtidig bustadbehov i eksisterande bustadmasse, men vil truleg vanskeleg la seg gjennomføre. Størst tal bustadar som blir nytta til fritidsbustad og liknande finn ein i mindre sentrale område i kommunen (sjå tabell nedanfor).

Tettstad	Tal bustadar totalt	Registrerte bustadar ikkje nytta til primærbustad	%
Høyanger	815	89	11%
Kyrkjebø/Astreim	289	45	16%
Vadheim	161	38	24%
Lavik	70	15	21%
Lavikdalen	85	34	40%
Ikjefjord	40	20	50%
Bjordal	51	18	35%
Søreide/Østerbø	32	13	40%
Ortnevik	29	14	48%
Norevikane/Bogen	34	7	21%
Torvund/Aven	31	12	39%

Tabell 2; Registrerte bustadar som ikkje blir nytta som primærbustad.

#### 4.2.2. Eksisterande arealreservar til bustad

Arealreservar til bustadføremål i gjeldande arealplanar er gjennomgått. I tillegg har ein kartlagt ferdig regulerte og byggeklare tomter. Høyanger kommune har ikkje avsett areal til spreitt bustadbygging i LNF område i gjeldande planar.

Gjeldande planar har ein teoretisk kapasitet på 70 tomter (sjå tabell nedanfor). I praksis er dette talet ca. 25, da fleire av tomtene ikkje er byggteknisk realiserbare. Mange av tomtene ligg også lite attraktivt og vanskeleg til.

I tillegg er det er det areal avsett i kommunedelplan eller reguleringsplan på Austreim, Kyrkjebø, Vadheim og Lavik som gir moglegheit for å realisere mellom 50 og 100 nye bustadeiningar, alt etter kva utbyggingsalternativ ein vel.

Som ein kan sjå av tabellen nedanfor står kommunesenteret Høyanger utan arealreservar til bustad. Høyanger sørside har arealreservar, men desse har lite relevant geografisk plassering/spreiing.

Område	Areal avsett i KP	Areal avsett i RP	Ferdig oppmålte tomter
Høyanger	-	-	-
Astreim	62 daa	-	-
Kyrkjebø	13 daa	-	-
Tronvik	20 daa	15 daa	13 (3 nedanfor veg)

Indredalen (Vadheim)	47 daa	24 daa	27 tomter
Nedre Hovland (Vadheim)	13 daa	8,5 daa	-
Øvre Hovland (Vadheim)	9,5 daa	1,5 daa	-
Sentrum (Vadheim)	5 daa	4,5 daa	5 tomter
Lavik	5 daa	19 daa	19 tomter
Sørsida samla	38 daa	10 daa	6 tomter

Tabell 3; Oversikt over arealreservar til bustadføremål

#### 4.2.3. Nye areal til bustad, endring av eksisterande.

Framtidig bustadbehov blir i store grad dekka gjennom eksisterande arealreservar for områda Lavik og Vadheim, samt aksen Tronvik - Austreim.

I kommunesenteret Høyanger er det i denne planen satt av areal til einebustad på Øvre Dale. Samtidig opnar ein for eit meir variert bustadtilbod i område avsett til sentrumsføremål og/eller fornyingsområde (omsynsszone).

På Høyanger sørside er det i denne planen opna for nytt bustadområde i Bjordal. I tillegg har ein tilbakeført bustadareal til LNF i Ikjefjord. Sistnemnde med bakgrunn i forventa behov, samt ønskje om ei større geografisk spreiing av bustadområde.

Totalt vil ein då ha tilgjengeleg areal for bustadbygging i alle bygdelaga på Høyanger sørside (med unntak av Søreide) i kommande planperiode. I tillegg er det lagt til rette for 6 områder for spreidd utbygging med moglegheit for oppføring av til saman 15 nye einingar.

Område	Formål	Forslagsstiller	Tal nye einingar/daa
Bjordal (B 96)	Bustad	Steinar Holen	5
Dale i Høyanger (B 99)	Bustad	Høyanger kommune	15-20
Ortnevik (LS 1)	LNF spreidd generell	Høyanger kommune	2
Hest (LS 2)	LNF spreidd generell	Høyanger kommune	2
Massnes (LS 4)	LNF spreidd generell	Høyanger kommune	3
Lavikdalen (LS 5)	LNF spreidd generell	Høyanger kommune	2
Klævold (LS 7)	LNF spreidd generell	Høyanger kommune	5
Lavikdalen (LS 6)	LNF spreidd generell	Høyanger kommune	1

Tabell 4; Oversikt over nye områder for bustadbygging.

Om ein tek omsyn til både arealreservar og nye område avsett til bustad er det ein moglegheit for å realisere mellom 100 og 150 nye bustadar i Høyanger kommune i planperioden 2014- 2018.

### 4.3. Sentrumsutvikling

Det er viktig å oppretthalde sentrumsfunksjonar i tettstadane Lavik, Vadheim og Kyrkjebø, samt å styrke sentrumsutvikling i Høyanger tettstad. Eit vitalt sentrum opprettheld viktige funksjonar som butikk, post, uformelle møteplassar, osv. I planen blir sentrum og sentrumsfunksjonar avgrensa ved bruk av sentrumsføremål. Sentrumsføremål opnar for kombinasjon av blant anna forretning, tenesteyting og bustad, noko som skapar ein variert bruk og aktivitet gjennom heile døgnet.

Sentrumsføremål erstattar tidlegare bruk av føremåla næring, bustad, forretning, osv. i område som nyttast eller har vore til desse føremål, eller til ein kombinasjon av desse føremål. Sentrumsføremålgrensene har i minimal grad blitt justert i høve dette.

I planperioden er det eit mål å utvikle delar av sentrumsområde BS i Høyanger (rådhuskvarteralet), og BS 10 Sæbøtangen. Sæbøtangen er lagt inn med omsynssone fornying med krav om felles planlegging. Her er ønskje ein å kombinere eksisterande næringsaktivitet og forretningsdrift med bustadutvikling og strandpromenade.

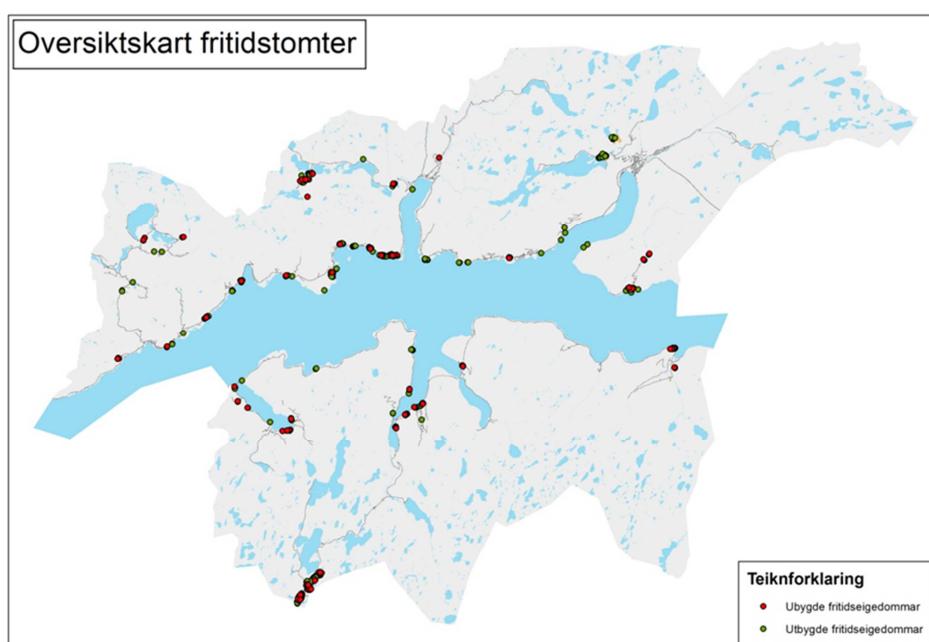
Kode	Område	Tidlegare føremål
BS1	Lavik	Offentleg bygning.
BS2	Lavik	Offentleg bygning og forretning
BS3	Lavik	Offentleg bygning
BS4	Vadheim	Transformasjonsområde
BS5	Vadheim	Friområde og offentleg bygning
BS6	Vadheim	Forretning og parkering
BS7	Kyrkjebø	Forretning og kontor, parkering.
BS8	Høyanger	Bustad/næring.
BS9	Høyanger	Bustad, forretning, offentleg bygning, parkering, friområde.
BS10	Høyanger	Næring offentleg bygning og parkering

Tabell 5; Oversikt sentrumsområde og bruk av sentrumsføremål

## 4.4. Fritidsbustad

### 4.4.1. Status fritidseigedom

Det eksisterer 619 fritidsbustader i Høyanger kommune (SSB 2013), samt ca. 90 fritidseigedommar som ikkje er utbygd. Desse er jamt fordelt i kommunen.



Behovet for areal til fritidsbustadar må vurderast med bakgrunn i byggeaktivitet dei siste åra, tilgjengeleg tomteareal i eksisterande planar, samt vedteken arealstrategi, der fritidsbusetnad blir sett som viktig tilleggsnæringsvirksomhet til jordbruk, for å oppretthalde busetnad og tenestetilbod i heile

kommunen, samt i satsinga på Høyanger kommune som reiselivskommune.

I perioden 2001 til 2013 er det bygd 43 nye fritidsbustadar i Høyanger kommune (kjelde SSB). Det låge talet kan sjåast i samanheng med manglende revisjon av overordna plan, og dermed mangel på areal. Tal fritidsbustadar i same periode har auka frå 525 til 619 (kjelde SSB). Dette indikerer at ein del bustadar no har status som fritidsbustad.

Med bakgrunn i tala ovanfor kan ein anslå at det er eit potensiale for nye fritidsbustadar på ein plass mellom 10 og 15 årleg i planperioden 2014 til 2026. Med andre ord mellom 120 og 180 nye einingar. Nye område for fritidsbustad er kun vurdert på bakgrunn av innspel frå grunneigarar.

#### 4.4.2. Nye område for fritidsbusetnad

Kode	Område	Forslagsstiller	Maks tal nye einingar
F91	Ortnevik	Geir Arne Thune	20
F92	Bjordal	Steinar Holen	13
F93	Åkre (nedanfor veg)	Bodil Førde	3
F94	Åkre (ovanfor veg)	Bodil Førde	3
F95	Lavik – Ytre Hellefjord	Audun Ringereide	3
F96	Øvre Værholmen	Ragnar Værholmen Dischler	4
F97	Øvre Lavikdal	Kjell Bjørkhaug	7
F98	Torvund	Jostein Nyland	5
F99	Norevik	Egil Norevik/HK	3
F100	Merket	Tore Haugland	5
F101	Bjordal	Erling Bjordal	5
F102	Tredal	Ingebjørg og Ivar Fosse	3

Tabell 6; Nye område for fritidsbustad.

Områder som i stor grad står fram som landbruksareal med spreidd hyttebygging ligg i planen som LNF spreidd fritidsbusetnad. Totalt er det avsett 18 slike områder i planen med eit arealomfang på 1547 daa. Innanfor eksisterande LNF spreidd fritidsbusetnad har ein opna for bygging av ytterlegare 28 einingar innanfor 10 av områda (sjå tabell nedanfor).

Kode	Område	Eksisterande	Nye
LSF 3	Furehaug	6	2
LSF 4	Lavik	6	2
LSF 5	Bruås	4	2
LSF 6	Rå	4	4
LSF 7	Ullebø	10	2
LSF 8	Guddal	13	3
LSF 9	Guddal	7	2
LSF 10	Frivik	11	3
LSF 15	Synken/Ulldalen	6	4
LSF 16	Breidalen	8	4

Tabell 7; Område avsett til LNF spreidd fritidsbustad

## 4.5. Samferdsle og teknisk infrastruktur

### 4.5.1. Fylkesvegnettet

Ein av strategiane for å sikre folketalsauke i kommunen er å arbeide for å heve standaren på fylkesvegnettet. Dette vil styrke kommunen sin posisjon i eit større bustad- og pendlingsområde, samt betre moglegheita for å pendle til andre sentra (t.d. Leikanger, Sogndal, Førde og Hyllestad) og internt i kommunen.

Overordna utgreiingsrapport utarbeidd av Statens Vegvesen i samband med regional transportplan seier følgjande om Fylkesveg 55 mellom Høyanger og Vadheim;

*Store delar av denne strekninga er utbetra frå 80-talet og utover. Siste parsell som vart utbetra var ferdig i 2011. Denne delen av vegen held vegnormalstandar eller tett opp mot slik standar. Det står att ein parsell som er vurdert spesielt: Tronvik – Ulvåna 5,5 km. Breidda på eksisterande veg varierer, men held ikkje krava i vegnormalen. Første 1,5 km går i lett terren. Her er kurvaturen god. Resten av strekninga har til dels svært dårlig kurvatur, fleire ned mot radius 50 m og enkeltkurve under radius 20 m. Om vegen skal utbetrast til vegnormalstandard, vil det enkelte stadar bli høge skjeringar i lausmassar med behov for mur og store fjellskjeringar. Truleg vil det bli aktuelt med tre korte tunnelar (om lag 150 m, 70m og 100m ved Hola, Myrane og Klevald) Terrenget veksler mellom fjell og lausmasser, noko som fører til høge skjeringar. .....ein omlagd veg vil bli nærmare 300 meter kortare enn dagens veg.*

Utbetring av strekninga mellom Tronvik og Ulvåna er innarbeidd i kommuneplanen sin arealdel.

## 4.6. Grønstruktur, kulturminner, trivsel og fysisk aktivitet.

### 4.6.1. Grønstruktur

Føremålet grønstruktur er eit nytt arealføremål i ny PBL av 2008 som brukast for å angi samanhengande, eller tilnærma samanhengande, vegetasjonsprega område som ligger innanfor eller i tilknyting til byar eller tettstadar. Grønstruktur delast inn i underføremåla grønstruktur, naturområde, turdrag, friområde og park.

I kommuneplanen sin arealdel er det satt fokus på å sikre, samt legge til rette for nye, lett tilgjengelege og tilrettelagde møteplassar og uterom, stiar, gang- og sykkelvegar og andre grøne strukturar som gir moglegheit for eller brukast til leik, rekreasjon, friluftsliv, opplevelingar og sosialt samvær. Totalt er ca. 571 daa avsett til grønstruktur med underføremål i arealdelen. Av dette er ca. 79 daa framtidig areal. Spesielt har det vore fokus på å sikre samanhengande grøntareal i strandsona i område med utbyggingspress. Dette gjeld blant anna Vadheim, Austreim og Måren.

Nr	Område og underføremål	Status	Areal (daa)
<b>Grønstruktur generell</b>			
G1	Lavik sentrum	Eksisterande	9,3
G2	Lavik sentrum	Eksisterande	4,2
G3	Lavik sentrum	Eksisterande	4,0
G4	Tronvik	Eksisterande	3,6
G5	Sentralidrettsanlegget, Høyanger	Eksisterande	9,3
G6	Øvre Sæbø, Høyanger	Eksisterande	34,6
G7	Ortnevik	Framtidig	3,0
G8	Dale	Framtidig	0,6
<b>Naturområde</b>			
GN1	Høyanger (Hålandsvegen)	Framtidig	21,5
<b>Turdrag</b>			
GTD2	Daletrekken, Høyanger	Eksisterande	88,3
<b>Friområde</b>			
GF1	Ortnevik	Eksisterande	3,3
GF2	Bjordal skule, Bjordal	Eksisterande	14,0
GF3	Stordalen	Eksisterande	21,4
GF4	Stordalen	Eksisterande	73,0
GF5	Lavik sentrum	Eksisterande	19,1
GF6	Lavik sentrum	Eksisterande	36,7
GF7	Bustadfelt Lavik	Eksisterande	3,0
GF8	Mølmesdal, Nedre Lavik	Eksisterande	1,5
GF9	Øvre Lavikdal	Eksisterande	1,9
GF10	Vadheim	Eksisterande	2,5
GF11	Vadheim strandsona	Eksisterande	3,8
GF12	Vadheim strandsona	Eksisterande	4,1
GF13	Vadheim skule	Eksisterande	7,8
GF14	Tronvik	Eksisterande	3,0
GF15	Kyrkjebø	Eksisterande	58,4
GF16	Austreimsneset	Eksisterande	36,6
GF17	Høgebakkane, Høyanger	Eksisterande	2,0
GF18	Daleparken, Høyanger	Eksisterande	42,1
GF19	Søreide	Framtidig	12,5
GF20	Østerbø, Ikjefjord	Framtidig	6,1
GF21	Strandsona i Vadheim	Framtidig	6,8
GF22	Vadheim	Framtidig	2,2
GF23	Austreim	Framtidig	2,4
GF24	Austreim	Framtidig	1,6
GF25	Høyanger (Storeseten) – Friområde	Framtidig	9,8
GF26	Strandsona i Måren	Framtidig	0,7
GF27	Strandsona i Måren	Framtidig	3,0
GF28	Sandvika	Framtidig	2,8
GF29	Torvund	Eksisterande	5,4
<b>Park</b>			
GP1	Rutebilstasjonen, Høyanger	Eksisterande	3,7
GP2	Kyrkjebø	Framtidig	7,7

#### 4.6.2 Gang- og sykkelvegnettet.

Ein har lagt inn to nye trasear for gang –og sykkelveg på gamle Fylkesveg 55 forbi Kvernhaug-tunnelen og Hovdetunnelen. Bakgrunnen for dette er auka sykkeltrafikk lang fylkesveg 55, også inne i tunnelane. Dette utgjer ein trafikkfare.

Gang- og sykkelveg på gamle Fylkesveg 55 er også viktig i eit folkehelseperspektiv då det opnar for tilkomst til nye turområder langs fjorden, samt trygg veg for dei som syklar til å frå arbeid på strekninga Kyrkjebø – Høyanger.

Det er også planlagt gang- og sykkelveg på elveforbygginga langs Daleelva på Sæbøsida, samt gangbru over til sentralidrettsanlegget. Dette vil sikre trygg tilkomst for bustadområde på Sæbø, samt vidareutvikle elvepromenaden langs Daleelva.

I samband med grønstrukturbeltet i strandsona i Vadheim er det lagt inn ny gangbru frå Vadheim sentrum til «gamle Vaimbly».

#### 4.6.3 Kulturminner og kulturmiljø

Automatisk freda kulturminne registrert i Askeladden er vist i plankartet med rune R. I tillegg er følgjande vedtaksfreda kulturminne innarbeid med omsynssone d) – bandlegging etter lov om kulturminner:

- H730-1 Alværa futegard
- H730\_2 Institusjonsbygningar Tronvik.
- H730\_3 Bustadområde Parken

Følgjande område har fått omsynssone c) –bevaring av kulturmiljø. Desse områda blir forstått som viktige randområde til vedtaksfreda kulturminne, eller miljø som er viktige historieforteljarar.

- H570\_1 Randsone listeført kyrkjebygg Ortnevik.
- H570\_2 Minnestein over Olav Sande - Sande.
- H570\_3 Hellebø. Restriktivt område i strandsoneanalyse for Høyanger kommune, gravrøyser.
- H570\_4 Gammal handelstad - Værholmen
- H570\_5 Prestegarden i Lavik, inkl. bispestova.
- H570\_6 Randområde til Alvera futegard inkl. allé og minnestøtte for Ole Elias Holck.
- H570\_7 Vika (gammalt tun), Guddal (grense mot Fjaler).
- H570\_8 Eldre bustadmiljø i Vadheim sentrum.
- H570\_9 Randsone listeført kyrkjebygg Kyrkjebø.
- H570\_10 Anleggstrapper, røyrgater og kraftstasjon etablert i samband med industrireisinga.
- H570\_11 Bygningsmiljø Høyanger sentrum
- H570\_13 Anleggstrapper, røyrgater og kraftstasjon etablert i samband med industrireisinga.
- H570\_14 Kapteinsgarden i Måren

### 4.7. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone omfattar, og skal eller kan brukast for å planlegge, både sjøareal, overgangen mellom sjø og land og de sjønære landareala.

#### **4.7.1 Byggjegrense mot sjø.**

Strandsona er ein viktig ressurs i arbeidet med utvikling av lokalsamfunn og bygder. Målsettinga er å oppnå ei balansert arealforvaltning med fokus på tilrettelegging for turistnæring, fritidseigedommar og sjøtilknytt næringssverksemd, samstundes som omsyna som ligg til grunn for strandvernet blir teke i vare (landskap, naturmiljø, kulturmiljø, friluftsliv og allmenn ferdsel).

Plan- og bygningslova sitt generelle byggeforbod i 100 meters beltet er vanskeleg å praktisere i Høyanger kommune, og ein har difor fastsatt grense for funksjonell strandsone som grunnlag for lokal tilpassa bruk og forvaltning. Med funksjonell strandsone meinast den sona som står innbyrdes direkte i samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig.

Grensa for funksjonell strandsone er vurdert konkret for heile strandsona i kommunen. Kunnskapsgrunnlaget som ligg til grunn for vurderingane er basert på data frå ulike databasar, lokalkunnskap og synfaringar, samt bruk av referansegruppe. I tillegg er det utarbeidd eigen strandsoneanalyse for heile kommunen i 2009. Viktige verdiar som har vore teke omsyn til i vurderingane er inngrepsfri område, landskapsform/topografi (inkl. visuell verknad ved utbygging), naturmiljø/biologisk mangfald, friluftsliv og viktige rekreasjonsområde, samt kulturminne.

Funksjonell strandsone er vist i plankartet som bygge- og deleforbodslinje i område avsett til byggjeføremål, samt område avsett til LNF spreidd. Bygge- og deleforbodslinja variera frå å vere både smalare og breiare enn den generelle 100 meters grensa for byggeforbod langs sjø. I mange tilfelle har ein nytta eksisterande veglinje som avgrensing då denne utgjer ei naturleg skilje mellom strandsona og omgivnadane. I tett utbygde område er grensa trekt nærmere sjøen enn i inngrepsfrie område. I område med viktige natur- eller kulturverdiar kan grensa vere trekt lengre enn 100 meter frå sjø.

Reguleringsplan går framføre kommuneplanen sin arealdel m.o.t. definisjon av byggjegrense mot sjø. Det vil sei at ved utarbeiding av reguleringsplan for eit område i strandsona kan ei definere ei anna byggjegrense enn det kommuneplanen sin arealdel viser.

#### **4.7.2 Akvakultur**

Høyanger kommune har eigen akvakulturplan. Planen set fokus på akvakulturnæringa sitt potensiale for berekraftig utvikling innanfor kommunegrensene, samt anna bruk av sjøareal/strandsone som kan komme i konflikt med område for akvakultur.

Det er i plankartet lagt inn ny lokalitet/utviding av eksisterande lokalitet for akvakultur i Fuglesethfjorden (VA11). Eksisterande lokalitetar er innarbeidd med ei utviding av arealet på Aureneset. Areal for eksisterande akvakulturlokalitetar tek utgangspunkt i konsesjon, faktiske forhold (lokalisering av anlegg på ortofoto), samt moglegheit for mindre justeringar.

Totalt er det sett av ca. 1000 daa areal til akvakultur. Fortøyinger og forankringar kan strekkjast utanfor avsett areal så lenge det ikkje kjem i konflikt med anna arealbruk

#### 4.7.3 Naustområder

I ny plan og bygningslov er naust ikkje eige arealføremål. Naustområde er vist i plankartet som andre typar bygningar og anlegg merka med Naust i kartet

#### 4.7.4 Småbåthamner

Det ligg inne 8 eksisterande områder for småbåthamn i planen. Areal for småbåthamn er der det er naturleg trekt inn på land slik at arealbruken mellom sjø og land samsvarar. Det er i tillegg lagt inn eit framtidig areal for småbåthamn i Bjordal.

#### 4.7.5 Vassdrag

Der anna ikkje er synleggjort i plankartet er det ei generell bygge- og deleforbodsgrense på 30 meter langs alle vassdrag og elver. Der veg kjem innanfor denne grensa utgjer den bygge- og deleforbodsgrense.

Alle regulerte vassdrag er vist med høgste og lågaste regulerte vasstand. Drikkevatn med nedslagsfelt har fått omsynssone a) sikringssone nedslagsfelt drikkevatn. Krav til tiltak innanfor sikringssona er omtala i kap. om føresegner. Drikkevatn er angitt med eige kommuneplanføremål.

#### 4.7.6 Fiske

Arealføremål fiske er nutta på kaste- og låssettingsplassar, samt gyteområde og trålfelt, registrert og avgrensa i Fiskeridirektoratet sin kartdatabase.

### 4.8. LNF spreidd og jordbruksareal.

Høyanger kommune har ikkje definert kjerneområde landbruk. Totalt 110 daa har blitt tilbakeført til LNF føremål i frå andre arealføremål i tidlegare planar. I hovudsak areal som i utgangspunktet var avsett til næring og bustad. Ca. 10 daa av dette er fulldyrka mark.

I overkant av 456 daa LNFR areal har blitt omdisponert til bygg- og anleggsføremål. Av dette utgjer ca. 40 daa fulldyrka jordbruksareal. Totalt gir planen eit tap på 30 daa fulldyrka mark.

### 4.9. Næringsareal

#### 4.9.1. Dagens status – eksisterande næringsareal

Tabellen nedanfor gir ein oversikt over eksisterande areal avsett til næringsføremål, og dagens bruk.

Kode	Høyanger	Status
N24	Vetleseten	Fullt ut disponert av Per A. Øren AS.
N23	Hjetland	Disponibelt areal. Ferdig regulert, men ikkje opparbeidd etter plan
N22	Leira Næringspark.	Fullt ut disponert med unntak av C tomt, og mindre utviding i vest.
	<b>Kyrkjebø</b>	

N21	BKK	Ferdig regulert og opparbeidd. Noko disponibelt areal.
N20	Tronvik	Ferdig regulert og opparbeid. Disponibelt areal.
	<b>Vadheim</b>	
N19	Indredalen	Fullt ut disponert. Ferdig regulert og opparbeidd.
N18	Indredalen	Disponibelt areal. Ikkje regulert og ikkje opparbeidd.
N17	Vadheim aust	Fullt ut disponert. Utleigd.
N16	Vadheim industripark	Disponibelt areal. Delvis uregulert og ikkje opparbeidd
N15	Vadheim elektrochemiske	Disponibelt areal. Ferdig regulert og opparbeidd
N14	Vattekar	Fullt ut disponert.
	<b>Lavik</b>	
N13	Kvammen indre	Fullt ut disponert. Ferdig regulert og delvis opparbeidd. .
	<b>Lavikdalen</b>	
N12	Bjørkhaug	Fullt ut disponert.
N11	Bjørkhaug	Fullt ut disponert.
N10	Bjørkhaug	Fullt ut disponert.
	<b>Sørsida</b>	
N9	Ikjefjord	Fullt ut disponert.
N8	Midtnes	Fullt ut disponert
N7	Osland	Fullt ut disponert.
N6	Bjordal	Disponibelt areal, men tidlegare nytta til utskiping av massar.
N5	Østerbø	Fullt ut disponert.
N4	Østerbø	Fullt ut disponert.
N3	Søreide	Fullt ut disponert.
N2	Slantevika	Fullt ut disponert
N1	Ortnevik	Fullt ut disponert

#### 4.9.2 Nye næringsareal

Kode	Område	Tidlegare føremål	areal
N25	Ortnevik	LNFR	18,8
N26	Tangen (Sørsida)	LNFR	31,9
N27	Søreide	LNFR/Bruk og vern av sjø og vassdrag	8,5
N28	Østerbø	Bruk og vern av sjø og vassdrag	7,2
N29	Osland (Bjordal)	LNFR	2,2
N30	Lavik	LNFR	8,2
N31	Alværa -Aven	LNFR	23,5
N32	Vadheim	LNFR	6,1

#### 4.9.3 Endringa av eksisterande næringsareal

8 daa eksisterande næringsareal på Tronvik, avsett i kommunedelplan for Kyrkjebø 2009 – 2020, er tilbakeført til LNFR. Dette med bakgrunn i at tilgrensande ferdig regulert og opparbeid areal står unytta.

I tillegg er 13,5 daa eksisterande næringsareal i Vadheim, avsett i kommunedelplan for Vadheim 2007 - 2018 tilbakeført til LNFR og erstatta med næringsområde N26 på 6,1 daa. Arealet var vanskeleg å opparbeide, samt kom i konflikt med eksisterande bustadområde m.o.t støy, visuell

framtoning, osv. Samtidig er utvidingsareal i tilknyting til Vadheim industripark erstatta med arealføremål bustad (ca. 6,2 daa).

## 4.10. Omsynssone

Omsynssone a) - *Sikrings-, støy og faresone* dekker områder utsatt for skred, ras, flaum, akutt ureining, radon, osv. I tillegg omfattar den område der ureining vil kunne gi store samfunnsmessige konsekvensar.

Sikring,- støy og faresona som viser fare for stormflo og havnivåstigning baserar seg på eit mogleg flaumnivå i kommunen på 305 cm over dagens havnivå. Dette nivået tek ikkje omsyn til ev. lokalt høgare bølgjenivå sidan dette ikkje er kartlagt i kommunen. Sona er lagt i høgdekote 3m der dette eksisterer i kartgrunnlaget. For fleire områder i kommunen er kartgrunnlaget mindre detaljert, med kun høgdekoter med ekvidistanse 5 meter. Her har ein måtte legge flaumsona i høgdekote 5 meter. Dette gjeld enkelte område utanfor tettstadane, samt utanfor ein viss avstand frå hovudveg.

Sikring,- støy og faresona som viser ras- og skredfare har teke utgangspunkt i aktsomheitskart for snø og steinsprang frå Skrednett. I dei områda der Norges vassdrags og energidirektorat har gjort nærmare vurderingar i samband med prosjekt for skredfarekartlegging i Høyanger kommune har desse blitt nytt som grunnlag for avgrensing av faresona.

Føremålet med omsynssona a) - *Sikrings-, støy og faresone* er at den skal sikre mot fare eller ulempar, og hindre miljøulempe og ureining. Høyanger kommune har ikkje tilstrekkeleg oversikt over farerisiko i ulike område. Omsynssona viser difor område der ein ved vidare detaljplanlegging og-/eller gjennomføring av tiltak må hente inn meir informasjon, og der ein skal vise særskilt varsemd m.o.t. gjennomføring av tiltak.

Omsynssone e) –*krav om felles planlegging for fleire eigendommar* viser område der ein stiller krav om områderegulering eller detaljregulering før større tiltak kan setjast i verk. Dette er blant anna forningsområde der ein ønskjer estetisk forbetring og-/eller omforming av området. Sjå kap. 4.3.

Omsynssone c) -*Særlege omsyn til landbruk, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø og kulturmiljø* viser område med særlege landskapsverdiar, naturmiljø eller kulturmiljø som må takast omsyn til ved gjennomføring av tiltak. Nye tiltak skal ikkje forringe eksisterande verdiar vesentleg.

Omsynssone d) - *sone for bandlegging* viser område bandlagt etter anna lovverk. Dette gjeld t.d. bustadområde Parken som har bandlegging etter kulturminnelova, samt større kraftverk som er bandlagt etter energilova, eller vassressurslova.

Omsynssone f) – *sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde*. Reguleringsplan gjeld ved motstrid framføre kommuneplanen sin arealdel. Område der reguleringsplan og kommuneplan i hovudsak viser det same er området ikkje vist med eiga omsynssone.

