



Kommuneplanen sin arealdel 2018 – 2030 Masfjorden kommune Høyringsframlegg



Planskildring

Revidert den 27.06.2018 etter kommunestyremøte sitt møte den 03.05.2018, sak
028/18.

Forord

Denne arealdelen byggjer i stor grad på tidlegare arealdel som vart godkjent i kommunestyret den 21.02.2012 i sak 013/12. I kommunen sin planstrategi for 2016-2020 vart det bestemt at kommunen skulle revidere arealdelen til kommuneplanen. Arbeidet med kommuneplanen sin nye arealdel starta opp med utarbeiding av planprogram og var oppe som sak i formannskapet den 19.09.2016, og formannskapet gjorde då vedtak om å senda programmet på høyring . Dette vart annonsert i avisa Strilen 18.10.16 og på kommunen si heimeside. I den samanheng vart det bedt om merknader/innspeil til planarbeidet med svarfrist 02.12.2016. Det kom få innspel til arbeidet og kommunestyret bestemt difor å utvide fristen for å kome med innspel til 01.02.2017. Det kom då inn fleire innspel og desse er det arbeidd vidare med.

Kommunen ønskte innspel som gjeld konkrete utbyggingstiltak. Ein viktig del av dette planarbeidet har vore å sikre god tilgang på fleire bustader/ tomter. I 2017 har administrasjonen arbeid med å handsama innspela og hatt to møter i styringsgruppa (formannskapet), der arealsaker er vorte drøfta. Det er gjort ein stor jobb med å laga konsekvensutgreiing og ROS –analyse på dei aktuelle areala som er føreslått endra i planen. Arbeidet med kommuneplanen har vore krevjande, og teke mykje lenger tid enn føresett.

I arbeidet med samfunnsdelen av kommuneplanen (vedteke 2012) tok ein utgangspunkt i kommunen sitt prosjekt ” **Lokalsamfunnsutvikling i Masfjorden.**” Til grunn for dette prosjektet låg nedgang både i folketal og barnetal og svært lite bustadbygging i kommunen. Planprogrammet peika på behovet for folketalsauke og bustadbygging dersom Masfjorden skulle vera eit livskraftig og berekraftig lokalsamfunn i framtida. Dette vart og dei viktigaste måla for Masfjorden kommune i kommuneplanarbeidet. Masfjorden kommune vil også i denne kommuneplanperioden satsa vidare på lokalsamfunnsutvikling med folketalsauke, bustadbygging og næringsutvikling som tydelege satsingsområde. Dermed er samferdsle og kommunikasjon ei hovudutfordring, og bru over Masfjorden er som tidlegare kommuneplanen sitt hovudmål for å få resultat på satsingsområda.

Med dette vert Kommuneplanen for Masfjorden kommune 2018-2030 med planskildring, plankart, føresegner av 27.06.2018 , med vedlagde konsekvensutgreiing og ROS-analyar lagt ut til offentleg ettersyn, slik at innbyggjarar, grunneigarar, organisasjonar og offentlege høyringsinstansar kan koma med fråsegn og merknader. Frist for merknader vert sett til 6. september 2018.

Masfjordnes 27.juni 2018

Karstein Totland
Ordførar

Svein Helge Hofslundsengen
Rådmann

Innholdsliste

1. Innhold og premisser for planframlegget.....	6
2. Hovudstrategiar for utviklinga av Masfjorden	7
2.1 Bru over Masfjorden – veggen til vekst og utvikling.....	7
2.2 Tre oppvekstsenter:.....	9
2.3 Sandnes - Hosteland	10
2.4 Matre - Haugsvær	11
2.5 Levande bygder	12
2.6 Natur og kultur	13
2.7 Næringsutvikling	14
3 Dispensasjonsinstituttet.....	14
4. Utfordringar og drivkrefter.....	15
4.1. Folketalsutvikling.....	15
4.2 Næring og sysselsetting	18
4.3 Pendling.....	21
5. Konsekvensutgreiing og ROS.....	23
5.1 Bakgrunn og fakta om ROS og KU-utgreiinga:.....	23
5.2 Tema – kunnskapsgrunnlag, verdi og påverknad	24
6. ROS-analyse – Vurdering av hendingar/farar	27
6.1 Moglege hendingar/potensiell fare:.....	27
6.2 Akseptkriteria	27
7. Tema – kunnskapsgrunnlag og vurdering	29
8. Planomtale (landareal)	32
8.1 Bustad:.....	32
Areal nr: B-02 Katthamrane.....	32
Areal nr: B-03 Hope.....	33
Areal nr: B-05 Botnneset	35
Areal nr: B-07 Storeskjeret på Sandnes.....	36
Areal nr: B-08 Nørland øvre	38
Areal nr: B-09 Nørland nedre	39
Areal nr: B-11 Totland.....	40
Areal nr: B-13 Solheim	41
Areal nr: B-14 Rekneset.....	42
Areal nr: B-17 Hosteland sør.....	44
Areal nr: B-18 Hosteland nord.....	45
Areal nr: B-19 Træet	46
Areal nr: B-21 Kvalhogen	47

<i>Areal nr: B-22 Vikehaugane/Giljane</i>	48
<i>Areal nr: B-24 Frøyset</i>	50
<i>Areal nr: B-26 Torsvik</i>	51
<i>Areal nr: B-27 Risnes</i>	53
<i>Areal nr: B-28 Haugdalsbakken</i>	54
<i>Areal nr: B-29 Kalvberget</i>	55
8.2 Fritidsbustader	57
8.3 Næring.....	57
<i>Areal nr: NÆ-01 Katlegrova på Kvinge</i>	57
<i>Areal nr: NÆ-02 Saga på Kvinge</i>	58
<i>Areal nr: NÆ-03 Indre Skjerjehogen</i>	59
<i>Areal nr: NÆ-04 Selvåg</i>	61
<i>Areal nr: NÆ-05 Træet</i>	62
<i>Areal nr: NÆ-07 Leirvågen</i>	64
<i>Areal nr: NÆ-09 Kvamme</i>	65
8.4 Naust.....	66
<i>Areal nr: NA-01 Kvamme</i>	66
<i>Areal nr: NA-03 Nørland</i>	67
<i>Areal nr: NA-04 Solheimsneset</i>	68
<i>Areal nr: NA-05 Rekneset/ Grønevika</i>	70
<i>Areal nr: NA-07 Træet og Skredsvika</i>	71
8.5 Småbåthamn/kai	72
<i>Areal nr: SK-01 Hope</i>	72
<i>Areal nr: SK-02 Neset på Sandnes</i>	73
<i>Areal nr: SK-03 Solheim</i>	75
9. Akvakultur	77
9.1 Generelt om akvakultur i Masfjorden	77
<i>Areal nr: AK-01- Leirvika</i>	78
<i>Areal nr: AK-02- Laberget</i>	79
<i>Areal nr: AK-03-Raunholmane</i>	81
<i>Areal nr: AK-06-Duesund</i>	84
10. Andre arealendringar og drøftingar knytt til anna arealbruk og andre arealinteresser	86
<i>Areal nr: AN-03 Risnes - vegtrase</i>	86
<i>Areal nr: AN-04 Haugsdal - vegtrase</i>	87
<i>Areal nr: AN-08 – endring i føresegnene</i>	88
<i>Areal nr: AN-09 Ankringsområde - Haugsøytangen</i>	89
<i>Areal nr: AN-10 Gocartbane ved sida av skytebana på Åsheim</i>	92
<i>Areal nr: AN-11- Tursti frå Gulen grense til Stokkavika</i>	93

11. Andre endringar i arealplankartet:.....	94
11.1 Arealføremål	94
11.1.1 Endring av område for spreidd bustadbygging til LNF-område.....	94
11.1.2. Endring av område for spreidd hyttebygging til LNF-område	94
11.2 Omsynssoner	95
11.2.1 Detaljeringssoner for gjeldande reguleringsplanar	95
11.2.2 Fjellheimen villreinområde 2016 - 2027	95
11.2.3 Nye kraftlinjer	96
11.2.4 Faresoner	96
11.3 Andre kartendringar	96
12. Sentrale endringar av føresegnene	96

1. Innhald og premissar for planframlegget

Framlegget til kommuneplan for Masfjorden kommune 2018-2030 har følgjande bakgrunnsdokument og nye dokument:

Kommuneplanen sin samfunnsdel og arealdel godkjent i 2012.

Samfunnsdelen er ein heilskapleg gjennomgang av den kommunale verksemda. Den peikar på utfordringar og drivkrefter for Masfjorden kommune, og prioriteringar, hovudmål, delmål og tiltak for planperioden er formulert. Planskildringa med tilhøyrande dokument til arealdelen frå 2012 er viktige premissdokument for denne nye arealdelen, og faktagrunnlaget her er framleis gjeldande. Difor er planskildringa frå 2012 lagt til grunn for viktige vurderingar. I dette dokumentet vart og alle reguleringsplanar vurdert og drøfta, samt at ein synleggjorde viktige miljø og kulturminneverdiar i kommunen.

Tema- og verdikart av 2012

Denne kartlegginga er framleis gjeldande og vert lagt til grunn for mange av vurderingane som ligg under KU-utgreiinga.

Planskildring av 05.mars 2018

Dette dokumentet fortel korleis kommunen har arbeidd med kommuneplanen fram til dei juridisk bindande dokumenta, plankart og føresegner. Planskildringa skal og lesast som retningsliner til plankartet

Plankart av 05. mars 2018

Arealplankartet er juridisk bindande for arealbruken i kommunen.

Føresegner av 05. mars 2018

Krav til arealbruk og planlegging som utdjupar plankartet og er juridisk bindande.

Konsekvensutgreiing og ROS-analyse av 21.desember 2017

Her er framlegg til nye tiltak konsekvensutgreidd, ROS-analysert og verknadene for natur, miljø og samfunn dokumentert.

Konsekvensutgreiing og ROS-analyse dagsett 22.juni 2018 for fire tilleggsområde.

Her er framlegg til nye tiltak som kom inn i samband med kommunestyrehandsaminga den 03.05.2018 konsekvensutgreidd, samt ROS-analysert og verknadene for natur, miljø og samfunn dokumentert.

2. Hovudstrategiar for utviklinga av Masfjorden

2.1 Bru over Masfjorden – vegen til vekst og utvikling

Masfjorden kommune sitt hovudmål i kommuneplanperioden er bru over Masfjorden.

I kommunestyremøte 29.04.2010, sak 27/10, vart det oppnemnt ei arbeidsgruppe for å førebu eit forprosjekt, og i møte 17.06.2010, sak 051/10, løyvde kommunestyret kr 1. mill til arbeidet med forprosjektet *Bru over Masfjorden*.

Områdeplan for Masfjordbrua.

Det vart gjort vedtak i formannskapet den 09.09.2014 om å starta opp planarbeid for dette viktige tiltaket med å få til Masfjordsambandet. Den 17.10.2014 vart planarbeidet kunngjort starta opp. I 2016 vart føretaket ABO Plan & Arkitektur AS engasjert til å laga reguleringsplan etter føregåande konkurranse etter regelverket om offentleg anskaffing. ABO Plan & Arkitektur AS byrja arbeidet med sjølve planarbeidet med oppstartsmøte 5. juli 2016, og det har seinare vore fleire planmøter med kommunen og Statens Vegvesen.

Statens Vegvesen starta hausten 2016 om eit arbeid med eit «Teknisk Økonomisk forprosjekt» der tre hovudalternativ med omsyn på bruløysinga vart skissert, drøfta og gjennomgått. Konklusjonen i rapporten til Statens Vegvesen var at ei hengebu ville vera det beste, både på grunn av at dette er ei velprøvd løysing med kjent teknologi, og fordi dette ikkje medfører særlege restriksjonar for båttrafikken. I 2017 kom det vedtak i Stortinget om å endra på ferjeavløysingsordninga, og kommunen fekk vite at reguleringsplanen måtte godkjennast innan året, om ein skulle kunne finansiere brua på eksisterande ordning.

Det vart avtalt streng tidsplan der både ABO Plan & Arkitektur AS, Statens Vegvesen, Hordaland fylkeskommune og kommunen, forplikta seg til deltaking, og ein klar struktur på ansvarsdeling mellom desse instansane vart avklart. Kommunen fekk mellom anna ansvaret for å tinga og organisere kjerneboring og sedimentprøvetaking. Dette arbeidet vart gjort sommaren i regi av selskapet Sør-Norsk Boring AS 2017 med godt resultat. Statens Vegvesen kunne då halda anslagsmøte i slutten av august, basert på eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag om bruprosjektet, og få på plass eit kvalifisert kostnadsoverslag. Parallelt med dette arbeide planleggjarane med Ola Klyve Dalland i ABO Plan & Arkitektur AS i spissen med å laga til alle plandokument, inkludert ROS-analyse, KU- analyse og teikningar/ kart m.v.

Nedunder er prinsippskisse frå planskildringa vist med bru og tilkomstvegar:



Figur 22: Visualisering av hengebru sett frå eksisterande veg på Duesundøy.

Den 12.09.2017 i sak 072/2017 gjorde formannskapet vedtak om å leggja reguleringsplanen ut til offentleg ettersyn. Kommunestyret handsama reguleringsplanen i møte den 28. november, i sak 069/2017, og planen vart då samrøystes vedteke.

Ny bru over Masfjorden vil slik kommunen ser det skapa ein heilt anna dynamikk i utviklinga av området mellom Masfjorden og ytre deler av Sognefjorden. Kommuneplanen sin nye arealdel må fanga opp dette.

2.2 Tre oppvekstsenter:

Regional plan for attraktive senter i Hordaland – senterstruktur, tenester og handel (2015-2026), legg føringar for kommunane i Hordaland sin planlegging. Det er viktig at rulleringar av kommuneplanen sin arealdel vert gjennomført i tråd med føringane i regional plan. Kommuneplanen må mellom anna innehalde definisjon av ein senterstruktur i kommunen i samsvar med regional plan (retningsline 1.1), trongen for areal til handel (retningsline 4.3), og at sentrum i senter bør definerast (òg med geografisk utstrekning, retningsline 2.3).

Lokalsenter: Lokalt senter for handel, tenester mv. dimensjonert for eit større lokalområde i ein kommune. Kan fastsetjast av kommunen ved behov.

Nærsenter: Mindre senter med opptil 3.000 m² samla bruksareal for detaljhandel. Eit nærsenter vil typisk innehalde daglegvarebutikk, private og offentlege helse/velvere tenester mv. dimensjonert for nærmiljøet. Kan fastsetjast av kommunen ved behov.

Følgjande senterstruktur skal ein ha i Masfjorden i kommuneplanperioden, jf. retningsline 1.1 og 2.3 frå fylkesdelplanen.

- A. **Sandnes er kommunesenteret med kommunehuset.** Avgrensing 600 meter frå kommunehuset.
Kommunehus, skule, barnehage, bensinstasjon, daglegvarebutikk, kyrkje m.v.
- B. **Hosteland er lokalsenter.** Avgrensing er Fv 570 kryss Ynnesdal til Nordbygda skule/ idrettsanlegg.
Skule, barnehage, daglegvarebutikk/ nærsenter, NAV, politi, bensinstasjon, pleie/ omsorg og helsetenester m.v.
- C. **Haugsvær er lokalsenter.** Avgrensing er områdeplan for Haugsværdalen.
Daglegvarebutikk/ nærsenter, bensinstasjon, pleietenester m.v.
- D. **Matre er nærsenter.** Avgrensing er områdeplan for Matre.
Skule, barnehage, idrettsanlegg og større arbeidsplassar lokalisert til BKK og Havforskinga.

Masfjorden kommune har i dag tre oppvekstsenter med barnehage og skule: Matre, Hosteland og Sandnes. Kommunale tenester på helse, pleie- og omsorg og administrasjon er også lokalisert i desse tre bygdene. I tillegg er det bygd opp ein del funksjonar knytt til heimetenester og omsorgsbustader på Haugsvær.

Mykje av den frivillige aktiviteten og møteplassane er knytt til desse områda både på dagtid og ettermiddag / kveldstid. Mykje på grunn av dette, har det dei siste åra vore stort lokalt engasjement for å legge til rette for byggeklare bustadtomter i - og nær - desse tre oppvekstsentera samt på Haugsvær.

Kommunen har jobba med dette tema heilt sidan sist kommuneplanen vart vedteken og har kome til at forsiktig senterdanning langs to hovudaksar er eit strategisk grep for å imøtekome det lokale engasjementet.

Administrasjonen ser og at ein kan ikkje løyse alle utfordringane i ein ny planperiode, men vil i denne planskildringa skildre kva som er tenkt, og kva kommunen vil jobba med fram til neste kommuneplanprosess.