Kode	Type omsynssone	Område	Verdi	(daa)
H110_1	Sikringssone	Sørebø	Nedslagsfelt drikkevatn	0,7
H110_2	Sikringssone	Lavik- Vasslitjørna	Nedslagsfelt drikkevatn	748
H110_3	Sikringssone	Veslevatnet- Ljotebøelva	Nedslagsfelt drikkevatn	4230
H110_4	Sikringssone	Bergsvatnet- Storevatnet	Nedslagsfelt drikkevatn	44484
H110_5	Sikringssone	Nedre Breidalsvatnet	Nedslagsfelt drikkevatn	14259
H310_1	Faresone	Heile kommunen	Ras- og skredfare	
H320_1	Faresone	Heile kommunen	Flaumfare	1594
H360_1	Faresone	Lavik	Skytebane	28
H360_2	Faresone	Mølmesdal	Skytebane	94
H360_3	Faresone	Tangen	Skytebane	45
H360_4	Faresone	Dale	Skytebane	38
H530_1	Angitt omsynssone	Kyrkjebø	Statlig sikra friluftsområde	27,3
H530_2	Angitt omsynssone	Austreimsneset	Statlig sikra friluftsområde	34,6
H550_1	Angitt omsynssone	Vadheim	Omsyn landskap	170
H560_1	Angitt omsynssone	Øvre Lavikdal	Bevaring naturmiljø	872
H560_2	Angitt omsynssone	Guddalsvassdraget	Bevaring naturmiljø	18126
H560_	Angitt Omsynssone	Gaularvassdraget	Bevaring naturmiljø	474
H570_1	Angitt omsynssone	Ortnevik	Bevaring kulturmiljø	16
H570_2	Angitt omsynssone	Sande – Sørsida	Bevaring kulturmiljø	7
H570_3	Angitt omsynssone	Hellebø	Bevaring kulturmiljø	50
H570_4	Angitt omsynssone	Ytre Værholmen	Bevaring kulturmiljø	55
H570_5	Angitt omsynssone	Lavik	Bevaring kulturmiljø	26
H570_6	Angitt omsynssone	Alværen	Bevaring kulturmiljø	26
H570_7	Angitt omsynssone	Vika v/kommunegr. Fjaler	Bevaring kulturmiljø	5
H570_8	Angitt omsynssone	Vadheim	Bevaring kulturmiljø	7
H570_9	Angitt omsynssone	Kyrkjebø	Bevaring kulturmiljø	17
H570_10	Angitt omsynssone	Høyanger	Bevaring kulturmiljø	8
H570_11	Angitt omsynssone	Høyanger	Bevaring kulturmiljø	59
H570_13	Angitt omsynssone	Dale	Bevaring kulturmiljø	21
H570_14	Angitt omsynssone	Måren	Bevaring kulturmiljø	22
H720_1	Bandlegging	Stølsheimen	Lov om naturvern	80730
H720_2	Bandlegging	Øvre Lavikdal	Lov om naturvern	1220
H730_1	Bandlegging	Alværen	Lov om kulturminner	3
H730_2	Bandlegging	Tronvik	Lov om kulturminner	12
H730_3	Bandlegging	Høyanger	Lov om kulturminner	25
H740_1	Bandlegging	Østerbøvatnet	Andre lover	9
H740_2	Bandlegging	Kraftlinje ø. til Stordalen	Andre lover	1049
H740_3	Bandlegging	Dale	Andre lover	72
H740_4	Bandlegging	Kraftlinje via Dale	Andre lover	614
H830_1	Gjennomføringssone	Sæbø	Fornying	19
H830_2	Gjennomføringssone	Sæbø	Fornying	24
H830_3	Gjennomføringssone	Høyanger	Fornying	4
H910_199501	Detaljeringssone	Bjordal	RP gjelder fortsatt	16
H910_200202	Detaljeringssone	Vadheim	RP gjelder fortsatt	14
H910_200401	Detaljeringssone	Fv92 Matre-Bjordal	RP gjelder fortsatt	240
H910_200403	Detaljeringssone	Østerbø	RP gjelder fortsatt	34
H910_200503	Detaljeringssone	Norevikane	RP gjelder fortsatt	93

H910_200701	Detaljeringssone	Klævoldneset	RP gjelder fortsatt	35
H910_200703	Detaljeringssone	Dale	RP gjelder fortsatt	124
H910_200705	Detaljeringssone	Høyanger	RP gjelder fortsatt	99
H910_200901	Detaljeringssone	Norevikane	RP gjelder fortsatt	270
H910_200903	Detaljeringssone	Slantevika	RP gjelder fortsatt	14
H910_200904	Detaljeringssone	Vamråk	RP gjelder fortsatt	117
H910_201001	Detaljeringssone	Norevikane	RP gjelder fortsatt	15
H910_201201	Detaljeringssone	Lavik	RP gjelder fortsatt	188
H910_201202	Detaljeringssone	Ortnevik	RP gjelder fortsatt	28
H910_201301	Detaljeringssone	Lavik	RP gjelder fortsatt	29
H910_201302	Detaljeringssone	Midtneset	RP gjelder fortsatt	16
H910_201305	Detaljeringssone	Lavik	RP gjelder fortsatt	12
#1	Bestemmelse	Vadheim	Krav om reguleringsplan	5
#2	Bestemmelse	Kyrkjebø	Krav om reguleringsplan	62
#3	Bestemmelse	Høyanger	Krav om reguleringsplan	6
#4	Bestemmelse	Kyrkjebø	Forhold som skal avkl. og bely.	14

## 5. Konsekvensutgreiing

Kommuneplanen sin arealdel skal alltid behandlast etter reglane i KU forskrifta og kjem difor inn under kravet om konsekvensutgreiing. Konsekvensutgreiinga skal beskrive verknadar for miljø og samfunn av alle nye områder for utbygging og vesentleg endra arealbruk i eksisterande byggeområde. Konsekvensutgreiinga skal synleggjere;

- Viktige miljø- og samfunnsverdiar i dei føreslårte utbyggingsområda.
- Verknaden utbygginga kan få for desse verdiane
- Kva som kan gjerast for å avbøte negative verknadar.

KU forskrifta krev ei skildring av verknadane både av dei enkelte utbyggingsområda kvar for seg, og dei samla arealbruksendringane i planen. I dette dokumentet tek ein først for seg vurdering av enkeltområde, for så å gjere ei samla vurdering av ulike tema og ev. positive eller negative konsekvensar av planframlegget samla sett og på eit overordna nivå.

I sentrumsområde med eksisterande kombinasjon av føremåla bustad, offentleg tenesteyting, parkering, grønstruktur, m.m., eller i områder der ein gjennom enkeltvedtak har gitt løyve til slike føremål, har ein vurdert endring til sentrumsføremål som så marginal at eige konsekvensutgreiing ikkje er nødvendig.

### 5.1. Metode for konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiinga skil mellom vurdering av konsekvensar i høve miljø/natur og samfunn. Kvart enkelt område der det er føreslått ny arealbruk blir presentert med kartutsnitt og relevante nøkkeldata.

Konsekvensvurderinga baserast på ei **verdi -og omfangsvurdering** av det enkelte område. Med verdivurdering meiner ein området sin nåverande verdi utifrå eit gitt utgreilingstema. Vurdering av omfang/påverknad inneberer å sjå kva endringar ny arealbruk vil føre til for området i forhold til 0 – alternativet (sannsynleg utvikling av området utan utbygging). Omfang av ei utbygging blir bestemt av kva verdiar som blir råka av den aktuelle lokaliseringa og arealføremålet.

Konsekvensen av eit føreslått utbyggingsområde for eit gitt tema kjem fram ved å samanstille vurderinga av områdets verdi med utbygginga sitt omfang. Med andre ord vil stor verdivurdering av eit område saman med stort negativ omfang gi stor negativ konsekvens for eit tema.

Verdivurdering er vist med 1 til 4 stjerner og konsekvensvurderinga er vurdert utifrå ein femdelt skala frå -2 til +2.

\* = Liten verdi

\*\* = Middels verdi

\*\*\* = Stor verdi

\*\*\*\* = Svært stor verdi

-2 = Stor negativ konsekvens

-1 = Negative konsekvens

0 = Ingen konsekvens

+1 = Positiv konsekvens

+2 = Stor positiv konsekvens

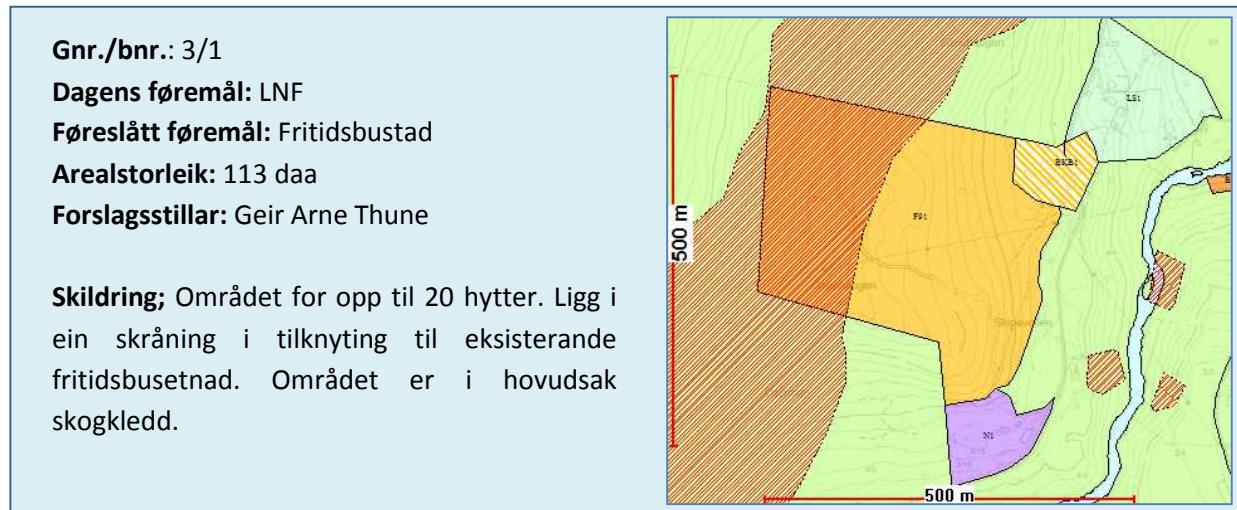
## 5.2. Grunnlag for å vurdere det enkelte tema.

Konsekvensutgreiinga er basert på nasjonale, regionale og lokale fagdatabaser, samt lokalkunnskap forankra i kommuneplanen sin arealdel si referansegruppe. Ein har vore på synfaring og vurdert dei enkelt område.

Miljø og naturressursar;	Datagrunnlag/kjelde
Støy og ureining	Vegdata.no Miljøstatus.no Vannnett.no
Landskap	Skogoglandskap.no/gardskart Jordbruksjef Skogbruksjef Kulturlandskap og kulturmarkstypar i Høyanger kommune, 2002 Strandsoneanalyse for Høyanger kommune, 2009
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skogoglandskap.no/gardskart. Jordbruksjef Skogbruksjef
Naturmangfald	Miljøstatus.no Artsdatabanken Naturbase.no Fylkesatlas Miljøstatus i Sogn og Fjordane Referansegruppe, spesielt Miljøvernleiar
Kulturminner og kulturmiljø	Kulturminnesøk Askeladden. Fylkesatlas.no Strandsoneanalyse Høyanger kommune, 2009
Friluftsliv og rekreasjon	Referansegruppe Fylkesatlas Eksisterande planar Fylkesdelplan for arealbruk Strandsoneanalyse for Høyanger kommune, 2009
Samfunn;	Datagrunnlag/kjelde
Born og unge	Referansegruppe Fylkesatlas.no Strandsoneanalyse for Høyanger kommune, 2009
Transportbehov og energiforbruk	Referansegruppe
Tettstadutvikling	Referansegruppe
Næringsutvikling	Strategisk utviklingsanalyse, HNU Referansegruppe Strandsoneanalyse for Høyanger kommune, 2009
Infrastruktur og offentlege tenestar	Referansegruppe
Samfunnstryggleik	Skrednett.no Klimatilpassing.no Høyanger kommune sin overordna ROS analyse, 2013

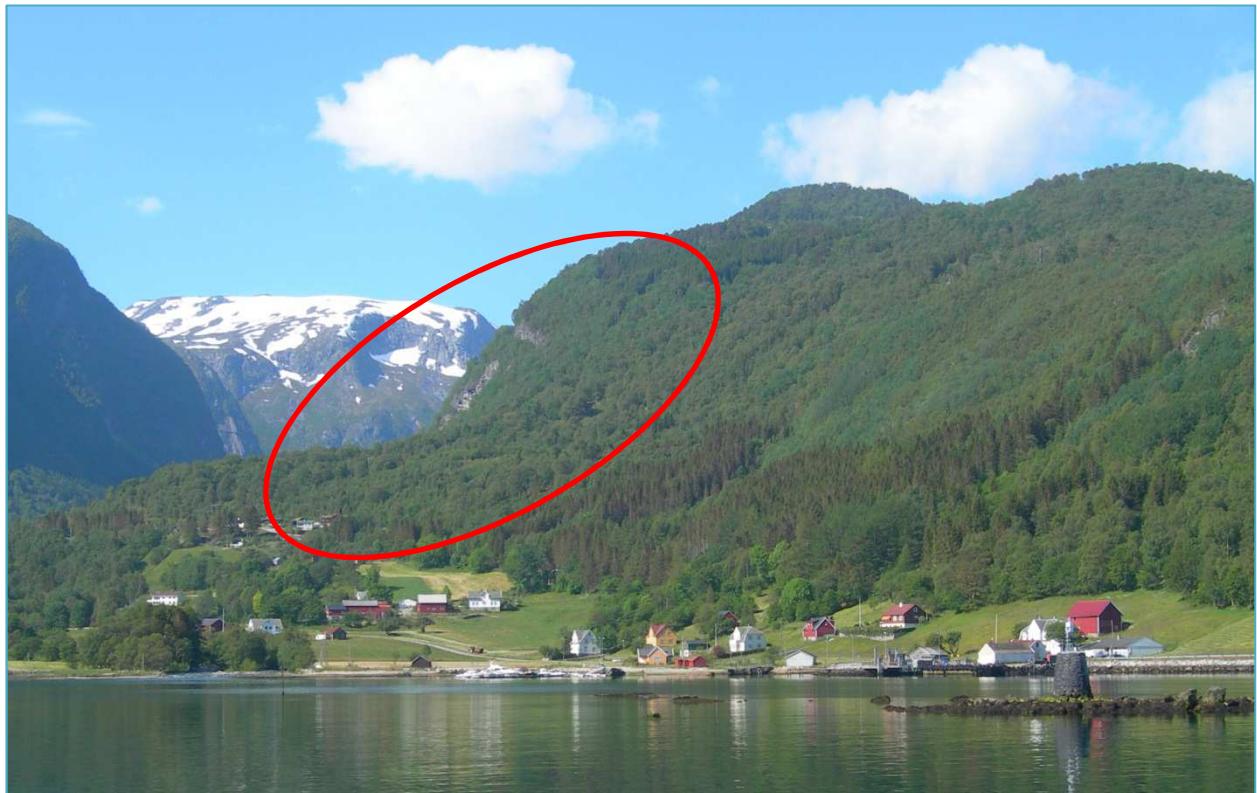
## 5.3 Konsekvensutgreiing - fritidsbustad

### 5.3.1 F91 Ortnevik



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy- eller ureiningskjelder. Grensar til eit mindre næringsareal.	-	Krav til utslepp blir tatt i vare i reguleringsplan.	0
Landskap – kulturlandskap	Store dalbrear frå Stordalen og Brekkedalen har gått i hop og lagt igjen ein felles endemorene i området. Gjennom endemorenen går det eit djupt elvegjel, med blokkfelt nedanfor. Omtala som viktig naturtype i EDNA.	**	Hyttefeltet ligg i eine skråninga i dalføret og får lite innverknad på landskapsbilete	0
Landbruk (skog- og jordbruk)	Skog av høg og svært høg bonitet.	**	Tap av skogsområde	-1
Naturmangfold	Område definert med spesielle naturkvalitetar. Endemoren i området.	**	Nedbygging av naturkvalitetar. Tap av skog	-1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar	*	Ingen påverknad	0
Friluftsliv og rekreasjon	Skogsveg gjennom hyttefeltet blir mykje nytta som tilkomstveg til frilufts- og rekreasjonsområde.	**	Veg gjennom området vil bli liggende. Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge	*	Ingen påverknad	0
Transportbehov og energiforbruk	Tilkomst via kommunal veg.	*	Vil ikkje føre til vesentleg auke i transportbehov eller infrastruktur.	0
Tettstadutvikling	Området ligg sentralt i Ortnevik	***	Bidrar til auka aktivitetsnivå i Ortnevik	+1
Næringsutvikling	Attraktivt område for hyttebygging	***	Viktig tilleggsnærings til garden, samt viktig for å oppretthalde eksisterande	+2

			servicetilbod i Ortnevik.	
Infrastruktur og off. tenestar	Går ei kraftlinje gjennom området. Nærmaste offentlege tenestetilbod er i Bjordal. Butikk og ferjekai i Ortnevik	**	Ingen påverknad	0
Klima og samfunnstryggleik	Delar av området ligg innanfor omsynssona som viser ras- og skredfare. Området er definert som middels sårbart for klimaendringar.		Ras- og skredfare må følgjast opp i reguleringsplan.	-1



**Samla vurdering;** Ortnevik er attraktivt for hyttebygging, og hyttebygging bidreg til viktig aktivitet. Utbygging kan føre til auka ras- og skredfare. Dette må følgjast opp i reguleringsplan. Viktig at ein tek i vare friluftsliv –og rekreasjonsverdiar, samt har fokus på og terrengtilpassing.

### 5.3.2 F92 Bjordal

**Gnr./bnr.** 18/4

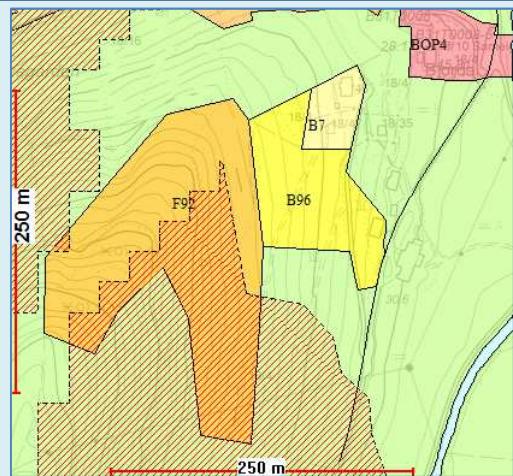
**Eksisterande føremål:** LNF

**Nytt føremål:** Fritidsbusetnad

**Arealstorleik:** 28,9 daa

**Forslagsstillar:** Steinar Holen

**Skildring:** LNF område på oppsida av fylkesveg 8. Tilkomst via kommunal veg. Eksisterer hytter i området fra tidlegare. Gardstun med SEFRÅK bygg og kyrkjebygg i nedkant av området. Planlagt opp til 13 nye hytter.

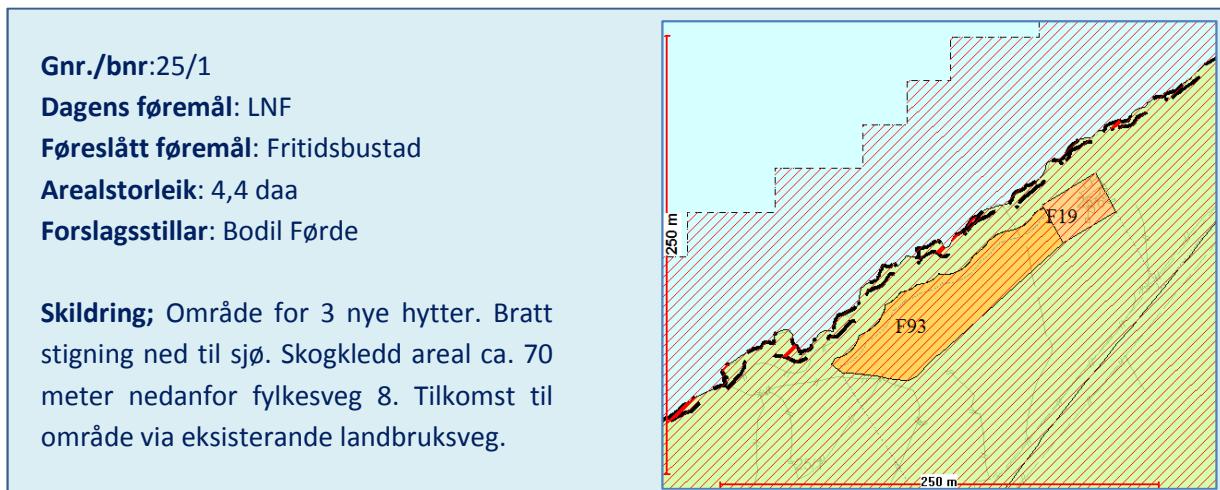


Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingjen kjende støy eller ureiningskjelder.	-	Utslepp frå hyttene. Blir bygd offentleg VA anlegg.	0
Landskap – kulturlandskap	Området ligg i ein skråning/åsside ved inngangen til dalføret. Kulturlandskap i form av landbruk dominerer.	*	Tiltaket vil føre til nedbygging av dalsida. Ulempe kan reduserast gjennom fokus på landskapstilpassing.	0
Jordbruks- og skogbrukressursar	I hovudsak innmarksbeite, men også noko skog av særskilt høg bonitet.	*	Redusert innmarksbeite og tilgang til skogshogst.	0
Naturmangfold	Ingjen kjende registreringar. I hovudsak beiteområde og skog.	*	Reduksjon av beite- og skogarealet.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Kyrkjebygg ligg i ein avstand frå 100 til 150m. SEFRÅK bygg i eksisterande gardstun.	**	Potensiell konflikt med kyrkja si framtoning i landskapet.	-1
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir i liten grad nytta til friluftsliv og rekreasjon, men det går tilkomst/sti til fjellet gjennom området.	*	Liten til ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	2 km til skule og barnehage og område for leik. Området blir	*	Ingen påverknad.	0

	ikkje nytta av born og unge.			
Transportbehov og energiforbruk	Ligg i direkte nærleik til fylkesveg. Tett utbygging. Gangavstand til tenestetilbod i området	**	Liten påverknad	+1
Tettstadutvikling	I nærleiken til eksisterande fritidsbustadar og bustadar.	**	Styrker eksisterande bumiljø	+1
Næringsutvikling	Fritidsbustadar aukar aktiviteten i området.	**	Fritidsbustadar kan auke grunnlag for butikk, m.m.	+2
Infrastruktur og off. tenestar	Delvis utbygd infrastruktur i form av vegsystem. Lite tilbod av offentlege tenester i området.	*	Auka press på eksisterande infrastruktur. Blir bygd off. VA anlegg.	0
Samfunnstryggleik	Delar av området ligg innanfor omsynssona som viser ras- og skredfare.		Skred- og rasfare må vurderast nærmare.	-1

**Samla vurdering:** Eit eigna område for fritidsbustad i nærleik til eksisterande utbygging. Gir auka aktivitet. Kan gi ein viss auka utryggleik m.o.t. ras- og skredfare, samt verke inn på kulturmiljø.

### 5.3.3 F93 Åkre (nedanfor veg)



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen registrerte ureinings- eller støykjelder.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap – kulturlandskap	Delvis skogkledd område med ei hytte frå før. Relativt urørt område i strandsona utan større tekniske inngrep.	**	Arealendringa kan bli synleg frå sjø. Viktig med fokus på plassering og tilpassing til omgivnadane. Byggegrense er 20m frå sjø og føremåls-grense 15 m.	-1
Jordbruk- og skogbrukressursar	Kjem ikkje i konflikt med dyrka mark. Ligg delvis på innmarksbeite. 2,3 daa skog av særskilt høg bonitet.	*	Råkar i liten grad produktivt jordbruksareal.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad	0
Kulturminner og kulturmiljø	SEFRÅK bygg på nærliggande gardstun. Gammal lakesverpe 400 meter frå utbyggingsområde.	**	Arealendringa verkar i minimal grad inn på kulturmiljø og kulturminner.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Utilgjengeleg strandsone. Bratt frå sjø. I liten grad nyttig til friluftsliv og rekreasjon.	*	Minimal påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg sentralt i nærleik til Fylkesveg 8.		Arealendring genererer lite til ingen ekstra transportbehov eller energiforbruk.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Bjordal	*	-	0
Næringsutvikling	Kan vere viktig tilleggsnæringer til gardsdrift.	**	Kan styrke garden si satsing på reiseliv som tilleggsnæringer.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Næraste off. tenestetilbod er i Bjordal. Ligg nedanfor fylkesveg 8.	*	Ikkje nødvendig med utbetring av infrastruktur og off. tenestar.	0
Samfunnstryggleik	Området ligg innanfor omsyns-sona som viser ras- og skredfare. Havnivåstigning på ca. 3 meter.	-	Behov for å vurdere ras- og skredfare, samt stormflo før det blir gitt løyve til tiltak.	-1



**Samla vurdering;** Relativ urørt område i strandsona utan større tekniske inngrep.. Lite nytta til friluftsliv og rekreasjon. Ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare. Viktig at bygningar tilpassast terrenget/ omgivnadene i volum og farge, samt at tek i vare vegetasjon. Rasfare må vurderast nærmere.

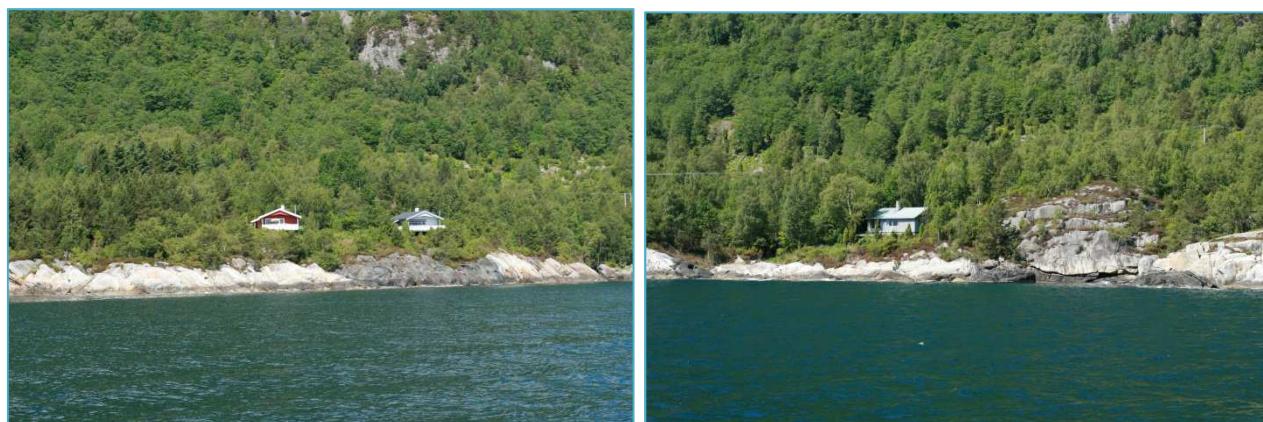
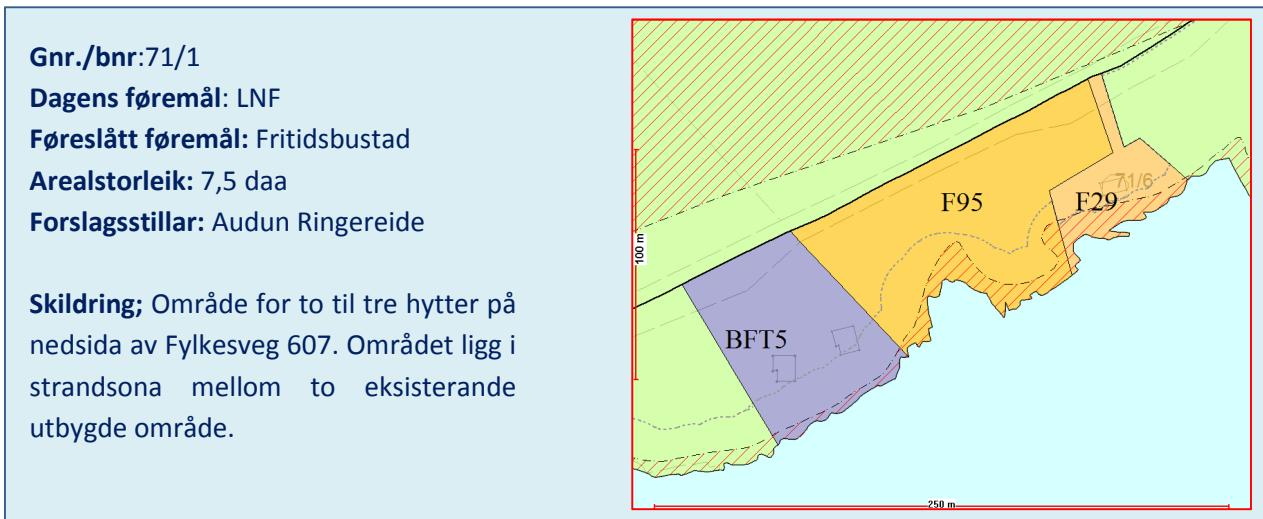
### 5.3.4 F94 Åkre (ovanfor veg)



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Minimal støypåverknad fra fylkesveg 8. Ingen andre kjende forureiningskjelder.	-	Ingen vesentleg påverknad	0
Landskap – kulturlandskap	Skogkledd område i skråning på oppsida av Fylkesveg 8. Ingen spesielle landskap- og/eller kulturlandskapsverdier.	*	Utbygging vil ikke påverke landskapsmessige verdier.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skog av høg bonitet (18 daa).	**	Tap av skog	0
Naturmangfold	Ikkje registrert nokon trua eller prioriterte artar.	*	Tap av skog	0
Kulturminner og kulturmiljø	Gammal lakseverpe 400 meter frå området. SEFRAK bygg på gardstunet.	**	Utbyggingsområdet ligg i god avstand til kulturminna.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad	0
Transportbehov og energiforbruk	I nærleik til Fylkesveg 8. Går ei kraftlinje i overkant av området.	-	Tiltaket gir ikkje auka transportbehov eller energiforbruk.	0
Tettstadutvikling	Hytter i området vil i liten grad bidra til tettstadutvikling.	*	Ingen påverknad	0
Næringsutvikling	Hytteutbygging kan vere ein viktig tilleggsnæring til gardsdrifta.	**		+1
Infrastruktur og off. tenestar	Lite utbygd offentleg tenestetilbod og infrastruktur.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Området ligg innanfor omsynssona som viser ras- og skredfare. Registrerte hendingar med steinsprang og jordskred i området lengre vest.		Behov for å vurdere ras- og skredfare før det blir gitt løyve til tiltak.	-1

**Samla vurdering:** Skred og rasfare må vurderast nærmare.

### 5.3.5 F95 Lavik – Ytre Hellefjord



Bilde; Eksisterande hytter i BFT5 og F29

Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Fylkesvegen 607 er ei mogleg støykjelde (mindre del av området ligg innanfor gul støysone). Går lågpentlinje gjennom området.	-	Støy bør vurderast m.o.t. plassering og bruk av bygg.	-1
Landskap – kulturlandskap	Området ligg i strandsona. Elles ingen spesielle verdiar.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	7,5 daa skog av høg bonitet.	*	Tap av skog.	0
Naturmangfold	Ingen registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området ligg i strandsona, men er lite nyttig til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Ingen spesielle interesser.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og	Tett utbygging i nærleik til	-	Lett tilkomst.	+1

energiforbruk	eksisterande utbygde område. Ligg nærme fylkesveg.			
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Lavik (ca. 5 km).	*	Bidreg ikkje til tettstadutvikling.	0
Næringsutvikling	Attraktivt område for hyttebygging.	**	Fritidsbustadar kan vere ei viktig attåtnæring til gardsdrift.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Området ligg lett tilgjengeleg i nærleik av Lavik sentrum. Går kraftlinje gjennom området.	**	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Delar av område er utsett for stormflo/havnivåstigning.	-		0

**Samla vurdering:** Ingen spesielle verdiar knytt til området. Skredfare må vurderast nærmare.

### 5.3.6 F96 Øvre Værholmen

**Gnr./bnr.: 72/1**

**Dagens føremål:** LNF

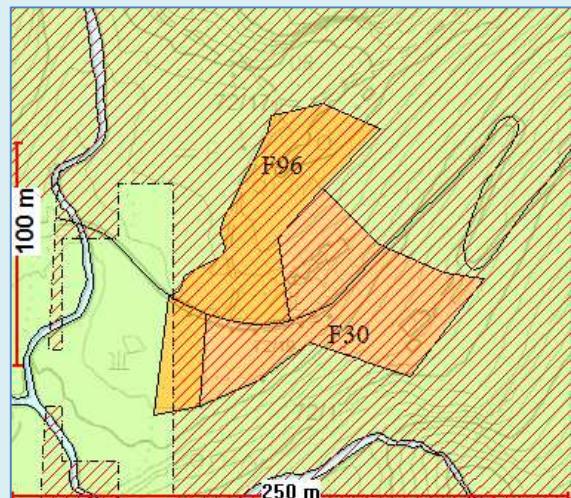
**Føreslått føremål:** Fritidsbustad

**Arealstorleik:** 2,5 daa

**Forslagsstilla:** Ragnar Værholmen

Dischler

**Skildring:** Område for 4 nye hytter i tilknyting til eksisterende fritidsbusetnad. Tilkomst via kommunal veg.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende ureiningskjelder.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap – kulturlandskap	Skråande terregn i utkant av dyrka mark. Ca. 100 meter frå eksisterande gardstun.	*	Nedbygging av skogareal, men liten innverknad på kulturlandskap.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skog av låg bonitet, samt innmarksbeite.	*	Råkar i liten grad produktivt jordbruks-areal.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	*	Tap av skogareal.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området er ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Området ligg utanfor gang-avstand til nærmaste tettstad.	*	Minimal auke i transportbehov.	0
Tettstadutvikling	Ligg avsides til m.o.t. nærmaste tettstad.	*	Bidreg lite til tettstads-utvikling.	0
Næringsutvikling	Området blir ikkje nytta til næringsaktivitet. Attraktivt hytteområde.	*	Bidrar til å styrke reiselivssatsing i kommune.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Kommunal veg til området som blir brøya ved behov. Næraste off. tenestetilbod er i Lavik.		Liten til ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Området ligg innanfor omsynsona som viser ras- og skredfare.	-	Ras- og skredfare må vurderast nærmare.	-1

**Samla vurdering:** Lite andre verdiar i området. I nærleiken til eksisterande fritidsbusetnad. Attraktivt område for hyttebygging. Mogleg skredfare må kartleggast nærmare.