2.3 Sandnes - Hosteland

Masfjorden kommune sitt hovudmål er bru over Masfjorden. Dette vil knytte oppvekst- og tenestesenra på Sandnes og Hosteland tettare saman. For dagpendlarar ut av kommunen vil ei bru gjere at det er det same om ein bur på nordsida eller sørsida. Ferja sine rutetider og med nattestenging er i dag eit hinder for mange arbeidstakarar til fritt å velje kva side av fjorden ein kan bu.

Kommunen har jobba aktivt med å finne meir byggjeareal på Sandnes. I 2013 vart områdeplan for Sandnes (mellom barnehagen og skulen) godkjent. Eit av hovudgrepa i denne planen var å planlegge ein god og sikker trase for mjuke trafikantar og sanere ikkje godkjente avkjørslar, og slik gjere Fv 570 til både ein tryggare lokal veg og ein god gjennomfartsveg. I 2016 bygde Statens Vegvesen fortau og utbetra fylkesvegen forbi Sandnes skule med ny avkøyring opp mot Gamleheimen, og kommunen bygde samstundes fortau sørover frå skulen til Sandneselva. I tillegg har utbygginga av tomteområdet ved Ervikneset starta opp, og sannsynlegvis vert dei første husa ferdigstilt her i løpet av 2018.

På strekninga Varleite - Kvamme er byggeområdet vidareført. Gjennom god planlegging kan ein sikra den best eigna staden for avkøyring til fv 570, og få gode drøftingar knytt til tomtearrondering og løysingar for mjuke trafikantar til oppvekstsenteret.

Bustadfeltet på Hosteland er på det meste utbygd etter gjeldande reguleringsplan. Ønskje og behov for vidare utbygging har krevd fleire endringar av arealplanen. Mellom anna er eit nytt byggjeområde nært opp mot sentrumsområdet på Hosteland lagt inn. Den 18. juni 2015 vart reguleringsplanen for sentrumsområdet på Hosteland godkjent. Denne opnar for vidare utviklinga av sentrumsføremål, noko som har medført at føretaket Fensfjordbygg AS i samarbeid med kommunen og andre har sendt inn søknad om å byggja eit større kombinert bygg med både private og offentlege tenestetilbod m.v. på tomte bak Spar Hosteland. Tomtearbeidet er no i startfasen. Kommunen ønskjer at ein i dette bygget kan få sikra eit langsiktig robust miljø for viktige lege- og helse-/ omsorgstenester m.v. Når området ved eksisterande helsesenter i Nordbygda vert ledig, ser kommunen for seg at Nordbygda barnehage/ skule kan få meir plass.

I planframlegget har ein redusert litt det store bustadareal mellom Skjelsundet og Hosteland, som kom inn i sist kommuneplan. Området som då vart lagt inn til bustadområde har framleis ikkje vegtilkomst. Tilkomst for mjuke trafikantar er og ei utfordring. Kommunen meiner at dette før eller seinare må løysast via ein områdeplan som bind dette planlagte bustadfeltet saman med fv 570 aust for tunnelen på Hosteland og til Areklettvegen og vidare til bustadfelta i Skjelsundet/ Giljane. Som erstatning for at ein har redusert dette bustadfeltet har ein lagt inn eit mindre bustadareal langs Areklettvegen litt nord for det siste nye bustadfeltet på Giljane, som no er under utbygging med 6 einbustadtomter. Dette nye bustadarealet får ei god lokalisering i

høve eksisterande infrastruktur i området, noko som kan sikra at det kan utviklast rimelege tomter på denen staden.

Det er fleire bustadområde innafor aksa enn dei som er nemnd over, men felles for dei alle, er at det med god planlegging og innsats på sikt kan verte gang- og/eller sykkeltilbod til/frå til oppvekstsentra. Dette er i tråd med nasjonal politikk på fleire område mellom anna miljø og folkehelseperspektivet, samt regional plan for senterutvikling.

2.4 Matre - Haugsvær

E 39 går gjennom Matre og Haugsvær, og bygdene er skilde av tunnelar. Statens vegvesen arbeider no med opprusting av desse tunnelane, slik at dei skal verta tryggare for trafikken.

Matre er prega av tidlegare sanduttak, fylling i sjø og utbygging av vasskraft. Matre er oppvekstsenter i Indre Masfjorden. Her finn vi stor konsentrasjon av arbeidsplassar: BKK, Havforskningsinstituttet sin forskningsstasjon, barnehage, skule og Einekavane AS. Matre er tilrettelagt for vidare næringsutvikling gjennom regulert næringsareal i Grøn næringspark som ligg ved E39.

Nokre av gardane er i aktiv drift, og har utvida det dyrka arealet sitt med nydyrkingsfelt i Matresdalen (langs fv 382). Matre har eit avgrensa areal, med høge fjell, stort næringsareal og landbruk. Det er behov for bustadutvikling på grunn av nærleiken til arbeidsplassar, skule og barnehage. Det har vore tunge drøftingar opp gjennom åra knytt til arealbehov til bustader og omsynet til landbruk. Planstrategien legg opp til at kommunen detaljregulerer eit bustadområde i kaiområdet på Matre.

Haugsvær er ei landbruksbygd som har fått auka busetnad gjennom regulert bustadfelt som har vore utvida fleire gonger. Her er framleis ledige tomter. På Haugsvær er det utvikla service og handel og basen for heimebaserte pleie- og omsorgstenester i Indre Masfjorden ligg her. Kommunestyret godkjente reguleringsplanen for Haugsværdalen den 28.10.2015. Denne planen opnar for utvikling av sentrumsområdet, samt for 7 nye einbustadtomter og tre større tomter til fleirmannsbustader. Det ligg no føre konkrete planar om utbygging av den største bustadtomta i regi av selskapet Haugsværtunet AS. Prosjektet vert kalla Haugsvær Panorama.

Reguleringsplanen legg opp til flytting av E39 med bygging av fortau langs Haugsværvatnet, areal til ny bussoppstilling, leikeområde, samt sør for Haugsværvatnet eit næringsareal på 14 dekar og eit større areal til to store trafostasjonar for BKK og Statsnett. BKK har no starta opp arbeidet med å byggja trafostasjonane med ny tilkomstveg.

Indre Masfjorden kan få auka vekstkraft og betre tilrettelegging for aktivitet og folkehelse ved å binda desse bygdene saman med gang- og sykkelsti. Kommunen har arbeid for å få til gang- sykkelsti langs Haugsværvatnet i samband med BKK sitt prosjekt med å byggja ny 300/ 400 KV- høgspenningslinje. BKK ville ikkje hjelpa til med dette, og

valde å byggja ny tilkomstveg på vestsida av Haugsværvatnet etter reglane gjeve i Energilova.

2.5 Levande bygder

Masfjorden kommune er ein vakker vestlandsfjord, relativt uberørt, og med mykje spreidd busetnad. Bygdene ligg langs fjorden og langs vassdrag, om området har store naturverdiar og verdfulle natur- og kulturlandskap

For å nå målet om auka folketal er det viktig med levande bygder. Dette er også viktig for å oppretthalda bygdemiljø med berekraft, miljøkvalitetar, gode nabolag og livskvalitet.

Masfjorden kommune har lagt inn LNF-kan område for bustader i bygdene. Me har lagt vekt på fortetting, utnytting av eksisterande infrastruktur og vern om kjerneområde for landbruk. Særlege utfordringar i dette arbeidet er geografien vår. Fleire av bygdene som ligg langs fjorden, er rasutsette med dei avgrensingane det set for bustadbygginga, i tillegg kjem byggjeforbodet langs offentlege vegar og byggjeforbodet langs 100 metersbeltet.

Utviklinga i landbruket viser at tal på bruk i drift går ned, men samla produksjon har likevel berre svak reduksjon. Skal ein unngå folketalsnedgang er det viktig å erstatta bruk som går ut av drift med ny busetnad.

Areal som vert sett av til bustadføremål kan og synleggjera areal for naust og båt plass så fram tette er føremålstenleg og kan tilpassast funksjonell strandsone. Nær tilkomst til båt og sjø utan bruk av anna transportmiddel er eit viktig verkemiddel for å oppnå gode leve- og oppvekstvilkår for innbyggjarane, ei god folkehelse og eit betre miljø.

Folkehelse er eit nasjonalt satsingsområde i åra som kjem. I samfunnsdelen til kommuneplanen er hovudmålet for folkehelsearbeidet slik: **Gode og aktive dagar- for alle i Masfjorden**, og det er eit delmål å auke den fysiske aktiviteten. Masfjorden har ein flott og variert natur, og tur- og fjellområda vert flittig nytta av innbyggjarane. Det er utarbeidd turkartet for fjella i Masfjorden. Men det er også innspel på opparbeiding og tilrettelegging av mindre turstiar i fleire av bygdene. Felles for desse innspela er behov for universelt tilgjenge, løyper som høver for barnevogn eller rullestol og trimløyper som kan nyttast i kvardagen utan at ein må i bil for å kjøra til eit av idrettsanlegga våre.

Masfjorden kommune vil arbeida for nye turstiar inn i kommunedelplan for idrett og friluftsliv, jf. folkehelsearbeidet.

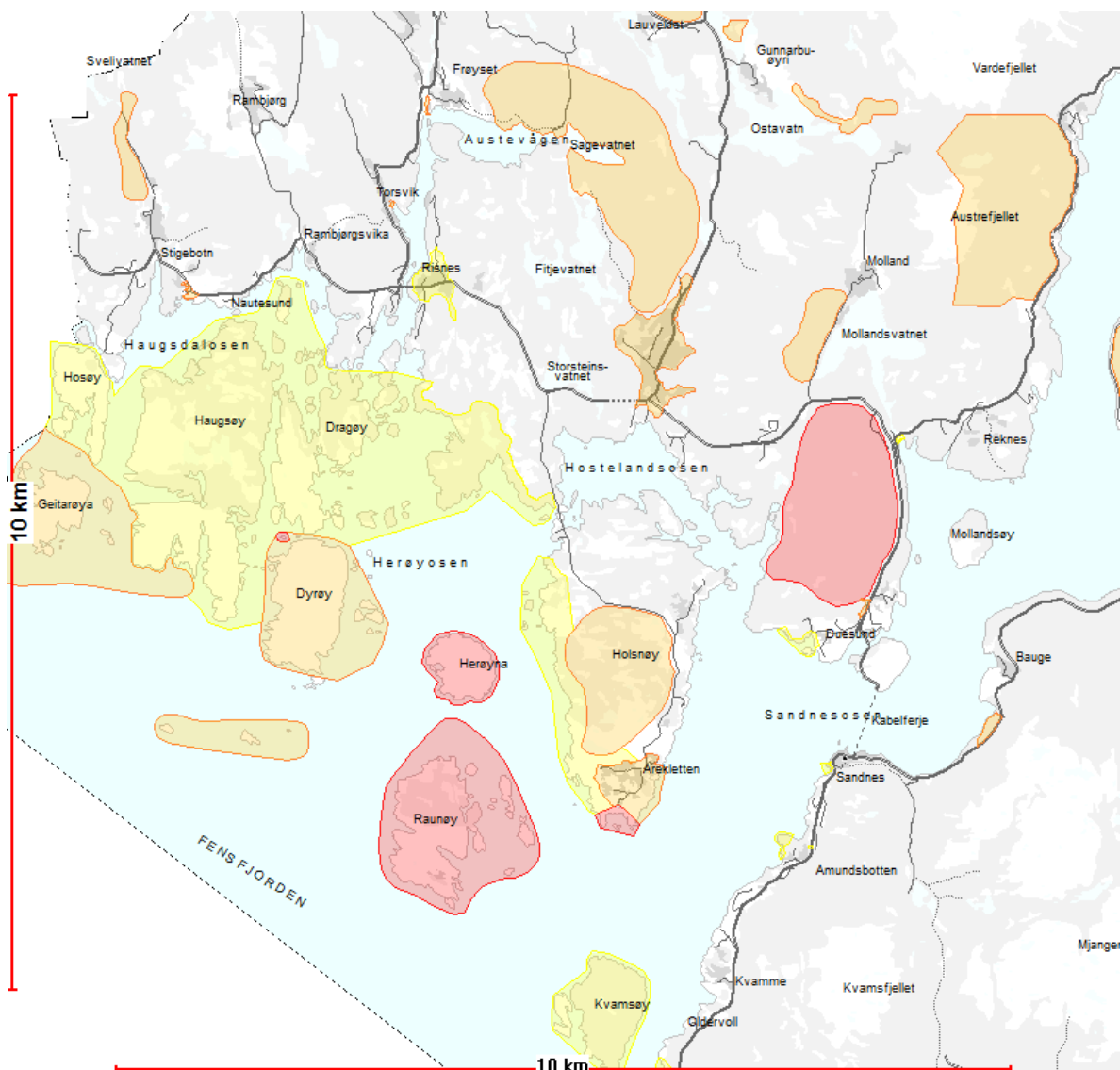


2.6 Natur og kultur

Masfjorden kommune er ein stor kommune i utstrekning, har svært lang kystline i tillegg til flotte fjellområde. Fjellområda kan grovt delast i 2 der eine delen er dominert av kraftproduksjon mens den andre delen er lista som urørt natur (INON). Innafor kommunegrensa finn ein og verna vassdrag og bandlagte viktige fugleområde.

I kommuneplanarbeidet sist (plan godkjent i 2012) vart det brukt mykje tid til å lage eit verdikart for heile kommunen. Arbeidet starta med på kartlegge funksjonell strandsone før ein lasta ned data frå forskjellige digitale kjelder som BAAT, direktoratet for naturforvaltning og NVE, la på kjerneareal for landbruk og digitaliserte lokale kulturminne, kulturmiljø og badeplassar inn i same kartet. Med alle laga samla i same kartet vart område verdsette etter skalaen – middels verd (gul), høgt verd (oransje) og særst høgt verd (raud).

Nedafor er vist eit utsnitt frå verdikartet .



2.7 Næringsutvikling

I samfunnsdelen er følgjande hovudmål definert for kultur og næringsutviklinga:

Eit næringsliv i vekst og utvikling.

I tillegg til å delta i Gulen og Masfjorden Utvikling (GMU) og å vera medlemsbedrift i Gulen og Masfjorden Næringshage AS, arbeider Masfjorden kommune aktivt for å leggja til rette for at næringslivet skal kunne utvikla seg vidare. Kommunestyret godkjente Strategisk næringsplan for 2017 – 2020 den 13.12.2016 og her er målsettinga følgjande:

«50 nye arbeidsplassar i perioden fram mot 2020.»

Masfjorden kommune har difor ei rolle, særskilt når det gjeld å ha næringsretta kompetanse i kommuneadministrasjonen, styrkja det kommunale informasjonsarbeidet, etablera partnerskap med næringslivet om aktiv informasjon og marknadsføring av tilgjengelege næringsareal. Arbeidet med infrastruktur og tilgjengelege næringsareal er kommunen sitt ansvar. I samband med arbeidet med arealdelen har ein difor arbeid med å finna nye næringsareal som kan vera med på å byggja opp under desse målsettingane. Areal som seinare må regulerast, jf. formuleringa i næringsplanen:

«Tiltak: Ferdigstille reguleringsplanar for næringsareal i alle delar av kommunen.»

3 Dispensasjonsinstituttet

Masfjorden kommune har eit mål om at god kommuneplanlegging skal redusera talet på dispensasjonar. Men i dette arbeidet ser me også at me må ha spørsmålet om detaljnivå i kommuneplanlegginga for auga. I dei små grendene våre med få husstandar kan det vera tale om innspel for 1 hus eller 1 naust, ofte knytt til alt bebygd område eller landbruk

Masfjorden kommune innser det er vanskeleg å planleggja for alle ønskjer som vil komma i planperioden. Ein må difor nytta dispensasjonsinstituttet basert i tråd med intensjonane i lovverket når søknader/ behov for arealendringar melder seg som ikkje er i samsvar med kommuneplanen. Ved vurdering av om det er grunnlag for å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 skal kommunen særskilt vurderer deling / tiltaket sine konsekvensar i høve til mellom anna:

- Verdikartet og tema frå konsekvensutgreiinga
- Funksjonell strandsone (vist som retningslinegrense i arealplankartet)
- Bygda sitt behov for tilvekst
- Landskap og heilskapleg kulturlandskap og jordvern
- Utnytting av eksisterande infrastruktur
- Samfunnsmessing nytte

Ved deling av tomter i LNF område bør eigedomane delast frå slik at dei ligg med felles grense til eksisterande eigedomar, men landskap og driftstilhøve må telja meir enn eigedomsgrenser.