### 5.3.7 F 97 Øvre Lavikdal

**Gnr./bnr.: 79/9 og 79/4**

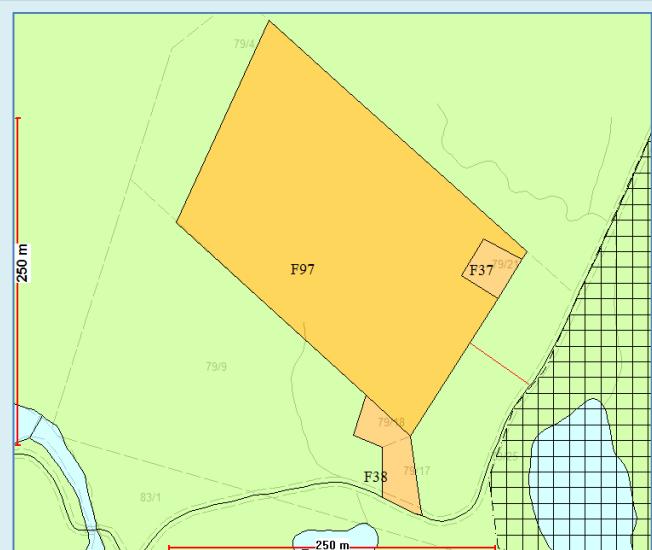
**Dagens føremål:** LNF

**Føreslått føremål:** Fritidsbustad

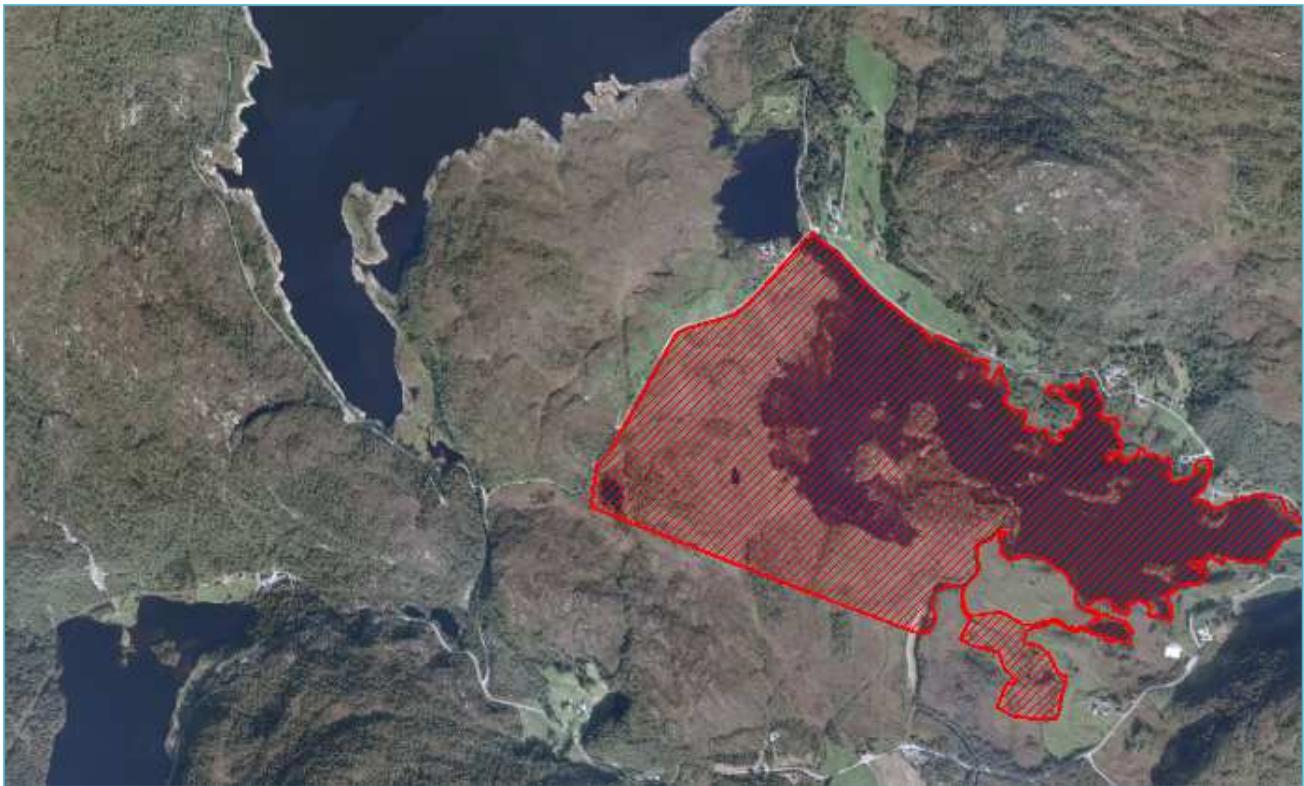
**Arealstorleik:** 40,2 daa

**Forslagsstiller:** Kjell Bjørkhaug

**Skildring;** Område for 7 hytter på oppsida av kommunal veg. Området er redusert med ca. 22 daa i høve opphavleg innspel/plan. Etter 1. gongs høyring er området redusert ytterlegare med 30 daa. Avstand frå naturreservat er auka med ca. 15 m i sør aust.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy –eller ureiningskjelder.	-	Utslepp og aktivitet frå hytter kan påverke vassdrag og naturreservat negativt. Må etablerast felles avløps-system.	0
Landskap – kulturlandskap	Gjennomgåande fjellpreg. Særlig god samanheng og heilskap i kultur og natur. Velhaldne og aktive kulturmiljø. Regionalt viktig.	***	Hytter vil påverke landskapet si framtoning. Terrengtilpassing og visuell tilpassing er viktig.	-1
Jordbruk- og skogbruksressursar	I hovudsak uproduktiv skog og skog av låg bonitet.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Sørestrandvatnet naturreservat i aust.	****	Gir auka aktivitet i nærleik av naturreservat, men omfanget og påverknad er vurdert som relativ liten.	-1
Kulturminner kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminne.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk			Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Lavik.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Område blir ikkje nytta til næringsaktivitet.	*	Vil styrke reiselivsatsing i kommunen og grunnlaget for næringsaktivitet i Lavikdalen.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Godt utbygd vegsystem. Nærmaste off. tenestetilbod er i Lavik	*		0
Samfunnstryggleik	Ingen spesielle omsyn.	-	Ingen påverknad.	0



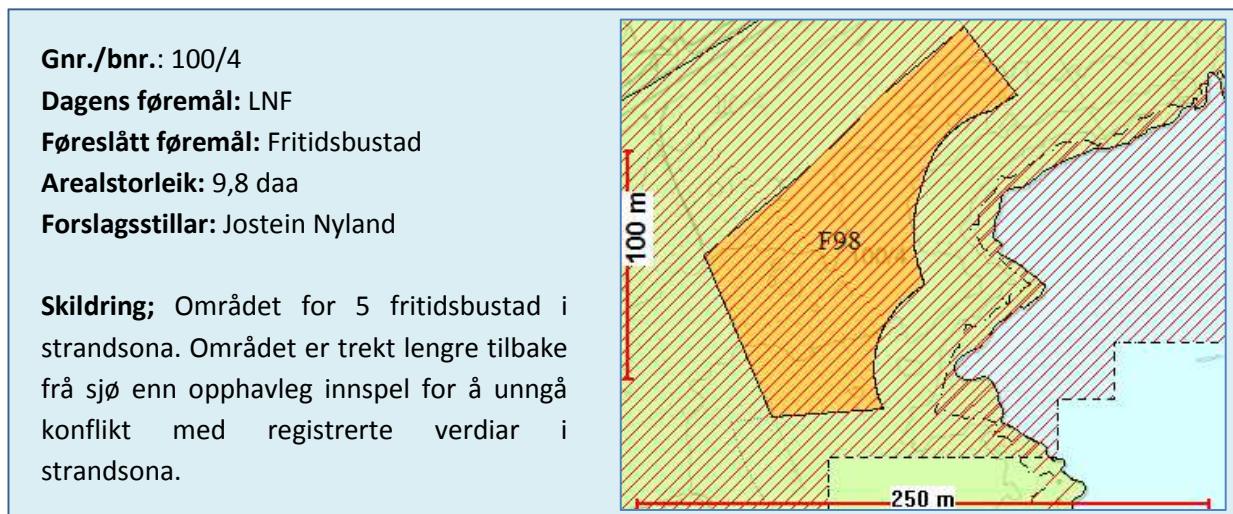
**Bilde;** Sørestrand naturreservat

Vurdering av tiltaket i høve dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldslova §§ 8-12;

- § 8; Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å vere tilstrekkeleg på kommuneplannivå.
- § 9; Føresegnene til planen (§ 2.1.2) stiller krav om at det i reguleringsplan for området skal takast spesielt omsyn til naturverdien Sørestrandvatnet naturreservat utgjer. Tiltaket skal utformast med sikte på minst mogleg innverknad/skade på naturreservatet. I reguleringsplan skal krav i Naturmangfaldslova følgjast opp på eit meir detaljert nivå. «Føre var prinsippet» i naturmangfaldslova er difor vekta i vurderinga.
- § 10; Den samla belastning tiltaket vil gi m.o.t. Sørestrandvatnet naturreservat vurderast som relativ liten med bakgrunn i tiltakets omfang og avstand til reservatet. Ei utbygging vil føre til noko auka aktivitet og mindre grad av støy i området. Det er likevel viktig å redusere inngrep (vegar, og liknande), m.m.
- § 11-12; Området er lagt ut etter ønskje frå grunneigar. Ev. kostnadar for å avgrense skade på naturmangfaldet, samt bruk av miljøforsvarelege teknikkar og driftsmetodar er utbyggars ansvar. Førebyggande og avbøtande tiltak for å redusere negative verknadar av utbygginga på naturmangfaldet vil utgreiaast nærmare i detaljreguleringsplan.

**Samla vurdering:** Ligg i nærleik til naturreservat. Tilpassing til landskap, samt påverknad på naturreservat må følgjast opp i reguleringsplan. Tekniske inngrep som t.d. vegsystem må haldast på eit minimum.

### 5.3.8 F98 Torvund



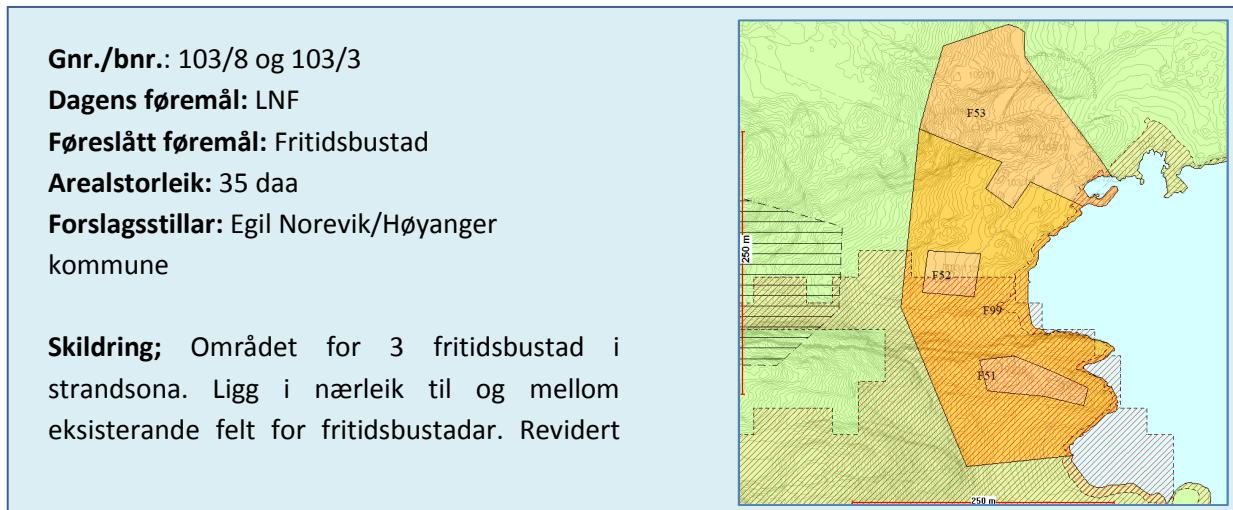
Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	E39 utgjer ei potensiell støykjelde. Elles ingen ureiningskjelder.		Viktig at avløp frå hyttene ikkje renn ut i bukta.	0
Landskap – kulturlandskap	Området består av ope fastmarksareal og skog, i hovudsak lauvskog. Bukta utgjer ei naturleg hamn.	**	Hyttene er trekt tilbake frå sjø.	0
Landbruk (skog- og jordbruk)	I hovudsak uproduktiv skog, men og noko skog av særstak høg bonitet. Ikke dyrka mark.	*	Noko tap av skog.	0
Naturmangfold	Registert lokalt viktig naturtype (stranden og strandsump) heilt i vika/strandkanten.	**	Hyttene er trekt 35 m. tilbake frå sjø. Det blir viktig å unngå bygging heilt i strandkanten.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Registert nokon kulturminner i SEFRÅK (naust og naustruin).	**	Område for hytter kjem ikkje i konflikt.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Bukta blir nytta til område for båtfeste. Bading og liknande skjer i hovudsak i den minste vika.	**	Hyttebygging kjem ikkje i konflikt.	0

<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir i liten grad nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Plassert langs E39.	*	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Ligg midt mellom tettstadane Vadheim og Lavik.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Attraktivt område for hyttebygging.	**	Fritidsbustad kan vere ei viktig tilleggsnæring til gardsdrifta.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Området har i liten grad utbygd infrastruktur og offentleg tenestetilbod.	*	Ingen påverknad.	0
Klima og samfunnstryggleik	Området ligg innanfor omsyns-sona som viser ras- og skredfare. Ikkje utsett for stormflo eller havnivåstigning.		Ras- og skredfare må vurderast nærmare i samband med reguleringsplan.	-1

### **Samla vurdering**

Attraktivt område for hyttebygging. Registrert naturverdiar og kulturminne i blant anna strandsona, der ein må unngå nedbygging.

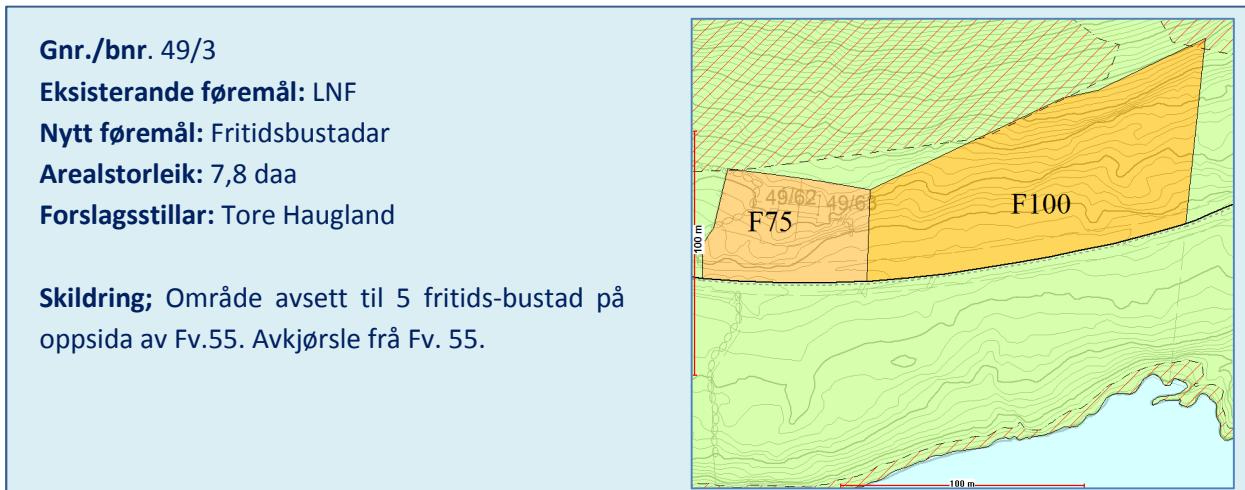
### 5.3.9 F99 Norevik



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy- eller ureiningskjelder.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap – kulturlandskap	Skrånande terrenget ned mot sjøen. Fine strender i buktene.	*	I stor grad utbygd fra før. Liten påverknad.	0
Landbruk (skog- og jordbruk)	Skogkledd område, med noko skog av høg bonitet.	*	Tap av skog.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Delar av området er definert som lokalt viktig friluftsområde. Tilkomst til friluftsområde går gjennom området.	***	Hyttebygging kan privatisere området ytterlegare. Viktig at ein tek omsyn til tilgjenge ved vidare utbygging.	-1
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje spesielt nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Området er lett tilgjengeleg via kommunal veg og skogsveg.	**	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Vadheim. Avstand ca. 10 km.	*	Del av ei større satsing på fritidsbustadar på Norevik.	+1
Næringsutvikling	Attraktive område for hyttebygging.	**	Viktig for reiselivssatsing.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Lett tilgjenge via kommunal veg og skogsveg. Nærmaste offentlege tenestetilbod er i Vadheim.	*	Ingen påverknad.	0
Klima og samfunnstryggleik	Ligg delvis omsynsoma for ras- og skredfare.		Ras- og skredfare må vurderast nærmare før ein kan gi løyve om tiltak.	-1

**Samla vurdering** Ingen spesielle verdiar i området. Viktig å ta vare på moglegheiter for friluftsliv og rekreasjon. Bidreg positivt til reiselivssatsing i kommunen.

### 5.3.10 F100 Merket

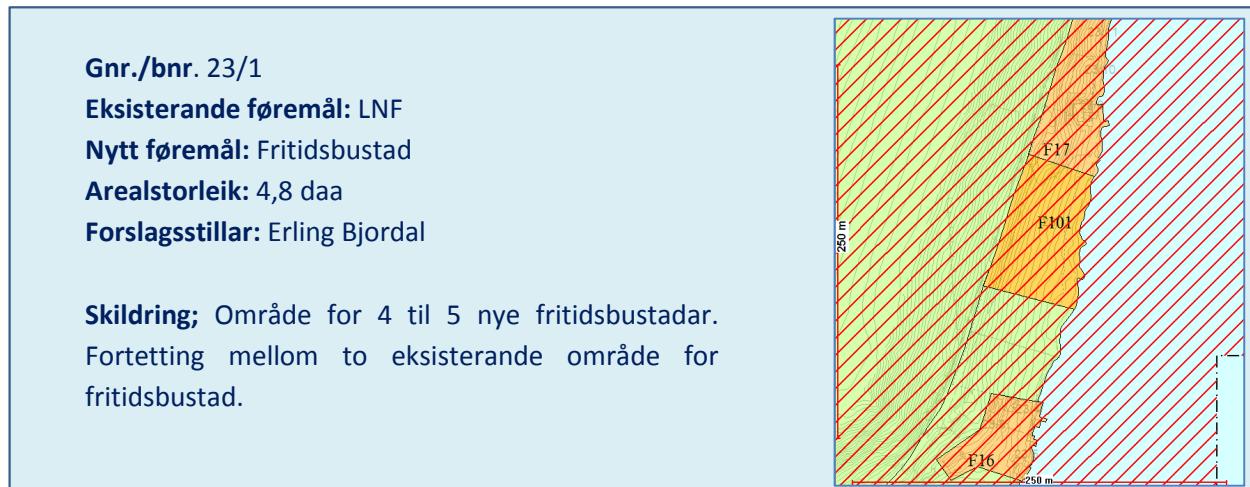


Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Delar av området ligg innanfor gul støysone, Fv. 55. Elles ingen kjende ureiningskjelder.	-	Støy bør vere ein del av vurderingsgrunnlaget m.o.t. plassering og bruk av bygg.	0
Landskap – kulturlandskap	Urørt strandsone på nedsida av fylkesveg 55. Elles store landskapsinngrep i området.	*	Utbygging vil ikke redusere kvaliteten på landskapet si framtoning.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Delvis skog av høg bonitet og uproduktiv skog.	*	Noko tap av skog.	0
Naturmangfold	Skogkledd område. Ingen registreringar av prioriterte artar.	*	Tap av skog.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Fleire SEFRÅK bygg i eksisterande gardstun. Ingen spesielle verdiar i området.	*	Utbygging vil i liten grad verke inn på kulturmiljøet kring eksisterande gardstun.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikke nytt til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området er ikke nytt av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg sentralt m.o.t. fv. 55. Ikke innanfor gangavstand til	*	Kan totalt sett forvente minimal auke av biltrafikk.	0

	tenestetilbod.			
Tettstadutvikling	Ligg i randsona til Kyrkjebø tettstad.	**	Bidrar til å styrke sentrum og/eller tettstadsfunksjonar.	+1
Næringsutvikling	Området blir ikkje nytta til næringsaktivitet. Attraktivt hytteområde.	**	Styrker reiselivssatsinga i kommunen.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste off. tilbod er Kyrkjebø og Høyanger.	*	Utslepp bør samordnast. Bør bygge felles avløpsanlegg.	0
Samfunnstryggleik	Ingen spesielle omsyn.	-	Hytter må plasserast over kote 3 m for å unngå stormflom og havnivåstigning.	0

**Samla vurdering:** Området blir ikkje nytta til friluftsliv, rekreasjon eller leik. Ingen andre spesielle verdiar. Kan verke positivt inn på reiselivssatsing.

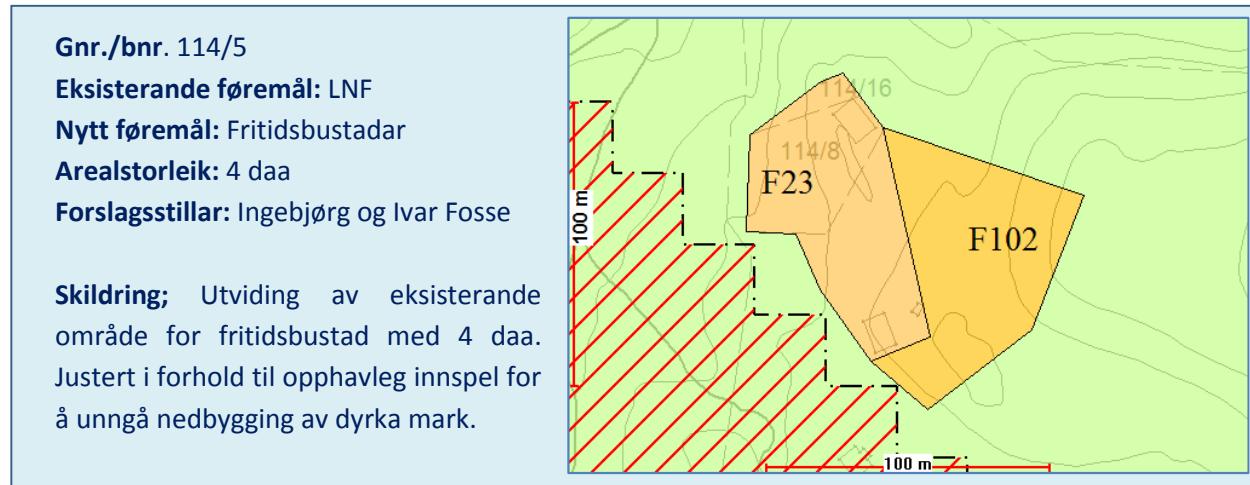
### 5.3.11 F101 Bjordal



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Grensar til fylkesveg 8 som kan utgjere ei mindre vesentleg støykjelde.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap – kulturlandskap	Strandsone nytta som beite med eksisterande fritidsbustadar i nord og sør.	*	Fortetting av fritidsbustad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Innmarksbeite utan skog.	*	Noko reduksjon av beiteareal	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv eller rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk		*	Vil i minimal grad påverke transportbehov og energiforbruk.	0
Tettstadutvikling	Området ligg ca. 2 km frå Bjordal.	*	Kan bidra positivt til aktivitet i nærmaste tettstad.	+1
Næringsutvikling	Gardsdrift.	*	Viktig inntektskjelde til eksisterande gardsbruk.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Eksisterande infrastruktur m.o.t. vatn og avløp. Offentleg tenestetilbod i Bjordal.	**	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Området ligg innanfor omsynssone for ras- og skredfare, samt delvis innanfor omsynssone for havnivåstigning og stormflo.		Må takast omsyn til i reguleringsplan.	-1

**Samla vurdering:** Fortetting mellom to eksisterande område for fritidsbusetnad. Området er ikke nytta til blir friluftsliv, rekreasjon eller leik. Kan verke positivt inn på reiselivssatsing.

### 5.3.12 F102 Tredal

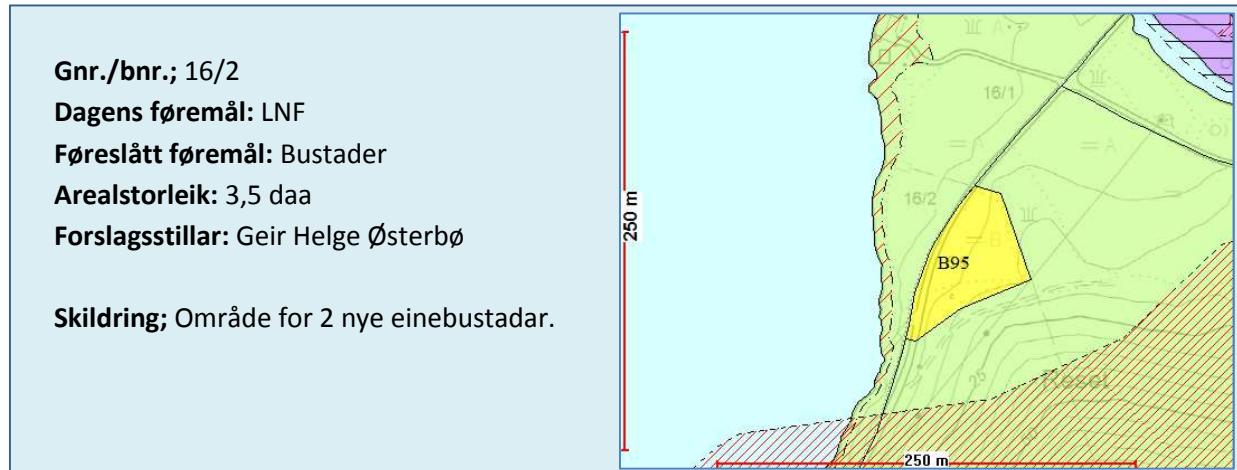


Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy eller ureiningskjelder.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap – kulturlandskap	Området ligg tilbaketrekt frå eit større landbruksareal.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Området er trekt tilbake frå dyrka mark. Ligg på skogareal.	*	Noko tap av skog.	0
Naturmangfold	Skogkledd område. Ingen registreringar av prioriterte artar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området er ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg i enden av kommunal veg. Nødvendig med bilbruk.	*	Minimal påverknad.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad i kommunen er Ikjefjord.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Området blir ikkje nytta til næringsaktivitet.	*	Minimal påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste off. tilbod er Bjordal.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Ingen spesielle omsyn.	-		0

**Samla vurdering;** Området utan spesielle verdiar eller omsyn som må takast i vare.

## 5.4 Konsekvensutgreiing bustad

### 5.4.1 B95 Østerbø



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ligg ca. 150 m. fra næringsområde som kan utgjere ei støykjelde.		Ingen påverknad.	0
Landskap	Dallandskap i enden av Østerbøvatnet.	**	Ingen påverknad.	0
Jordbruks- og skogbrukressursar	Området består av fulldyrka mark. Ulempeparsell for jordbruksdrifta.	**	Tap av 3,5 daa dyrka mark.	-1
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Området ligg i tilknyting til kommunal veg.		Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Søreide, ca. 5 km.	**	Kan styrke ei framtidig tettstadutvikling.	+1
Næringsutvikling	Ligg i nærlieken til Østerbø Maskin og Osland havbruk sitt settefiskanlegg.	**	Kan gi moglegheit for bustad i nærlieken til arbeidsplassar.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Tilkomst via kommunal veg. Nærmaste offentlege tenestetilbod er på Søreide/Bjordal.	*	Ingen påverknad.	0
Klima og samfunnstryggleik	Ingen spesielle omsyn.		Ingen påverknad.	0

**Samla vurdering:** Området utan særleg bustadbygging frå tidlegare. Ligg i nærliek til større arbeidsplassar som Østerbø Maskin og Osland Havbruk som har behov for ein bustadtilbod til eigne tilsette.

#### 5.4.2. B96 Bjordal

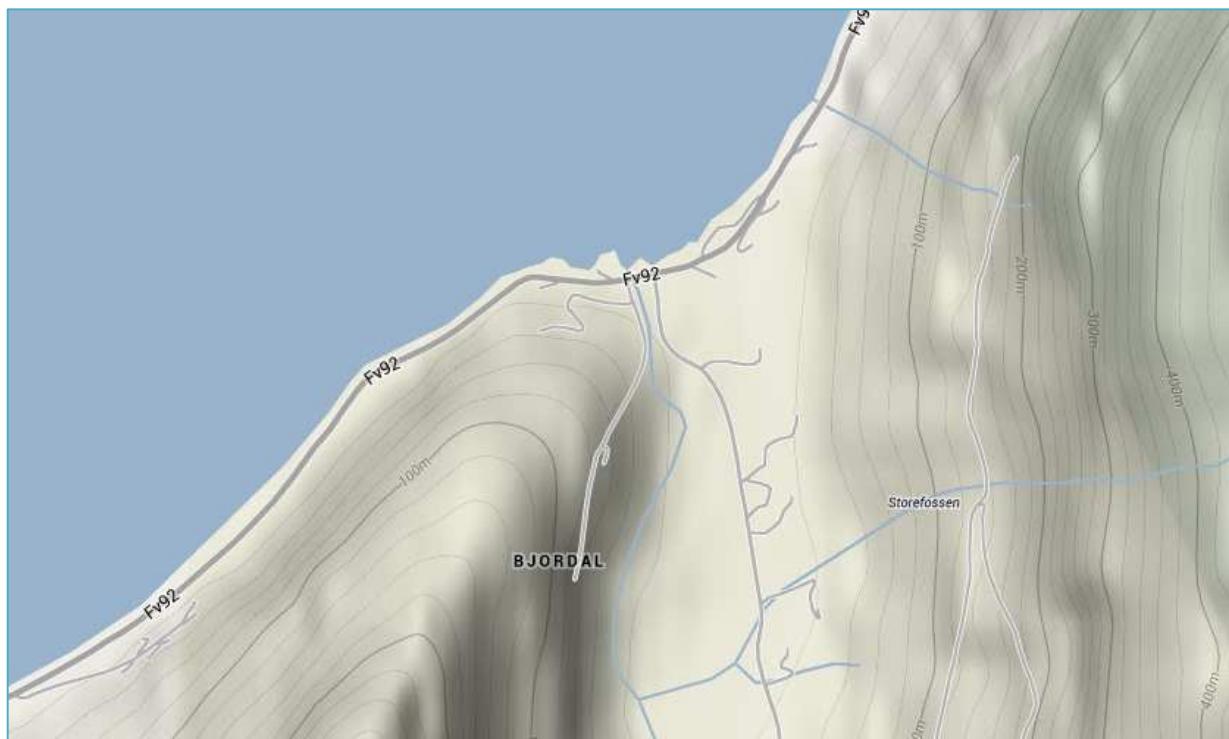
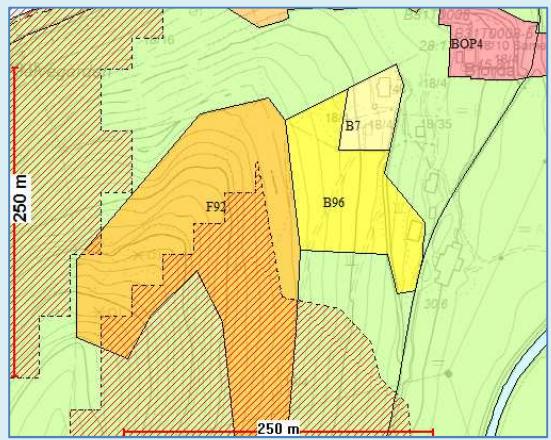
**Dagens føremål:** LNF

**Føreslått føremål:** Bustader

**Arealstorleik:** 7,8 daa

**Forslagsstilar:** Steinar Holen

**Skildring:** LNF område på oppsida av fylkesveg 8. Tilkomst via kommunal veg. Eksisterer hytter i området fra tidlegare. Gardstun med SEFRAK bygg og kyrkjebygg i nedkant av området.

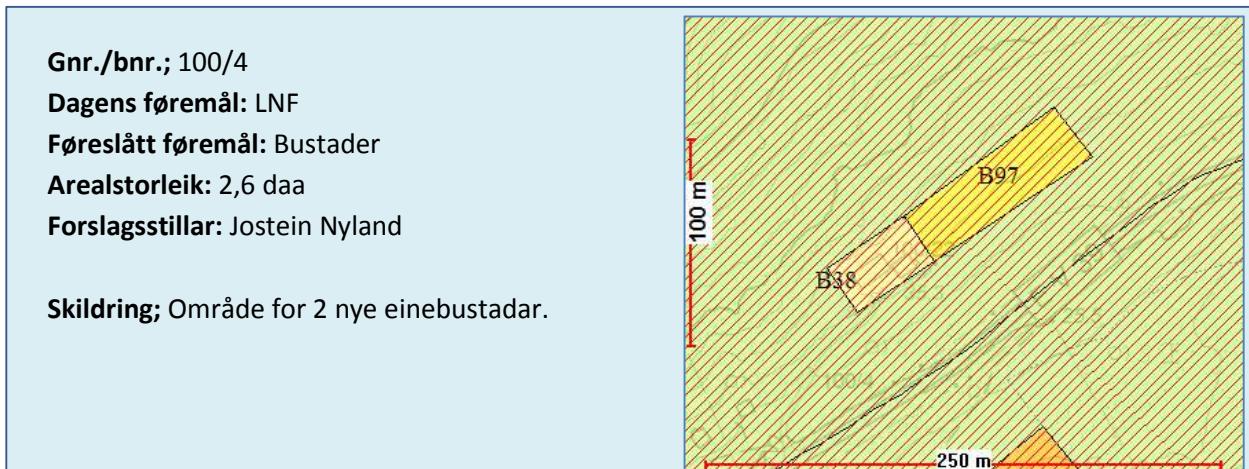


Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
Miljø				
Støy og ureining	Ingen kjende støy eller ureiningskjelder.	-	Utslepp frå hyttene. Blir bygd offentleg VA anlegg.	0
Landskap	Område ligg i ein skråning/åsside ved inngangen til dalføret. Kulturlandskap i form av landbruk dominerer.	*	Tiltaket vil føre til nedbygging av dalsida.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	I hovudsak innmarksbeite, men også noko skog av særskilt høg bonitet.	**	Redusere innmarksbeite og tilgang til skogshogst.	-1
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar. I hovudsak beiteområde og skog.	*	Reduksjon av beite- og skogareal.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Kyrkjebygg ligg i ein avstand frå 100 til 150m. SEFRAK bygg i eksisterande gardstun.	**	Potensiell konflikt med kyrkja si framtoning i landskapet.	-1

Samfunn				
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir i liten grad nytta til friluftsliv og rekreasjon, men det går tilkomst/sti til fjellet gjennom området.	*	Ingen påverknad.	0
Born og unge	2 km til skule og barnehage og område for leik. Området blir ikke nytta av born og unge.	*	Utbygging av området vil kunne betre forholda for born og unge.	+1
Transportbehov og energiforbruk	Ligg i direkte nærleik til fylkesveg. Tett utbygging. Gangavstand til tenestetilbod i området.	**		+1
Tettstadutvikling	I nærleiken til eksisterande fritidsbustadar og bustadar.	***		+1
Næringsutvikling	Bustadar aukar aktiviteten i området.	**	Bustadar er viktig for rekruttering.	+1
Infrastruktur og off. tenestar			Auka press på eksisterande infrastruktur. Blir bygd VA anlegg.	0
Klima og samfunnstryggleik	Ingen spesielle omsyn.		Ingen påverknad.	0

**Samla vurdering:** Eit eigna område for bustad i nærleik til eksisterande utbygging. Gir auka aktivitet. Viktig å ta omsyn til eksisterande kulturmiljø.