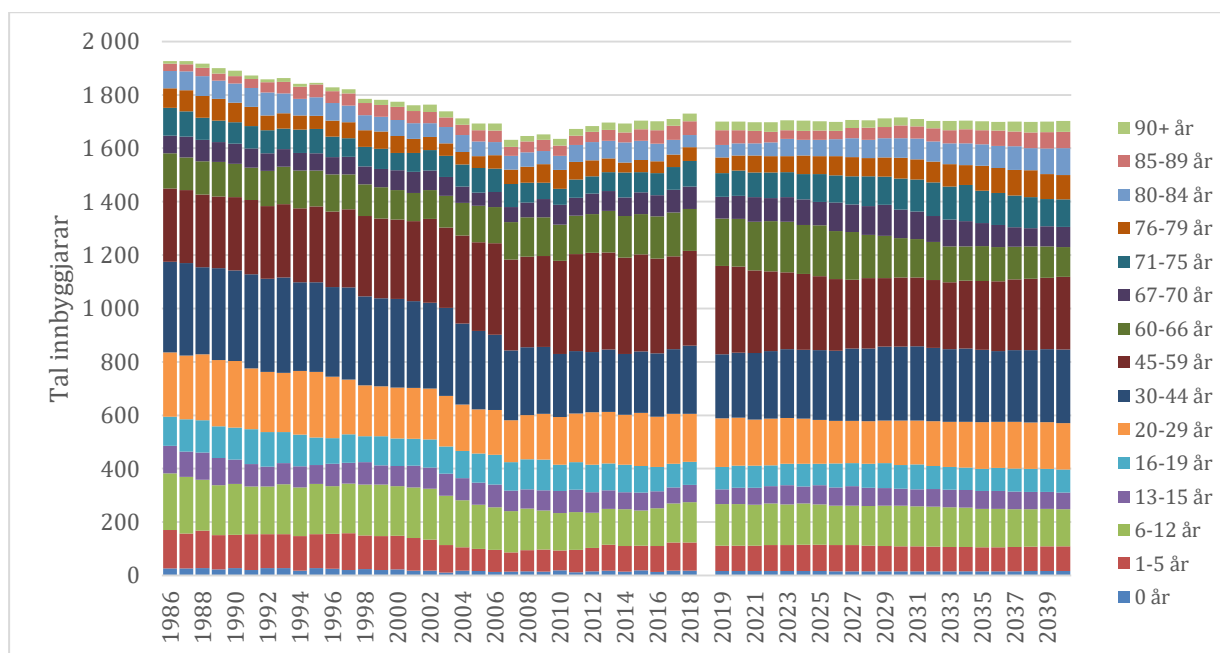
For tiltaket skal det leggast vekt på om dispensasjonen gjeld mindre tiltak på allereie bygd eigedom eller fører til fortetting i område der alt ligg til rette for samanhengande utbygging. Dette kan t.d. gjelda område mellom bebyggelse på strøtomter som i dag ikkje har felles eigedomsgrenser. Dette kan vera arealeffektivt og gje fortetting.

Ved frådeling og bygging av bustader og bygg til andre føremål enn landbruk, skal avstand til driftsbygning vere minst 100 meter, jf § 2.4.1 i føresegnene.

4. Utfordringar og drivkrefter

4.1. Folketalsutvikling

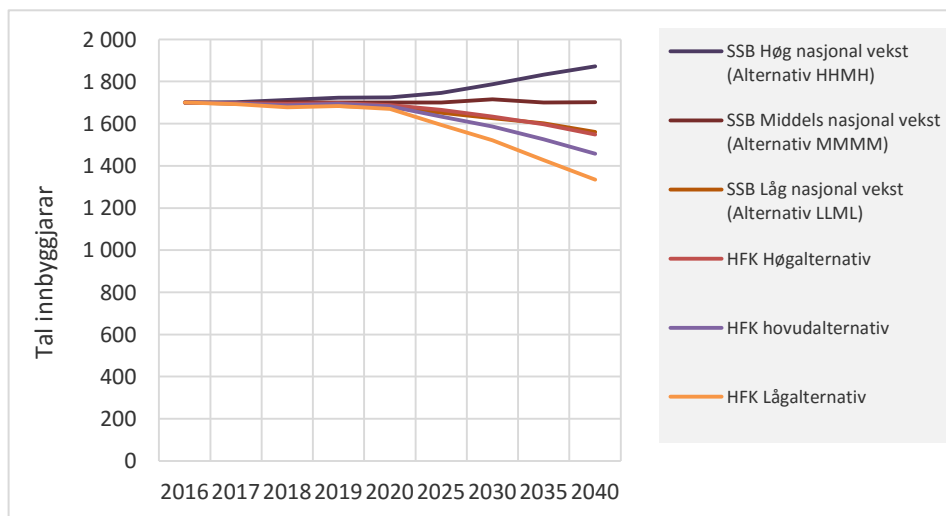
Figur 1 viser folketalsutviklinga i Masfjorden fordelt etter alder. [Regionalavdelinga i Seksjon for forskning, internasjonalisering og analyse i Hordaland fylkeskommune](#) har gruppert innbyggjarane i aldersgrupper med ulike tenestebehov, så det er ulik aldersinndeling på gruppene. Historisk utvikling frå 1. januar 1986 til 1. januar 2018 er vist til venstre for brotet i grafen, mens 2019-2040 er vist til høgre og er basert på SSB sitt middelalternativ av framskrivinga som blei laga i 2016 (NB: Hordaland fylkeskommune kjem med nye framskrivingar våren 2018, og SSB kjem med nye i løpet av sumaren 2018).



Figur 1: Folketalsutvikling i Masfjorden i perioden 1986-2018 og framskriving frå SSB (middelalternativet frå 2016) Kjelde: SSB

Folketalsutviklinga i Masfjorden var på 1980- og 1990-talet prega av negativ vekst og ei varig nedgang i folketalet. Trenden heldt fram til 2010. Då vart folketalet redusert frå litt over 1 900 innbyggjarar i 1986 til nærare 1 600 innbyggjarar i 2010. I dei fleste åra etter har det vore vekst i folketalet. Veksten var størst i 2010, med 2,3 %. Den nest største veksten kom i 2017, med 1,2 %. Dei andre åra har den vore mellom -0,2 og +0,8 %. Framskrivinga frå SSB syner lite eller inga vekst i folketalet fram mot 2040.

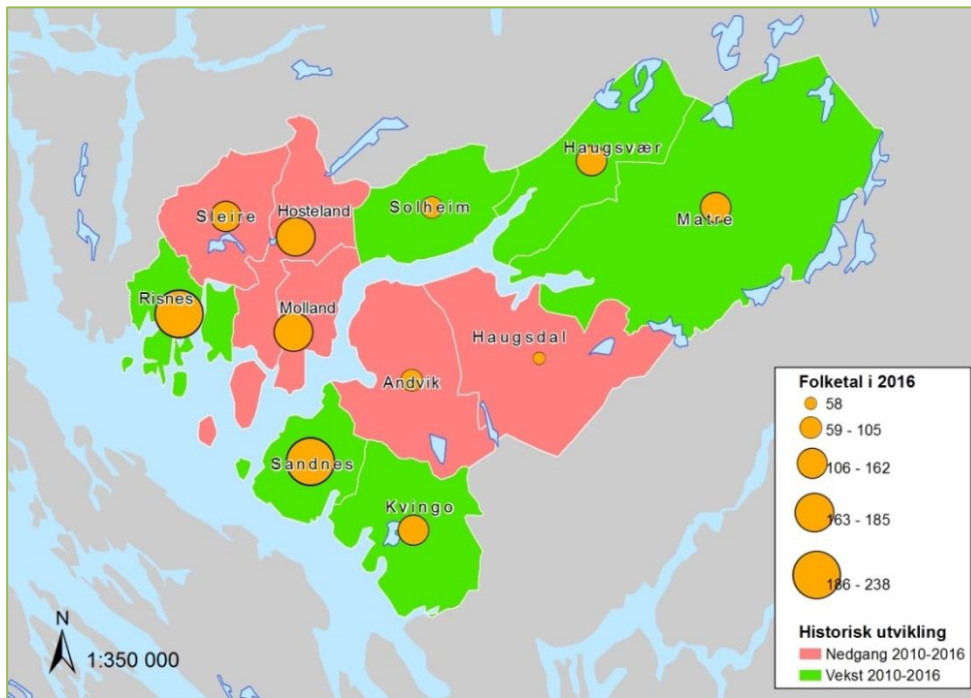
Når det gjeld framskrivinga, skal ein vere merksam på at det er stor usikkerheit om desse, og eit stort sprik i alternativa. Figur 2 viser dette spriket, der ein ser at lågalternativet i 2016-framskrivinga til SSB er likt med høgalternativet i 2017-framskrivinga til Hordaland fylkeskommune.



Figur 2: Ulike framskrivingar av folketalsutviklinga i Masfjorden i perioden 2016-2040 Kjelde: SSB og Hordaland fylkeskommune

Fordelen med å bruke SSB MMMM i figur 1, er at folketalet her er halde konstant, og at ein dermed betre ser korleis aldersstrukturen i kommunen kjem til å endre seg, men sjølv om vi i figur 1 har brukt SSB sitt mellomalternativ (MMMM), ser vi at dei alternativa som SSB og fylkeskommunen er samde om, er det som er SSB sitt lågalternativ og fylkeskommunen sitt høgalternativ. Det kan derfor vere grunn for kommunen å førebu seg på framtidig reduksjon i folketalet.

Masfjorden er prega av spreidd busetnad i bygdene langs Fensfjorden og Masfjorden. Veksten i befolkninga dei siste fem åra har vore konsentrert til krinsane ytst mot Fensfjorden og i dei indre krinsane Matre og Haugsvær. Nedgangen har funne stad i krinsane Sleire, Hosteland og Molland på nordsida av Masfjorden samt Andvik og Haugsdal på sørsida.

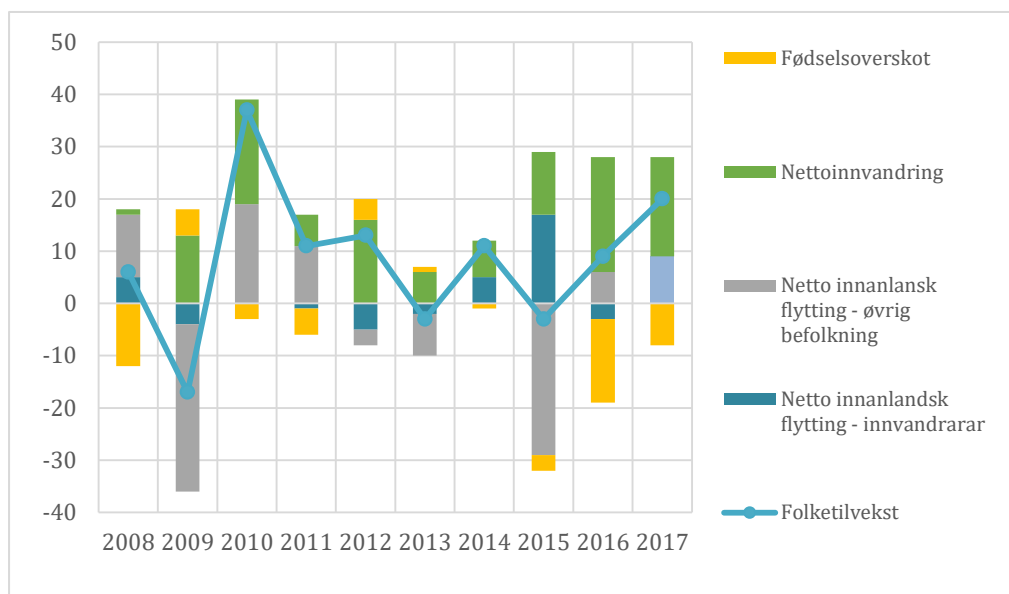


Figur 3: Folketalsutviklinga i grunnkrinsane 2016 og historisk utvikling i perioden 2010-2016.
Kjelde: SSB og Hordaland fylkeskommune

Årsaka til veksten frå 2010 skuldast primært netto innvandring og netto innanlandsk tilflytting. I år med vekst i folketalet har det vore auke i tilflyttinga, både frå innvandrarbefolkninga gjennom sekundærflytting og gjennom innanlandsk flytting frå befolkninga elles.

Fødselsoverskotet (fødde minus døde) har vore negativ dei siste tre åra og gir elles lite bidrag til folkevekst dei åra det er overskot.

NB: SSB har p.t. ikkje tal på *kven* som står bak den innanlandske flyttinga i 2017. Netto innanlandsk flytting i 2017 er derfor markert med lys blå søyle i figur 4.

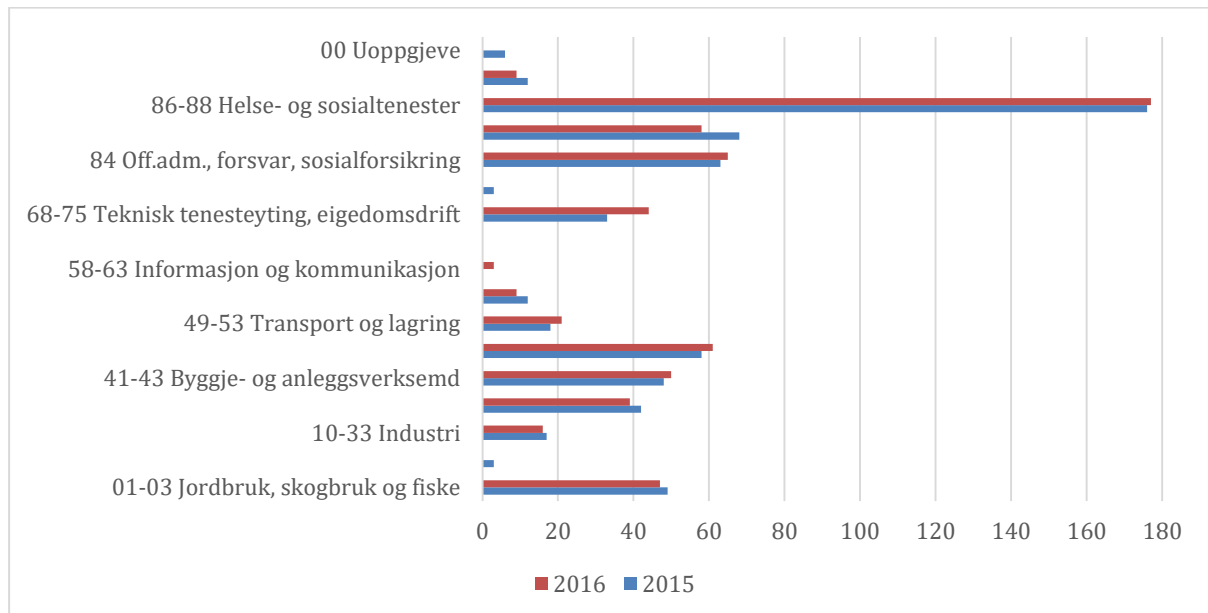


Figur 4: Samansetning av folkeveksten
Kjelde: SSB

4.2 Næring og sysselsetting

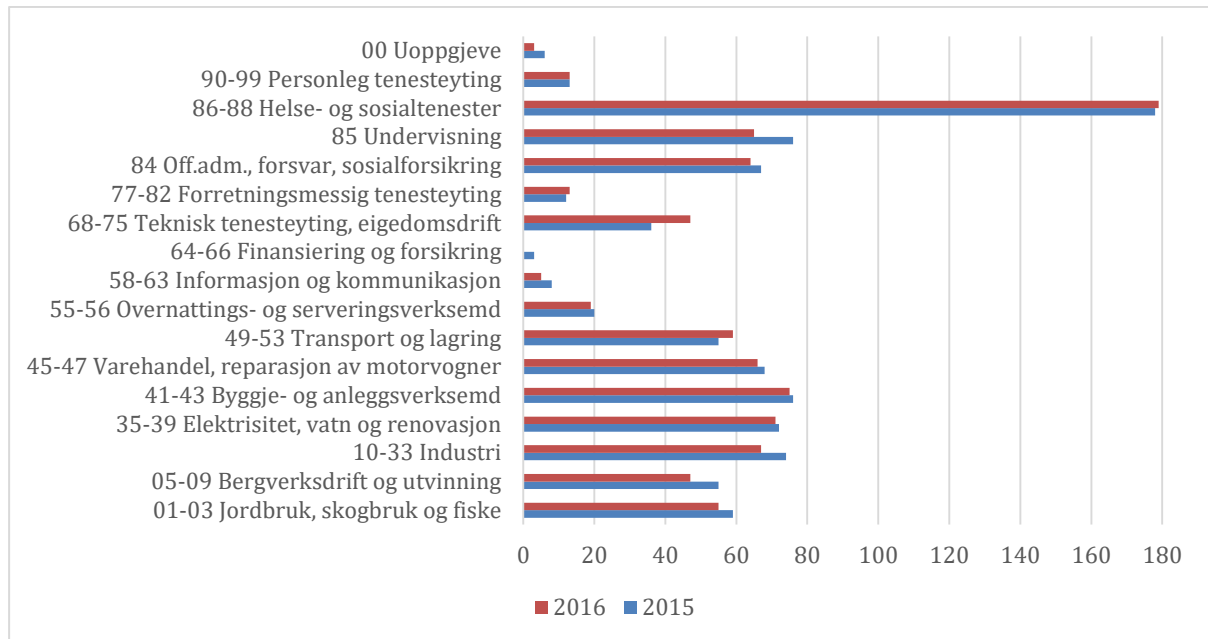
Figur 5 viser arbeidsplassar (sysselsette – både lønstakarar og sjølvstendig næringsdrivande) i Masfjorden fordelt etter næringsgrupper. På grunn av endring i sysselsettingsregisteret mellom 2014 og 2015 har vi ikkje teke med tal før 2015.

Av i alt 604 arbeidsplassar i kommunen i fjerde kvartal 2016 var 177 innan helse- og sosialtenester (169 av desse kommunale, 8 private), 65 var innan offentleg administrasjon, forsvar og sosialforsikring (58 kommunale, 7 statlege), og 58 innan undervisning (alle kommunale). I tillegg var det 7 kommunale arbeidsplassar registrert som personleg tenesteyting. Kommunale arbeidsplassar utgjer med det tett på halvparten av arbeidsplassane i kommunen. I tillegg er det innan næringsgruppene 45-82 ein del statlege arbeidsplassar (38 stykk). Offentlege arbeidsplassar utgjer med det 55 % av arbeidsplassane i kommunen (men nokre av desse kan vere militære eller statstilsette sjøfolk). Offentleg eigde føretak er ikkje rekna med.

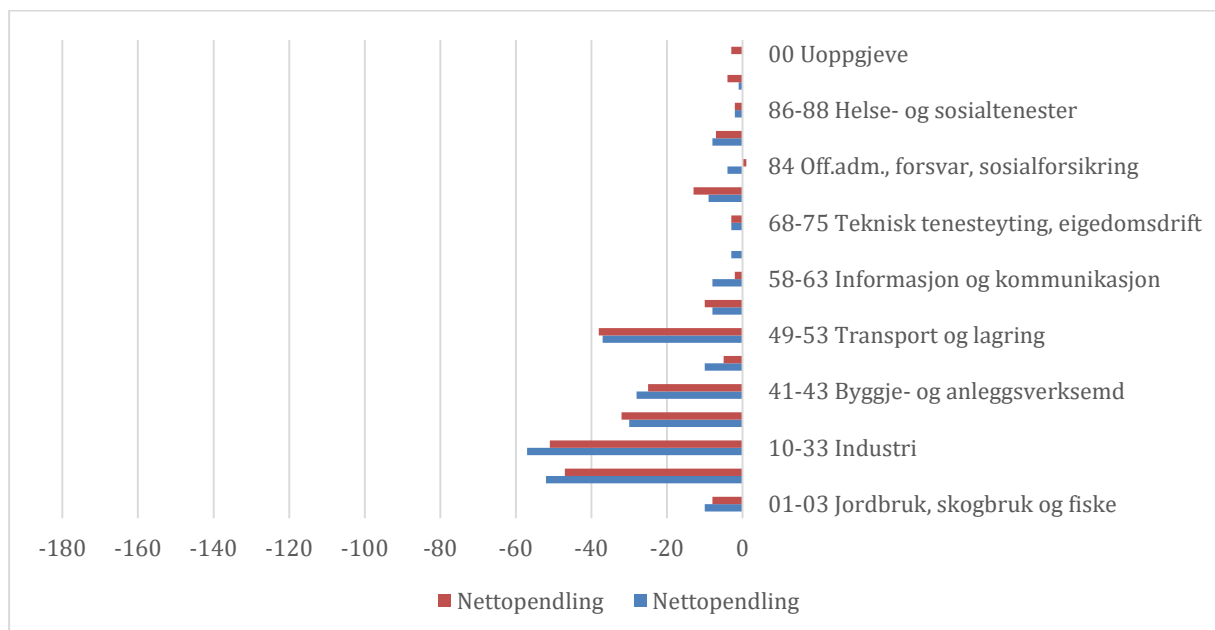


Figur 5: Sysselsette med arbeidsstad i Masfjorden i fjerde kvartal (inkl. sjøfolk og militære med bustadsadresse i Masfjorden).Kjelde: SSB

Figur 6 viser korleis innbyggjarane i Masfjorden er sysselsett, uavhengig av arbeidsstad, og figur 7 viser nettoppendling etter næring (figur 5 minus figur 6). Størst nettoutpendling skjer av innbyggjarar som er sysselsette i industri, utvinning og transport og lagring.



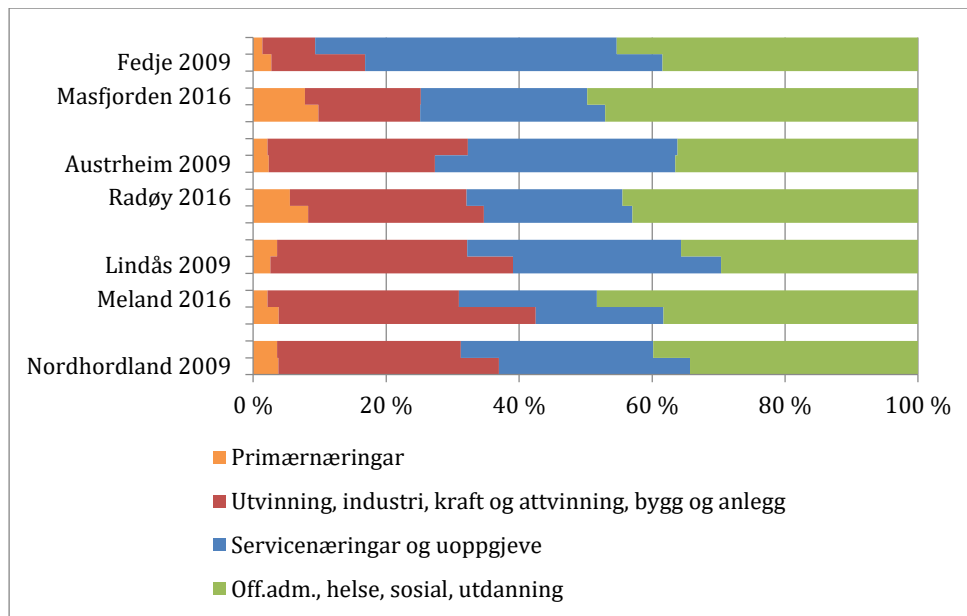
Figur 6: Sysselsette med bustad i Masfjorden i fjerde kvartal
Kjelde: SSB



Figur 7: Nettoppendling etter næringsgruppe, Masfjorden
Kjelde: Hordaland fylkeskommune, basert på figur 5 og 6.

Figur 8 viser næringsstrukturen i kommunane i Nordhordland (Gulen, Modalen og Osterøy er ikkje rekna med). Vi har her samanlikna 2016 med 2009 (når vi reknar om til

prosent får endringa i sysselsettingsregisteret i 2015 mindre konsekvens). Her ser vi igjen kor dominerande kommunale arbeidsplassar er i forhold til dei andre kommunane i regionen (med unntak av Meland). Vi ser òg at Masfjorden er den største landbrukskommunen i prosent av sysselsette, og den nest minste industrikommunen.



Figur 8: Næringsstruktur, kommunar i Nordhordland

Kjelde: SSB og Hordaland fylkeskommune

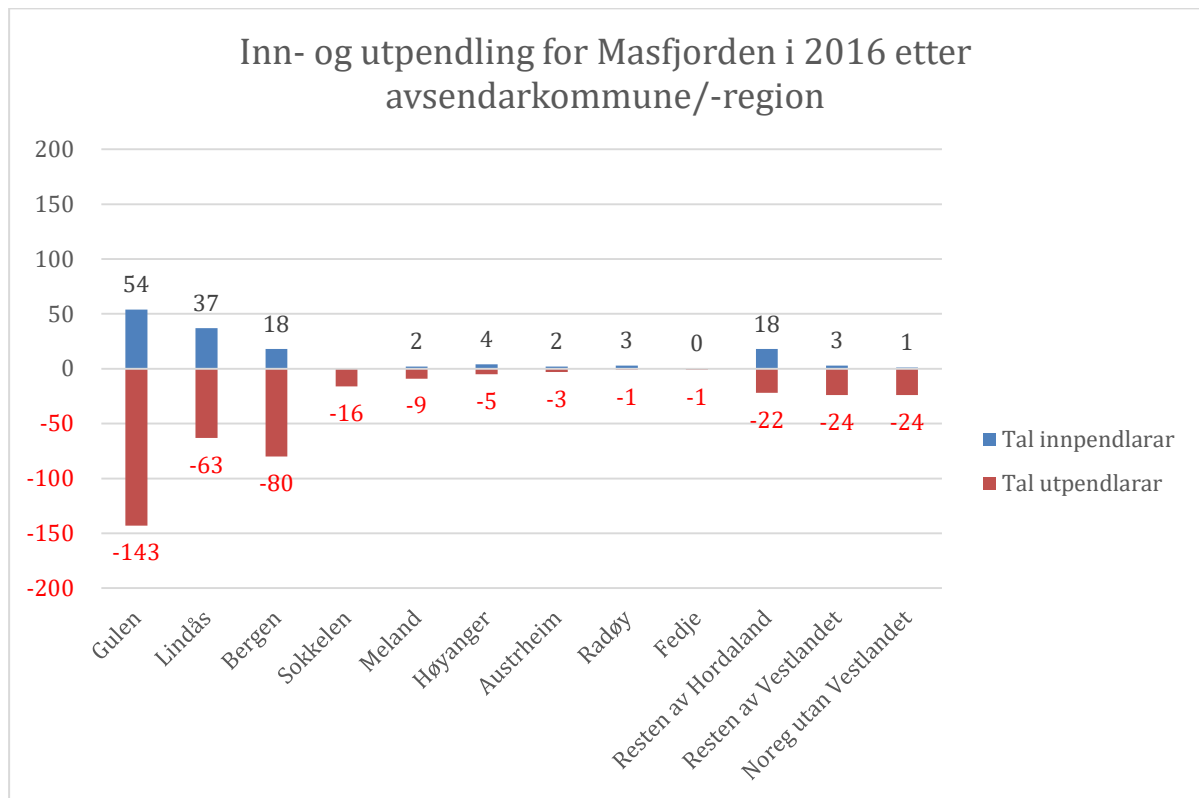
4.3 Pendling

Bustad/arbeidstad	Pendling til og frå Masfjorden	
	Tal innpendlarar	Tal utpendlarar
Meland	2	9
Radøy	3	1
Lindås	37	63
Austrheim	2	3
Fedje	0	1
Bergen	18	80
Resten av Hordaland	18	22
Gulen	54	143
Høyanger	4	5
Resten av Vestlandet	3	24
Noreg utan Vestlandet	1	24
Sokkelen		16
Totalt	142	391
Syssette ikkje-pendlarar	-	461
Utpendlarar i % av syssette busette		46 %

Tabell 1: Tal inn- og utpendlarar, mellom Masfjorden og utvalde kommunar/område
Kjelde: SSB

Opp mot halvparten av alle syssette som bur i Masfjorden jobbar i ein anna kommune. Dette er 14. høgaste del utpendling i Hordaland og langt over median for landet som heilskap det året. Sidan kommunen også har ein del innpendling, blir den såkalla eigedekninga på arbeidsplassar noko høgare, 71 %. Det betyr at det er nok arbeidsplassar i kommunen til 71 % av dei som bur i kommunen og er i jobb, dersom all innpendling blei erstatta av dei som i dag pendlar ut. Det betyr at Masfjorden har 10. lågast eigedekning i Hordaland og ligg blant dei 100 kommunane i Noreg med lågast eigedekning på arbeidsplassar.

Tabell 1 viser at det er om lag tre gongar så mykje utpendling frå Masfjorden som innpendling til kommunen. Det er i hovudsak tre kommunar som står for det meste av pendlinga inn og ut av kommunen; Lindås, Bergen og Gulen står for 74 % av all pendling til og frå Masfjorden. Frå Lindås kjem det 37 personar inn, medan 63 pendlar motsett veg. Tilsvarende for Bergen er 18 inn til Masfjorden og 80 ut frå Masfjorden til fylkeshovudstaden. Dei største straumane går imidlertid til og frå Gulen; herfrå kjem det 54 personar til Masfjorden, medan heile 143 pendlar motsett veg. Over ein tredel av pendlinga inn og ut av Masfjorden går til og frå Gulen.



Figur 9: Figuren viser inn- og utpendling for Masfjorden og er sortert frå venstre til høgre etter storleiken på den samla pendlinga (inn + ut) mellom Masfjorden og den aktuelle kommunen først og deretter restkategoriane.

Kjelde: SSB og Hordaland fylkeskommune

Tabell 2 viser all pendling mellom Masfjorden og andre kommunar i Noreg. Denne kan nyttast til å estimere talet dagpendlarar, vekependlarar, og liknande. Tabellen viser at masfjordingar ikkje er redd for å reisa langt når dei treng inntekt, men at dei fleste ønskjer kortare arbeidsreise ☺

Arbeidskommune	Tal utpendlarar	Bustadskommune	Tal innpendlarar
Gulen	143	Gulen	54
Bergen	80	Lindås	37
Lindås	63	Bergen	18
Sokkelen sør for 62°N	16	Askøy	4
Oslo	13	Høyanger	4
Meland	9	Osterøy	3
Modalen	7	Radøy	3
Sola	6	Fusa	2
Høyanger	5	Austevoll	2
Askvoll	5	Vaksdal	2
Førde	4	Modalen	2
Øygarden	3	Meland	2
Austrheim	3	Austrheim	2
Osen	3	Sagene	1
Ski	2	Granvin	1

Stavanger	2	Voss	1
Kvinnherad	2	Samnanger	1
Voss	2	Balestrand	1
Kvam	2	Askvoll	1
Fjell	2	Volda	1
Osterøy	2		
Fredrikstad	1		
Skedsmo	1		
Modum	1		
Grimstad	1		
Kristiansand	1		
Randaberg	1		
Suldal	1		
Sveio	1		
Vaksdal	1		
Radøy	1		
Fedje	1		
Flora	1		
Leikanger	1		
Sogndal	1		
Eid	1		
Stryn	1		
Bodø	1		

Tabell 2: All pendlig mellom Masfjorden og andre kommunar i Noreg.
Kjelde: SSB og Hordaland fylkeskommune

5. Konsekvensutgreiing og ROS

5.1 Bakgrunn og fakta om ROS og KU-utgreiinga:

Føretaket Multiconsult AS har i rapport av 21. desember 2017 konsekvensutgreidd og laga ROS-analyse for alle innspela som kom inn i innspelsfasen, samt innspel på arealendringar frå styringsgruppa og administrasjonen. Innspela er sortert etter type innspel, og konsekvensar og risikoar knytt til føreslått arealbruk er vurdert. Det er avslutningsvis i kvart innspel vurdert om arealbruken bør tilrådest eller ikkje. Vurderingane dannar grunnlaget for revidert arealdel i kommuneplanen 2016-2028.

For kommuneplanar med retningsliner eller rammer for framtidig utbygging skal planskildringa gje ei særskilt vurdering og skildring – konsekvensutgreiing – av planen sine verknadar for miljø og samfunn (plan- og bygningslova § 4-2).

Ved utarbeiding av planar for utbygging skal planmyndigheit sjå til at det vert gjennomført risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) eller sjølv foreta slik analyse. Analysen skal syna alle risiko- og sårbarheitsforhold som kan ha betydning for om arealet

er eigna til utbyggingsføremål, og ev. endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging (plan- og bygningslova § 4-3).

Dokumentet inneheld difor følgjande utgreiingar knytt til utkastet til arealdelen av kommuneplanen for Masfjorden 2016-2028:

- Konsekvensutgreiing av innkomne arealinnspeil til kommuneplanens arealdel (KU)
- Risiko- og sårbarheitsanalyse av innkomne arealinnspeil til kommuneplanens arealdel (ROS)

Konsekvensutgreiinga er utarbeidd med utgangspunkt i metoden i Statens vegvesen si handbok «V712 – Konsekvensanalyser» for ikkje-prisette konsekvensar, men med tilpassingar til dette plannivået. Kunnskapsgrunnlaget på dette overordna nivået baserer seg på føreliggande kunnskap. Tema er vurderte ut frå 0-alternativet, det vil seie konsekvensane av foreslått arealbruk i forhold til ei sannsynleg utvikling av området slik det er sett av i gjeldande kommuneplan.