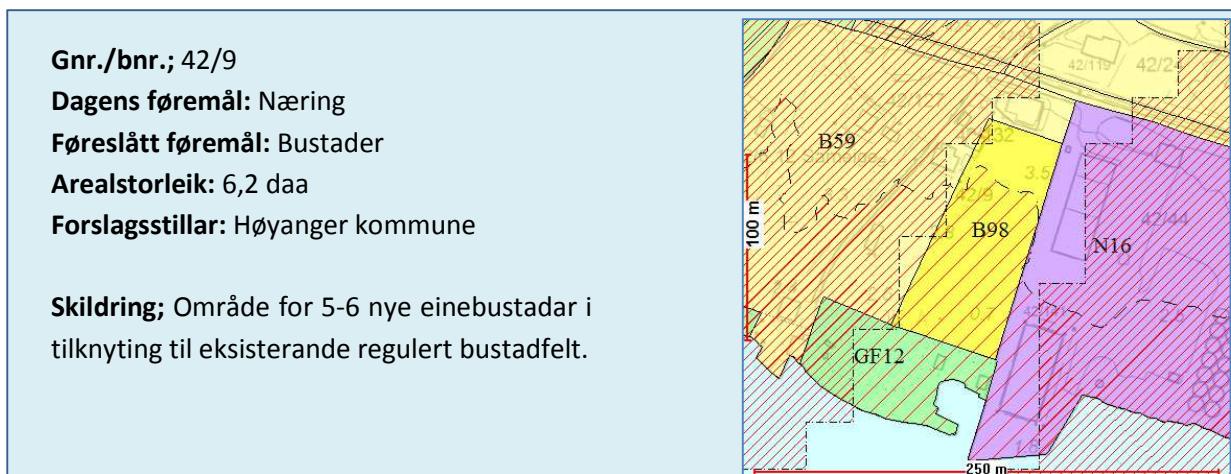
### 5.4.3. B97 Torvund



Tema	Beskriving	Verdi	Påverkanad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ligg innanfor gul støysone ca. 40 meter fra E39.		Ingen påverknad.	-1
Landskap	Skogkledd område ovanfor E39. Bratt stigning til fjells.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skog av høg bonitet.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Området ligg midt mellom tettstadane Lavik og Vadheim.	*	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling		*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling		*	Ingen påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste offentlege tenestetilbod er i Lavik.	*	Ingen påverknad.	0
Klima og samfunnstryggleik	Området ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.		Ras- og skredfare må vurderast nærmare ved søknad om tiltak.	-1

**Samla vurdering;** Støy må takast omsyn til ved utforming av bustadane. Vurderingar kring ras- og skredfare må vurderast nærmare.

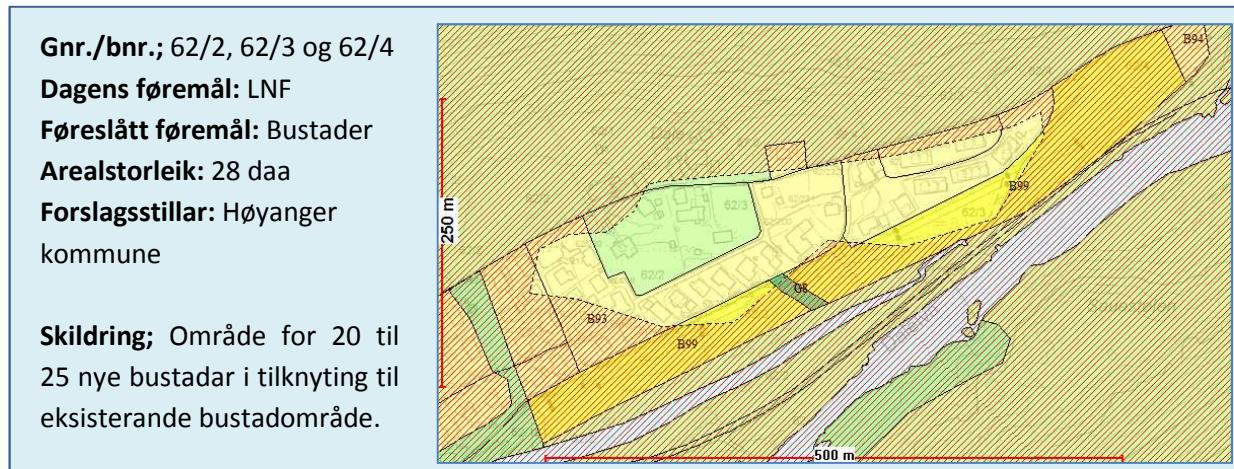
#### 5.4.4. B98 Nedre Hovland Vadheim



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Mogleg støy og ureiningsbelastning frå tilgrensande næringsområde.		Ingen påverknad.	-1
Landskap	Delvis etablert bustadområde. Planlagt større utbygging av bustadar i området.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Overflatedyrka jord. Området er allereie regulert til utbyggingsføremål.	*	Tap av overflatedyrka jord.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Området ligg sentralt i Vadheim. Gangavstand til offentleg og privat tenesteyting.	**	Gunstig plassering m.o.t. transportbehov og energiforbruk.	+1
Tettstadutvikling	Sentralt i Vadheim tettstad.	**	Bidreg positivt til tettstad-utvikling.	+1
Næringsutvikling			Redusera eksisterande næringsareal, men dette ville truleg ikkje bli nytta.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Godt utbygd infrastruktur og off. tenestar.	**	Ingen påverknad.	0
Klima og samfunnstryggleik	Ligg delvis innanfor omsynssone for flaumfare.		Må takast omsyn til ved regulerings og bygesak.	-1

**Samla vurdering;** Området eignar seg godt til bustadbygging, då det er ei utviding av eit allereie planlagt bustadfelt. Dette gir samlokaliseringseffektar m.o.t. infrastruktur og bummiljø. Området er attraktivt for bustadbygging gjennom lokalisering ved sjøstrandsona.

#### 5.4.5. B 99 Dale i Høyanger



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy –eller ureiningskjelder.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap	Dalføre med eksisterande bustadutbygging og landbruksareal.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	12 dekar fulldyrka mark, samt noko skog av høg bonitet. Noko av området nyttast til beite og hogst.	**	Nedbygging av landbruksareal.	-1
Naturmangfold	Tap av skog. Går bekkeløp i gjennom området.	*	Liten påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen registrerte kulturminner.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir lite nyttet til friluftsliv og rekreasjon. Går tilkomst gjennom området til friluftsliv –og rekreasjonsområde kring Daleelva. Deler av området gir fine opplevingar for turgåarar.	**	Nedbygging og tap av rekreasjonsverdier.	-1
Born og unge	Området (delar) er tilkomst til areal som blir nyttet av born og unge. Delar av området er spanande nærområde (beiteområde, skog og bekkeløp) for leik, men blir i liten grad nyttet.	**	Nedbygging og tap av areal.	-1
Transportbehov og energiforbruk	Utbygging i tilknyting til eksisterande bustadfelt.	***	Genererer lite ekstra transport – og energibehov.	+2
Tettstadutvikling	I nærleiken til eksisterende busetnad.	***	Styrker etablert buminjø. Eksisterer ikkje areal til einebustadtomt i Høyanger tettstad.	+2
Næringsutvikling	Mindre gardsdrift, elles ikkje næringsaktivitet i området.	*	Liten til ingen påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Eksisterer god infrastruktur i området. Nærleik til offentleg tenestetilbod.	***	Ingen påverknad eller vesentleg behov for å oppgradere infrastruktur	+2

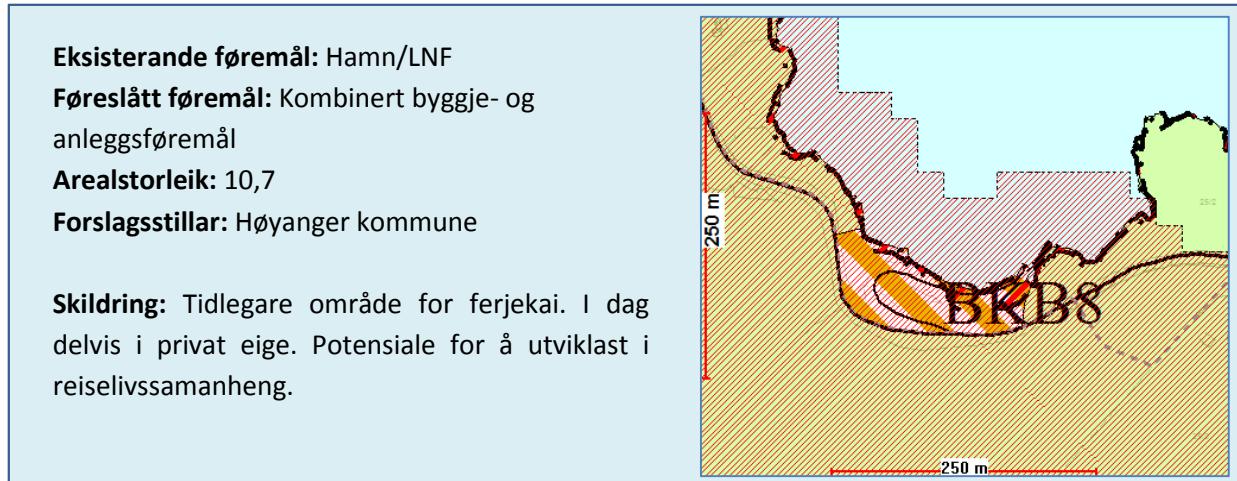
			og off. tenestetilbod.	
Klima og samfunnstryggleik	Daleelva er flaumsikra. Ferdigstilt elveforbygging i 2011. Ligg innanfor område for ras- og skredfare.		Ras og skredfare må følgjast opp i reguleringsplan.	-1



**Samla vurdering;** Attraktivt område for bustadbygging pga. allereie etablert bummiljø og eksisterande infrastruktur. Viktig å sikre tilkomst til areal for leik, friluftsliv og rekreasjon. Ras- og skredfare må takast omsyn til i reguleringsplan.

## 5.5 Konsekvensutgreiing kombinert byggje- og anlegg

### 5.5.1 BKB8 Svartemyr ferjekai

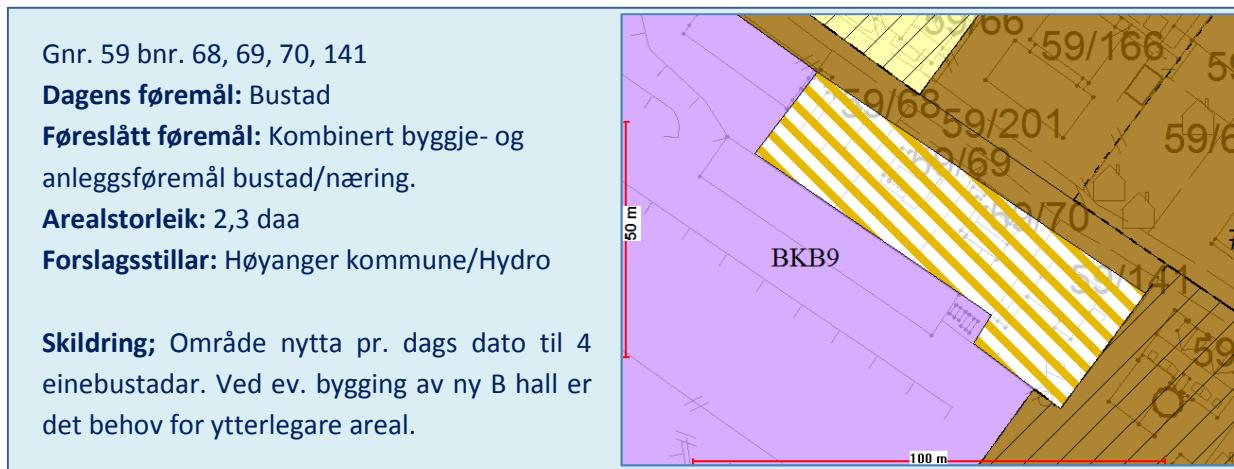


Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende ureiningskjelder.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap	Stort innslag av furu, samt kulturmarkstype bjørkehage i tilgrensande område.	**	Området er i stor grad nedbygd.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Ikkje nytta i jordbruk –eller skogbruksamanhang.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Lokalt viktig bjørkehage kring 500 meter aust for ferjekaien.	**	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Gravrøyser i området kring 500 meter frå ferjekaien.	**	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir mykje nytta som parkering for friluftsliv i området.	**	Tiltak kan bidra til betre tilrettelegging.	+1
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Ingen spesielle omsyn. Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ikkje aktuelt.	-	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Ikkje aktuelt.	-	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling		*	Gode mogleigheter for å utvikle næringsaktivitet i tilknyting til reiseliv.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	God utbygd infrastruktur. Ikkje off. tenestetilbod i nærlieken.	**		+1
Samfunnstryggleik	Ligg innafor omsynssona for ras- og skredfare.		Ras- og skredfare må vurderast nærmare ved søknad om tiltak.	-1



**Samla vurdering;** Område som ikkje blir nytta til noko føremål pr. dags dato. Har potensiale for vidare utvikling. Ras- og skredfare må kartleggast nærmare.

## 5.5.2 BKB9 Høyanger sentrum

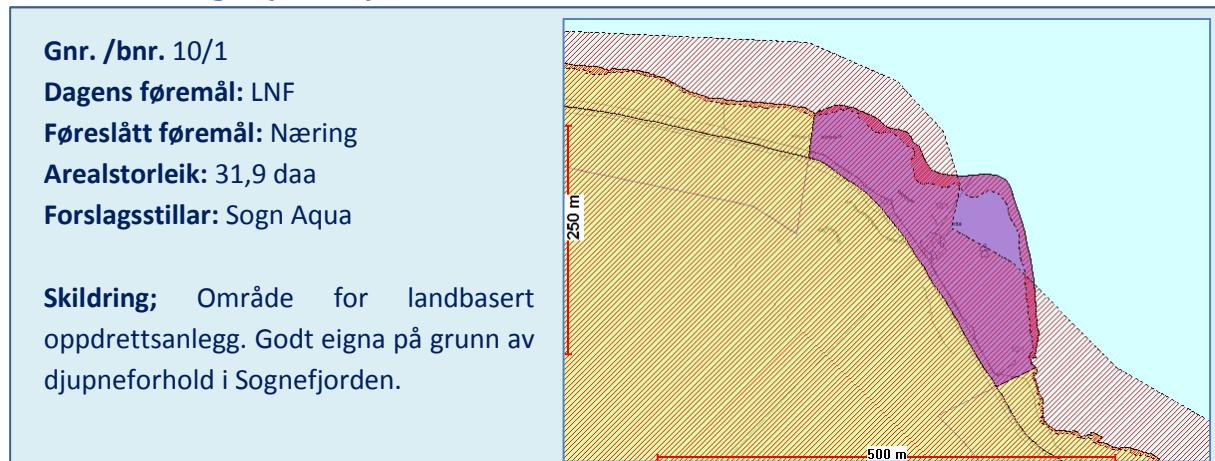


Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Støyproblematikk knytt til Hydro aluminium Høyanger verk sin aktivitet, samt trafikk/vareleveranse til parkeringsplass, Coop Vest SA og Høyanger forretningsbygg.	-	Endringa medfører ingen nye støy- eller ureiningskjelder.	0
Landskap	Sentrumsområde med kombinasjon av næring, bustad og offentleg/privat tenesteyting.	*	Næringsarealet kan potensielt komme nærmere sentrumsområdet.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Ingen verdiar i området.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar i områder.	*	Ingen påverknad.	
Kulturminner og kulturmiljø	Dei fire einebustadane er registrert i Riksantikvaren sitt NB! register. Utgjer ein del av «egne hjem» bygningsmiljøet i sentrum.	***	Tap av bygningsmiljø i sentrum.	-1
Friluftsliv og rekreasjon	Ingen verdiar i området.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge. Det gjeld også omkringliggende område.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk			Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Eksisterande bustadar utgjer ein del av sentrumsmiljøet i Høyanger sentrum.	*	Redusera sentrums-kvalitetane.	-1
Næringsutvikling	Ved ev. bygging av ny B-hall har Hydro Aluminium Høyanger Verk for lite areal.	****	Utbygging av ny B-hall vil generere store positive effektar.	+2
Infrastruktur og off. tenestar	Godt utbygd offentleg tenester. Utviding av veletablert næringsområde.	***	Ingen påverknad.	+2
Samfunnstryggleik			Ingen påverknad.	0

**Samla vurdering** Området er ein del av bygningsmiljøet «egne hjem». Tiltaket vil har store positive verknadar for samfunn- og næringsutvikling.

## 5.6. Konsekvensutgreiing Nærings

### 5.6.2 N26 Tangen (sørsida)



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen støykjelder i området.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap	Området på oppsida av fylkesvegen er definert som viktig naturtype; Hagemark, bjørkehage. Tidlegare vore aktivt geitebeite i området.	***	Næringsområde vil visuelt verke inn på kulturlandskapet.	-1
Jordbruk- og skogbrukressursar	5,4 dekar overflatedyrka jord, samt 7,8 dekar innmarksbeite. Elles skrin fastmark.	**	Tap av overflatedyrka jord og innmarksbeite.	-1
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg like nedanfor fylkesveg og nært Sogn Aqua sitt eksisterande anlegg for landbasert kveiteoppdrett.	***	Samlokalisering av aktivitetar.	+1
Tettstadutvikling	Närmaste tettstad er Ortnevik (ca. 10 km).	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Område rett i nærleiken av eksisterande oppdrettslokalitet.	***	Samlokalisering.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	God infrastruktur med fylkesvegen på oversida av området. Närmaste offentlege tenestetilbod er Bjordal.	**	Ingen påverknad.	+1
Samfunnstryggleik	Området ligg i hovudsak innanfor omsynssona for ras- og skredfare. Ein mindre del av området ligg innanfor omsynssona for stormflo og havnivåstigning.		Ras- og skredfare, samt stormflo og havnivåstigning må følgjast opp i reguleringsplan.	-1

**Samla vurdering;** godt eigna område for kveiteoppdrett på grunn av djupneforhold i Sognefjorden.

Noko visuell innverknad på kulturlandskap.

### 5.6.3 N27 Søreide

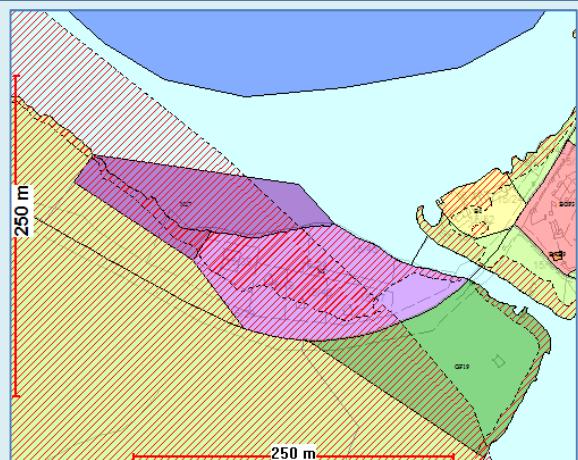
**Dagens føremål:** Bruk og vern av sjø og vassdrag

**Føreslått føremål:** Næring

**Arealstorleik:** 8,6 daa

**Forslagsstiller:** Høyanger kommune

**Skildring:** Utviding av eksisterande næringsareal ut i sjø ved å fylle massar frå Østerbø – Randalen kraftutbygging.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
Miljø				
Støy og ureining	Grensar til næringsområde som ein kan forvente at generera støy. Ingen kjende ureiningskjelder.		Tiltaket kan generere ytterlegare støy, men dette kjem lenger vekke frå busetnad.	0
Landskap	Eksisterande næringsområde er etablert på fyllmasser. Området ligg ved inngangen av elvemunningen til Østerbøvatnet.	**	Viktig å tilpasse utfylling slik at det står mest mogleg fram som naturleg strandsone.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Ingen verdiar.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Utfylling i strandsona har generelt negativ effekt, men det er fylt frå før.	0

Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Sentralt område i nærleik av eksisterande næringsareal.	***	Utviding vil bidra til samlokalisering av næringsaktivitet.	+1
Tettstadutvikling	Området ligg i utkanten av tettstaden Søreide.	**	Kan bidra til å utvikle tettstaden Søreide.	+1
Næringsutvikling	Sentralt plassert område som grensar til eksisterande næringsareal.	***	Utviding av næringsareal vil gi samlokaliseringseffektar.	+2
Infrastruktur og off. tenestar	Godt utbygd infrastruktur. Eksistera off. tenestetilbod på Søreide og Bjordal.	**	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Ligg innanfor omsynsona for ras- og skredfare. Utsett for stormflo og havnivåstigning.		Ras- og skredfare, samt stormflo/hvanivåstigning må følgjast opp i reguleringsplan.	-1

**Samla vurdering:** Utviding av eksisterande næringsareal som pr. dags dato er nytta fullt ut. Inneberer fylling i sjø, som kan ha negative konsekvensar for miljø. Er fylt i strandsona frå før.

## 5.6.4 N28 Sørebø

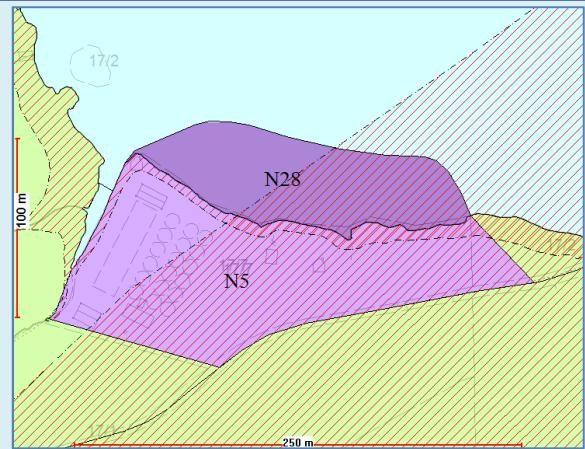
**Dagens føremål:** Bruk og vern av sjø og vassdrag

**Føreslått føremål:** Næring

**Arealstorleik:** 7,2 daa

**Forslagsstilla:** Osland havbruk

**Skildring:** Utviding av eksisterande næringssareal ut i sjø ved å fylle massar frå Østerbø – Randalen kraftutbygging i Østerbøvatnet. Arealet er redusert med 3 daa frå 1. gongs høyring.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Støy og utslipp frå settefiskanlegg.		Utvila drift vil gi større utslipp i Østerbøvatnet, og mogleg meir støy.	-1
Landskap	Ligg i innfallsområde til Sørebødalen. Ingen spesielle verdiar.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruks- og skogbrukressursar	Ingen jordbruks- eller skogbruksressursar.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Inngrep i strandsona frå før. Østerbøvatnet er klassifisert som ein viktig brakkvasspoll med særeigen biologiske forhold. Registrert som ein viktig naturtype.	***	Utfylling i strandsona og ved elvemunning vil gi auka belastning på Østerbøvatnet. Viktig å unngå fylling i elvemunningssonan.	-1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Område blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Utviding av eksisterande næringssareal.	**	Liten påverknad på transport – og energiforbruk.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Søreiude.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Utviding av eksisterande næringssareal. Godt eigna m.o.t. settefiskproduksjon.	***	Utviding av næringssareal og produksjon gir samlokaliseringseffektar.	+2
Infrastruktur og off. tenestar	Næraste off. tenestetilbod er Søreiude og Bjordale. Vegen langs Østerbøvatnet er av dårlig standar.	*	Liten til ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Området ligg delvis innanfor omsynssona for ras- og skredfare.		Ras og skredfare må kartleggast nærmare i reguleringsplan.	-1

Vurdering av tiltaket i høve dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldslova §§ 8-12;

- § 8; Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å vere tilstrekkeleg på kommuneplannivå.
- § 9; Føresegne til kommuneplanen sin arealdel (§ 2.1.7) stiller krav om at det i reguleringsplan for området skal takast spesielt omsyn til naturtypen Østerbøvatnet utgjer. Tiltaket skal utformast med sikte på minst mogleg innverknad/skade på naturtypen. I reguleringsplan skal krav i Naturmangfaldslova følgjast opp på eit meir detaljert nivå. «Føre var prinsippet» i naturmangfaldslova er difor vekta i vurderinga.
- § 10; Den samla belastninga tiltaket vil gi vurderast som liten. Til grunn for denne vurderinga ligg det at det uansett vil gjennomførast utfylling av dei same massane i Østerbøvatnet i samband med bygging av Østerbø – Randalen kraftverk.
- § 11-12; Området er lagt ut etter ønskje frå grunneigar. Ev. kostnadene for å avgrense skade på naturmangfaldet, samt bruk av miljøforsvarelege teknikkar og driftsmetodar er utbyggars ansvar. Førebyggande og avbøtande tiltak for å redusere negative verknadar av utbygginga på naturmangfaldet vil utgreiaast nærmare i detaljreguleringsplan.

**Samla vurdering:** Ingen spesielle verdiar i området. Østerbøvatnet er registrert som viktig naturtype. Utfylling i vil generelt ha negativ innverknad på miljøet, og det er viktig at ein tek omsyn til naturtypen i vidare detaljplanlegging.

## 5.6.5 N29 Osland (Bjordal)

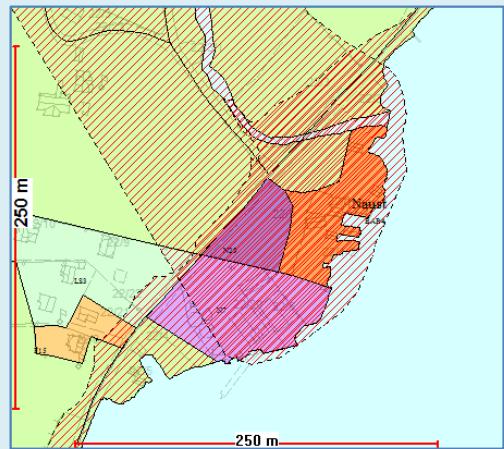
**Dagens føremål:** LNF

**Føreslått føremål:** Nærings-

**Arealstorleik:** 2,2 daa

**Forslagsstilar:** Osland Havbruk

**Skildring;** Utviding av eksisterande næringsareal for Osland Havbruk.

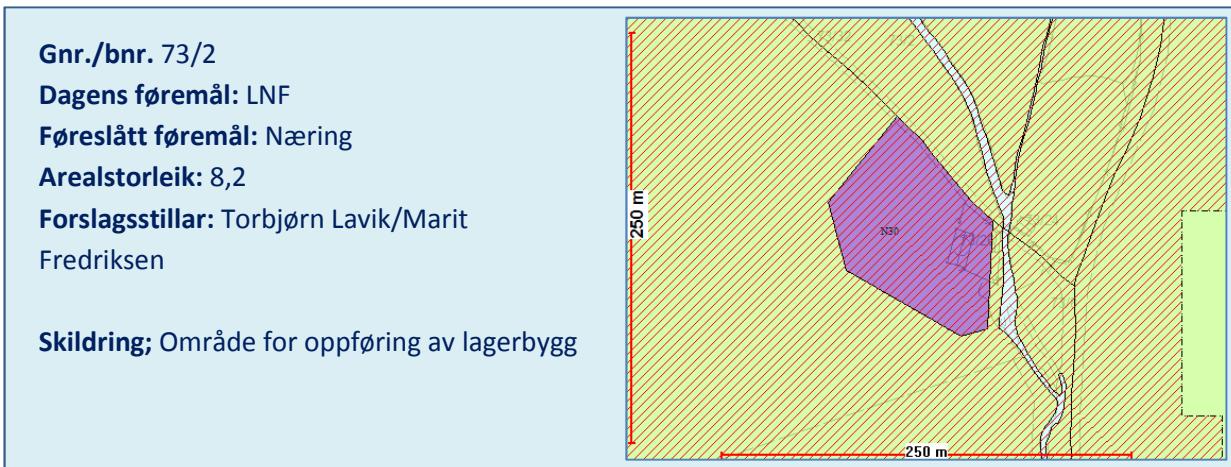


Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Grensar til eksisterande næringsareal.		Tiltaket vil i liten grad medføre ekstra støybelasting og/eller ureining.	0
Landskap	Strandsone med etablert naustmiljø. Elles ingen spesielle landskapsverdier.	**	Vil kunne påverke naustområde si framtoning. Viktige å ha fokus på arkitektonisk tilpassing til omgivnadene.	-1
Jordbruk- og skogbrukressursar	2,2 dekar fulldyrka jord.	**	Tap av fulldyrka jord.	-1
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Eldre naustmiljø. 3 naust registrert i SEFRAK registeret.	***	Området er ligg i bakkant av naustområde. Viktige å sikre tilstrekkeleg buffer i reguleringsplan.	-1
Friluftsliv og rekreasjon	Området gir tilgang til strandsona. Området er definert som lokalt viktig friluftsområde.	**	Næringsområde kan verke privatiserande. Viktig å sikre tilkomst til strandsona.	-1
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Ligg ca. 600 m. frå skule og barnehage.	*	Kan virke privatiserande. Blir ikkje brukt i dag.	0
Transportbehov og energiforbruk	Utviding av eksisterande næringsområde	**	Genererer lite transportbehov og energibruk.	+1
Tettstadutvikling	Ligg sentralt plassert saman med eksisterande sentrumsfunksjonar.	**	Kan vere med å styrke sentrumsfunksjonar.	+1
Næringsutvikling	Eksisterande næringsareal og hovudkontor til Osland havbruk.	****	Utviding kan styrke drift og ekspansjonsmoglegheiter for Osland havbruk.	+2
Infrastruktur og off. tenestar	God utbygd.	**	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Området ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare, samt forventa havnivåstigning og stormflo.		Ras- og skredfare, samt havnivåstigning og stormflo må takast omsyn til i reguleringsplan.	-1

**Samla vurdering:** Viktig å i størst mogleg grad ta omsyn til kulturmiljøverdiar og framtidig klimatilpassing ved utforming og plassering av bygg. Einaste moglege utviding for eksisterande næringsaktivitet, og viktig for vidare utvikling.



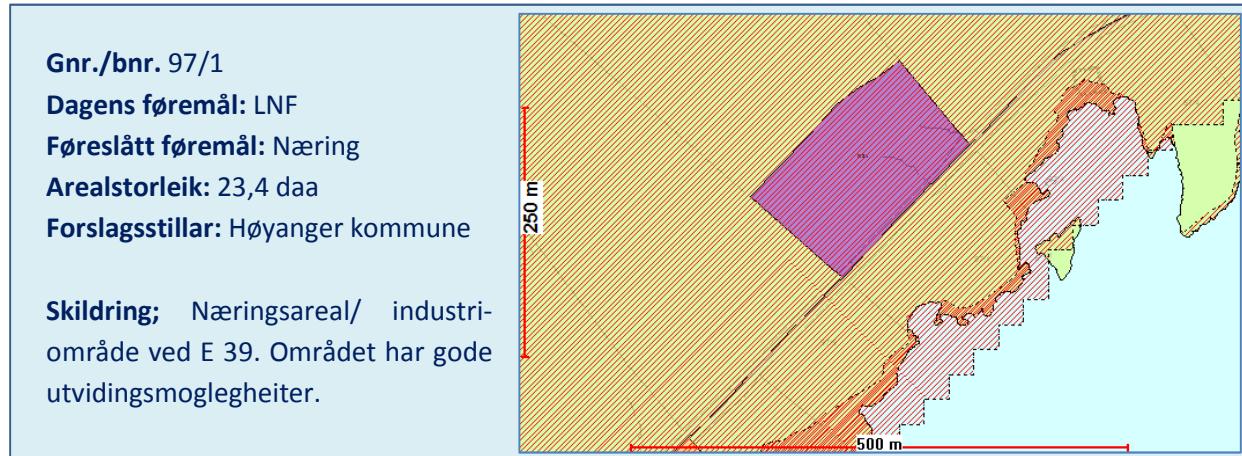
## 5.6.6 N30 Lavik



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ligg skytebane ca. 200 m. fra området avsett til næring.		Ingen påverknad.	0
Landskap	Ikkje noko særmerkt landskap. Området ligg i eit dalføre ned mot Lavik.	*	Visuell påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Området blir i dag nytta som innmarksbeite.	*	Tap av beiteområde.	-1
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Blir ikkje nytta til friluftsliv og-/eller rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Eit par km frå Lavik sentrum. Ligg ved Fylkesveg 63.	**	Ingen påverknad.	+1
Tettstadutvikling	Eit par km frå Lavik sentrum.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Mangel på næringsareal i nærliek til Lavik.	**	Bidreg positivt til næringsutvikling.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Ligg i nærliek til infrastruktur og offentleg tenestetilbod i Lavik sentrum.	**	Ingen påverknad.	+1
Samfunnstryggleik	Ligg innanfor omsynssone for ras- og skredfare.		Ras- og skredfare må vurderast nærmare ved reguleringsplan/søknad om tiltak.	-1

**Samla vurdering** Området har ingen registrerte særskilte verdiar. Ligg nærmere Lavik sentrum. Tiltaket vil bidrag positivt til næringsutvikling.