5.2 Tema – kunnskapsgrunnlag, verdi og påverknad

Temaa som er vurdert i konsekvensutgreiinga er basert på planprogram til kommuneplanen sin arealdel for Masfjorden kommune 2016-2028.

Tema:	Kunnskapsgrunnlag, verdi og påverknad
Kulturminne/ kulturmiljø	Vurdering av om foreslått arealdisponering vil påverke kulturminne og kulturmiljø: Verdikart og temakart Masfjorden kommune vedteke 29.september 2011 www.miljostatus.no/kart www.kulturminnesok.no www.asketadden.ra.no
Landskap og Estetikk	Vurdering av korleis foreslått arealdisponering i vil påverke naturlandskapet, og i så fall i kva grad. Vurdering av fjernverknad, terrenginngrep og silhuettverknad. Verdien av landskapet er basert på «Verdivurdering av landskap i Hordaland fylke», utarbeidd av Aurland naturverkstad. http://kart.hfk.no www.kommunekart.com er nytta for å få eit inntrykk av terrenget i 3D
Strandsona	Plan- og bygningslova § 1-8 har eit generelt bygge- og deleforbod i 100-metersbeltet langs sjøen. Foreslått arealbruk skal vurderast i forhold til dette. Lova seier og at det langs vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Kartlagd funksjonell strandsona og 100-metersbelte sjø/vassdrag, jf. verdikart og temakart Masfjorden kommune vedteke 29.september 2011 www.kommunekart.com og www.miljostatus.no/kart for å vurdere tilgjengeleg strandsona og brattheitsgrad mot sjø
Landbruk	Vurdering av foreslått arealdisponering i høve til kjerneområde for landbruk og registrerte landbruksområde. Jordvernet er sterkt, men kommunen har samstundes avgrensa tilgang på byggjeareal som ikkje ligg i bratt terreng eller på landbruksjord. Kjerneområde for landbruk i gjeldande kommuneplan og verdikart og temakart Masfjorden kommune vedteke 29.september 2011

	www.kilden.skogoglandskap.no www.miljostatus.no/kart
Naturmangfald	<p>Vurdering av om foreslått arealdisponering vil påvirke / kome i konflikt med:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utvalde eller viktige naturtypar - artar av nasjonal interesse - verneområde - trua artar - viltområde for hjort og rådyr - anna dyreliv <p>Verdikart og temakart Masfjorden kommune vedteke 29.september 2011 www.artskart.artsdatabanken.no www.kart.naturbase.no Sjøområda: www.kart.fiskeridir.no www.miljostatus.no/kart</p>
Naturressursar	<p>Vurdering av foreslått arealdisponering i høve til kjende naturressursar på land og i sjø.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skogbonitet, treslag, volum, eksisterande infrastruktur og potensiale for drift av skogen - Område for fiske med passive/aktive reiskap, kaste- og låssettingsplassar og gytedefelt - Grunntilhøve, lausmassar og grunnvasspotensiale <p>www.kilden.skogoglandskap.no www.kart.fiskeridir.no www.kommunekart.com www.geo.ngu.no/kart/granada</p>
Folkehelse	<p>Vurdering av folkehelseperspektiv i området og forholdet til føreslått arealdisponering.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Støy, radon-aktsemd og annan forureining - Tilgang til friluftsområde, sjø og idrett/leik mm. - Bukvalitetar i form av lokalklima og soltilhøve - Tilrettelegging for universell utforming <p>www.kommunekart.com www.miljostatus.no/kart http://kart.hfk.no</p>
Friluftsliv	<p>Registrerte friluftsområde og føreslått arealdisponering sin påverknad på desse. Potensiale for friluftsliv i område som ikkje er registrert som friluftsområde.</p> <p>Verdikart og temakart Masfjorden kommune vedteke 29.september 2011 Område for friluftsliv – Kartlegging og verdsetting av regionalt viktige område i Hordaland. Prosjektrapport 2008. Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune. http://kart.hfk.no</p>
Samfunn og Infrastruktur	<p>Vurdering av eksisterande planstatus, infrastruktur, lokalisering og samfunnsnytte mm, og korleis forslag til arealdisponering verker på dette. Kommunen ynskjer å prioritera bygging i område med godt eksisterande infrastruktur som krev låge investeringar i veg, vatn og avlaup.</p> <p>www.vegkart.no www.maps.google.com Kommuneplan for Masfjorden 2012-2024</p>
Born og unge	<p>Vurdering av eksisterande oppvekstmiljø og tilgang til skule og barnehage for born og unge, og korleis føreslått arealdisponering verker på dette.</p> <p>www.maps.google.com Kommuneplan for Masfjorden 2012-2024</p>

Verdi og påverknad for kvart tema vert vurdert basert på kunnskapsgrunnlaget i tabellen over, og vert deretter knytt opp mot konsekvensvifta til Statens vegvesen under.

Verdi Omfang	Ingen verdi	Verdi		
		Liten	Middels	Stor
Stort positivt				Meget stor positiv konsekvens (++++)
				Stor positiv konsekvens (+++)
Middels positivt				Middels positiv konsekvens (++)
				Liten positiv konsekvens (+)
Lite positivt	Intet omfang			Ubetydelig (0)
Lite negativt				Liten negativ konsekvens (-)
				Middels negativ konsekvens (-·)
Middels negativt				Stor negativ konsekvens (-·-)
				Meget stor negativ konsekvens (-·-·)
Stort negativt				

Verdi skildrar området sin verdi slik det er i dag i høve dei einskilde tema. Skalaen er: ingen verdi – liten – middels – stor.

Påverknad skildrar tiltakets storleik og omfang i høve temaet og omgjevnadane. Kan vere både positiv og negativ.

Konsekvens skildrar kor mykje tiltaket endrar staden eller bruken i høve temaet. Kan vere både positiv og negativ.

Verdi og påverknad utgjer samla ein konsekvens for kvart tema, og som ein ser av vifta under kan konsekvensen variera noko mellom ulike nivå. Dette betyr at sjølv om verdien av eit tema vert vurdert som liten og påverknaden som liten negativ, kan konsekvensen verta ubetydeleg. Konsekvensen vert basert på faglege vurderingar, men ligg alltid innanfor grenseverdiane i vifta. I denne konsekvensutgreiinga er omgrepet «omfang» i figuren under bytta ut med «påverknad», då dette er eit mykje meir deskriptivt omgrep.

6. ROS-analyse – Vurdering av hendingar/farar

Risiko- og sårbarheitsanalysane følgjer Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin rettleiar «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – Kartlegging av sikkerhet og sårbarhet».

Kommunestyret i Masfjorden vedtok 09.12.2010 akseptkriteria som skal leggjast til grunn i ROS-analyser i kommunen. Kriteria seier kva grenseverdiar som kan akseptast, og kva tid det er naudsynt med risikoreduserande tiltak. Her er det gjort eit skilje mellom vurdering av risiko for liv og helse, risiko for miljø og økonomiske verdiar.

6.1 Moglege hendingar/potensiell fare:

Risiko og sårbarheit er vurdert for fem moglege hendingar for kvart arealinnspel. Berre hendingar som vert rekna som aktuelle for det einkilde byggeområde vert skildra. Hendingane/potensiell fare er valt ut med eit mål om å famna om dei viktigaste hendingane på eit overordna nivå. Følgjande hendingar er vurdert:

- Forureining (jord, luft, vatn, støy)
- Klima og ekstremver
- Beredskap og ulukkesrisiko
- Transport/trafikksikring
- Ras

6.2 Akseptkriteria

Kommunestyret i Masfjorden vedtok 09.12.2010 akseptkriteria som skal leggjast til grunn i ROS-analyser i kommunen. Kriteria seier kva grenseverdiar som kan akseptast, og kva tid det er naudsynt med risikoreduserande tiltak.

Sannsyn

Når ein skal gjennomføre ei ROS-analyse må ein seie noko om kor sannsynleg det er for at ei gitt hending skal inntreffe. Det er vanleg å klassifiser kor sannsynleg det for at ei hending skal skje i fem grupper.

SANNSYN	VEKT	DEFINISJON
Særs sannsynleg	5	Ei hending pr år eller oftare
Mykje sannsynleg	4	Ei hending pr 1 – 10 år
Sannsynleg	3	Ei hending pr 10 – 100 år
Mindre sannsynleg	2	Ei hending pr 100 – 5000 år
Lite sannsynleg	1	Mindre enn ei hending pr 5000 år

Konsekvens

Konsekvens er verknaden av hendinga og kor alvorleg denne er. I vurderingane av konsekvens er det vanleg å skilje mellom skadeverknader på tre hovudområde:

- Menneske– liv og helse
- Miljø– jord, vatn, luft m.m.
- Materiell – økonomiske verdiar

KONSEKVENNS	VEKT	MENNESKE (liv og helse)	YTRE MILJØ (luft, vatn, jord ...)	MATERIELLE VERDIAR (økonomiske tap)
Katastrofalt	5	Meir enn 3 døde, eller 10 alvorleg skadde	Varig større skade på ytre miljø.	Skader for meir enn 60 mill.
Kritisk	4	Inntil 3 døde, eller fare for inntil 10 alvorleg skadde	Alvorleg skade av mindre omfang på ytre miljø, eller mindre alvorleg skade av stort omfang på ytre miljø.	Skader mellom 5 mill – 60 mill
Alvorleg	3	Inntil 4 alvorleg personskader, eller mange mindre personskader men med sjukefråver. Vesentlege helseplager og ubehag.	Store skader på ytre miljø men som vil utbetrast på sikt.	Skader mellom 500 000 – 5 mill
Ei viss fare	2	Mindre skader som treng medisinsk handsaming ev. kortare sjukefråver.	Mindre skader på ytre miljø, men som naturen sjølv utbetrar på kort sikt.	Skader mellom 50 000 – 500 000
Ufarleg	1	Ingen eller små personskader	Ingen eller ubetydeleg skade på ytre miljø	Skader for inntil 50 000

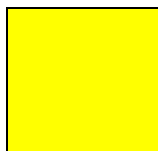
Risikomatrise

ROS-analysen vert ofte framstilt i eit risikodiagram. Diagrammet har raude, gule og grøne felt. Rådmannen gjer framlegg om at det ved ROS-analyser som gjeld liv og helse, miljø og økonomi i Masfjorden kommune vert nytta ei risikomatrise som vist under:

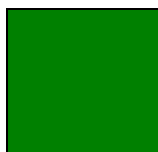
RISIKOMATRISE						
SANNSYNLEG	S5					
	S4					
	S3					
	S2					
	S1					
		K1	K2	K3	K4	K5
KONSEKVENS						



Medfører uakseptabel risiko. Det skal utførast meir detaljert ROS-analyser for å eventuelt avkrefte risiko eller avklare om risikoreduserande tiltak kan gjennomførast



ALARP-sone, dvs tiltak kan gjennomførast for å redusere risikoen. Detaljert ROS-analyse. Det vil vere naturleg å legge ein kost / nytte analyse til grunn for vurdering av fleire risikoreduserande tiltak.



I utgangspunktet akseptabel risiko, men fleire risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar

7. Tema – kunnskapsgrunnlag og vurdering

Tema:	Kunnskapsgrunnlag, verdi og påverknad
Forureining (jord, luft, vatn, støy)	<p>Radon: Radon i inneluft aukar risikoen for lungekreft (Statens strålevern (NRPA), www.nrpa.no/radon). På www.miljostatus.no/kart er aktsemdområde for radon framstilt, og kommunen har stort sett moderat til låg aktsemd, men nokon stader er ikkje kartlagd/har ukjent status. Byggt teknisk forskrift (TEK17) har krav om at alle nye bygningar der ein skal opphalde</p>

	<p>seg over lengre tid skal oppførast med radonførebyggande tiltak.</p> <p>Støy: Vegvesenet har utarbeidd støysonekart for dei større fylkesvegane. Støysonene er innarbeidd i gjeldande kommuneplan, og omfattar gul og raud støysone etter T-1442. Føreslått arealbruk skal vurderast i forhold til dette og med bakgrunn i lokalkunnskap /erfaring. Det skal også vurderast om foreslått arealbruk i seg sjølv kan medføre auka støy.</p> <p>Forureina grunn, luft eller vatn: Vurdering av ev. forureina grunn, luft eller vatn i det aktuelle området basert på informasjon frå www.miljostatus.no/kart. Det skal også vurderast om føreslått arealbruk kan medføre auka forureining og påverke omgjevnadane.</p>
Klima og ekstremver	<p>Havnivåstigning og stormflo: Kunnskapsgrunnlaget for havnivåstigning og stormflo baserer seg på kartverket si teneste «Se havnivå» (www.kartverket.no/sehavniva), og rapporten «Havnivåstigning i norske kystkommuner» (revidert i 2009) utgitt av Det nasjonale klimatilpasningssekretariatet ved DSB. Tala til kartverket er basert på rapporten «Sea Level Change for Norway – Past and Present Observations and Projections to 2100». Tala er avhengige av CO₂- utsleppa i tida framover, og det føreligg tre ulike alternative (lavt CO₂-utslepp, redusert og høgt). I ROS-analyse er det teke utgangspunkt i estimerte tal for Solheim frå DSB.</p> <p>Havnivåstigning: Estimert 2050 Solheim: 22 cm Estimert 2100 Solheim: 71 cm</p> <p>Stormflo: Estimert 100 års 2050 Solheim: 188 cm Estimert 100 års 2100 Solheim: 243 cm Anbefalte tal fra DSB for sikkerheitsklasse 2, 200-års returnivå: 207 cm</p> <p>Vind: Ekstrem vind er sannsynleg. Kan ha alvorleg konsekvens for miljø og materielle verdiar. Områda ytterst i fjorden er mest utsett for vind. Dette må ein ta med i vurdering av om areal er eigna til foreslått føremål.</p> <p>Nedbør: Heile kommunen ligg i område merka med forventna nedbørsending fram mot 2100 med +20-25% i høve til normalperioden 1961-1990. Samstundes reknar ein med ei prosentvis endring frå -20% til -100% i tal på dagar med snø fram mot 2100 (ulikt i ulike delar av kommunen) samstundes som temperaturane er venta å stiga. Ekstremt regnvær med flaum er mykje sannsynleg. Utgjer avgrensa konsekvens for liv og helse, men er alvorleg for miljøverdiar og materielle verdiar. Sjølv om tal dagar med snø vil minke fram mot 2100 (Klima i Side 123 Norge 2100) kan det vere sannsynleg at ein får ekstrem nedbør i form av snø.</p> <p>Flaum: NVE har laga kart for teoretiske flaumsoner, basert på terreng og nedbørsfelt. Desse vert lagt til grunn for vurderingane. www.nevina.nve.no og www.atlas.nve.no er viktige kjelder.</p> <p>Overvatn:</p>

	<p>Ei grov og skjønleg vurdering av om foreslått arealbruk er sårbar for overvatn, eller i seg sjølv kan føre til endring i mengde overvatn. Risiko for overvatn vil særleg vera relevant for areal med tilliggjande store nedbørsfelt og der det er forslag om å bygge ut større areal i skrånande terreng.</p>
Beredskap og ulukkesrisiko	<p>Tilgjenge for naudetatar: Tilgjenge for naudetat går inn i denne vurderinga. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) gir noko data her (http://kart.dsb.no). Det er tre brannstasjonar i kommunen, men desse er i stor grad basert på frivillig arbeid. Lege og politi ligg på Hosteland, og har avgrensa opningstider og kapasitet.</p> <p>Skogbrann Kommunen har mykje skog, og faren for skogbrann er mykje sannsynleg. Hendinga kan ha alvorlege konsekvensar for liv og helse, miljø og økonomiske verdiar. Skogbrannfaren er størst i ung furuskog på grunnlendt mark, og minst i gamal lauvskog i djup skogsjord (jf. «Skogbrann – vern og slokking» utarbeidd av Skogbrand Forsikringsselskap).</p> <p>Andre ulukker: I vurderingane vert det og sett på ulukker knytt til sjølvne tiltaket, som til dømes næringstilknytte ulukker. Ulukkesrisikoen er størst knytt til bestemte typar næringsverksemd, og generelt liten når det gjeld bustader, naust, fritidsbustader mm. Likevel vert det vurdert risiko knytt til alvorleg akutt sjukdom, fall i sjø mm, blant anna knytt opp mot avstand til lege.</p> <p>Det skal også vurderast om den føreslåtte arealbruken sjølv kan utgjere ein risiko for området.</p>
Transport/ transportsikring	<p>Fare for trafikkulukker har samanheng med trafikktryggleiken på staden, m.a. graden av trafikk, fart, siktilhøve og tilrettelegging for mjuketrafikantar.</p> <p>www.vegvesen.no/vegkart har informasjon om ulukker, fartsgrense, ÅDT mm, men dette er ikkje registrert alle stader i kommunen. Nokon vurderingar er difor gjort med bakgrunn i lokalkunnskap og fagleg kunnskap.</p> <p>Det vert også vurdert om den føreslåtte arealbruken sjølv kan utgjere ein risiko for området.</p>
Ras	<p>Inkluderer aktsemdsområde for kvikkleire, jord- og flaumskred, snøskred, steinsprang, og om det er lausmassar i området. Kommunen har i tillegg gjennomført ei kartlegging av skredfare nokre stader i kommunen, og denne vert lagt til grunn i vurderingane.</p> <p>Verdikart og temakart Masfjorden kommune vedteke 29.september 2011 www.atlas.nve.no www.kommunekart.com</p> <p>Kommunen er generelt sett skred- og rasutsett, og område merka med faresone ras og skredfare H310 i gjeldande plan vert vidareført og skal vurderast av fagkunnig og eventuelle sikringstiltak skal vere gjennomført før området kan takast i bruk.</p> <p>I føresegna til gjeldande plan er i tillegg følgjande gitt (jf. §2.4): For plassering av tiltak som ligg innanfor aktsemdsområde for steinsprang eller snøskred er det krav til fagkunnige undersøkingar, utarbeiding av faresonekart og at eventuelle sikringstiltak skal vere gjennomført før tiltaket kan takast i bruk jf pbl § 11- 8, 3.ledd a.</p>

8. Planomtale (landareal)

I dette kapittelet er alle endringane som er gjort i høve kommuneplanen sin arealdel frå 2012 skildra etter tema. Det betyr at alle sentrale endringar på arealkartet og i føresegnene er teke inn her. Følgjande tema med tilrådde arealendringar på land vert synleggjort nedunder i denne rekkjefølgja:

1. Bustad
2. Fritidsbustad
3. Næring
4. Naust
5. Småbåthamn/kai

8.1 Bustad:

Arealnemningane er teke direkte frå KU-/ROS-rapporten og tilleggsrapport av 22.juni 2018 til Multiconsult AS. Dette er gjort for at ein lettare skal kunne setje seg inn i grunnlaget som ligg bak vurderingane som er gjort av kommunen. For kvart av områda vert gjeldande planstatus synleggjort og framlegg til nytt arealføremål.