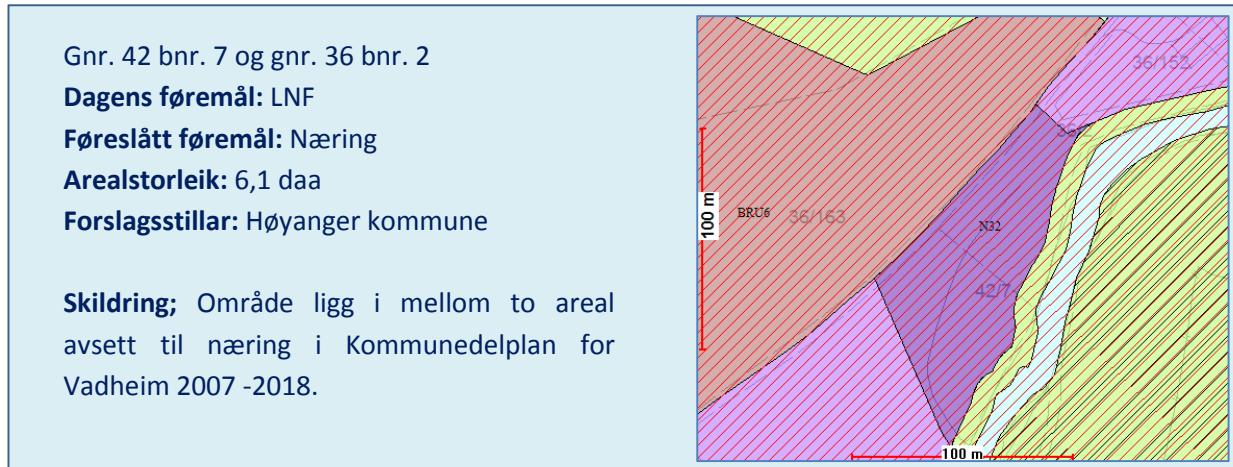
## 5.6.7 N31 Alværa – Aven



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Området ligg på oppsida av E39 som utgjer ei støy og ureiningskjelde (gul sone). Ligg fritidsbustadar ca. 200 unna.		Ingen påverknad.	0
Landskap	Skogkledd relativt flatt område ca. 120 meter breitt før det stig bratt til fjells.	*	Tap av skogkledd område.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skog av særslig høg og høg bonitet.	**	Tap av skog.	-1
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg langs E39.	*	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Ligg ca. 15 km frå Lavik sentrum	*	Bidreg ikkje til tettstadutvikling.	0
Næringsutvikling	Sentralt plassert langs E39.	**	Attraktivt for næring som treng tilgang til effektive transportårer.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Sentralt plassert langs E39. Nærmaste off. tenestetilbod er i Lavik.	**	Ingen påverknad.	+1
Samfunnstryggleik	Området ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.		Ras- og skredfare må vurderast næremare i reguleringsplan.	-1

**Samla vurdering:** Området har ei sentral plassering langs E39, og er attraktivt m.o.t tilgang til E39. Utvidingsmoglegheiter for framtidig aktivitet utover det som er lagt inn i planen.

## 5.6.8 N32 Vadheim



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ligg mellom to område avsett til næring og område for masseuttak i nord-aust.		Ingen påverknad.	0
Landskap	Dalføre som i stor grad er nedbygd. Fortetting av område allereie avsett til næring.	*	Samanhengende næringsareal, ytterlegare nedbygging.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skog av låg bonitet.	*	Tap av skog.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Tap av skog, men elles ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området har tidlegare blitt nytta av born og unge som område for leik. Blir ikkje nytta i dag.	**	Tap av potensielt område til leik og rekreasjon.	-1
Transportbehov og energiforbruk	Ligg i nærliken til eksisterande næringsareal.	**	Transportbehov og energiforbruk kan løysast felles med eksisterande område.	+1
Tettstadutvikling	Ligg sentral til i Vadheim tettstad.	**	Kan vere med å styrke tettstaden sitt tilbod.	+1
Næringsutvikling	Område mellom to område allereie avsett til næring.	***	Bidrar til samlokalisering av næringsaktivitet og moglegheit for å ekspandere.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Tilkomst via kommunal veg. Godt utbygd infrastruktur og offentleg tenestetilbod.	**	Ikkje behov for store infrastrukturtiltak, eller etablere off. tenester.	+1
Samfunnstryggleik	Ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.		Ras- og skredfare må vurderast nærmare i reguleringsplan.	-1

**Samla vurdering;** Ingen spesielle verdiar i området. Bruk av arealet opnar for effektiv og utnytting av også dei to tilgrensande områda.

## 5.7. Konsekvensutgreiing samferdsle

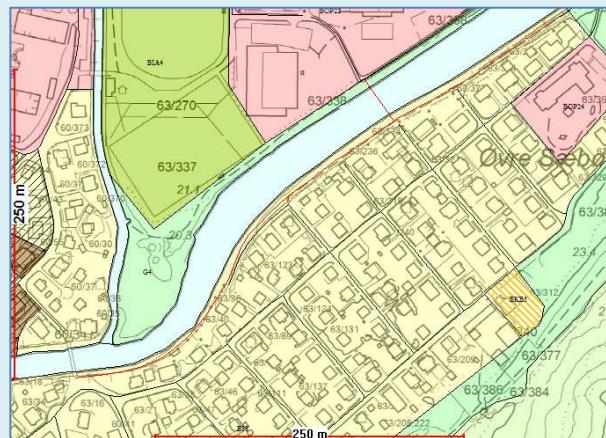
### 5.7.1 Høyanger (Sæbø)

**Dagens føremål:** Bustad/elveforbygging.

**Føreslått føremål:** Gang og sykkelveg

**Forslagsstilla:** Høyanger kommune

**Skildring;** Etablere ny gang- og sykkelveg frå eksisterande gangveg på Øvre Sæbø og langs Daleelva fram til eksisterande gangbru til Storgata. Etablere ny gangbru frå bustadområde på Sæbø til idrettsområde.



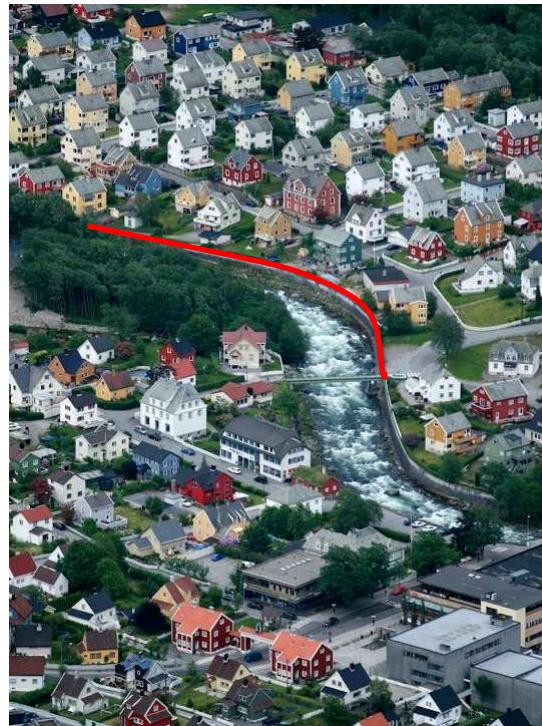
Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy- eller ureiningskjelder.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap	Tett utbygd område på begge sider av elva. Elveløpet er kanalisiert.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Ingen jordbruk- eller skogbrukressursar.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Daleelva er lakseførande.	**	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Daleelva er mykje nytta som rekreasjonsområde og som nærområde for friluftsliv. Elveforbygginga i bustadområde blir nytta som turveg.	***	Ny gang- og sykkelveg gjer området meir tilgjengeleg. I tillegg får ein samanhengande tursti (rundtur).	+2
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Ligg barnehage øvst i bustadområde på Øvre Sæbø. Sjå elles pkt. om friluftsliv og rekreasjon.	**	Ny gang- og sykkelveg er svært viktig for born og unge sin trafikktryggleik.	+2
Transportbehov og energiforbruk	Mykje biltrafikk i område m.o.t hente/bringe til barnehage, samt tilkomst til bustadområde.		Redusera behovet for å nytte bil som framkomstmiddel p.g.a. opplevd utryggleik.	+1
Tettstadutvikling	Daleelva delar tettstaden i to med bustadområde på eine sida, og idrett, skule, butikkar, m.m. på andre.	*	Tilbod i tettstaden blir lettare tilgjengeleg ved at avstandar blir redusert.	+1
Næringsutvikling	Området blir ikkje nytta til næringsutvikling.	*	Ingen påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Dårleg utbygd gang- og sykkelveg på Sæbøsida av Daleelva.	*	Lettar tilkomst til offentlege tenester, og betrar infrastrukturen for mjuke trafikkantar.	+2
Samfunnstryggleik	Gjennomført elveforbygging i		Viktig tiltak for å betre	+2

	fleire omgangar. Bustadområde er prega av ein kvartalstruktur med mykje uoversiktlege kryss.		trafikktryggleiken.	
--	--	--	---------------------	--



Bilde; delar av ny gang og sykkelveg.

**Samla vurdering;** Område for bustad/eksisterande elveforbygging. Nokre bustadomter vil bli redusert. Tiltaket bidreg positivt for friluftsliv, rekreasjon, samt ein trygg kvardag for born og unge. Betrar infrastrukturen i området og vil redusere bilbruk.



Bilde; delar av ny gang og sykkelveg.

## 5.7.2 Høyanger Kvernhaugtunnelen

**Dagens føremål:** Gamle fylkesveg 55

**Føreslått føremål:** Gang og sykkelveg

**Forslagsstiller:** Høyanger kommune

**Skildring:** Etablere gang- og sykkelveg på gamle Fylkesveg 55 på utsida av Kvernhaugtunnelen.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ikkje relevant.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap	Bratt fjell i heile strekninga.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Ingen jordbruk –eller skogbruskressursar.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Strekninga er mykje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	***	Betre tilrettelegging.	+1
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Strekninga blir i liten grad nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Mange pendlarar mellom Kyrkjebø og Høyanger.	**	Betre tilrettelegging vil redusere transportbehov og energiforbruk ved at fleire vel sykkel som alternativ.	+1
Tettstadutvikling	Strekninga ligg mellom tettstadane Høyanger og Kyrkjebø.	***	Vil knytte dei to tettstadane meir saman ved at ein lettar tilkomsten.	+1
Næringsutvikling	Ikkje relevant.	-	Ingen påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Ikkje relevant.	-	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Strekninga ligg innanfor omsynssone for ras- og skredfare. Kjem regelmessig steinsprang.		Tiltaket vil bidra til auka aktivitet i rasfarleg område. Positivt å få etablert beredskapsveg ved stenging av tunnel. Unngår også gåande og syklande på Fylkesveg 55, også i tunnel.	0

**Samla vurdering:** Kjem regelmessig ned steinsprang. Viktig for rekreasjon, friluftsliv og folkehelse. Mykje nytta som sykkelrute for pendlarar på strekninga Høyanger- Kyrkjebø.

### 5.7.3 Høyanger Hovdetunnelen



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ikkje relevant.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap	Bratt fjell i heile strekning. Gamle Fylkesveg 55 går gjennom området.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Ingen jordbruk –eller skogbrukressursar.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Strekninga er mykje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	***	Betre tilrettelegging.	+1
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Strekninga blir i liten grad nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Mange pendlarar mellom Kyrkjebø og Høyanger som nyttar strekninga til å sykle.	**	Betre tilrettelegging vil redusere transportbehov og energiforbruk ved at fleire vel sykkel som alternativ.	+1
Tettstadutvikling	Strekninga ligg mellom tettstadane Høyanger og Kyrkjebø.	***	Vil knytte dei to tettstadane meir saman ved at ein lettar tilkomsten for mjuke trafikkantar.	+1
Næringsutvikling	Ikkje relevant.	*	Ingen påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Ikkje relevant.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Strekninga ligg innanfor omsynssone for ras- og skredfare. Kjem regelmessig steinsprang.		Tiltaket vil bidra til auka aktivitet i rasfarleg område. Positivt å få etablert beredskapsveg ved stenging av tunnel. Unngår også gåande og syklande på Fylkesveg 55, også i tunnel.	0

**Samla vurdering;** Kjem regelmessig ned steinsprang. Viktig for rekreasjon, friluftsliv og folkehelse. Mykje nytta som sykkelrute for pendlarar på strekninga Høyanger- Kyrkjebø.

## 5.7.5 SH 5 Monsenden/Sørevika

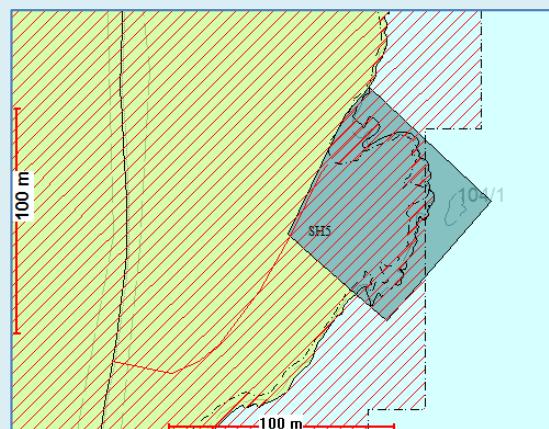
**Dagens føremål:** LNF

**Føreslått føremål:** Hamn/tilkomstveg

**Arealstorleik:** 4,9 daa

**Forslagsstillar:** Sogn og Fjordane skogeigarlag

**Skildring;** Urørt område planlagt brukt til tømmerkai. God djupne og i le for vær og vind. Vurdert som best eigna område for hamn opp mot fleire andre lokalitetar.



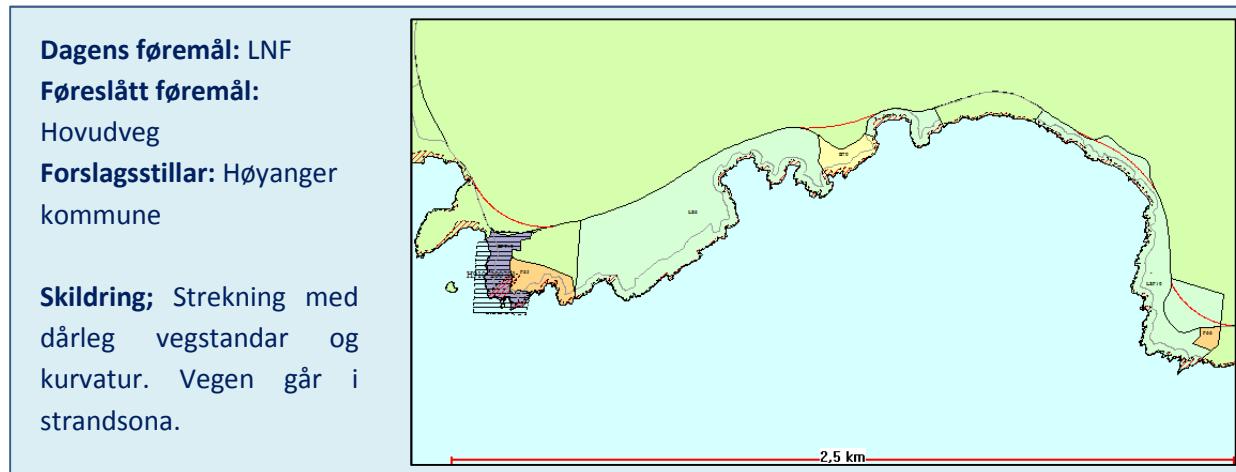
Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Urørt område utan anna aktivitet.		Vil føre til auka belastning.	0
Landskap	Inngrepsfritt område.	**	Tap av inngrepsfri område.	-1
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skogkledd område.	*	Tap av skog. Gir moglegheit for utskiping av tømmer.	+1
Naturmangfold og naturmiljø.	Flatt, noko forsumpa parti med lauvskog. 10- 20 ganske grove og gamle svartortre, truleg tidlegare styva. Sparsam førekommst av raudlistearten skoddela. Verdien satt til viktig (B) da dette er eit ganske uvanleg miljø og vekseplass for 1-2 raudlisteartar. Mogleg er naturtypen så sjeldan at verdien burde vore høgare.	***	Tap av miljø og vekseplass for raudlisteartar. Verdiar må kartleggast nærmare i reguleringsplan.	-1
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytt til friluftsliv og rekreasjonsføremål.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytt av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg på nedsida av fylkesveg 8. Lett tilkomst.	**	Ligg isolert frå andre utbyggingsområde. Opnar for nye moglegheiter for transport av tømmer.	0
Tettstadutvikling	Ligg 15 km frå nærmaste tettstad.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Ingen næringsaktivitet i området.	**	Planlagt tømmerkai er ei viktig satsing m.o.t skogbruk som næring.	+2
Infrastruktur og off. tenestar	Fylkesveg 8 går på oppsida av området. Elles ingen etablert infrastruktur i området.	*	Etablerer ny infrastruktur.	+1
Samfunnstryggleik	Ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.		Ras- og skredfare må kartleggast nærmare i reguleringsplan.	-1

Vurdering av tiltaket i høve dei miljørettslege prinsippa i naturmangfaldslova §§ 8-12;

- § 8; Kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å vere svakt m.o.t. oversikt/kunnskap om naturtypens si utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverknadane/tiltaket.
- § 9; Gjennom krav om at det skal gjerast undersøking/kartlegging av fagkunnig biolog innanfor naturtypelokaliteten før ein tillèt regulering vektlegg ein «føre var» prinsippet sterkt, og unngår at det vert teke avgjersle på eit for dårleg kunnskapsgrunnlag.
- § 10; Den samla belastning tiltaket er ukjent jf. pkt. ovanfor.
- § 11-12; Området er lagt ut etter ønske fra Kyrkjebø skogeigarlag. Ev. kostnadene for å avgrense skade på naturmangfaldet, samt bruk av miljøforsvarelege teknikkar og driftsmetodar er utbyggars ansvar. Førebyggande og avbøtande tiltak for å redusere negative verknadar av utbygginga på naturmangfaldet vil utgreiast nærmare ved ein ev. detaljreguleringsplan.

**Samla vurdering:** Tiltaket råkar sjeldan naturtype, samt 1-2 raudlisteartar. Minimering av påverknad må i takast omsyn til ved ein ev. reguleringsplan. Det har vore vurdert fleire alternative lokaliseringar av tømmerkai, men ingen andre område har same eignaheit.

## 5.7.6. Tronvik – Ulvåna



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Trafikkstøy. Mykje nedbremsing og akslerering.		Veg blir trekt lengre vekk frå busetnad.	+1
Landskap	Delvis skogkledd område, dyrka mark. Tidvis bratt terreng frå sjø.	*	Nokon skjeringar, og større inngrep.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Eksisterande veg går gjennom gardstun og over dyrka mark.	**	Nye trase vil i liten grad verke inn på jordbruk, og skogbruksressursar.	0
Naturmangfald og naturmiljø.	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	SEFRAK registrerte bygningar.	**	<td>-1</td>	-1
Friluftsliv og rekreasjon	Delar av strandsona blir nytta til friluftsliv og rekreasjon.	**	Ny trase vil i liten grad påverke moglegheitene for friluftsliv og rekreasjon.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir i liten grad nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Dårleg vegstandar som bidreg til energiforbruk.	*	Vil bidra til redusert energiforbruk.	+1
Tettstadutvikling	Strekninga ligg mellom tettstadane Kyrkjebø og Vadheim.	*	Styrke tettstadane ved å utvide arbeidsmarknaden, samt knyte senter/tettstad saman.	+1
Næringsutvikling	Hindrar effektive kommunikasjonar.	*	Bidreg til lettare tilgjenge til arbeidsmarknad og samarbeid.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Utgjer ein flaskehals m.o.t. effektiv infrastruktur.	*	Vil fjerne ev. flaskehalsar på strekninga.	+1
Samfunnstryggleik	Trafikkfarleg strekning med registrete ulykker. Delar ligg innanfor omsynssone for ras- og skredfare.		Vil redusere risikoen for trafikkulykker. Ras- og skredfare må vurderas i reguleringsplan.	0

**Samla vurdering;** Tiltaket er viktig for å betre kommunikasjonar og integrere Høyanger kommune i ein større bu og arbeidsmarknad. Tiltaket vil betre trafikktryggleik, samt redusere reisetid og energiforbruk.

## 5.8. Konsekvensutgreiing råstoffutvinning

### 5.8.1 BRU 7 Øvre Lavikdal

**Gnr./Bnr.:** 81/1

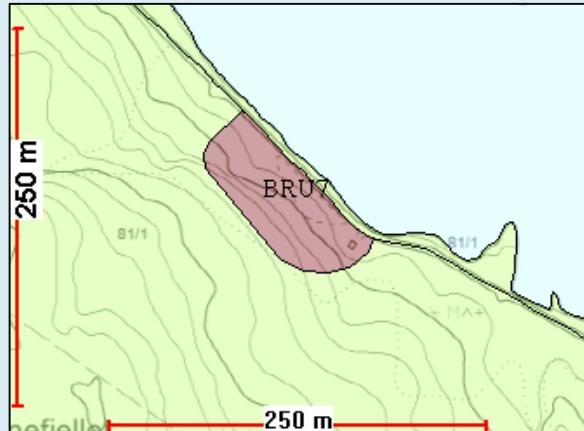
**Dagens føremål:** LNF

**Føreslått føremål:** Råstoffutvinning

**Arealstorleik:** 5,6 daa

**Forslagsstilar:** Karl Gudmundsos.

**Skildring:** Område for uttak av stein.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy- eller ureiningskjelder.		Tiltaket vil kunne medføre støy- og ureining.	-1
Landskap	Fjellskråning på oversida av kommunal veg ved Nordstrandvatnet.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skog av høg bonitet.	*	Tap av skog.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området har verdi for friluftsliv. Vegen blir brukt til friluftsliv.	**	Visuelt skjemmande, men elles ingen påverknad	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikke nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Området ligg ovanfor kommunal veg.	*	Uttak av massar vil føre til ekstra transportbehov.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Lavik.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Ikkje noko næringsaktivitet i området.	*	Kan bidra positivt til næringsutvikling.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Ikkje relevant.		Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Ingen kjende problemstillingar.		Ingen påverknad.	0

**Samla vurdering:** Området blir nytta til friluftsliv og rekreasjon, men elles ingen verdiar av betyding. Inngrepet vil ikkje gi dei store påverknadane på området.

## 5.9 Konsekvensutgreiing LNF – spreidd

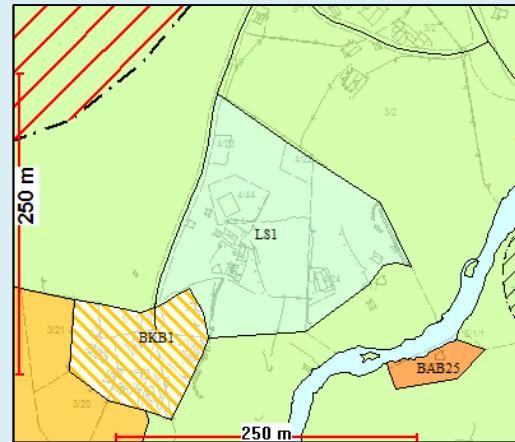
### 5.9.1 LS 1 Ortnevik

**Gnr./Bnr.:** 4/17, 4/4, 4/44, 4/23, 4/22, 4/24

**Føremål:** LNF spreidd

**Arealstorleik:** 24 daa

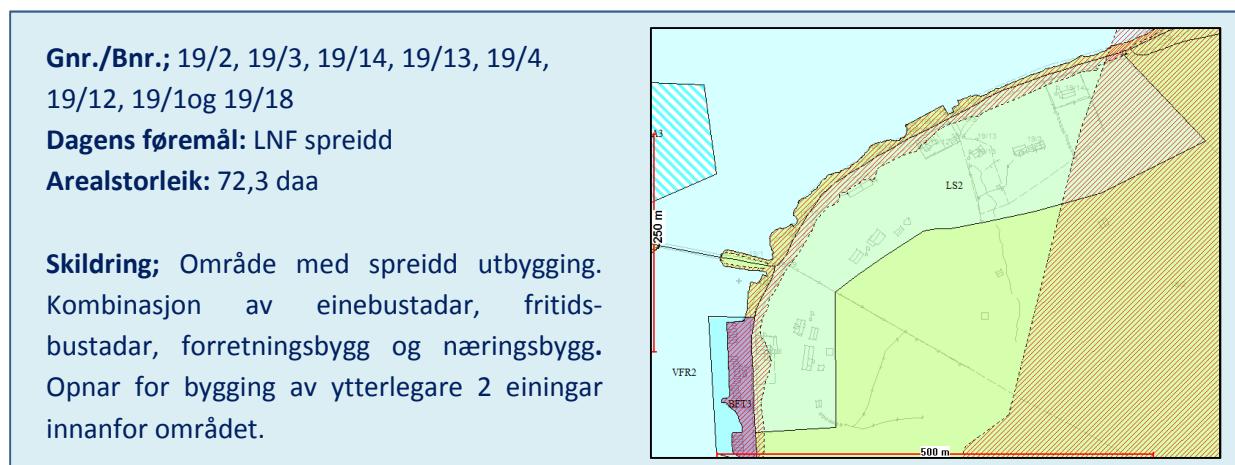
**Skildring:** Eksisterande område for LNF spreidd med 2 fritidsbygg, einebustad og gardstun. To frådelte tomter som ikkje er bygd på. Opnar for bygging av 2 einingar i området.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy- eller ureiningskjelder.	-	Endringane medfører ingen nye støy- eller ureiningskjelder.	0
Landskap-Kulturlandskap	Delvis dyrka mark og skogkledd område.	*	Liten til ingen påverknad på landskapsbilete.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Kombinasjon av fulldyrka jord, innmarksbeite og jorddekt fastmark.	**	Utbygging skal ikkje komme i konflikt med landbruk.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	SEFRAK registrerte bygningar i eksisterande gardstun.	**	Bygging nær eksisterande gardstun kan verke inn på kulturmiljøet.	-1
Friluftsliv og rekreasjon	Ingen kjende verdiar.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Ingen kjende verdiar.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg langs kommunal veg.	*	Minimal påverknad.	0
Tettstadutvikling	Ligg nær sentrumsfunksjonar i Ortnevik.	*	Minimal påverknad.	0
Næringsutvikling	Liten grad av næringsaktivitet i området.	*	Ingen påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste offentlege tenestetilbod er i Bjordal/Søreide. Butikk og ferjekai i Ortnevik.	**	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Ingen kjende fare.	-	Ingen påverknad.	0

**Samla vurdering:** Oppføring av to nye einingar får generelt liten påverknad på området. Det er viktig at ein unngår nedbygging av dyrka mark, samt at ein har tilstrekkeleg avstand/fokus på byggeskikk slik at ein tek i vare bygningsmiljø kring dei SEFRAK-registrerte bygga.

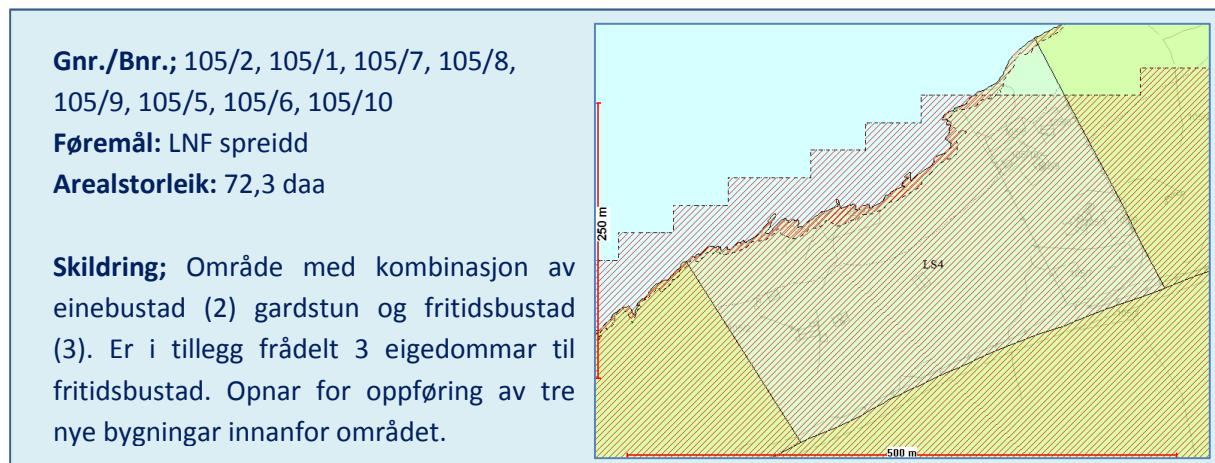
## 5.9.2 LS 2 Hest



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Grensar til fylkesveg, men fylkesveg utgjer ingen støy eller ureiningskjelde av betyding.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap	Område ligg på oppsida av Fylkesveg i ein skråning med delvis utbygging frå tidlegare.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Kombinasjon av fulldyrka mark, skog av høg bonitet og fastmark.	**	Ingen påverknad.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar innanfor området.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Nokre SEFRAK registrete bygningar.	**	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området grensar til campingplass, og det er ein del fiske i fjorden.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Ligg i nærleiken til skule og barnehage.	**	God tilgjenge for aktivitetar for born og unge.	+1
Transportbehov og energiforbruk	Grensar til Fylkesveg. Gangavstand til butikk, m.m.	**	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Ligg sentralt plassert i nærleiken til eksisterande sentrumsfunksjonar.	**	Kan vere med å styrke sentrumsfunksjonar.	+1
Næringsutvikling	Nærme campingplass.	*	Kan bidra til noko auka aktivitet.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Godt utbygd infrastruktur og offentleg tenestetilbod.	**	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Ligg delvis innanfor omsynssona for ras- og skredfare, samt forventa havnivåstigning og stormflo.	-	Ras- og skredfare, samt havnivåstigning og stormflo må takast omsyn til i bygesak.	-1

**Samla vurdering:** Tiltaket gir generelt liten konsekvens. Viktig å ta omsyn til bygningsmiljø kring SEFRAK bygg, samt potensiell ras- og skredfare og havnivåstigning/stormflo.

### 5.9.3 LS 4 Massnes



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Grensar til fylkesveg, men fylkesveg utgjer ingen støy eller ureiningskjelde av betydning.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap	Svaberg og skogkledd område mot sjø. Utbygd med hytter og bustadar litt tilbaketrekt frå sjø.	**	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Kombinasjon av skog, innmarksbeite, fulldyrka jord og open fastmark.	**	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Fleire SEFRAK registrerte bygg og ruinar etter bygg.	**	Bygging i nærleik av registreringane kan på ha negativ påverknad.	-1
Friluftsliv og rekreasjon	Strandsona utgjer ein arena for friluftsliv og rekreasjon.	**	Liten påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg sentralt i nærleiken til Fylkesveg	**	Ingen påverknad.	+1
Tettstadutvikling	Närmaste tettstad er Bjordal	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Nærliggende næringsaktivitet er Massnes villmarksmuseum.	*	Liten påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Närmaste tilbod ligg i Bjordal.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.	-	Ras- og skredfare må takast omsyn til i byggesak.	-1

**Samla vurdering:** Tiltaket gir generelt liten konsekvens. Viktig å ta omsyn til bygningsmiljø kring SEFRAK bygg, samt potensiell ras- og skredfare.

## 5.9.4. LS 5 Lavikdalen

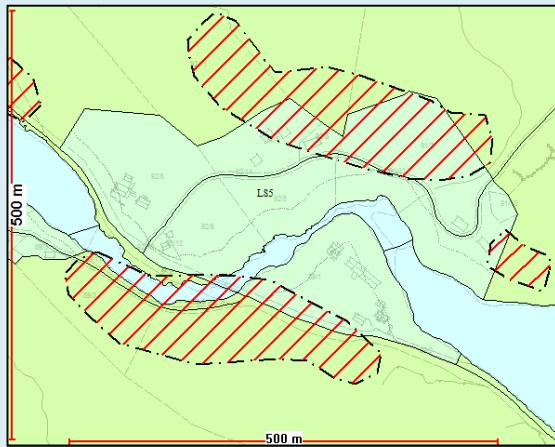
**Gnr./Bnr.:** 92/6, 92/5, 92/8, 91/2, 92/6,  
92/5, 89/1, 91/10, 92/12.

**Føremål:** LNF spreidd

**Arealstorleik:** 92 daa

**Skildring:** Område med kombinasjon av gardstun, fritidsbustadar og einebustadar.

Frådelt ei tomt til fritidsbustad. Opnar for oppføring av 2 nye bygg i området.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Minimal støypåverknad frå Fylkesveg 63. Elles ingen kjende forureiningskjelder.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap	Delvis skogkledd og utbygd område. Går elveløp gjennom området med kantvegetasjon.	**	Liten til ingen påverknad. Lagt inn byggjegrense til vassdrag på 30m.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Kombinasjon av skog, innmarksbeite, fastmark, overflatedyrka jord og fulldyrka jord.	**	Liten til ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Grensar delvis til Langevatn som er ein rik kulturlandskapssjø. Verdi viktig. Kjem delvis inn på endemorene i aust.	***	Liten påverknad. Lagt inn byggjegrense på 30m langs vassdrag.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Eit mindre tal SEFRÅK registrerte bygg.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Vassdraget blir truleg nytta til friluftsliv og rekreasjon.	**	Liten påverknad jf. Byggjegrense.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg i nærleiken av Fylkesveg 63.	*	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Lavik ca. 10km	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Landbruk.	*	Ingen påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste tenestetilbod er Lavik, ca. 10 km.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Området ligg delvis innanfor omsynssona for ras- og skredfare.	-	Ras og skredfare må følgjast opp i byggesak.	-1

**Samla vurdering:** Det er viktig at byggjegrensa langs vassdrag blir respektert. Ras og skredfare må vurderast i byggesak.