Areal nr: B-02 Katthamrane

Stadnamn: Katthamrane

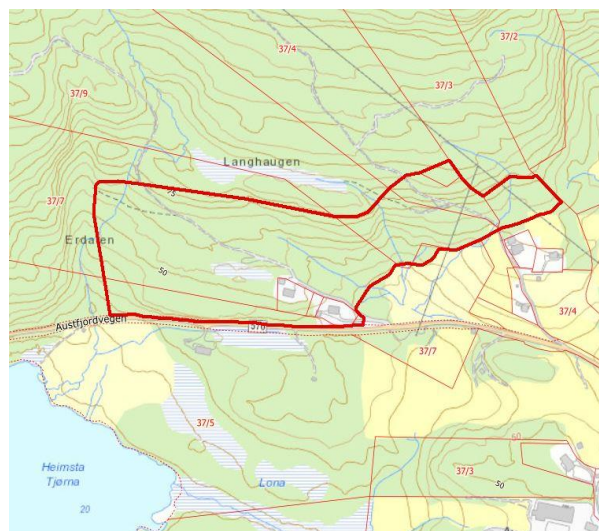
Gnr./bnr.: 37/7 m.fl

Noverande planstatus: Bustader

Forslag til nytt arealføremål: LNF- spreidde bustader

Storleik: 77 daa

Kart:



Områdeskildring:

Arealet ligg på Katthamrane på Kvingo, og inneheld i dag to bustadhus. Terrenget stig frå fylkesveg 570 i sør mot høgare parti i nord. Stigninga er fleire stader nokså bratt. Det er to moglege tilkomstvegar til området direkte frå fylkesvegen, og den austlege går gjennom gardstun. Det er ikkje registrert spesielle omsyn knytt til kulturminne, naturmangfald, friluftsliv og strandsone.

Innspelet omhandlar omgjerung frå bustadområde med plankrav til LNF- spreidde bustader. Arealet ligg er del av Katthamrane bustadområde på Kvingo. Ein ynskjer å leggja til rette for ei mindre utbygging på 2-3 nye bustader utan reguleringsplan. Plankravet på staden ligg der på grunn av noko uoversiktleg tilkomstveg og bratt terreng. Forslag til nytt føremål er LNF – spreidde bustader.

Konklusjon:

Innspelet vert tilrådd med bakgrunn i følgjande:

Kommunen ynskjer ei mindre utbygging enn det som var utgangspunktet då området vart lagt inn som bustad med plankrav i kommuneplanen. Tilrettelegging for byggjeklare tomter gjennom bruk av LNF – spreidde bustader er i tråd med kommunen sin overordna arealpolitikk både i bustadpolitisk plan og i rulleringa av kommuneplanen. Ein anbefaler difor å setja arealet av til LNF- spreidde bustader, med maksimalt 3 nye bustader i planperioden. Bygginga er med på å styrka lokalsamfunnet, og fører ikkje med seg behov for oppgradering av tilkomstveg og avkøyrsløp. Det må i byggjesaken vurderast korleis vidareføring av tilkomstvegen skal gjerast, og korleis nye bustader kan tilpassast terrenget på best moglege måte for å unngå rasfare og store fjernverknadar.

Areal nr: B-03 Hope

Stadnamn: Hope

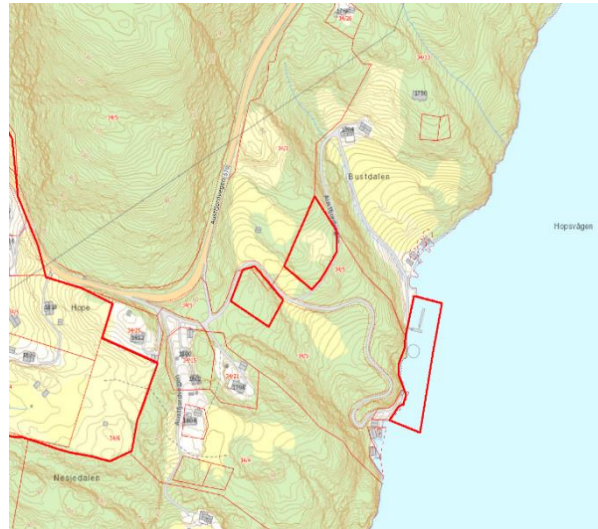
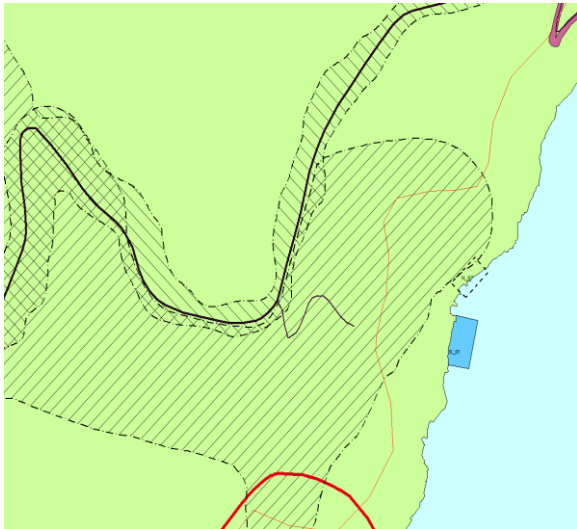
Gnr./bnr.: 34/5

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: LNF for spreidde bustader, fritidsbygningar- eller næringsbygningar, ev. spreidde bustader eller spreidde fritidsbusetnad

Storleik: Ca. 5,2 daa

Kart:



Områdeskildring:

Dei aktuelle areala (tomtane) ligg i eit større, samanhengande kulturlandskap som har austleg helling ned mot Hopsvågen. Areala fell innanfor kjerneområde for landbruk i Masfjorden kommune. Like ovanfor området ligg Fv570. Tomtane er for det meste tresett av lauvskog, sett bort i frå den nordlegaste av dei to som har noko innmarksbeite. Med omsyn til skog og jordsmonn er nok den sørlegaste av areala det mest produktive. Mellom dei to areala gå ein tarm av fulldyrka mark.

Innspelet går ut på grunneigar ynskjer å leggja til rette for busetting i grendemiljøet ved å omdisponera LNF-areal til spreidd bustadbygging, ev. spreidd fritidsbusetnad då kommuneplanen sin arealdel legg opp til etablering av småbåthamn like aust for innspelsområdet.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd omdisponert til spreidd bustader (5210) på bakgrunn av følgjande vurdering:

Det er ingen store verdiar knytt til kultur, naturmangfald eller friluftsliv knytt til innspelsområdet. Det er ikkje venta at landskapet sin karakter vert nemneverdig endra som følgje av tiltaket.

Tiltaket er i tråd med mål og strategi i Bustadpolitisk plan for Masfjorden kommune 2016-2020. Noverande løysing knytt til avkøyrslar frå/til Fv570 vert vurdert å fungera tilfredsstillande med ein avkøyrslar for kvar retning, men utbetring av siktilhøva knytt til desse burde likevel vurderast.

Det er allereie spreidd busetnad i området. Fleire bustadar i grendane er med på å byggje opp om og styrka eksisterande oppvekstmiljø for born og unge, samt bygda generelt i form av arbeid med bygging og auke i folketal. Det aktuelle området vert vurdert å ha gode kvalitetar i form av m.a. utsikt, tilgang til sjø, uteareal mv. Dette er med på å styrke folkehelsa for nye bebuarar. Det bør opnast for 2 nye bustader i planperioden.

Areal nr: B-05 Botnneset

Stadnamn: Botnneset

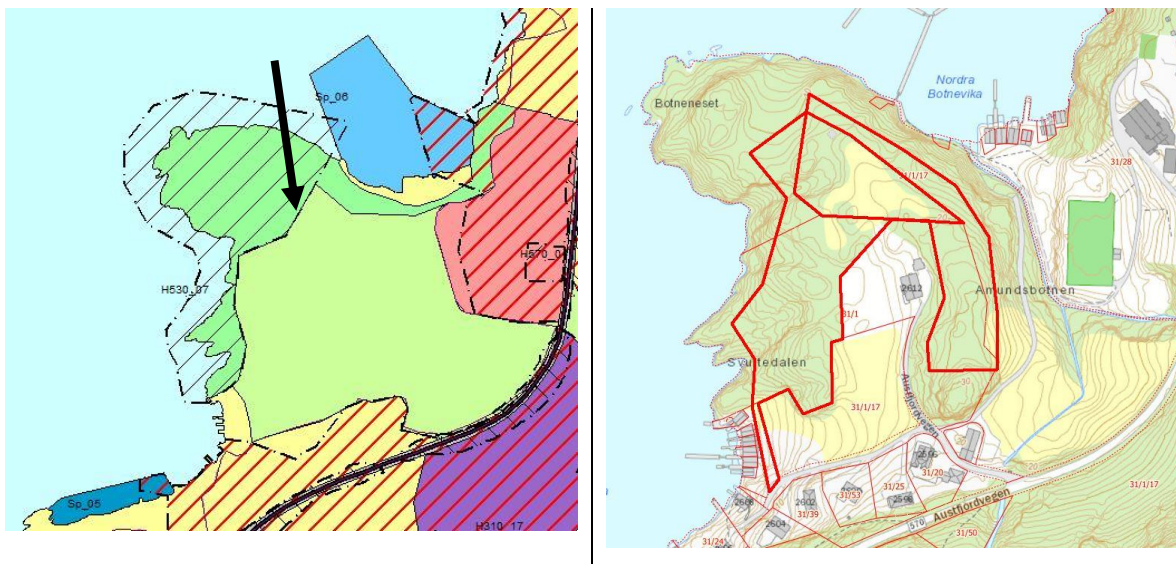
Gnr./bnr.: 31/1/17

Noverande planstatus: LNF og friområde

Forslag til nytt arealføremål: Bustader

Storleik: 15 – 20 daa

Kart:



Områdeskildring:

Området ligg på Botnneset, ved eksisterande prestebustad. Innspelet har kome frå både styringsgruppa og frå Sandnes Vel, men med noko ulik avgrensing. Kommunen er festar på området, og ein ynskjer fleire ny bustadtomter i nær tilknytning til skulen. Den nordlege delen av neset er eit mykje nytta friområde, som bør bevarast og vidareutviklast. Sandnes vel meiner samstundes det kan etablerast nokre naust vest i området utan at ein privatiserer strandsona for mykje.

Tilråding

Positive konsekvensar:

1. Området ligg sentralt, med kort veg til skule. Ei utbygging med eit relativt kompakt utbyggingsmønster og fokus på barnefamiliar er gunstig.
2. I samband med bustadbygginga vil det vere naudsynt å sjå på trafikksituasjonen i området. Ein får då moglegheita til å betra trafikksikkerheita, og skapa trygg skuleveg for born og unge.

Negative konsekvensar:

1. Bygging i funksjonell strandsona.
2. Bygging tett på SEFRAK- registrerte bygg, og kulturmiljøet rundt den gamle prestebustaden.
3. Utbygging tett på mykje brukt friområde. Ein må unngå privatisering av dette.

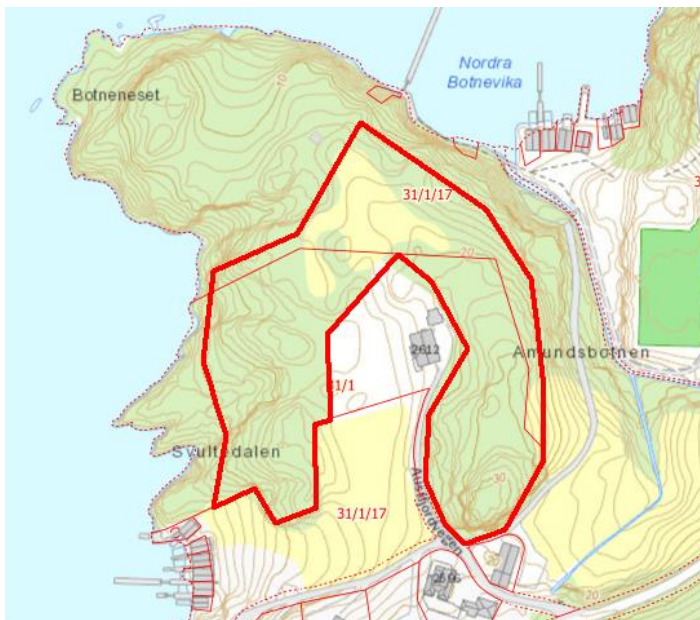
Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Arealet har gunstig lokalisering nær fylkesveg, bygdesenter (Sandnes) og skule. Området eignar seg godt til bygging av relativt konsentrerte bustader med fokus på barnefamiljar.

Ein føreset at det vert stilt plankrav til området, då ein må sjå på heilskapen med avkøyrsløse og tilkomst, bustader og grønne strukturar. Det vert anbefalt å behalde friområdet i nord med same avgrensing som i dag, og dermed leggja det nye bustadområde både aust og vest for prestebustaden, jf. illustrasjon under. Ny plan må og omfatte eksisterande tilkomst frå fylkesvegen, og mogleg gangsamband mot Sandnes skule.

Naust vert ikkje vurdert som aktuelt i området, med bakgrunn i strandsoneverdiar, bratt terreng og store terrenginngrep. I tillegg ligg føreslått område for naust innanfor registrert friluftsområde.



Tilrådd avgrensing av bustadområdet.

Areal nr: B-07 Storeskjeret på Sandnes

Stadnamn: Storeskjeret på Sandnes

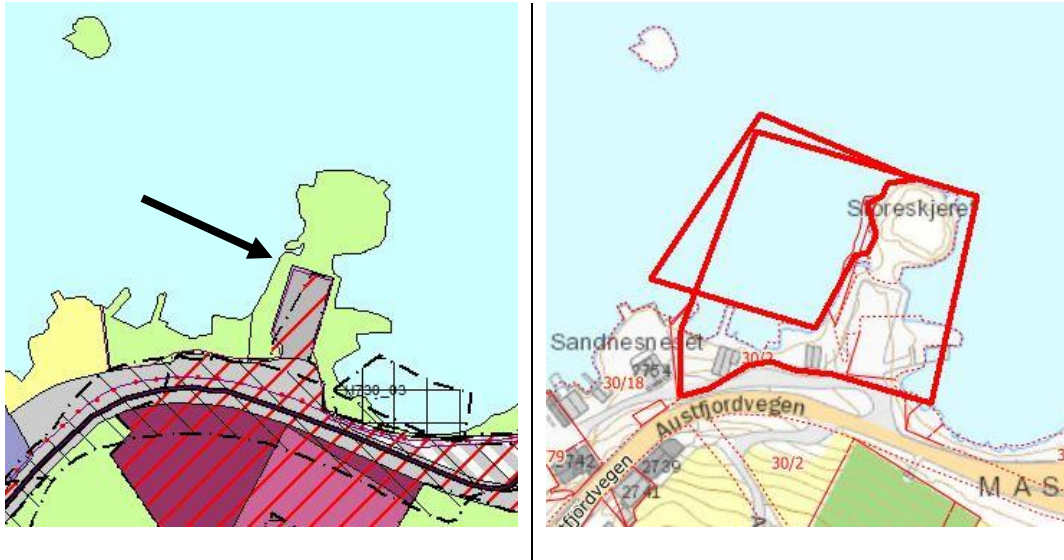
Gnr./bnr.: 30/2

Noverande planstatus: LNF og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Forslag til nytt arealføremål: Sentrumsføremål/næring/forretning og service/teneste

Storleik: ca. 8 daa

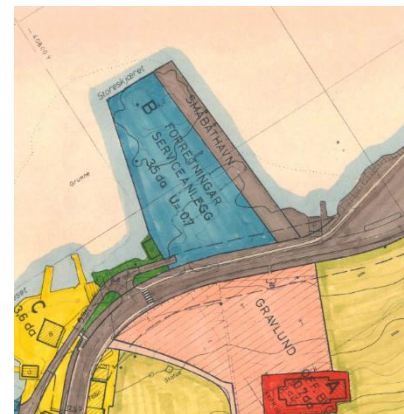
Kart:



Områdeskildring:

Innspelet omfattar Storeskjeret på Sandnes, og er fremja av både styringsgruppa i kommunen og Sandnesbutikken. Utforminga er noko ulik i innspela. Området ligg mellom sentrumsområdet på Sandnes og kabelferja. Skjeret inneheld i dag grusa parkeringsplass, og to naust, samt nokre mindre moloar og kaiar.

Styringsgruppa ynskjer å leggja opp til sentrumsutvikling/fortetting, då området ligg tett på eksisterande sentrumsområde og fylkesveg. Sandnesbutikken ynskjer utfylling i sjø for å leggja til rette for nærings-/serviceareal. Området er tidlegare føreslått regulert til forretningar og serviceanlegg, jf. utgått reguleringsplan for Sandnes – Ambundsbotnen.



Utsnitt av reguleringsplan for Sandnes - Amundsbotnen

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Området har gunstig lokalisering sentralt i lokalsenteret Sandnes. Utbygginga er i tråd med statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, då ei målsetjing her er å fortetta allereie eksisterande tettstadar.

Fylling i sjø har negative konsekvensar for strandsone, naturmangfald og kulturminne mm. Samstundes har ein få andre areal på Sandnes som kan nyttast til sentrumsutvikling. Området må uansett avklarast i ein reguleringsplanprosess, og her må avbøtande tiltak knytt til negative konsekvensar og uønska hendingar vurderast.

Areal nr: B-08 Nørland øvre**Stadnamn:** Nørland øvre**Gnr./bnr.:** 27/4**Noverande planstatus:** LNF**Forslag til nytt arealføremål:** LNF – spreidde bustader**Storleik:** 1,2 daa**Kart:****Områdeskildring:**

Området er spelt inn både av styringsgruppa og grunneigar, og ligg på Nørland. Ein ynskjer her ei bustadtomt i tilknytning til Nørlandsvegen. Området inneheld i dag dyrka mark med helling mot Nørlandsvegen i vest. Terreng i aust er relativt bratt. Området ligg i gjeldande kommuneplan inne som LNF – område, og forslag til nytt føremål er LNF – spreidde bustader

Konklusjon:Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Tiltaket fører til nedbygging av landbruksjord i kjerneområde for landbruk, og det er registrert stor rasfare. Rasfaren er vurdert i eigen skredrapport, og rasfaren er knytt til steinsprang i form av lause steinblokker. I rapporten er det gjort klart at rasfaren kan reduserast gjennom reinsk og sikring ved boltar. Ei slik sikring vil kosta om lag 100 000,- pluss 30 000,- for prosjektering. Nedbygging av landbruksjord er ikkje ynskjeleg, men samstundes er det lite tilgjengeleg utbyggingsareal på Nørland som følgje av stor rasfare. Ein ynskjer difor å leggja til rette for nokre nye bustader i planperioden, sjølv om det går på bekostning av landbruksareal. Det vert difor opna for ein ny bustad på arealet i planperioden.

Areal nr: B-09 Nørland nedre

Stadnamn: Nørland nedre

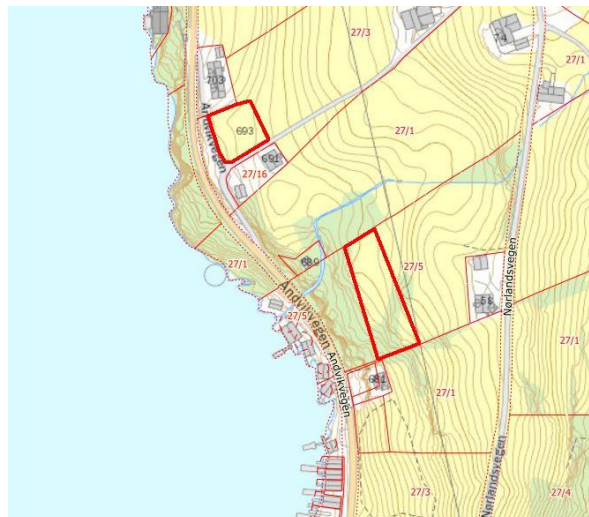
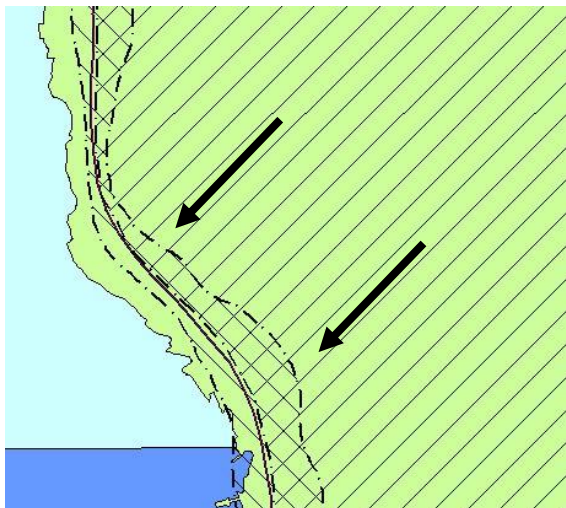
Gnr./bnr.: 27/3 og 27/5

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: LNF – spreidde bustader

Storleik: 1-1,5 daa per tomt

Kart:



Områdeskildring:

Innspelet omfattar to areal som ein ynskjer å gjera om frå LNF- område til LNF-spreidd. Arealet på 27/3 er spelt inn av både styringsgruppa og grunneigar. Området i nord ligg mellom to eksisterande bustadtomter, og har tilkomst frå Fv 374. Området i sør ligg mellom Fv 374 og Nørlandsvegen, delvis på dyrka mark.

Konklusjon:

Arealet på 27/3 vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Eksisterande infrastruktur og lokalisering mellom eksisterande busetnad taler for utbygging. Arealet er registrert med fulldyrka mark i kjerneområde for landbruk, men vert ei naturleg fortetting i eksisterande busetjingsmønster. Ein er i tillegg kjend med at området er grusa og planert, og ikkje vert nytta til landbruk. Tomta får gode utsiktsforhold, og fører ikkje til oppstyking av landbruksareal. Utbygginga krev ikkje utbetring av teknisk infrastruktur anna enn tilkopling på privat eller kommunalt VA-anlegg. Det vert opna for 1 ny bustad i området i planperioden.

Arealet på 27/5 vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Tiltaket krev etablering av ny tilkomstveg over fulldyrka mark. Området ligg i randsona av landbruksareal og vil i seg sjølve ikkje føre til ei oppstyking av bruket. Ein har samstundes lite areal på Nørland som kan byggjast på, som følgje av stor rasfare. Ein vurderer det difor slik at behovet for bustader i området går framfor jordvernet i denne samanhengen. Det vert opna for 2 nye bustader i området i planperioden

Areal nr: B-11 Totland

Stadnamn: Totland

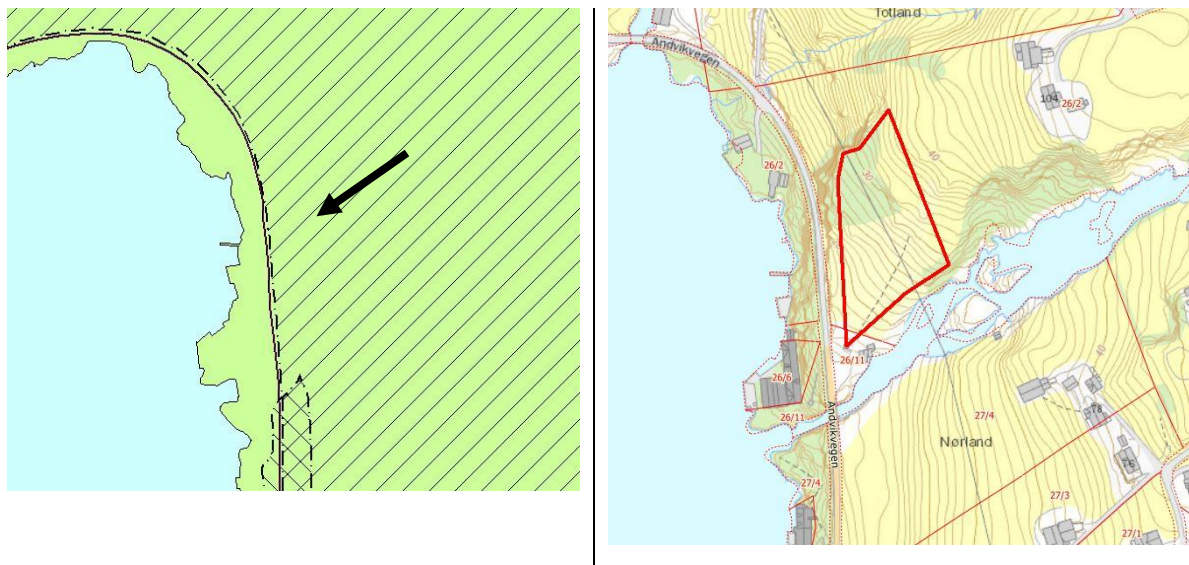
Gnr./bnr.: 26/2

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: LNF – spreidde bustader

Storleik: ca. 5 daa

Kart:



Områdeskildring:

Det innspelte området ligg like nord for elva som renn frå Langevatnet på Totland. Området er spelt inn som mogleg område for LNF – spreidde bustader, med plass til nokre få bustadtomter. Området inneheld ei blanding av innmarksbeite og dyrka mark, samt noko skog. Terrenget på staden er småkupert, med helling mot vest og sør.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd med bakgrunn i følgjande:

Tiltaket har gunstig lokalisering langs fylkesveg og ligg i randsona til landbruksareal. Arealet fører først og fremst til inngrep i innmarksbeite. Bygging på landbruksareal er ikkje ønskeleg, uavhengig av kva type areal det er snakk om. Det innspelte arealet ligg samstundes i eit område som i liten grad vert nytta til landbruksverksemd, i randsona av jordbruksareal. Området har i tillegg kvalitetar som gjer at det eignar seg til bustader, blant anna flott utsikt og gode solforhold.

Ein anbefaler ei anna utforming av arealet enn det som er innspelt. Arealet bør flyttast noko vekk frå elva, og gjerast noko mindre for å unngå unødvendige terrenginngrep og nedbygging av fulldyrka mark. Totalt vert det då opna for maksimalt 2 nye bustader i området i planperioden, i hovudsak på området som er registrert med skog. Ein må i byggjesaken sørge for at omsyn til elva og omkringliggjande landbruksareal vert teke i vare.

Areal nr: B-13 Solheim

Stadnamn: Solheim

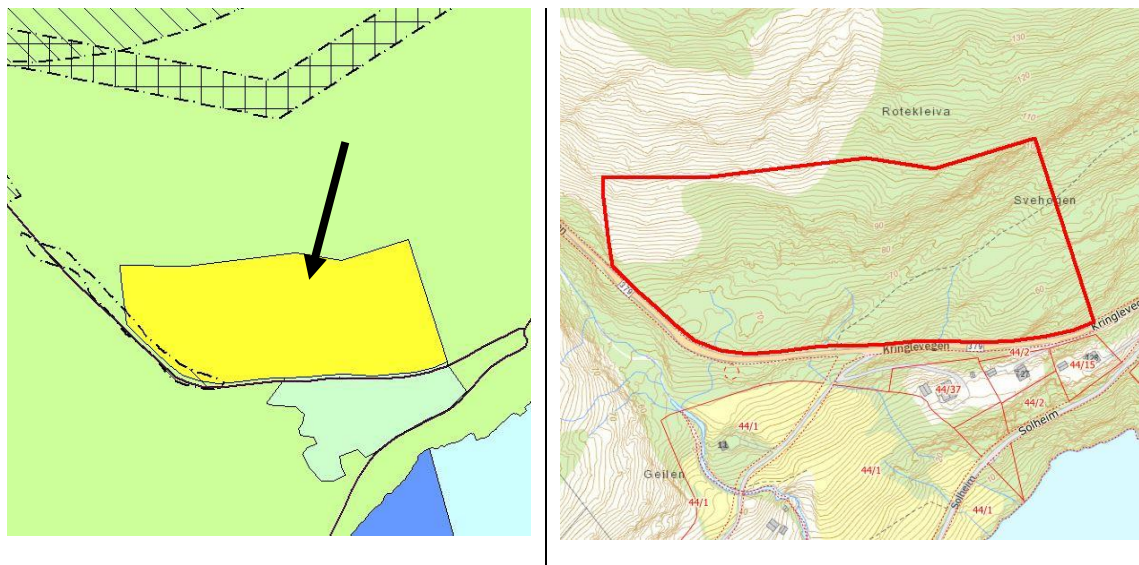
Gnr./bnr.: 44/2

Noverande planstatus: Bustader

Forslag til nytt arealføremål: LNF – spreidde bustader

Storleik: ca. 43 daa

Kart:



Områdeskildring:

Området ligg i bratt terreng på Solheim. Framtidig tilkomstveg vil verta frå Fv 379 som føl det innspelte området i sør. På sørsida av fylkesvegen ligg det eksisterande busetnad. Terrenget på staden er bratt i nord, men det er ikkje registrert aktsemdområde for skred eller steinsprang innanfor området.

Området ligg i gjeldande plan inne som bustadområde med plankrav, men styringsgruppa ynskjer å endra føremålet til LNF – spreidde bustader.

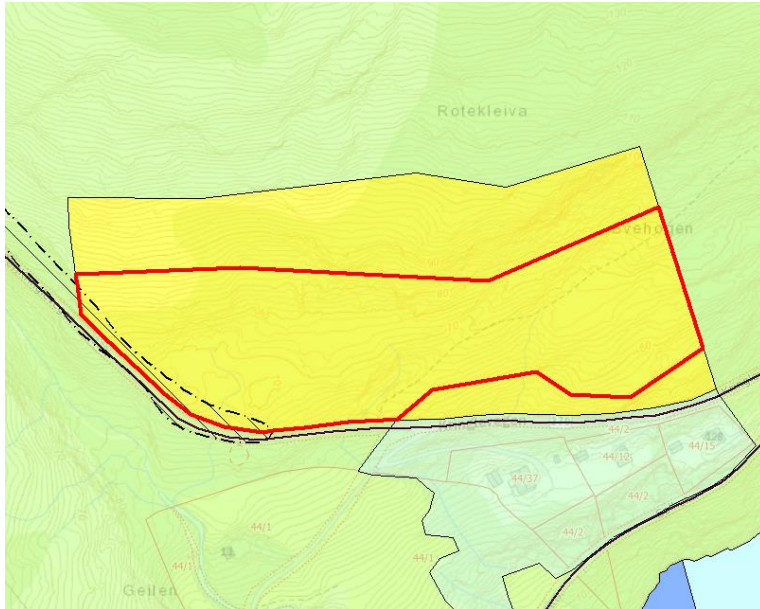
Konklusjon:

Arealet vert tilrådd med annan utforming, med bakgrunn i følgjande:

Trafikksituasjonen og påverknaden på landskapet utgjer negative konsekvensar. Utbygging i området krev etablering av ny avkøyrsløse frå fylkesvegen. Denne må utformast slik at ein unngår trafikkfarlege situasjonar, og bør plasserast i vest for å få til best mogleg stigningshøve. Eksisterande fylkesveg ved staden er smal og uoversiktleg, og det er difor ikkje forsvarleg å leggja til rette for etablering av nye bustader og avkøyrsløse utan at dette vert utgreidd tilstrekkeleg.