### 5.9.5. LS 6 Lavikdalen

**Gnr./Bnr.:** 82/3, 82/4, 82/5, 82/6 og 82/10

**Føremål:** LNF spreidd

**Arealstorleik:** 32,4 daa

**Skildring;** Område med kombinasjon av einebustad (2) og fritidsbustad (1). Ei frådelt tomt. Moglegheit for oppføring av ei ny eining.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Næringsområde 100 m aust som kan utgjere ei støy eller ureiningskjelde.	-	Ingen påverknad.	-1
Landskap	Utmarksområde delvis utbygd frå før. Næringsverksem i nærleiken.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skogkledd område.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Nærmaste tettstad er Lavik, ca. 12 km. Går kommunal veg gjennom området.	*	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Lavik ca. 12 km	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Ligg nære eksisterande næringsareal.	*	Ingen påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste tettstad er Lavik ca. 12 km	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Ingen kjende farer.	-	Ingen påverknad.	0

**Samla vurdering;** Det er viktig sikre at støy og anna ureining frå næringsverksem ikke blir ei belastning ved oppføring av ny eining.

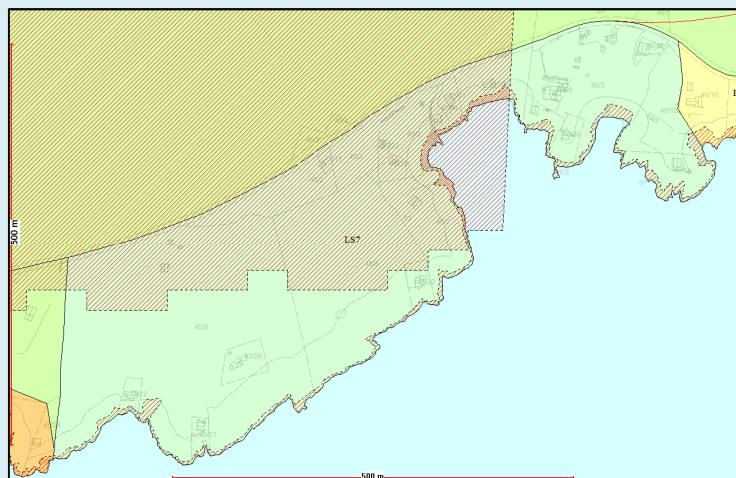
## 5.9.6 LS 7 Klævold

**Gnr./Bnr;** 45/1, 46/27, 46/3,  
46/18, 46/15, 46/1, 46/28, 45/7,  
45/19, 45/22, 45/20, 45/9, 45/26,  
45/21, 45/12,k 45/2, 45/11, 45/3,  
45/17, 45/18, 46/26

**Føremål:** LNF spreidd

**Arealstorleik:** 176 daa

**Skildring;** Område for kombinasjon av gardstun, einebustadar (2) og fritidsbustadar (14). Moglegheit for oppføring av inntil 5 nye eininger.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Området grensar til Fylkesveg 55 som kan utgjere ei støy og ureiningskjelde.	-	Ingen påverknad.	-1
Landskap	Skogkledd område prega av spreidd utbygging.	**	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Området er i hovudsak skogkledd. Noko mindre areal med fulldyrka jord og overflatedyrka jord.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Nokre bygningar og ruinar registrert i SEFRÅK.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Strandsona er generelt viktig for friluftsliv og rekreasjon. Området blir i hovudsak nytta av dei som har hus/hytte i området.	**	Liten påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Området er lett tilgjengeleg frå Fylkesveg 55. Ligg midt mellom tettstadane Vadheim og Kyrkjebø.	*	Liten påverknad.	0
Tettstadutvikling	Området ligg midt mellom tettstadane Vadheim (ca. 5km) og Kyrkjebø (ca. 5km).	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Liten næringsaktivitet i området.	*	Liten påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Eksistera offentleg tenestetilbod i Vadheim og Kyrkjebø. Avhengig av bil, eller liknande.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Delar av området ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare. Byggegrense sikrar mot forventa havnivåstigning og stormflo.	-	Ras og skredfare må takast omsyn til ved byggesak.	-1

**Samla vurdering;** Støyureining må takast omsyn til ved bygging innanfor støysona til Fylkesveg 55. ras og skredfare må takast omsyn til ved byggesak.

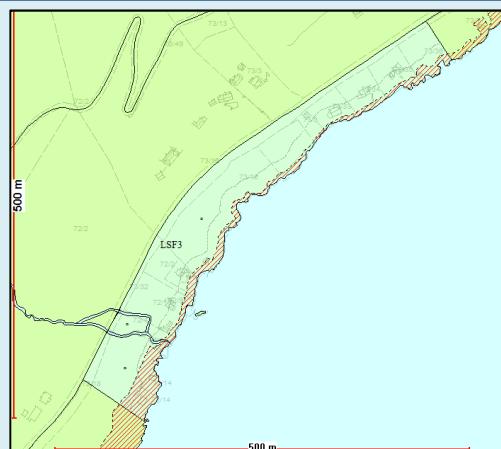
### 5.9.7 LSF 3 Furehaugen

**Gnr./Bnr;** 72/15, 72/9, 72/8, 73/16, 73/41, 73/33, 73/3, 73/34, 73/35, 73/36.

**Føremål:** LNF spreidd fritidsbustad

**Arealstorleik:** 38 daa

**Skildring;** Område med 6 fritidsbustadar, samt to frådelte fritidseigedommar. Tillate med oppføring av to ny fritidsbustadar innanfor området.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Fylkesvegen 607 er ei mogleg støykjelde (mindre del av område ligg innanfor gul støysone). Går høgspentlinje gjennom området	-	Støy bør vurderast m.o.t. plassering og bruk av bygg. Høgspentlinje gir restriksjonar m.o.t. plassering av hyttene.	-1
Landskap	Området ligg i strandsona. Delvis utbygd frå før.	*	Nye hytter kjem som fortetting. Liten påverknad på landskap.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skogkledd område	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området ligg i strandsona, men blir i liten grad nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg på nedsida av Fylkesveg ca. 2 km frå Lavik.	*	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Lavik	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Ingen spesiell næringsaktivitet i området.	*	Styrkar reiselivssatsinga i kommunen, og tilbod i nærmiljøet.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste offentlege tenestetilbod er i Lavik. Godt utbygd infrastruktur.	**	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare, samt havnvå/stormflo må følgjast opp i byggesak.	-	Ras- og skredfare, samt havnvå/stormflo må følgjast opp i byggesak.	-1

**Samla vurdering;** Område i strandsona med få konkrete verdiar knytt til seg. Nye hytter kjem som fortetting av eksisterande. Ras- og skredfare, samt havnvå/stormflo må følgjast opp i byggesak.

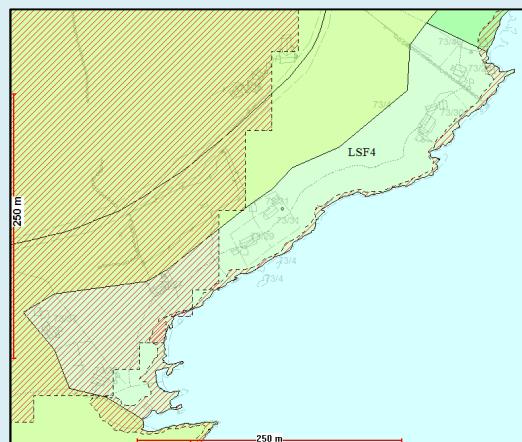
## 5.9.8 LSF 4 Lavik

**Gnr./Bnr:** 73/28, 73/46, 73/30, 73/31, 73/29, 73/4, 73/38, 73/10, 73/37, 73/27

**Føremål:** LNF spreidd fritidsbustad

**Arealstorleik:** 34,4 daa

**Skildring:** Område med 6 fritidsbustadar, Tillate med oppføring av to ny fritidsbustadar innanfor området.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ligg i nærleik til ferjekai og ferjetrafikk som kan utgjere ein støy og ureiningskjelde.	-	Ingen påverknad.	-1
Landskap	Skogkledd område i strandsona som delvis er utbygd frå før.	**	Visuell påverknad må takast omsyn til ved utforming av bygga.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skogkledd område.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	I stor grad nedbygd strandsone i nærleiken av Lavik sentrum. Blir lite nytta til friluftsliv og rekreasjon.	**	Lagt inn byggeforbodsgrense på 25 m. Vidare utbygging må skje i bakkant av eller på linje med eksisterande fritidsbustadar.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Sentral plassering i nærleik til Lavik sentrum.	**	Ingen påverknad.	+1
Tettstadutvikling	Sentral plassering i nærleik til Lavik sentrum.	**	Ingen påverknad.	+1
Næringsutvikling	Fritidsbustadar bidreg til auka aktivitet for butikk, m.m. i Lavik sentrum.	**	Liten påverknad.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Godt utbygd infrastruktur og offentleg tenestetilbod i Lavik.	**	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Ligg delvis innanfor omsynsona for ras- og skredfare. Byggjegrense sikrar mot havnivåstigning og stormflo	-	Ras- og skredfare må følgjast opp i byggesak.	-1

**Samla vurdering:** Område med sentral plassering frå Lavik sentrum. Vidare utbygging skal skje på linje eller i bakkant av eksisterande bygg.

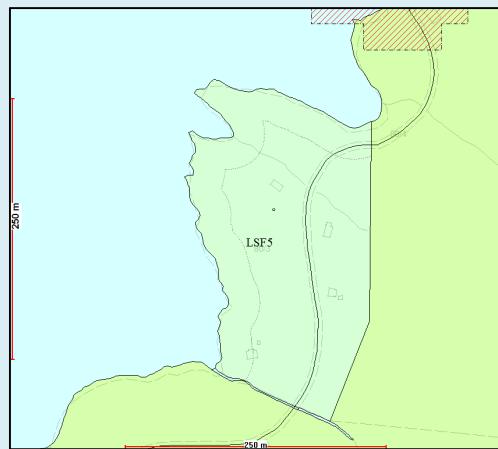
### 5.9.11 LSF 5 Bruås

Gnr./ bnr./fnr.; 80/3

Dagens føremål: LNF spreidd fritidsbustad

Arealstorleik: 42,5 daa

**Skildring:** Område med 4 eksisterande fritidsbustadar. Moglegheit for oppføring av 2 nye.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy eller ureiningskjelder.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap	Regulert vassdrag. Elles gjennomgående fjellprega landskap med skog, lyng og myr. Går veg gjennom området.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Noko innmarksbeite, elles fastmark og skog.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir ikkje nytta til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Området ligg utanfor gangavstand til nærmeste tettstad.	*	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad i kommunen er Lavik ca. 10 km.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Landbruksdrift i området.	*	Hytter kan styrke gardsdrift.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste offentlege tenestetilbod er i Lavik.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Ingen kjende omsyn.		Ingen påverknad.	0

**Samla vurdering;** Det knyt seg ingen spesielle verdiar eller omsyn til området, og nye tiltak er av eit slikt minimalt omfang at dei i liten grad gir konsekvensar.

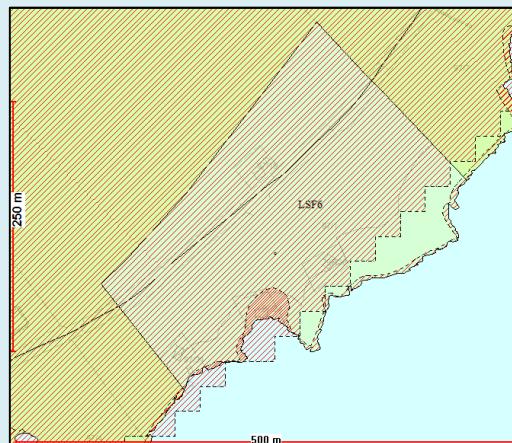
### 5.9.12 LSF 6 Rå

**Gnr./ bnr./fnr.;** 97/1, 97/19, 97/30, 97/24, 97/31

**Dagens føremål:** LNF spreidd fritidsbustad

**Arealstorleik:** 64,7 daa

**Skildring;** Område med 4 eksisterande fritidsbustadar. Møglegheit for oppføring av 4 nye.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	E39 går gjennom området og utgjer ei ureinings- og støykjelde.	-	Støy og anna ureining må vurderast m.o.t. plassering og bruk av bygg.	-1
Landskap	Skogkledd området på begge sider av E39. Hovudtyngda av området er på nedsida i strandsona.	*	Nye bygg skal trekkjast tilbake frå strandkanten. Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Området består av skog.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir i liten grad nyttet til friluftsliv og rekreasjon.	*	Ingen påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikke nyttet av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Området ligg ca. 5 km frå Lavik.	*	Vil i liten grad auke transportbehovet og energiforbruket.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Lavik.	*	Bidreg i liten grad til tettstadutvikling.	0
Næringsutvikling	Ingen spesielle omsyn.		Hytter kan vere ei viktig tilleggsnæring til gardsdrift, samt styrke aktivitetsgrunnlaget i nærmiljøet.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Godt utbygd infrastruktur og offentleg tenestetilbod i Lavik.	**	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Området ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare, samt havnivåstigning og stormflo.	-	Ras- og skredfare, samt havnivå og stormflo, må følgjast opp i byggesak.	-1

**Samla vurdering;** Strandsona er delvis nedbygd av hytter. Nye hytter kjem bak eller på linje med eksisterande bygg. Må takast omsyn til støy og ureining frå E39, samt ras-/skredfare og havnivåstigning-/stormflo.

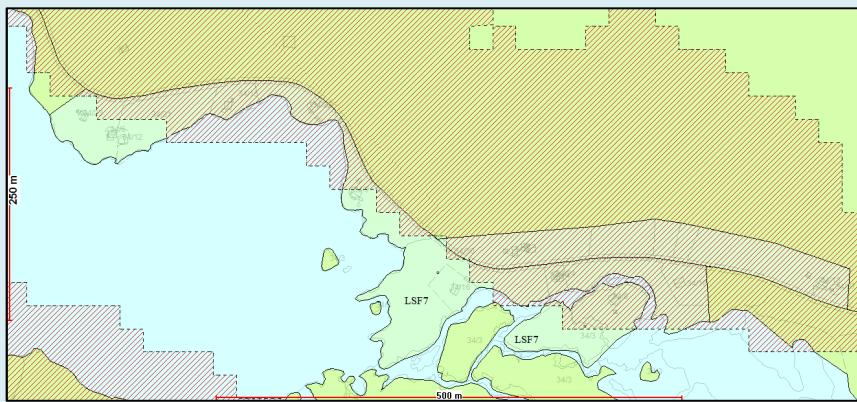
### 5.9.13 LSF7 Ullebø

**Gnr./ bnr./fnr.;**34/23, 34/31, 34/15, 34/9, 34/22, 34/16, 34/3, 34/8, 34/18, 34/5.

**Dagens føremål:** LNF spreidd fritidsbustad

**Arealstorlek:**60 daa

**Skildring;** Område med 10 eksisterande fritidsbustadar. Moglegheit for oppføring av 2 nye.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Minimal støypåverknad frå Fylkesveg. Elles ingen andre kjende ureiningskjelder.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap	Skogkledd område med ein del myr. Ligg i nærleik til vassdrag.	**	Byggegrense går i veg, og ev. nye bygg kjem på oppsida av Fylkesvegen. Liten påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skogkledd område. Noko myr.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Område definert som lokalt viktig friluftsområde i FRIDA.	**	Byggegrense går i veg. Bygging på oppsida av Fylkesveg påverkar i liten grad moglegheita for friluftsliv og rekreasjon.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Fylkesveg går gjennom området. Nærmaste tettstad er Vadheim.	*	Vil i liten til ingen grad påverke behovet for transport eller energiforbruk.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Vadheim.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Næringsaktivitet i nærområde knytast til landbruk.	*	Hyttebygging kan styrke gardsdrift.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste offentlege tenestetilbod ligg i Vadheim.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Delar av området ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.	-	Ras- og skredfare må følgjast opp i byggjesak.	-1

**Samla vurdering;** Område definert som lokalt viktig friluftsområde. Ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.

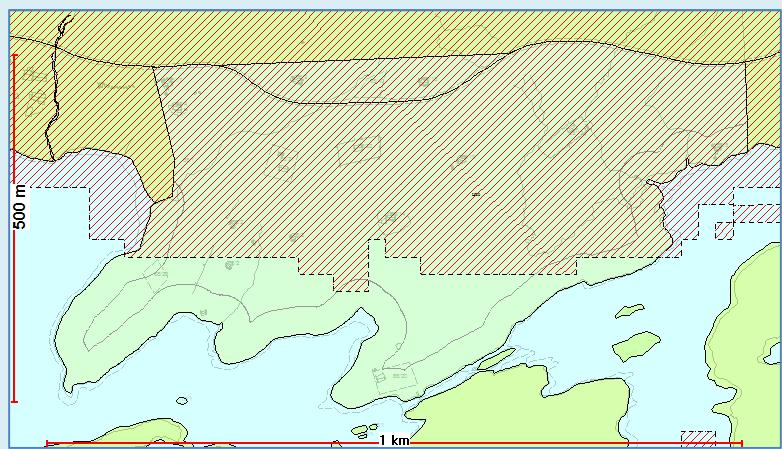
#### 5.9.14. LSF 8 Guddal

**Gnr./ bnr./fnr.;**68/5, 68/19,  
68/14, 68/2, 68/4, 68/17,  
68/40, 68/15, 68/9.

**Dagens føremål:** LNF spreidd fritidsbustad

**Arealstorleik:** 327 daa

**Skildring;** Område med 13 eksisterande fritidsbustadar. Møglegheit for oppføring av 3 nye.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy eller ureiningskjelde.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap og kulturlandskap.	Lyng- og skogkledd område som grensar til vassdrag. Spreidd hytteutbygging i området.	*	Lagt inn 40 m byggegrense langs vassdrag. Nye bygg bør søkjast tilpassa omgivnadene.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skogkledd områder.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar. Området grensar til vassdrag.	*	Liten påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Område definert som lokalt viktig friluftsområde i FRIDA.	**	Hytter kan bidra til auka privatisering. Byggegrensa er difor satt til 40 m.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg i nærleik til fylkesveg.	*	Ingen påverknad på transportbehov og/eller energiforbruk.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad i kommunen er Vadheim.	*	Ingen påverknad på tettstadutvikling.	0
Næringsutvikling	Næringsaktivitet i nærområde knytast til landbruk.		Hyttebygging kan styrke gardsdrift.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste offentlege tenestetilbod ligg i Vadheim.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Delar av området ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.	-	Ras- og skredfare må følgjast opp i byggjesak.	-1

**Samla vurdering;** Område definert som lokalt viktig friluftsområde. Ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.

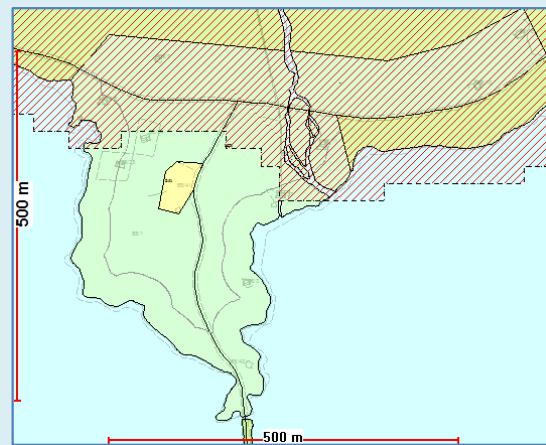
### 5.9.15 LSF 9 Guddal

Gnr./ bnr./fnr.; 68/1, 68/7, 68/10, 68/16, 68/37, 68/11, 68/3, 68/25, 68/24, 68/6

Dagens føremål: LNF spreidd fritidsbustad

Arealstorleik: 155 daa

**Skildring:** Område med 7 eksisterande fritidsbustadar. Møglegheit for oppføring av 2 nye.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy eller ureiningskjelde.	-	Ingen påverknad.	0
Landskap og kulturlandskap.	Lyng- og skogkledd område som grensar til vassdrag. Spreidd hytteutbygging i området.	*	Lagt inn 40 m byggegrense langs vassdrag. Nye bygg bør søkjast tilpassa omgivnadene.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Skogkledde områder.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Grenser til våtmarksområde (Vikavatnet) Hekkeplass for våtmarksfugl.	**	Hyttebygging kan påverke våtmarksområde. Viktig å unngå bygging i vestre del av området. Byggegrense tek i vare dette.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området definert som lokalt viktig friluftsområde i FRIDA.	**	Hytter kan bidra til auka privatisering. Byggegrensa er difor satt til 40 m.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg i nærleik til fylkesveg.	*	Ingen påverknad på transportbehov og/eller energiforbruk.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad i kommunen er Vadheim.	*	Ingen påverknad på tettstadutvikling.	0
Næringsutvikling	Næringsaktivitet i nærområde knytast til landbruk.		Hyttebygging kan styrke gardsdrift.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste offentlege tenestetilbod ligg i Vadheim.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Delar av området ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.	-	Ras- og skredfare må følgjast opp i byggjesak.	-1

**Samla vurdering:** Viktig å unngå bygging i konflikt med våtmarksområde og friluftsliv/rekreasjon.

Byggegrenser til vassdrag tek i vare dette.

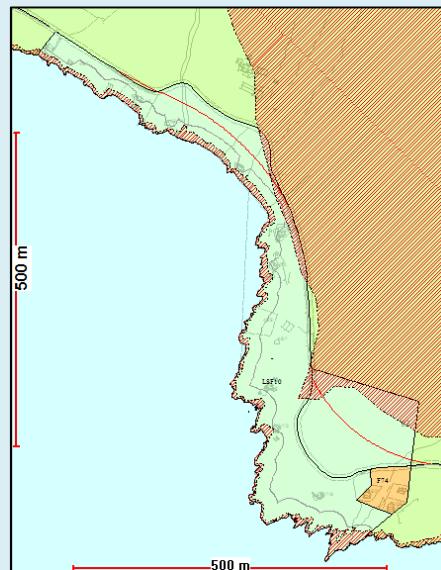
### 5.9.16 LSF 10 Frivik

**Gnr./ bnr./fnr.:** 46/1/1, 46/1/3, 46/1/4, 46/1/5, 46/1/6, 46/1/7, 46/5, 46/9

**Dagens føremål:** LNF spreidd fritidsbustad

**Arealstorleik:** 102,5 daa

**Skildring:** Område med 11 eksisterande fritidsbustadar. Møglegheit for oppføring av 3 nye.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Fylkesveg 55 utgjer ei potensiell støy og ureiningskjelde.	-	Støy og anna ureining må vurderast m.o.t. plassering og bruk av bygg.	-1
Landskap	Skogkledd område delvis i strandsona prega av spreidd utbygging. Fylkesveg 55 går gjennom området.	*	Ingen påverknad. Byggjegrensa på 25m gjer at nye bygg kjem bak eller på linje med eksisterande bygg.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	I hovudsak skogsareal. Mindre område med fulldyrka jord.	*	Ingen påverknad. Bygging skal ikke skje på fulldyrka mark.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Definert som lokalt viktig friluftsområde i FRIDA.	**	3 nye hytter vil i liten grad påverke møglegheita for friluftsliv og rekreasjon.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg langs Fylkesveg 55.	*	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Kyrkjebø.	*	Ingen påverknad på tettstadutvikling.	0
Næringsutvikling	Nærliggende næringsaktivitet er jordbruksdrift.	*	Hyttebygging kan styrke gardsdrift.	0
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste tenestetilbod er Kyrkjebø (5km).	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Området ligg delvis innanfor omsynssona for ras- og skredfare, samt havnivå og stormflo, må følgjast opp i byggesak.		Ras- og skredfare, samt havnivå og stormflo, må følgjast opp i byggesak.	-1

**Samla vurdering:** Område definert som lokalt viktig friluftsområde. Ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare. Støyureining må følgjast opp i byggesak.

## 5.9.17 LSF 15 Synken/Ulldal

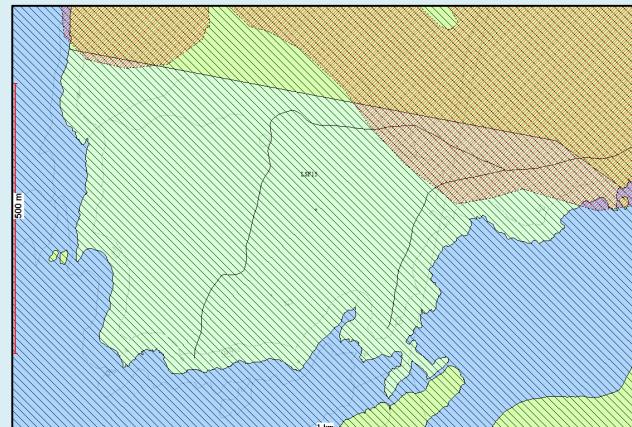
**Gnr./ bnr./fnr.; 53/7, 57/1, 57/2, 52/1/2**

**Dagens føremål:** LNF spreidd

fritidsbustad

**Arealstorleik:** 380 daa

**Skildring;** Område med 6 eksisterande fritidsbustadar. Møgleteit for oppføring av 4 nye.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ligg innanfor nedslagsfeltet for drikkevatn.	**	Viktig å unngå avrenning.	-1
Landskap	Fjellområde/liten kolle med eksisterande veggtilkomst. Regulert vassdrag.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Blir i noko grad nytta som beite.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ein hytte registrert i SEFRAK.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir nytta til turterreng, bærplukking, m.m. Vassdraget blir lite nytta grunna sterk regulering.	**	Liten påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Går anleggsveg heilt fram til området.	*	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Närmaste tettstad er Høyanger ca. 10km.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Skitrekk og hyttefelt ca. 3 km lenger aust.	**	Hyttebygging kan vere med å styrke drifta for skianlegget.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Godt utbygd infrastruktur og tenestetilbod i Høyanger sentrum.	**	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Mindre del av område ligg innanfor omsynssone for skred.	-	Må takast omsyn til ved utbygging/byggessak.	0

**Samla vurdering;** Området ligg innanfor nedslagsfeltet til reservedrikkevasskjelda til Høyanger sentrum. Det er viktig at ein ved vidare utbygging sikrar mot avrenning.

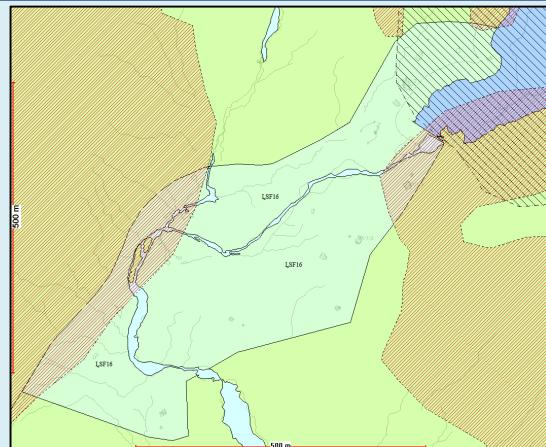
### 5.9.18 LSF 16 Breidalen

**Gnr./ bnr./fnr.; 53/7, 61/1/1-4**

**Dagens føremål:** LNF spreidd fritidsbustad

**Arealstorleik:** 207 daa

**Skildring;** Område med 8 eksisterande fritidsbustadar. Moglegheit for oppføring av 4 nye.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Delar av området ligg innanfor nedslagsfelt til drikkevasskjelde.	**	Ein må sikre mot avrenning til Breidalen.	-1
Landskap	Dalføre med fjellandskap (myr, lyng). Delvis utbygd både m.o.t. hytter og kraftanlegg. Går anleggsveg gjennom området.	*	Ingen påverknad.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Blir i noko grad nytta som beite.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Lokalitet registrert i EDNA. 3 endemorener som er avsett frå ein dalbre i vassdalen. Interessant skuringslokalitet.	**	Nye hytter må plasserast utanom registrerte naturkvalitetar. Elles liten påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Området blir nytta til turterreng, bærplukking, m.m. Vassdraget blir lite nytta grunna sterk regulering.	**	Liten påverknad.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Går anleggsveg heilt fram til området.	*	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Høyanger ca. 10km.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Skitrekk og hyttefelt ca. 4 km lenger aust.	**	Hyttebygging kan vere med å styrke drifta for skianlegget.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Godt utbygd infrastruktur og tenestetilbod i Høyanger sentrum.	**	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Mindre del av område ligg innanfor omsynssone for skred	-	Må takast omsyn til ved utbygging/bygesak.	0

**Samla vurdering** Området ligg innanfor nedslagsfeltet til reservedrikkevasskjelda til Høyanger sentrum. Det er viktig at ein ved vidare utbygging sikrar mot avrenning. Ein bør unngå nedbygging av naturkvalitetar.

### 5.9.19 LSF 19 Raa

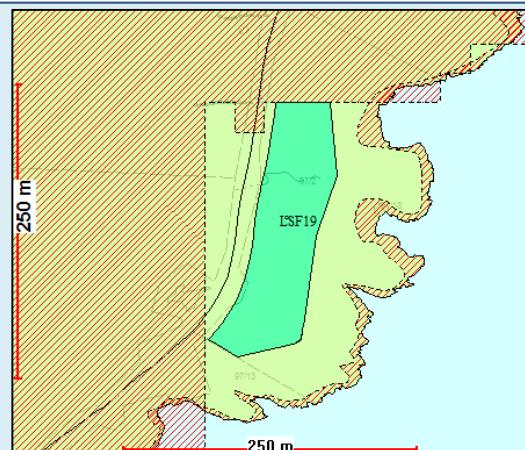
**Dagens føremål:** LNF

**Føreslått føremål:** LNF spreidd fritidsbusetnad

**Arealstorleik:** 12,3 daa

**Forslagsstillar:** Audun Raa/Høyanger kommune

**Skildring;** Område for 4 fritidsbustadar med spreidd plassering tilbaketrekt frå sjø.

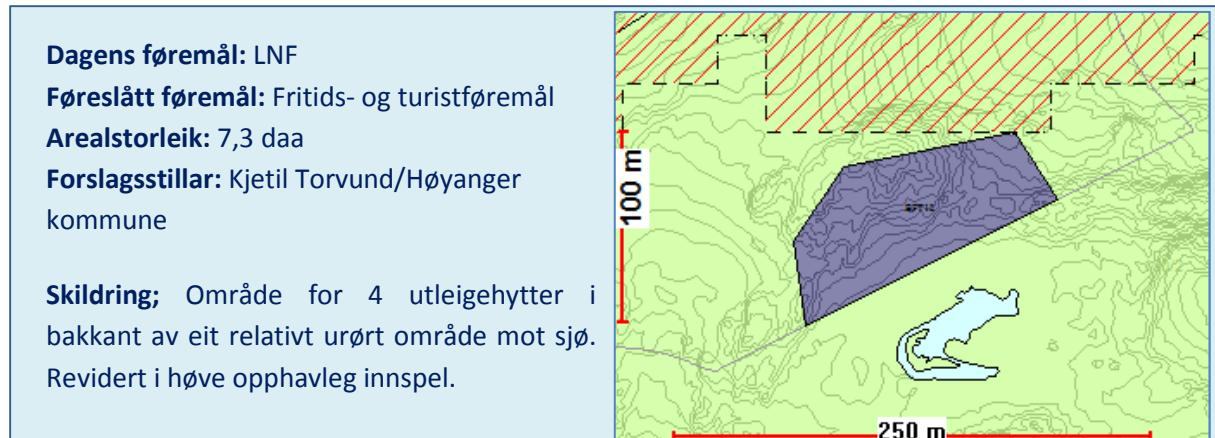


Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	E39 utgjer ein støy og ureiningskjelde. Formålgrensa er trekt 15 frå veg.	-	Støy bør vere ein del av vurderingsgrunnlaget m.o.t. plassering og bruk av hytter.	-1
Landskap	Relativt flatt i framkant av området mot sjø. Sjølve området ligg i ein skogkledd heling.	**	Hyttene må tilpassast terrenget. Plassering er tenkt i bakkant, i skrånninga, for å motverke visuell innverknad. Føremålgrensa er difor trekt 40m til 100 m tilbake frå sjø.	0
Jordbruks- og skogbrukressursar	Skogkledd område og open fastmark.	*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreingar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Blir i liten grad nytta til friluftsliv og rekreasjon. Ligg eit naust ved sjø.	*	Området er trekt frå ca. 40m til ca. 100m tilbake frå sjø for å sikre ferdsel i strandsona.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg på nedsida av E39	*	Bidreg ikkje til auka transportbehov eller energiforbruk.	
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad Lavik	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Ingen spesiell næringsaktivitet i området med unntak av landbruksdrift	*	Hyttebygging er ein viktig tilleggsnæring til gardsdrift.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste offentlege tenestetilbod er Lavik.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik	Kjem ikkje i konflikt med verken omsynssone for ras- og skredfare eller havnivåstigning og stormflo.	-	Ingen omsyn.	0

**Samla vurdering;** Hytter må plasserast slik at støybelastning blir tilfredstillande, samt tilbaketrekt frå flate areal utan vegetasjon mot sjø. M.a.o. bør bygging skje i skrånning med god terrentilpassing.

## 5.10 Konsekvensutgreiing Fritids- og turistføremål

### 5.10.1 BFT12 Torvund



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ingen kjende støy eller ureiningskjelde. Ligg ca. 150m frå E39.	-	Ingen påverknad	0
Landskap	Større samanhengande urørt strandsone i framkant av området. Skog og myr.	**	Området er trekt ca. 200 meter tilbake frå sjø. Nærmore andre hytteområde og gardstun.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar	Området består av skog.	*	Noko tap av skog.	0
Naturmangfold	Lokalt viktig naturtype ca. 30m frå området. Lite myrtjern, ikkje særleg godt utvikla og utan sjeldsynte artar.	**	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreingar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Nærliggande vik (Breihamn) blir nytta til bading, og båtfeste for småbåtar. Større samanhengande urørt område i strandsona.	***	Området er trekt ca. 200 meter tilbake frå sjø. Nærmore andre hytteområde og gardstun.	0
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikkje nytta av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg sentralt på nedsida av E39.	*	Bidreg ikkje til auka transportbehov eller energiforbruk.	
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad Lavik.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Ingen spesiell næringsaktivitet i området med unntak av landbruksdrift.	*	Hyttebygging og utleige er ein viktig tilleggsnæring til gardsdrift.	+1
Infrastruktur og off. tenestar	Nærmaste offentlege tenestetilbod er Lavik.	*	Ingen påverknad.	0
Samfunnstryggleik		-	Ingen omsyn.	0

**Samla vurdering:** Større samanhengande urørt område i sør. Registret lokalt viktig naturtype.

Utleigehyttene er trekt tilbake frå strandsona.

## 5.11. Konsekvensutgreiing akvakultur

### 5.11.1 VA11 Bjønnspjotneset

**Dagens føremål:** Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

**Føreslått føremål:** Akvakultur

**Arealstorleik:** 32,7 daa

**Forslagsstiller:** Osland Havbruk

**Skildring;** Område for kombinert drift tareproduksjon.



Tema	Beskriving	Verdi	Påverknad	Konsekvens
<b>Miljø</b>				
Støy og ureining	Ev. ureiningskjelde er i hovedsak nærliggande akvakulturanlegg.	-	Ny lokalitet gir ekstra belastning m.o.t ureining	-1
Landskap	Smal strandlinje med bratt stigning til fjells. Eksisterende akvakultur i nærområde.	*	Vil virke visuelt inn på landskapet sin framtoning, men er ikke av varig karakter.	0
Jordbruk- og skogbrukressursar		*	Ingen påverknad.	0
Naturmangfold	Ingen kjende registreringar.	*	Ingen påverknad.	0
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen kjende registreingar.	*	Ingen påverknad.	0
Friluftsliv og rekreasjon	Ligg langs 200 m strandsone.	**	Vil vanskeleggjere ferdsel med båt langs delar av strandsona. Viktig at anlegget blir trekt tilstrekkeleg langt frå land.	-1
<b>Samfunn</b>				
Born og unge	Området blir ikke nyttet av born og unge.	*	Ingen påverknad.	0
Transportbehov og energiforbruk	Ligg på nedsida av fylkesveg 8.	*	Ingen påverknad.	0
Tettstadutvikling	Nærmaste tettstad er Bjordal.	*	Ingen påverknad.	0
Næringsutvikling	Akvakultur er ei viktig næring i nærområdet og i kommunen.	**	Nye lokalitetar er viktig for vidare utvikling og ekspansjon.	+2
Infrastruktur og off. tenestar	Godt utbygd infrastruktur m.o.t. akvakulturanlegg. Nærmaste off. tenestetilbod er i Bjordal.	**	Ingen påverknad.	+1
Samfunnstryggleik	Ligg delvis innanfor omsynssona for ras- og skredfare.	-	Må følgjast opp i handsaming av konsesjon.	-1

**Samla vurdering;** Akvakultur er ei viktig næring i kommunen. Viktig å sikre tilgang til strandsona.

## 5.12. Konsekvensutgreiing for planen sin samla verknad

I dette kapitelet har ein vurdert dei samla konsekvensane ved ny eller vesentleg endra arealbruk. Konsekvensar er vurdert og omtala temavis på same vis som ein har gjort for enkeltområder.

### 5.12.1. Støy og ureining

Dei nye utbyggingsområda vil i liten grad få nokon negative konsekvensar m.o.t. støy og ureining. Det er ikkje opna for ny aktivitet som kan medføre støy eller ureining i nærleiken til busetnad eller andre støy og ureiningssårbare område som skular, barnehagar og liknande. Unntaket er utbyggingsområde for bustad B 105 i Vadheim, der utviding av bustadområde gjer at det no grensar heilt til eksisterande næringsareal. Dette er likevel ei forbetring frå gjeldande arealplan der næringsarealet gjekk inn i området for bustad.

I Høyanger tettstad er det opna for ny kommunal veg til næringsområde og bustadar på Dale som redusera støy- og ureiningsbelasting frå bil og tungtrafikk.

**Konklusjon;** Konsekvensar av arealbruksendringar i planen betrar generelt forholda m.o.t. støy og ureining.

### 5.12.2. Landskap og kulturlandskap

Ein har lagt inn bygge- og deleforbodslinje mot sjø, samt langs vassdrag der det er utbyggingspress. Elles generelt byggeforbod på 30 meter langs vassdrag. Landskap og kulturlandskap har vore del av vurdering som ligg til grunn for fastsetjing av denne linja.

Det har vore eit mål å unngå å legge inngrepsfrei område, eller område med spesielle landskapsverdiar, ut til nye byggjeområde. Dette har ein oppnådd med unntak av blant anna ny tømmerkai SH 5 Monsenden, samt næringsarealet N26 på Tangen som grensar til hagemarkområde.

**Konklusjon;** Konsekvensar av arealbruksendringar rammar i liten grad landskap og kulturlandskap. Aktiv bruk av omsynssone *bevaring* sikrar desse verdiane.

### 5.12.3. Landbruk

Totalt sett er 110 daa blitt tilbakeført til LNF. Av desse utgjer 10 daa fulldyrka jordbruksareal. 40 daa fulldyrka jordbruksareal er lagt andre føremål. Ein har unngått å ta i bruk samanhengande jordbruksareal, eller område som står fram som kjerneområde landbruk.

**Konklusjon;** Arealbruksendringane gir netto tap av jordbruksareal, men innanfor akseptable forhold. Generelt legg planen opp til fortetting og sentrumsutvikling, der ein tek i vare større samanhengande jordbruksareal.

### 5.12.4. Naturmangfold

Det er lagt inn bygge- og deleforbodslinje mot sjø, samt mot vassdrag der det er utbyggingspress. Naturmangfold har vore tema i samband med fastsetting av linja og ein har inkludert viktige

naturverdiar i denne sona. Det er også eit generelt byggeforbod på 30 meter langs vassdrag der anna linje ikkje er fastsatt.

Nye utbyggingsområde er generelt lagt til areal der det ikkje er registrert viktige naturtypar eller artar. Ein har lagt inn omsynssone bevaring naturmiljø på området som omfattar Sørestrandvatnet naturreservat.

I KU for delområde er det områda SH5 Monsenden, F97 i Lavikdalen, samt N28 på Sørebø, som blir vurdert til å kunne råke naturmangfaldet negativt.

#### **Vurdering og konklusjon i høve dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12.**

§ 8: Kunnskapsgrunnlaget for endringane i planen er vurdert som tilstrekkeleg på kommuneplannivå. Dette gjeld med unntak av området SH5 der ein ikkje har god nok oversikt/kunnskap om naturtypens si utbreiing og økologiske tilstand, samt effekten av påverknadane. Det er stilt eige krav i planføresegnehøgda for område om kartlegging/undersøking før ein startar regulering.

Til grunn for vurdering av planendringane/planframlegget ligg tilgjengeleg kunnskap i div. databasar, samt kunnskap frå referansegruppe.

§ 9; «Føre var» prinsippet blir vektlagt gjennom at det i planføresegner blir stilt konkrete krav om undersøking/kartlegging, utforming av tiltak, oppfølging gjennom reguleringsplan, og andre omsyn for områda SH5, N28 og F97. Utover dette ser ikkje kommunen andre vesentlege verknadar for naturmiljøet. Ev. skader på naturmangfaldet for planen samla sett vert vurdert som så minimale at dei blir oppfatta som akseptable sett opp mot samfunnsinteressene som gjer seg gjeldande. For større nye tiltak er det generelt stilt krav om reguleringsplan, der krav etter NML må oppfyllast på eit meir detaljert nivå.

§ 10; Den samla belastning av planframlegget blir vurdert som akseptable utifrå dei samfunnsinteressene som gjer seg gjeldande. Totalt sett vil planframlegget redusere belastning og sikre betre styring av areal med registrete naturverdiar.

§ 11-12; Området som gir ein påverknad på naturverdiar/naturtypar er lagt ut etter ønskje frå private interesser. Ev. kostnadene for å avgrense skade på naturmangfaldet, samt bruk av miljøforsvarelege teknikkar og driftsmetodar er tiltakshavar sitt ansvar. Førebyggande og avbøtande tiltak for å redusere negative verknadar av utbygginga på naturmangfaldet må utgreiast nærmare i detaljreguleringsplan.

#### **5.12.5. Kulturminner og kulturmiljø**

Nye utbyggingsområde rammar ikkje kjente kulturminner eller kulturmiljø. Unntaket er 3 bustadar i Høyanger sentrum som er registrert i Riksantikvaren sitt NB register som er lagt ut kombinert byggje- og anleggssføremål.

Alle automatisk freda kulturminner er vist i plankartet med rune R. Vedtaksfreda kulturminne har fått omsynssone d)- bandlegging etter lov om kulturminne. Samtidig har randområde til vedtaksfreda

kulturminne, miljø som er viktige historieforteljarar, samt listeførte kyrkjebygg fått omsynssone c) – bevaring kulturmiljø.

**Konklusjon;** Totalt sett blir kulturminne og kulturmiljø godt teke i vare og sikra i kommuneplanen sin arealdel. Kulturminne og kulturmiljø som ikkje har vedtaksstatus har fått styrka vern.

#### 5.12.6. Friluftsliv og rekreasjon

Det er lagt inn bygge og deleforbodslinje mot sjø, samt langs vassdrag der det er utbyggingspress. I fastsetjinga av linja er verdi m.o.t. friluftsliv og rekreasjon vurdert. Det er også eit generelt byggeforbod på 30 meter langs vassdrag.

Planen har fokus på å sikre samanhengande grønstrukturar, spesielt i strandsona i Vadheim og på Kyrkjebø, samt langs Daleelva i Høyanger tettstad. Totalt er 571 daa avsett til grønstruktur, med underføremål, der 79 daa er framtidig arealbruk.

**Konklusjon;** Friluftsliv- og rekreasjonsverdiar har i større grad fått eit sterkare vern der ein sikrar at viktige område ikkje blir nedbygd. Dette gjeld spesielt i sentrumsnære områder.

#### 5.12.7. Born og Unge

Dei nye utbyggingsområda vil ikkje få nokon negativ konsekvens av betyding då ein ikkje har råka område nyttar av born og unge. Planen legg opp til at ein sikrar samanhengande grønstrukturar, noko som sikrar nærområde nyttar til leik og rekreasjon.

Det er i tillegg lagt inn ny gang- og sykkelveg i Høyanger sentrum som betrar moglegheita for born og unge å ferdast trygt mellom ulike aktivitetar.

**Konklusjon;** Arealbruksendringane endrar i liten grad på forholda for born og unge.

#### 5.12.8. Transportbehov og energiforbruk

Høyanger kommune har spreidd busetnad, samt større tettstadar på nordsida av Sognefjorden. Det er eit mål å oppretthalde denne busetnaden der ein arbeider for å styrke dei ulike tettstadane, samtidig som ein opnar for noko spreidd bustadbygging. Dei ulike utbyggingsområda har difor større geografisk spreiing enn det som er optimalt m.o.t. til transport og energiforbruk, noko som igjen bidreg til auka transport og energiforbruk. Det er t.d. lagt til rette for næringsareal i nærleiken til alle tettstadane i kommunen.

**Konklusjon;** Arealbruksendringane er ikkje optimale med omsyn til framtidig transport og energiforbruk. Det er ein konsekvens av Høyanger kommune sin geografi, og eit ønskje om å oppretthalde busetnad i heile kommunen. Konsekvensane er akseptable.

### **5.12.9. Tettstadutvikling**

Sentrumsutvikling er ein vedteken arealstrategi. I planen har ein definert alle sentrumsområde som sentrumsføremål med moglegheit for å kombinere ulike aktivitetar/føremål som naturleg hører til sentrum. Dette med bakgrunn i eit ønskje om å skape ein diversitet og eit mangfald som gir auka fleksibilitet og aktivitet gjennom heile døgnet.

Enkelte områder som er spesielt viktige med omsyn til vidare tettstadutvikling er lagt inn med omsynssone fornying og/eller krav om felles planlegging. Dette for å få eit felles og tilstrekkeleg overordna fokus på korleis området skal utvikle seg vidare. Det er vidare lagt til rette for bustadutvikling av alle tettstadane i kommunen.

**Konklusjon;** Arealbruksendringane blir vurdert til å ha positiv konsekvens for tettstadutvikling og sentrumsutvikling.

### **5.12.10. Næringsutvikling**

Planen legg til rette for næringsareal i alle tettstadane i kommunen. Strategi om å oppretthalde aktivitet i alle tettstadar/bygdelag gjer det vanskeleg å oppnå særleg grad av samlokaliseringseffekt. Ein har forsøkt å unngå små og avgrensa areal utan utvidingsmogleheter, men dette har kun lykkast delvis. Ein del endringar frå tidlegare arealplanar, med omsyn til areal avsett til næring, har hatt som hensikt å betre akkurat dette.

Planen opnar i liten grad for at akvakultur som næring skal kunne utviklast. Unntaket er utviding av nokon allereie eksisterande lokalitetar på sørsida av Sognefjorden.

**Konklusjon;** Arealbruksendringane sikrar nok areal til å dekke forventa arealbehov, men ein oppnår ikkje i tilstrekkeleg grad fordelane ved samlokalisering. Totalt sett har likevel arealbruksendringane positiv konsekvens for næringsutvikling.

### **5.12.11. Infrastruktur og offentlege tenestar**

Utbyggingsområde er generelt søkt å legge til eksisterande infrastruktur og offentleg tenestetilbod. Dette gjeld alle områder med unntak av utbyggingsområder for fritidsbustad. Fritidsbustadar har blitt plassert i nærleik av eksisterande vegsystem for å unngå nye inngrep.

Bustadfeltet B102 på Dale i Høyanger, B101 i Bjordal og B98 i Vadheim skal knytast til kommunalt vatn og avlaupsanlegg. Dei to andre bustadområda utløyser krav om private anlegg.

Planen legg opp til utbetring av Fylkesveg 55, noko som vil styrke infrastrukturen mellom Høyanger og Vadheim/Førde, samt etablering av nytt kaianlegg for utskiping av tømmer. Sistnemnde er infrastruktur som manglar i regionen.

**Konklusjon;** Arealbruksendringane er ikkje av eit slikt omfang at dei belastar eksisterande infrastruktur eller offentlege tenestetilbod i vesentleg grad.

#### 5.12.12. Samfunnstryggleik

Det føreligg ei overordna risiko – og sårbarheitsanalyse for Høyanger kommune frå 2013 der ein har fokus på temaa infrastruktur, helse, natur og klima, gass, brann, ulykker, forureining, samt sabotasje og terror.

Det er ikkje lagt inn nye utbyggingsområde som er kjent at aukar risiko eller sårbarheit. Fleire område som ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare. Omsynssona tek i hovudsak utgangspunkt i aktsomheitskart frå Skrednett, og er så unøyaktige at dei ikkje kan ligge til grunn for ei endeleg avgjersle kring risiko og sårbarheit ved ny utbygging. Planen stiller krav om at dette blir følgjt opp ved reguleringsplan og/eller byggesak.

Ein har aktivt brukt omsynssoner som viser område med restriksjonar og/eller krav til vidare oppfølging. Dette gjeld til dømes omsynssone for drikkevasskjelder, flaumsoner og skredfare.

**Konklusjon;** Planforslaget blir vurdert å ha små konsekvensar i med omsyn til risiko og sårbarheit.

## 6. Risiko og sårbarheitsanalyse (ROS) - nye arealføremål

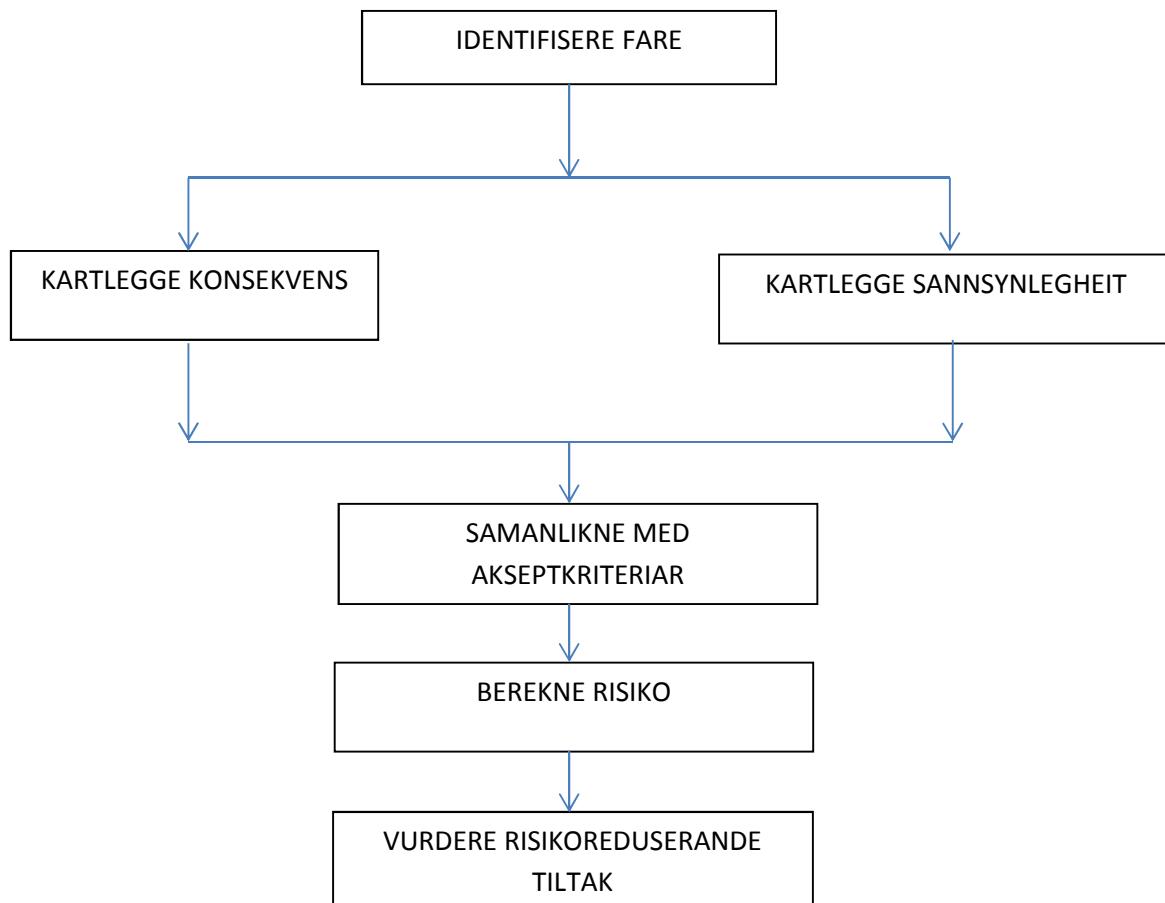
Føremålet med risiko- og sårbarheitsanalyse er å medverke til eit meir robust samfunn gjennom å identifisere uønskte hendingar, vise konsekvensane av desse, samt føreslå tiltak for å avgrense skade og redusere konsekvensen om ei slik hending inntreffer. Målet er å ikkje bygge ny fare inn i samfunnet.

ROS analysen tek for seg nye område avsett til utbyggingsføremål. Med bakgrunn i ev. fare som avdekkast knytt til ny arealbruk blir det stilt krav om avbøtande tiltak, eller vidare oppfølging i reguleringsplan eller bygesak.

Omgrepet risiko uttrykker den fare som ei uønskt hending representerer for menneskjer, miljø, økonomiske verdiar og samfunnsviktige funksjonar. Risiko er eit resultat av sannsynlegheita (frekvensen) og konsekvensane av uønskt hendingar.

### 6.1. Metode

Alle nye arealføremål har blitt vurdert med bakgrunn i følgjande modell. Kunnskapsgrunnlaget som ligg til grunn for ROS analysen baserast først og fremst på referansegruppa sin kunnskap og kompetanse. Ut over dette er det nytta ulike kartdatabasar som Fylkesatlas, skrednett, osv. , samt Høyanger kommune sin overordna ROS analyse frå 2013.



## 6.2. Risikomatrise/vurderingsgrunnlag

Utgangspunktet for risikomatrisa er ei tradisjonell matrise der risiko er produktet av sannsyn og konsekvens.

### 6.2.1 Risikomatrise

Konsekvens	Sannsynleg			
	Lite sannsynleg	Noko sannsynleg	Sannsynleg	Svært sannsynleg
Ubetydeleg				
Ein viss fare				
Alvorleg				
Kritisk				
Katastrofalt				

**Rauda felt** indikerer høg risiko. Det blir anten stilt krav om meir detaljert ROS analyse/kunnskapsinnhenting før tiltak setjast i verk, eventuelt må det gjennomførast risikoreduserande tiltak. **Gult felt** indikerer risiko der det bør gjennomførast risikoreduserande tiltak så langt det er forsvarleg utifrå til dømes økonomiske forhold, eller der det må gjennomførast meir detaljert ROS analyse/kunnskapsinnhenting. **Grønt felt** indikerer akseptabel risiko.

### Tabell for sannsynlegheit

I Høyanger kommune er det definert ei slik avgrensing i høve sannsynlegheit for at ei hending skal oppstå.

Omgrep	Poeng	Intervall
Lite sannsynleg	1	Mindre enn ein gong kvart 50. år
Noko sannsynleg	3	Mellan ein gong kvart 10. år og ein gong kvart 50. år.
Sannsynleg	5	Mellan ein gong i året og ein gong kvart 10. år.
Svært sannsynleg	7	Ein gong i året eller oftare.

### Tabell for konsekvens

Høyanger kommune har fastlagt kva nivå ein vurderer risiko og sårbarheit ut frå, og på kva nivå det må gjerast ytterlegare tiltak for å trygge samfunnet. Konsekvensar av uønskte hendingar blir vurdert utifrå følgjande akseptkriteria for liv og helse, miljø og materielle verdiar.

Omgrep	Poeng	Liv og helse (menneske)	Miljø (jord, vatn, luft, m.m.)	Materielle verdiar
<b>Ubetydeleg</b>	2	Få og små personskader	Ubetydeleg skade på miljøet	Skader for inntil 200.000,-
<b>Ein viss fare</b>	4	Alvorleg personskade, dødsfall kan førekommme	Miljøskader som krev mindre tiltak	Skader for intill 1.000.000,-

<b>Alvorleg</b>	6	Inntil 4 døde, inntil 10 alvorleg skadde/sjuke	Miljøskader som krev større tiltak	Skader for inntil 10.000.000
<b>Kritisk</b>	8	Inntil 10 døde, inntil 20 alvorleg skadde/ sjuke	Omfattande og langvarig skader på miljøet	Skader for inntil 50.000.000
<b>Katastrofalt</b>	10	Over 10 døde, over 20 alvorleg skadde/sjuke	Omfattande og uopprettelege skader på miljøet	Skader for over 50.000.000.

### 6.3. Kartlegging av potensielle faremoment for dei ulike innspelsområda.

Følgjande forhold har blitt vurdert i analysen;

<b>Natur- og miljøforhold (NM)</b>	Snø eller steinskred/-sprang, flodbølgjer som følge av skred, kvikkleire eller anna ustabilitet, flaum/flaumskred, overvatin, radon, skog-/lyngbrann, stormflo, vind, sårbar flora, verneområde, vassdragsområde, kulturminne/-miljø?
<b>Verksemndrisiko (VR)</b>	Anlegg/verksemd som utgjere ein risiko, m.m.
<b>Ureining (UR)</b>	Fare for akutt ureining, støy og støv, høgspentlinjer, forureina grunn, m.m.
<b>Beredskap (BR)</b>	Sløkkevasskapasitet, tilkomst utrykkingskjøretøy, m.m.
<b>Infrastruktur (IS)</b>	Trafikkulykker, manglande kapasitet i kraftforsyning, tele/data, VA-system.
<b>Andre forhold (AF)</b>	Sabotasje/terror, anna kriminalitet, farlege terrenghformasjonar, m.m.

#### 6.3.1. Nye område for fritidsbusetnad

ID	Område	ROS						Utfyllande merknader
		NM	VR	UR	BR	IS	AF	
F91	Ortnevik							Ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
F92	Bjordal							Delar av området ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare. Listeført kyrkjebygg i nærområde.
F93	Åkre							Ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
F94	Åkre							Ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
F95	Lavik, Ytre Hellefjord							Høgspentlinjer går gjennom områder
F96	Øvre Værholmen							Ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
F97	Øvre Lavikdal							Grenser til Sørestrandvatnet natur-reservat.
F98	Torvund							Ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
F99	Norevik							Delar av området ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
F100	Merket, Kyrkjebø							
F101	Bjordal							Ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare, samt omsynssona for

							havnivåstigning og stormflo.
F102	Tredal						Dårleg tilkomst for utrykkingskøyretøy, dårleg sløkkevasskapasitet.

### 6.3.2. Nye område for bustad

ID	Område	ROS						Utfyllande merknader
		NM	VR	UR	BR	IS	AF	
B95	Østerbø							
B96	Bjordal							Listeført kyrkjebygg i nærområde.
B97	Torvund							Området ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
B98	Nedre Hovland, Vadheim							Området ligg innanfor omsynssone stormflo/havnivåstigning.
B99	Dale							Området ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.

### 6.3.2. Nye område for næringsverksemd

ID	Område	ROS						Utfyllande merknader
		NM	VR	UR	BR	IS	AF	
N25	Ortnevik							Området ligg innanför omsynssone stormflo/havnivåstigning.
N26	Tangen							Delar av området ligg innanför omsynssona ras- och skredfare.
N27	Søreide							Delar av området ligg innanför omsynssona ras- och skredfare. Utsatt för stormflo/havnivåstigning.
N28	Sørebø							Delar av området ligg innanför omsynssona ras- och skredfare. Utfylling i Østerbøvatnet.
N29	Osland							Området ligg innanför omsynssona ras- och skredfare, samt förventa havnivåstigning/stormflo.
N30	Lavik							Området ligg innanför omsynssona ras- och skredfare
N31	Alværa-Aven (Rå)							Området ligg innanför omsynssona ras- och skredfare
N32	Vadheim							Området ligg innanför omsynssona ras- och skredfare

### 6.3.3. Nye område for samferdsletiltak

ID	Område	ROS						Utfyllande merknader
		NM	VR	UR	BR	IS	AF	
SH5	Monsenden/Sørevika	Yellow						Viktig naturtype (verdi B). Området ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
	Høyanger (Sæbø)	Green						Daleelva er flaumsikra.
	Kvernhaugtunnelen	Green						Strekninga ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
	Hovdetunnelen	Green						Strekninga ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
	Tronvik-Ulvåna	Green						Delar av strekninga ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.

### 6.3.5. Nye område for kombinert bygg- og anlegg

ID	Område	ROS						Utfyllande merknader
		NM	VR	UR	BR	IS	AF	
BKB8	Svartemyr ferjekai							Området ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare
BKB9	Høyanger sentrum							

### 6.3.6. Nye område for råstoffutvinning

ID	Område	ROS						Utfyllande merknader
		NM	VR	UR	BR	IS	AF	
BRU 7	Øvre Lavikdal							

### 6.3.7. Område for LNF spreidd der ein opnar for nye tiltak.

ID	Område	ROS						Utfyllande merknader
		NM	VR	UR	BR	IS	AF	
LS 1	Ortnevik							SEFRAK registrerte bygg.
LS 2	Hest							Ligg delvis innanfor omsynssona ras- og skredfare.
LS 4	Massnes							Ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare. SEFRAK bygg.
LS 5	Lavikdalen							Grensar til rik kulturlandskapssjø. Ligg delvis innanfor omsynssona ras- og skredfare.
LS 6	Lavikdalen							Mogleg støy og ureining frå nærliggande næringsområde.
LS 7	Klævold							Delar av området ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
LSF 3	Furehaugen							Område ligg innanfor omsynssona for havnivåstigning/stormflo, samt ras- og skredfare.
LSF 4	Lavik							Delar av området ligg innanfor omsynssona ras- og skredfare.
LSF 5	Bruås							
LSF 6	Rå							Område ligg innanfor omsynssona for havnivåstigning/stormflo, samt ras- og skredfare.
LSF 7	Ullebø							Område ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.
LSF 8	Guddal							Område ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare.
LSF 9	Guddal							Delar av område ligg innanfor omsynssona for ras- og skredfare. Grensar til våmarksområde.
LSF10	Frivik							Område ligg delvis innanfor omsynssona for havnivåstigning /stormflo, samt ras- og skredfare.
LSF	Synken/Ulldal							Ligg innanfor nedslagsfeltet for

15								drikkevatn.
LSF 16	Breidal							Delar av området ligg innanfor nedslagsfelt drikkevatn.
LSF 19	Raa							

### 6.3.8 Nye område for fritids og turistføremål

ID	Område	ROS						Utfyllande merknader
		NM	VR	UR	BR	IS	AF	
BFT12	Torvund							Ligg i nærleiken til lokalt viktig naturtype.

### 6.3.9 Nye område for akvakultur

ID	Område	ROS						Utfyllande merknader
		NM	VR	UR	BR	IS	AF	
VA11	Bjønnspjotneset							

## 6.4 Oppsummerende tabell

Konsekvens	Sannsynleg				Svært sannsynleg
	Lite sannsynleg	Noko sannsynleg	Sannsynleg		
Ubetydeleg	F100, Høyanger (Sæbø), B95, BKB9, LS1, LSF5, LSF10, BFT12	F95, LS6,			Kvernhaugtunnelen, Hovdetunnelen, LSF19.
Ein viss fare	F98, B96, B97, F91, F93, LS2, LS5,	F97, F94, F96, F99, N28, BKB8			
Alvorleg	B99, N29, LS4, LS7, LSF3, LSF4, LSF6, LSF7, LSF8, LSF9,	F92, N30, N27, B98, F102, LSF15, LSF16,	N31, SH5, F101		
Kritisk	N32	N26, N25			
Katastrofalt					

For område avsett til utbygging i gul risikosone er det krav om at forhold avdekka i ROS - analysen blir vurdert nærmere i reguleringsplan eller ved søknad om tiltak. Ev. risikoreduserande tiltak skal gjennomførast.

For alle område som ligg innanfor omsynssone faresone i plankartet, og som er nemnt i ROS analysen at ligg innanfor omsynszone for ras- og skredfare, samt havnivåstigning og stormflo, eller generell flaumfare, skal det gjerast eigne vurderinger om behov for å gjennomføre tiltak jf. *Forskrift om tekniske krav til byggverk TEK 10, kap. 7. Sikkerheit mot naturpåkjenningar*. Dette gjeld sjølv om dei er plassert i grønt felt med akseptabel risiko utifrå akseptkriteria definert av Høyanger kommune.

## 7. Arealrekneskap

Føremål PBL 2008	Eksisterande	Framtidig					
Areal er gitt i daa (1000m <sup>2</sup> ).							
<b>1. Bygningar og anlegg</b>							
Bustadar	B1 – 94	1.784	B95 - 99	50			
Fritidssbusetnad	F1 – 90	1.707	F91-102	278			
Sentrumsformål	BS1 - 2	35	BS3 – 10	115			
Forretningar	FO1 - 3	65					
Offentleg eller privat tenesteyting	BOP1 – 26	271					
Fritids- og turistføremål	BFT1 – 11	197	BFT12	6			
Råstoffutvinning	BRU1 - 6	272	BRU7	6			
Næringsverksemd	N1 – 25	552,6	N26 – 32	87,2			
Idrettsanlegg	BIA1 - 6	512		-			
Andre typar bygningar og anlegg	BAB1 – 36*	58					
Grav- og urnelund	BGU1 - 5	21					
Kombinert byggje- og anleggsformål	BKB1 – 7	34	BKB8 - 9	13			
<b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>							
Areal	S1 - 7	34					
Hamn	SH1 - 4	8	SH5	5			
Kollektivknutepunkt	SK1	6					
Parkeringsplasser	SP1 - 15	53					
<b>3. Grønstruktur</b>							
Grønstruktur	G1 - 6	65	G7 – 8	4			
Naturområde			GN1	22			
Turdrag	GTD 2	90					
Friområde	GF1 – 18GF29	340	GF19 - 27	44,2			
Park	GP1	4	GP2	8			
<b>4. Forsvaret</b>							
Forsvaret							
<b>5. Landbruks-, Natur- og friluftsformål og reindrift</b>							
LNFR		830.788	L1 - 8	110			
LNFR spreidd – generell	LS1 – 8	494					
LNFR spreidde bustader	LSB1 - 2	64					
LNFR spreidd fritidssbusetnad	LSF1 - 18	1.641	LSF19	12			
<b>6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone</b>							
Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone.		264.169					
Ferdsel	VFE1-VFE3	718					
Småbåthamn	VS1 - 9	65					
Fiske	VFI - 8	4701					
Akvakultur	VA1 – 10 (+12)	1022	VA11	33			
Drikkevatn	VD1 - 5	6672					
Friluftsområde	VFR1- 7	92					
Kombinert	VKA1 – 2, VKA4	185	VKA3	20			
Naustområder**		14					

Omsynssoner PBL 2008		Framtidig
Arealene er gitt i daa (1000m <sup>2</sup> ).		
<b>KpFareSone</b>		
Ras- og skredfare (310)	H310_1	
Flaumfare (320)	H320_1	1596
Skytebane (360)	H360_1 – H360_4	205
<b>KpGjennomføringSone</b>		
Fornying (830)	H830_1 – H830_3	48
<b>KpAngittomsynSone</b>		
Omsyn landskap (550)	H550_1	170
Bevaring naturmiljø (560)	H560_1	872
Bevaring kulturmiljø (570)	H570_1 – H570_14	323
<b>KpBandleggingSone</b>		
Bandl. etter lov om naturvern (720)	H720_1 – H720_2	81949
Bandl etter lov om kulturminner (730)	H730_1 – H730_3	40
Bandl. etter andre lover (740)	H740_1 - H740_2	686
		H740_3 + H740_4 937
<b>KpDetaljeringSone</b>		
Reguleringsplan gjelder fortsatt (910)	H910_planid (17stk)	1344
<b>KpBestemmelseOmråde</b>		
Krav om reguleringsplan	#1 - #3	73
Forhold som skal avklarast og belysast	#4	14
<b>KpSikringSone</b>		
Nedslagfelt drikkevatn	H110_1 - H110_5	63722

\*BAB1-7 Naust, BAB8-24 Komtek, BAB25-35 Kraftproduksjon, BAB36 Telekom.

\*\*Avsett som andre typar bygningar og anlegg og merka med Naust i plankartet. 14 daa ligg i summen for BAB.

\*\*\* F46 er teke ut av planen etter 1. gangs høyring.

\*\*\*\* GTD1 er teke ut av planen etter 1. gangs høyring.

\*\*\*\*\* H570\_12 er blitt ein del av H570\_11 etter 1. gangs høyring.

# Føresegner - Kommuneplanen sin arealdel

## RETTSVERKNADAR AV KOMMUNEPLANEN SIN AREALDEL

*Kommuneplanen skal leggast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i planområdet og bindande for tiltak som er nemnd i Plan og bygningslova (PBL.) § 1-6, samt § 20-1, første ledd bokstav a til m.*

*Tiltak kan ikke setjast i verk om dei er i strid med fastsatt arealbruk i kommuneplanen sin arealdel, gjeldande kommunedelplanar eller gjeldande reguleringsplanar. Dette gjeld også tiltak som kan vere til ulempe for gjennomføring av planen.*

*Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk jf. PBL. § 11-6. Planomtalen er rettleiande og representerer kommunen sine ønskjer for framtidig utvikling og skal leggast til grunn i all arealplanlegging og byggesakshandsaming.*

*Kommuneplanen sin arealdel gjeld ved motstrid framføre eldre reguleringsplanar og kommunedelplanar jf. PBL § 1-5 om ikke anna er vist i kartet jf. PBL § 11-8, bokstav f eller lista opp i tabell nedanfor.*

*Avvik frå fastsett arealbruk eller føresegner må handsamast som dispensasjonssak.*

## Følgjande planar skal gjeld framføre kommuneplanen sin arealdel ved ev. motstrid;

PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
200202	Reguleringsplan Vadheim Nord	12.02.2002
200401	FV 92 Matre – Bjordal Parsell Furuhaugen – Nyebrufjell	25.05.2004
200403	Reguleringsplan delar av Østerbø Gnr. 16 bnr. 5, 10 og 18	17.06.2004
200503	Reguleringsplan Torvund - Teigen	20.12.2005
200701	Hytteområde på Klævoldneset	13.03.2008
200703	Reguleringsplan for kraftstasjon og skytebane ved Eiriksdal kraftverk – området ved K2	21.06.2007
200705	Hjetland trafikk og industriområde	03.10.2007
200803	Kommunedelplan for Stordalen 2008 – 2019	16.12.2008
200901	Reg. end. E39 Torvund – Teigen, pars. Norevik Fagernes	16.06.2009
200903	Kveiteoppdrettsanleg Slantevika	24.09.2009
200904	Reguleringsplan for Vamråk, gnr bnr 1 og 6 m.fl.	24.09.2009
201001	Småbåthamn, Norevik	17.12.2010
201201	Reguleringsplan for E 39 Lavik ferjekai	21.06.2012
201202	Detaljregulering Ortnevik sentrum	23.10.2012
201302	Detaljreguleringsplan for Midtneset	25.04.2013
201305	Lavik, Område B/F/K 3	13.06.2013
201304	Næringsområde Øvre Sæbø	13.06.2013

## KAP. 1 GENERELLE FØRESEGNER PBL § 11-9.

### § 1.1 Krav om reguleringsplan (PBL. § 11-9 nr. 1)

1.1.1 I område avsett til eksisterande eller framtidig bygg og anlegg etter PBL. § 11-7 nr.1, og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur etter PBL. § 11-7 nr. 2 kan det ikke gjennomførast tiltak nemnd i PBL. § 20-1 bokstav a, b, d, k og l før det føreligg reguleringsplan.

1.1.2 Kravet til plan gjeld ikke mindre område og tiltak (inntil 3 tomter for einebustad eller 3 tomter for fritidsbusetnad) så lenge;

- Området ikke ligg innanfor byggegrense mot sjø jf. kommuneplanen sitt arealplankart.
- Tiltaket ikke inneberer store terrengrinngrep.
- Tiltaket ikke inneberer vesentlege endringar og/eller konsekvensar/ulemper for nærområdet med omsyn til trafikkavvikling, tilkomst og anna infrastruktur.
- Tiltaket ikke inneberer vesentlege endringar og/eller konsekvensar med omsyn til leikeplass/uteareal og fritids – og rekreasjonsmoglegheiter.
- Tiltaket ikke inneberer fare for forureining og utslepp, samt ras, flaum, radon, osv.
- Tiltaket ikke er til vesentleg ulempe for landbruksdrift.

1.1.3 Tiltak som ikke krev reguleringsplan skal ikke overstig maks BYA 35% for einebustadtomter og maks BYA 20% for fritidsbustadtomter med storleik opp til 1000m<sup>2</sup>. Ved større tomter skal 1000m<sup>2</sup> leggjast til grunn for utrekning av BYA. For fritidsbustadar er maks bruttoareal 200 m<sup>2</sup>, maks gesimshøgde 4m og maks mønehøgde 7 m. For einebustadar er maks mønehøgde 9m.

1.1.4 I område fastsatt i arealplankartet med omsynssone jf. PBL. 11-8 bokstav e, kan det ikke gjennomførast tiltak nemnd i PBL. § 20-1 bokstav a, b, d, k og l før det føreligg reguleringsplan for det aktuelle området.

1.1.5 Innafor område avsett til sentrumsføremål kan det stillast krav om reguleringsplan uavhengig av storleik på prosjekt /tiltak i dei tilfelle der prosjektet eller tiltaket vil få konsekvensar for vidare utvikling av området.

1.1.6 Arealoverføring jf. matrikkellova § 15, samt tiltak jf. PBL § 20- 1 bokstav m kan gjennomførast utan krav om reguleringsplan. For sistnemnde gjeld fritak frå krav om reguleringsplan tiltak vurdert av Høyanger kommune som mindre vesentlege.

### § 1.2 Krav om utbyggingsavtale (PBL. § 11-9 nr. 2)

1.2.1 Ved gjennomføring av vedteken kommuneplan eller reguleringsplanar, eller ved vesentleg endring av reguleringsplanar skal behov for utbyggingsavtale vurderast opp mot tiltakets omfang, infrastrukturbelastning og planprosjektet sin kompleksitet. Det er eit krav om utbyggingsavtale i tilfelle der kommunen skal overta teknisk infrastruktur, og/eller andre typar anlegg.

## **Retningslinjer;**

Ein utbyggingsavtale kan innehalde;

- Krav til opparbeiding av teknisk infrastruktur (veg, parkeringsplassar, vatn, avløp, el- og telekabler, fjernvarme, gang og sykkelvegar, brann- og renovasjonsordningar).
- Krav om tilrettelegging av grøn infrastruktur (stiar og skiløyper, leikeareal, friområde og anna grønstruktur, samt framtidige avtalar som sikrar drift og vedlikehald).
- Vilkår knytt til bustadpolitiske tiltak, tal bustadar og bygningens utforming (fordeling av type bustad, storleik og minitestorleik, krav til utforming, krav til kvalitet, tilpassing til ulike brukargrupper).
- Krav til gjennomføring av andre tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planvedtaket (spesielle infrastrukturtiltak, miljøtiltak, kulturtiltak, organisatoriske tiltak, utbyggingstakt og utbyggingsrekkefølgje).

Prinsippet for kostnadsdeling;

- Hovudprinsippet er at utbyggjar må dekke kostnadane innanfor planområdet som har direkte samanheng med eiga utbygging.
- Utbyggjar må også forvente å delta heilt eller delvis i finansiering av eksterne kostnadane som har direkte samanheng med utbygginga.
- Utbyggjar kan ikkje påleggjast å koste sosial infrastruktur.
- I høve der det er urimeleg å krevje at utbyggjar skal dekke heile kostnaden ved gjennomføring av plan, eller der planen kan sjåast som sentral for å oppnå vedtekne målsettingar for samfunnsutvikling i kommunen kan kommunen etter forhandlingar bidra til finansiering.

Avtaleprosessen;

- Krav om utbyggingsavtale skal avklarast i samband med oppstart av planarbeidet.
- Oppstart av forhandlingar og utbyggingsavtale skal kunngjera, og partar som blir råka har rett til å komme med merknadar.
- Forslag til avtale skal leggast ut til offentleg ettersyn i 30 dagar.
- Utbyggingsavtalen er ikkje bindande før etter av kommunestyret har vedtatt arealplan for det aktuelle området.

## **§ 1.3 Krav til løysing for vassforsyning, avlaup, veg og anna transport (PBL. § 11-9 nr. 3)**

*1.3.1. For krav til veg gjeld Statens vegvesen sine vegenormalar, så langt ikkje anna er fastlagt i reguleringsplan.*

*1.3.2. Vegframføringer skal tilpassast eksisterande terren og vegetasjon. Store vegfyllingar skal så langt som mogleg unngåast.*

*1.3.3. Anlegg for vatn og avløp skal vere tilfredstillande etter Høyanger kommune sitt skjønn, og gjeldande lovverk. Ved etablering av tre einingar eller meir skal felles anlegg vurderast.*

#### **§ 1.4 Rekkefølgjekrav – samfunnsservice, teknisk infrastruktur og grønstruktur (PBL. § 11-9 nr. 4)**

**1.4.1** *Tiltak jf. PBL. § 20-1 bokstav a, b, d, k og l kan ikke setjast i verk før kommunikasjons-, vassforsynings-, elektrisitets -og avlaupstilhøva, samt veggtilkomst er tilfredsstillende etter Høyanger kommune sitt skjønn.*

**1.4.2.** *I alle område med potensiell fare for skred vist i aktsemdskart fra NVE er det krav om nærmere ras- og skredfarekartlegging før det kan gjennomførast ny utbygging med rom for varig opphold. Kravet gjeld ikke for tiltak på eksisterande bygg med rom for varig opphold, med mindre tiltaket fører til auka tal brukseiningar.*

#### **§1.5 Byggegrense, utbyggingsvolum og funksjonskrav (PBL. § 11-9 nr. 5)**

##### **Retningslinjer;**

I alle nye byggjeområde som ligg innanfor forventa havnivåstigning, og er utsatt for stormflo (3 moh) skal det vurderast behov for sikringstiltak eller spesielle tiltak m.o.t. utforming av bygningsmasse.

#### **§ 1.6 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønstruktur (PBL. § 11-9 nr. 6)**

**1.6.1** *Ny utbygging skal i minst mogleg grad føre til at sårbare dyre- og plantearter går tapt. Biologisk viktige område skal ikke reduserast.*

**1.6.2** *Nye bygninger og anlegg skal gjevast ei god arkitektonisk utforming når det gjeld utbyggingsmønster, volum, stiluttrykk, materialbruk, takform og fargar, samt ta utgangspunkt i god, lokal byggjeskikk. Bygninger og anlegg plasserast med best mogleg tilpassing til landskap og terren og omgivnadar.*

**1.6.3** *Ved ny utbygging skal eksisterande terreng og vegetasjon i størst mogleg grad takast i vare.*

#### **§ 1.7 Omsyn til bevaring av eksisterande bygninger og anna kulturmiljø (PBL. § 11-9 nr. 7)**

**1.7.1** *Ved tiltak nær eit kulturminne/kulturmiljø skal det leggast særleg vekt på ei heilskapleg vurdering med målsetting om å ta i vare kulturminnet/kulturmiljøets kvalitetar. Nye tiltak skal forholde seg til eksisterande utbyggingsstruktur og primært underordne seg kulturminne/kulturmiljøet. Tilstrekkeleg avstand til kulturminne skal vektleggast. Vegetasjon som gamle markante tre skal forsøkast bevarast.*

**1.7.2.** *Historisk, arkitektonisk eller anna kulturell verdi som knyter seg til ein bygning sitt ytre eller omliggande miljø, skal så langt som mogleg takast i vare jf. PBL § 31-1. Skilt og reklameinnretningar skal i grafisk utforming, materialbruk, utføring og fargar vere underordna desse omsyna.*

**1.7.3.** *Ved handsaming av tiltak på SEFRAK – registrerte bygninger skal det gjerast ei særskilt vurdering av verneverdi. SEFRAK – registrerte bygninger kan setjast i stand under føresetnad av at målestokk, takform, fasadar, vindaugeinndeling, dør- og vindausutforming i størst mogleg grad vert oppretthalden eller tilbakeført.*

## **§ 1.8 Forhold som skal avklarast og belysast i vidare reguleringsplanarbeid (PBL. § 11-9 nr. 8)**

*1.8.1 Ved all utbygging skal skred, ras, flaum, alle typar ureining og anna risiko vurderast. Om tvil skal området vurderast av sakkyndig, og det skal lagast sluttrapport.*

*1.8.2 Ved all bustadutbygging skal ein vurdere, samt avklare behovet for areal til leik og rekreasjon.*

*1.8.3 I alle nye utbyggingsområder som potensielt ligg innafor forventa havnivåstigning og som kan bli råka av stormflo (3 m.o.h.) skal behov for sikringstiltak eller andre førebyggjande tiltak vurderast og avklarast.*

## **KAP. 2 FØRESEGNER TIL AREALFØREMÅL ETTER PBL §§ 11-7 NR. 1, 2 OG 3.**

### **§ 2.1 Bygg og anlegg**

#### **2.1.1 Bustad**

*2.1.1.1. Føremålet gjeld byggjeområde for bustad med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna felles- og leikeareal. PBL. 11-7 nr. 1*

*2.1.1.2. I bustadområde B82 Parken er det ikkje tillate med tiltak som bryt med eksisterande bygningsmiljø. Nye tiltak skal innarbeidast i ein heilsakapleg plan for området. Planen skal godkjennast av Riksantikvaren. PBL. § 11-9 nr. 7.*

*2.1.1.3. For delar av bustadområde B74 på Austreim jf. omsynssone #2 for føresegnområde er det krav om reguleringsplan før tiltak nemnd i PBL. § 20-1 kan gjennomførast. Reguleringsplanen skal sikre tilkomst til og langs strandsona. PBL. 11-9 nr. 1.*

*2.1.1.4. For delar av bustadområde B 74 på Kyrkjebø jf. Omsynssone #4 for føresegnområde er det ikkje krav om reguleringsplan. Det skal utarbeidast situasjonsplan for heile området før tiltak jf. PBL. 20-1 kan setjast i verk. PBL 11-9 nr.1.*

*2.1.1.5. For delar av bustadområde B 54 Hovland i Vadheim jf. omsynssone #1 for føresegnområde er det krav om reguleringsplan før det kan setjast i verk tiltak jf. PBL 20-1. PBL 11-9 nr. 1.*

#### **2.1.2 Fritidsbustad**

*2.1.2.1 Føremålet gjeld byggjeområde for fritidsbustad med tilhøyrande tekniske anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal jf. PBL 11-7 nr.1*

*2.1.2.2. I område avsett til fritidsbustad skal tal interne vegar haldast på eit minimum. Parkering skal i størst mogleg grad samlokalisera. PBL § 11-9 nr. 3.*

*2.1.2.3. I fritidsbustadområde F97 er det krav om at ein i reguleringsplan tek spesielt omsyn til naturverdien Sørestrandvatnet utgjer. Tiltak skal utformast med siktet på minst mogleg innverknad/skade på naturreservatet. PBL 11-9, nr.6.*

*2.1.2.4. For fritidsbustadområde F87 er det krav om reguleringsplan før nye tiltak kan setjast i verk. PBL11-9, nr1.*

*2.1.2.5. Innanfor område avsett til eksisterande fritidsbustad kan det oppførast tiltak på tomter frådelt til føremålet. Fortetting er ikkje tillede. PBL §11-9, nr.5.*

## **Retningslinjer fritidsbustadar;**

Kode	Områdenamn	Maks tal nye einingar
F91	Ortnevik	20
F92	Bjordal	13
F93	Åkre	3
F94	Åkre	3
F95	Lavik/YtreHellefjord	3
F96	Øvre Værholmen	4
F97	Øvre Lavikdal	7
F98	Torvund	5
F99	Norevik	3
F100	Merket	5
F101	Bjordal	5
F102	Tredal	3

### **2.1.3 Sentrumsføremål**

*2.1.3.1. Føremålet gjeld sentrumsområde med tilhøyrande sentrumsfunksjonar som forretning, tenesteyting, bustad, grøntareal, infrastruktur, hotell/overnattning og kulturtilbod jf. PBL § 11-7 nr.1. Det er ikkje tillate med industri, eller anna verksemder som kan føre til vesentleg trafikk- eller miljømessige ulemper, eller som er til fare eller sjenanse for omgivnadane.*

*2.1.3.2. I område avsett til sentrumsføremål er det tillat med kombinerte bygg for ulike sentrumsfunksjonar. I den grad det er mogleg skal publikumsretta aktivitet leggast til gatenivå og vere planlagt i tråd med krav til universell utforming. PBL § 11-9 nr. 5.*

*2.1.3.3. I sentrumsområde BS 8, jf. Omsynssone #3 for føresegnsområde, i Høyanger sentrum, skal eksisterande kvartalstruktur oppretthaldast. Bygningar skal orientere seg mot gate, og lukka fasadar mot tilstøytande gate er ikkje tillate. PBL § 11-9 nr. 5.*

*2.1.3.4. For sentrumsområde BS 4 og BS 6 i Vadheim skal det utarbeidast reguleringsplan før tiltak etter PBL. § 20-1 bokstav a, b, d, k og l kan setjast i verk. PBL § 11-9 nr.1.*

### **2.1.4. Forretningar**

*2.1.4.1. Føremålet omfattar areal og bygningar for detaljhandel. Privat eller offentleg tenesteyting er også tillate. PBL §11-7 nr.1.*

*2.1.4.2. Bygningar skal orientere seg mot gate, og lukka fasadar mot tilstøytande gate er ikkje tillate. PBL § 11-9 nr. 5.*

## **2.1.5 Offentleg eller privat tenesteyting**

*2.1.5.1. Føremålet omfattar areal og bygningar for ulike former for privat eller offentleg tenesteyting. PBL §11-7 nr.1.*

## **2.1.6 Fritids- og turistformål**

*2.1.6.1 Føremålet omfattar utleigehytter og andre typar overnattingsanlegg som drives i kommersiell samanheng. PBL §11-7 nr.1.*

## **2.1.7 Næring**

*2.1.7.1 Føremålet omfattar industri-, handverks- og lagerverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. PBL §11-7 nr.1.*

*2.1.7.2. Det er ikkje tillate med etablering av daglegvare eller detalvjarehandel. Mindre forretningsverksemd eller tenesteyting som ei forlenging av eksisterande aktivitet er tillate. PBL §11-9 nr.5.*

*2.1.7.3. Nye verksemder skal ikkje plasserast slik at dei er til vesentleg ulempe for kringliggjande busetnad eller offentlege føremål m.o.t. støy, forureining eller andre negative konsekvensar med omsyn til miljøet. PBL §11-9 nr.6.*

*2.1.7.4 For næringsområde N28 skal reguleringsplan ta særskilt omsyn til naturtypen Østerbøvatnet utgjer for slik å minimere skade på førekomensten sin økologiske tilstand. Elveosen i vest skal i størst mogleg grad takast i vare, og utforming skal ha ei form tilpassa dagens strandlinje. PBL 11-9, nr.6.*

## **2.1.8 Råstoffutvinning**

*2.1.8.1. For område avsett til råstoffutvinning/masseuttak eller vesentleg utviding av eksisterande uttak kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i PBL § 20-1 eller gjennomførast frådeling til slike føremål før området går inn i ein reguleringsplan. PBL § 11-9 nr. 1.*

*2.1.8.2. Reguleringsplan skal innehalde krav om driftsplan. Driftsplan skal regulere tilhøva før, under og etter driftsperioden, og det skal gå fram korleis området skal sjå ut etter ferdig uttak. Område med lausmassar skal i størst mogeleg grad førast tilbake til opphavleg bruk. PBL § 11-9 nr. 1.*

## **2.1.9 Idrettsanlegg**

*2.1.9.1 Føremålet omfattar større idrettsanlegg som skibakkar, stadion, og liknande. PBL § 11-7 nr. 1.*

## **2.1.10 Andre typar bygg og anlegg**

*2.1.10.1 Føremålet omfattar areal og bygningar for kommunaltekniske anlegg, samt område for andre større terrenginngrep som ulike typar kraftanlegg (vindkraft og små vasskraftverk) PBL § 11-7 nr. 1.*

## **2.1.11 Grav og urnelund**

*2.1.11.1. Føremålet omfattar kyrkjegardar og offentlege gravplassar som går inn under lov om kyrkjegardar. Det omfattar også gravplassar for trussamfunn utanom den norske kyrkja. PBL § 11-7 nr. 1.*

## **2.1.12 Kombinert bygge – og anleggsføremål**

*2.1.12.1. I område BKB 1 er det tillate med kombinasjon av bustad/fritidsbustad.*

*2.1.12.2 I område BKB 2 er det tillate med kombinasjon av forretning/næring.*

*2.1.12.3. I område BKB3er det tillate med kombinasjon av næring/forretning/tenesteyting/bustad.*

*2.1.12.4. I område BKB 4 er det tillate med kombinasjon av næring og småbåthamn/naust*

*2.1.12.5. I område BKB 5 er det tillate med kombinasjon av bustad og næring.*

*2.1.12.6. I område BKB 6 er det tillate med kombinasjon av bustad og næring/forretning.*

*2.1.12.7. I område BKB 7 er det tillate med kombinasjon av næring/forretning og tenesteyting.*

*2.1.12.8. I område BKB8 er det tillate med kombinasjon av næring/forretning/tenesteyting/bustad*

*2.1.12.9. Område BKB9 er det tillate med kombinasjon av næring/forretning/tenesteyting/bustad.*

## **§ 2.2 samferdselanlegg og teknisk infrastruktur**

### **2.2.1 Hamn**

*2.2.1.1 Ved oppføring, plassering og utforming av tiltak innanfor område SH5, med tilhøyrande vegsystem, skal det takast særskilt omsyn til førekomensten av den utvalde naturtypen for å unngå forringing av naturtypen si utbreiing og førekomensten sin økologiske tilstand PBL §11-9 nr. 6. Før regulering skal det gjerast ei undersøking/kartlegging av fagkunnig biolog innanfor naturtypelokaliteten jf. PBL § 11-9 nr. 8.*

*2.2.1.2 For område SH5 med tilhøyrande vegsystem er det krav om reguleringsplan før tiltak jf. PBL § 20-1 kan setjast i verk. PBL §11.*

### **§ 3 LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL (LNF) PBL § 11-7 NR. 5**

#### **§3.1 Landbruks-, natur- og friluftsområde**

*3.1.1 Føremålet gjeld landbruks- natur og friluftsområde med nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine ressursar, jf. PBL § 11-7 nr. 5 bokstav a*

*3.1.2 Naudsynte bygningar og anlegg for landbruk og gardsbasert næringsverksemd kan oppførast i 100 – metersbeltet langs sjø dersom bygning/anlegg vert plassert i tilknyting til eksisterande tunskipnad. Dette er ikkje til hinder for tiltak med sjøretta funksjon. jf. PBL § 11-11 nr. 4*

*3.1.3 Det er tillate med oppføring av våningshus/kårhus på garden i tilknyting til eksisterande gardstun. Det er ikkje tillate å etablere ny tilkomst eller avkjørsle utan at det føreligg særskilte grunnar til dette.*

#### **Retningslinje;**

- Fritidsbusetnad skal ikkje forståast som gardsbasert næringsverksemd. Dette gjeld også oppføring av anna bygningsmasse tenkt nytta til utleige for kommersielle føremål.
- Oppføring av stølsbygningar er tillate.
- Særskild grunn til å få etablert ny avkjørsle kan til dømes vere grunna i trafikktryggleik, ureiningsproblematikk (støy), og liknande.

#### **§3.2. LNF - areal for spreidd bustad-, fritids-, eller næringsbygg**

*3.2.1. I område sett av til LNF spreidd er det ikkje krav om reguleringsplan. I tillegg til nødvendige tiltak for landbruk- og gardsbasert næringsverksemd kan det oppførast bustad-, fritids-, og/eller næringsbygg. PBL § 11-11 nr. 2.*

*3.2.2. Tal bygningar som kan oppførast innanfor det enkelte LNF spreidd område er definert i eiga opplisting. Utbygging skal ha karakter av å vere spreidd, og skje gjennom oppføring av enkeltståande bygg. Nye bygg skal som hovudregel plasserast i tilknyting til eksisterande bygg og infrastruktur, og trekkjast så langt som rå tilbake frå strandkanten. PBL § 11-11 nr. 1.*

*3.2.3. Ved søknad om løyve til tiltak skal det utarbeidast situasjonsplan som viser plassering og hovedform på bygningar, veg- og parkeringsløysingar, materialbruk og høgder på terrenget og bygg. PBL § 11-11 nr. 1.*

*3.2.4. Det skal ikkje byggast på dyrka eller dyrkbar mark, på samanhengande innmarksbeite eller på samanhengande skogsområde av høg bonitet jf. PBL 11-11 nr. 1.*

*3.2.5. For alle einebustadtomter i LNF spreidd gjeld BYA maks 35% for tomtestorleik opp til 1000m<sup>2</sup>, og maks mønehøgde 9m. Ved større tomter skal 1 daa leggjast til grunn for utrekning av BYA. For fritidsbustad gjeld tilsvarende, men BYA maks 20%, bruttoareal maks 200m<sup>2</sup>, gesimshøgde maks 4m og mønehøgde maks 7 m. PBL § 11-9 nr.5.*

*3.2.5. Nye tiltak jf. PBL 20-1 må ikkje plasserast slik at dei fører til ulemper for landbruksdrift. PBL § 11-11 nr. 1.*

*3.2.6. Påbygg/tilbygg/endring av eksisterande bygningsmasse er tillate. PBL § 11-11 nr. 2.*

*3.2.7. Det er ikkje tillate med frådeling eller oppføring av bustad/fritidsbustad innanfor byggegrensa til sjø og vassdrag, sjå kap. 4. Nødvendige tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd, samt oppføring av landbruksbygningar er tillate. PBL § 11-11 nr. 5.*

### Oversikt område for LNF spreidd- generell

Kode	Områdenamn	Eksisterande	Nye
LS 1	Ortnevik	3	2
LS 2	Hest	5	2
LS 3	Osland	3	0
LS 4	Massnes	5	3
LS 5	Lavikdalen	6	2
LS 6	Lavikdalen	3	1
LS 7	Klævold	16	5
LS 8	Frivik	4	0

### Oversikt område for LNF spreidd bustad

Kode	Områdenamn	Eksisterande	Nye
LSB 1	Ortnevik	3	0
LSB 2	Lavikdalen	4	0

### Oversikt område for LNF spreidd fritidsbusetnad

Kode	Områdenavn	Eksisterande	Nye
LSF 1	Ortnevik vest	2	0
LSF 2	Værholmen/Lerketun	3	0
LSF 3	Furehaug	6	2
LSF 4	Lavik	6	2
LSF 5	Bruås	4	2
LSF 6	Rå	4	4
LSF 7	Ullebø	10	2
LSF 8	Guddal	13	3
LSF 9	Guddal	7	2
LSF 10	Frivik	11	3
LSF 11	Tronvik	3	0
LSF 12	Kyrkjebø	5	0
LSF 13	Kyrkjebø	4	0
LSF 14	Austreim	9	0
LSF 15	Synken/Ulldalen	6	4
LSF 16	Breidalen	8	4
LSF 17	Måren	5	0
LSF 8	Høgsvatn	6	0

## § 4 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØYRANDE STRANDSONE PBI § 11-7 nr.6

### §4.1 Byggegrense strandsone

4.1.1. Funksjonell strandsonegrense vist i plankartet utgjer bygge- og deleforbodsgrense mot sjø innanfor område definert som byggjeområde eller område for LNF spreidd utbygging. Strandlinja målast i horisontalplanet ved alminneleg høgvatn. PBL 11-9. nr.5.

4.1.2. Byggegrense fastsett gjennom reguleringsplan gjeld framføre kommuneplanen. PBL 11-9. nr.5.

#### Retningslinje;

Funksjonell strandsone i LNF område vist som eiga linje i plankartet er retningsgivande med omsyn til behandling av dispensasjonssøknadar og søknad om frådeling.

### §4.2 Byggegrense vassdrag

4.2.1 Om ikkje anna er synleggjort i plankartet er det ei generell bygge- og deleforbodsgrense på 30 meter lang alle vassdrag. Der offentleg veg kjem innanfor utgjer den byggegrense. PBL 11-9. nr.5.

4.2.2. Byggegrense fastsett gjennom reguleringsplan gjeld framføre kommuneplanen. PBL 11-9. nr.5.

4.2.3. Bygge- og deleforbodsgrensa er ikkje til hinder for;

1. Tiltak jf. PBL § 20-1 bokstav c og e.
2. Tiltak jf. PBL § 20-2. bokstav a til d.
3. Tiltak jf. PBL § 20-3. bokstav a til f.
4. Tiltak som naturleg må ligge til vassdrag.
  - a. Naust, småbåthamn, felles kai/brygge, osv.
5. Frådeling ved innløysing av allereie utbygd festetomt etter tomtefestelova.

### §4.3 Fiske

4.3.1 I sjøområde som i kommuneplanen er avsett til låssetting av fisk eller Fiske har tradisjonelt fiske prioritet framføre anna aktivitet. Det må ikkje komme installasjonar i låssettingsplassane som kan hindre utøving av fiske.

### §.4 Akvakultur

4.4.1 Akvakulturanlegg skal plasserast innanfor dei avgrensingar som er vist i kartet. Fortøyinger og forankringar kan strekkjast utanfor avsett areal, likevel ikkje slik at det kjem i konflikt med tilgrensande arealbruk eller hindrar og/eller sperrar ferdsel på sjøen langs strandsona. Dette gjeld også tradisjonelle ferdselsårer for småbåttrafikk og hovudfarled/bifarled.

## KAP. 5 OMSYNSSONE JF. PBL § 11- 8 BOKSTAV A – F

### 5.1 Sikrings-, støy- og faresone

5.1.1 I omsynssone H360\_1 til H 360\_4 –Skytebane, kan det ikke gjennomførast tiltak etter PBL. §§ 20-1, 20-2 og 20-3. PBL. 11-8 a)

5.1.2 I omsynssone H310\_1, Ras og skredfare, skal det før gjennomføring av tiltak etter PBL § 20-1 gjennomførast tilstrekkeleg kartlegging og vurdering av ras- og skredfare, samt nødvendige sikringstiltak. Resultatet av kartlegginga kan føre til at delar av områda ikke kan oppretthaldast med kommuneplanens arealbruk utbyggingsføremål. PBL. 11-8 a)

5.1.2 I omsynssone H110\_1 til H110\_5 skal fritidsbustadar ikke ha innlagt vatn. Fritidsbustadar skal ha godkjent biologisk toalett, forbrenningstoalett eller anna løysing godkjent av Høyanger kommune. Omsyn til drikkevatn sin kvalitet skal vege tungt ved søknad om tiltak.

### 5.2 Særleg omsyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø.

5.2.1 I omsynssone H570\_1 til H570\_14 – Bevaring kulturmiljø skal eksisterande kulturmiljø takast i vare. Nye tiltak skal lokaliserast og utformast slik at eksisterande byggverk og landskap sin karakter oppretthaldast. PBL. 11-8 c).

5.2.2. I omsynssone H 560\_1 – Bevaring naturmiljø skal det takast spesielt omsyn til naturverdiar og eksisterande terregn ved skjøtsel og tiltak. Tiltak skal utformast med sikte på minst mogleg skade på naturreservat. PBL. 11-8 c)

**Retningslinje;** For omsynssone H570\_11 bygningsmiljø i Høyanger sentrum skal rettleiar for ombygging/vedlikehald av eksisterande hus innan 5 ulike homogene soner i Høyanger sentrum vere rettleiande for gjennomføring av nye tiltak.

### 5.3 Bandleggingssone (bandlagt etter PBL. eller andre lover)

5.3.1 Areal innanfor omsynssone H720\_1 – er bandlagt etter lov om naturvern. PBL. 11-8 d)

5.3.3. Areal innanfor H740\_1- omsynssone bandlagt etter anna lovverk er det tillate med anlegg for overføring eller omforming av elektrisk energi jf. PBL § 1-3.pkt. 2. PBL. 11-8 d)

5.3.2. Areal innanfor omsynssone H730\_1 til H730\_3 er bandlagt etter kulturminnelova. Pbl.11-8 d)

#### **5.4 Sone med krav om felles planlegging.**

*5.4.1 Innanfor omsynssone H 830\_1 kan det ikke gjennomførast tiltak etter PBL. § 20-1, første ledd bokstav a til m før området inngår i ein samla reguleringsplan. PBL § 11-9 nr. 1.*

*5.4.2. Innanfor omsynssone H 830\_1 kan det ikke gjennomførast tiltak etter PBL. § 20-1, første ledd bokstav a til m før området inngår i ein samla reguleringsplan. PBL § 11-9 nr. 1.*

*5.4.3 Innanfor omsynssone for føresegnområde # 1 til # 3 er det krav om reguleringsplan før tiltak etter PBL. § 20-1, første ledd bokstav a til m kan setjast i verk. PBL § 11-9 nr. 1.*

*5.4.4 Innanfor omsynssone for føresegnområde #4 er det ikke krav om reguleringsplan. Det skal utarbeidast situasjonsplan for heile området før tiltak jjf. PBL 20-1 kan setjast i verk. PBL 11-9 nr.1.*

#### **5.5 Sone kor gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde.**

*5.5.1 Innanfor omsynssone H 910\_planid skal eksisterande reguleringsplan gjelde framføre kommuneplanen sin arealdel. PBL. §11-8 f)*