Ein er kjend med at det er behov for fleire byggjeklare tomter i området. Plankravet som ligg inne i gjeldande kommuneplan ligg der som følgje av trafikksituasjonen og avklaringar knytt til avlaup. Det ligg eit LNF- spreidde bustader- område sør for fylkesvegen, men dette er i stor grad utbygga. Ein ser at arealet ikkje kan gjerast om til LNF- spreidde bustader med den utforminga som ligg i gjeldande plan. Bakgrunnen for

dette er at området vert for stort for eit slikt føremål, og at deler av arealet er for bratt. Ein legg difor opp til omgjerung til LNF- spreidde bustader i området markert med raudt på utsnittet under. Bustadområde som ligg utanfor for dette vert gjort om til LNF. Utforminga er vald for å sikra tomter med utsikt og sol, samt leggja til rette for tilkomstveg frå vest. Det vert tillate å byggja maksimalt 4 nye bustader i planperioden, og vegtilkomst må sjåast på samla. I tillegg må ein finna gode løysingar for vatn, avlaup og rassikring.



Figur 2. Utsnittet viser anbefalt utforming av nytt område for LNF- spreidde bustader markert med raudt. Bustadområdet som ligg utanfor arealet vert gjort om til LNF.

Areal nr: B-14 Rekneset

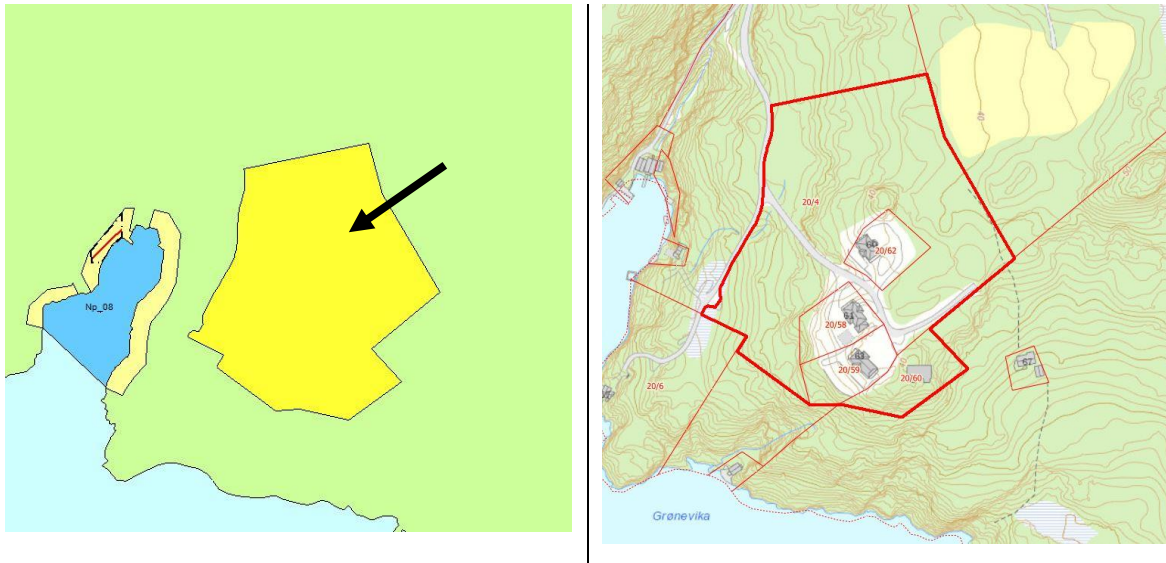
Stadnamn: Rekneset

Gnr./bnr.: 20/4

Noverande planstatus: Bustader

Forslag til nytt arealføremål: LNF – Spreidde bustader

Storleik: ca. 33 daa

Kart:**Områdeskildring:**

Det innspelte området ligg på Rekneset, og ligg i gjeldande plan inne som bustadføremål med plankrav. I gjeldande plan vart det lagt vekt på at området vil vere eit godt bustadmiljø som vil styrka bygda. Det vart samstundes stilla krav til reguleringsplan for å sikra gode og sikker avkøyrslle og god utforming av området.

Innspelshavarar ynskjer no å gå bort frå plankravet, og heller leggja opp til LNF – spreidde bustader. Bakgrunnen for dette er urimeleg store kostnadar for utarbeiding av reguleringsplan i forhold til tal på nye bustadar. Området er i dag utbygd med fire einbustader. Bebuarar er barnefamiljar. Ein ser for seg etablering av 2-3 nye bustader i planperioden

Konklusjon:Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Tiltaket fører til at ein fortettar i eit område med eksisterande bustader og teknisk infrastruktur. Kostnadane knytt til teknisk infrastruktur vert små. Utbygginga er med på å styrka oppvekstmiljø for born og unge, og bygda generelt i form av nye bebuarar og arbeid knytt til bygging.

Avkøyrslle til området er ikkje i tråd med vegvesenet sine krav, og det er difor plankrav på området i dag for å sikra utbetring av denne. Ein ser likevel at plankrav vil verta urimeleg, med mindre ein legg opp til ei større utbygging. Slik situasjonen er i kommunen i dag er det ikkje behov for store bustadfelt, men snarare nokre få tomter som kan byggjast ut over tid. Det vert difor lagt opp til at ein kan byggja 3 nye bustader i området i planperioden. Dette vil føre til ei mindre trafikkauke på vegen, utan at det vert utløyst krav om utbetring av avkøyrslle.

Areal nr: B-17 Hosteland sør

Stadnamn: Hosteland sør

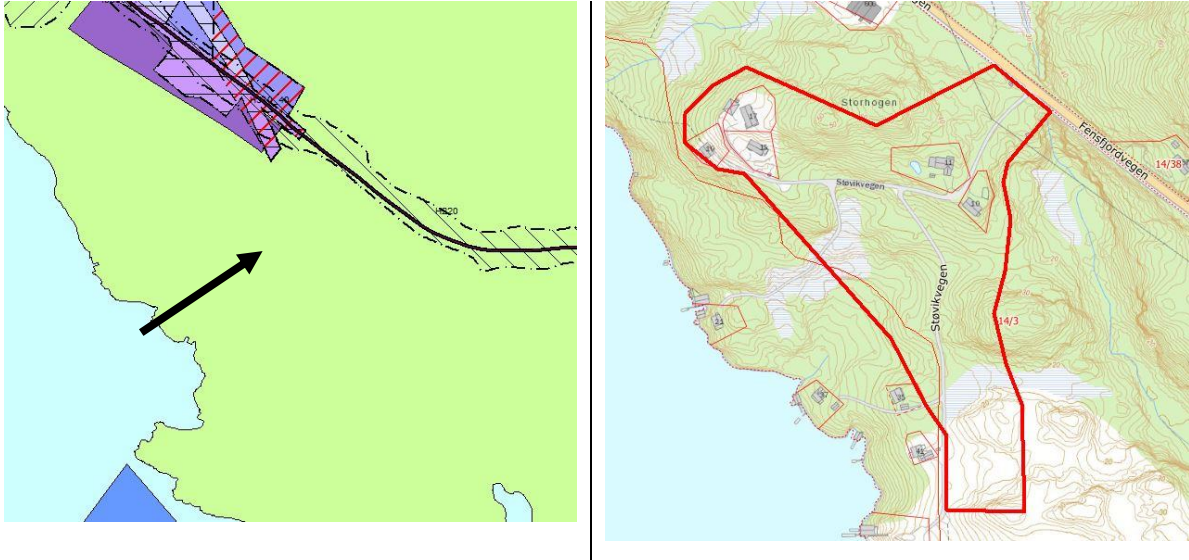
Gnr./bnr.: 14/3

Noverande planstatus: LNF og næringsbygningar

Forslag til nytt arealføremål: Bustad

Storleik: ca. 53 daa

Kart:



Områdeskildring:

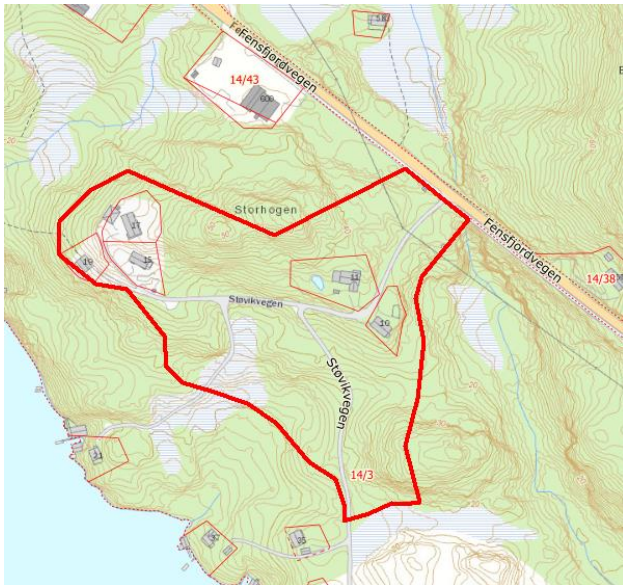
Området ligg like sør for bensinstasjon/verkstad og daglegvarebutikk på Hosteland, og ligg i gjeldande kommuneplan inne som LNF- område og område for framtidig næringsbygningar. Det ligg 5 bustader med tilkomstveg frå Fv 570 Fensfjordvegen innanfor det innspelte arealet. Terrenget i området er småkupert, og det er ikkje registrert viktig landbruksareal, kulturminne eller område nytta til friluftsliv.

Bakgrunnen for innspelet er at ein ynskjer å leggja til rette for ei fortetting tett på Hosteland senterområde. Føreslått føremål er bustader med plankrav.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Eksisterande teknisk infrastruktur er god, og nye bustader tett på Hosteland er med på å styrka bygdesenteret. Det er gang- og sykkelveg fram til skule langs fylkesvegen, og skulen ligg innanfor gangavstand. Det er samstundes kort veg til daglegvarebutikk. Det vert anbefalt å trekkja bustadområdet utanfor funksjonell strandsone, samt fjerna delen som ligg sør for den sørlegaste myra, jf. utsnittet under.



Tilrådd avgrensing av bustadområdet.

Avkøyrsløse frå fylkesvegen og tilkomstveg er god nok slik situasjonen er i dag. Ein ser at det ved ny utbygging vil verta behov for å vurdere vegsituasjonen gjennom ein reguleringsplan. I reguleringsplanen kan ein samstundes sjå på området som heilskap, og skapa gode løysningar for plassering av bygningar, samt mogleg etablering av fortau fram til fylkesvegen. Området vert soleis tilrådd som bustadområde med krav om detaljreguleringsplan.

Areal nr: B-18 Hosteland nord

Stadnamn: Hosteland

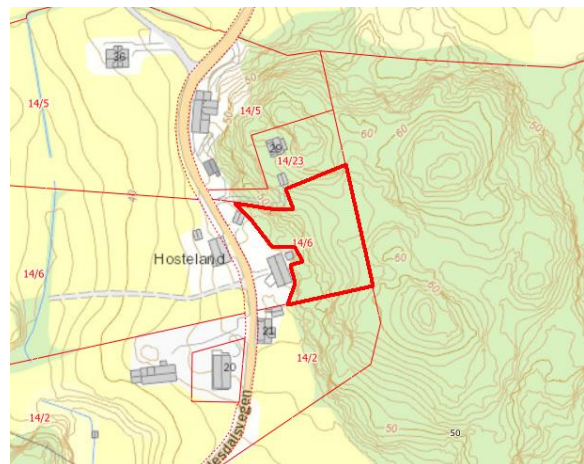
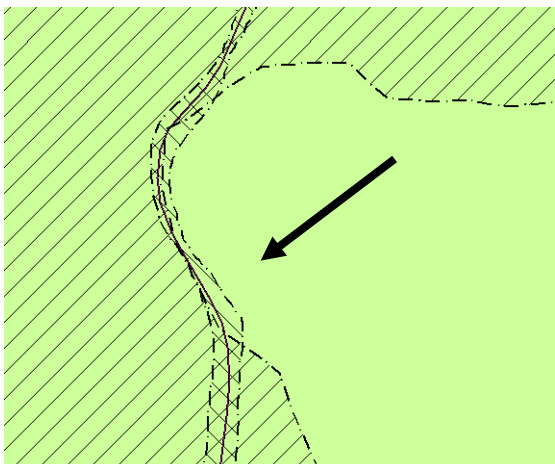
Gnr./bnr.: 14/6

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: LNF – spreidde bustader

Storleik: ca. 3 daa

Kart:



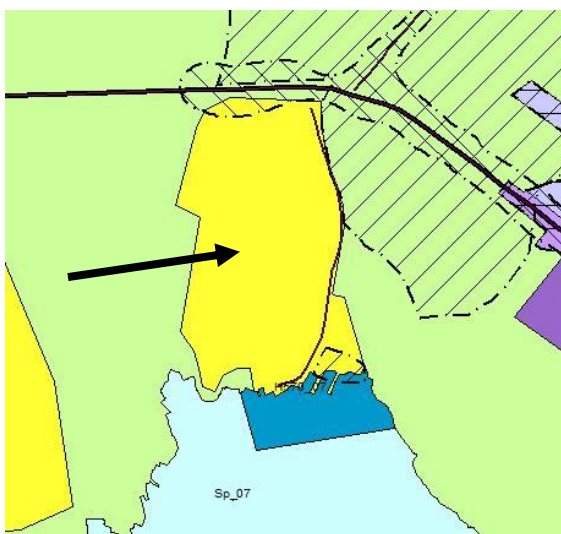
Områdeskildring:

Området ligg like nord for bygdesenteret på Hosteland. Arealet ligg i tilknytning til fleire eksisterande bustader, og inneheld i dag barskog i skråande terreng. Området har mogleg tilkomst anten over grunneigar sin eigedom, eller frå naboiegdommen. Det er kort avstand til Fv. 376, som tek ein direkte til Hosteland i sør med butikk og skule.

Grunneigar ynskjer å endra føremål på arealet frå LNF til LNF – spreidde bustader, for å leggja til rette for småhus. Ein legg difor ein bustader til grunn for vurderingane, og ein del av vurderinga vert kor mange bustader ein eventuelt legg opp til på staden.

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Området har ikkje særskilde verdiar knytt til landbruk, landskap, kulturminne, naturmangfald og strandsoner. Bustadbygging i tilknytning til eksisterande bustadområde og bygdesenter på Hosteland er ynskjeleg, og vert med på å styrka bygda. Avstanden til butikk og skule er kort, og det er mogleg å kopla seg på eksisterande teknisk infrastruktur. Tilrettelegging for fleire bustadtomter er i tråd med kommunen sin bustadpolitikk. Ei samla vurdering tilseier at dei positive konsekvensane er mykje større enn dei negative, og at tiltaket difor er ynskjeleg. Basert på storleiken på arealet, vert det opna for inntil 2 nye bustader i planperioden.

Areal nr: B-19 Træet**Stadnamn:** Træet**Gnr./bnr.:** 14/2**Noverande planstatus:** Bustad og småbåthamn**Forslag til nytt arealføremål:** LNF – spreidde bustader og naust**Storleik:** ca. 31 daa**Kart:**

Områdeskildring:

Området ligg i Træet, Hosteland og inkluderer 3 eksisterande bustader. Området omfattar Hosteland kai og eksisterande naustmiljø. Arealet er småkupert, består av blandingsskog og er sørvendt mot sjø. Tilkomst er via kommunal veg frå Fv 376 i undergang under Fv 570. Området vart i førre kommuneplan omgjort frå LNF til bustader med plankrav, og ein ynskjer no å fjerna plankravet for å leggja til rette for nye sentrumsnære bustadtomter. Forslag til nytt føremål er LNF – spreidde bustader. Naust vert vurdert som eit eige innspel.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd omgjort til LNF – spreidde bustader, med bakgrunn i følgande:

Lokaliseringa av området i forhold til sentrumsområde på Hosteland er god, og fortetting i eksisterande bustadområde er ynskjeleg. Kommunen ynskjer å leggja til rette for bustadbygging i området.

Den største utfordringa med området er tilkomstvegen. Denne er ikkje eigna for ei større utbygging. Vegen er smal og inneheld ein låg og trong undergang. Vegen har kapasitet til å handtera ei mindre utbygging, og ein legg difor opp til 2 nye bustadar innanfor arealet i planperioden. Området vert soleis prioritert framfor anna innspel om bustader på Træet, på grunn av at arealet allereie ligg inne som bustadføremål og har gode kvalitetar knytt til utsikt og solforhold.

Areal nr: B-21 Kvalhogen

Stadnamn: Kvalhogen

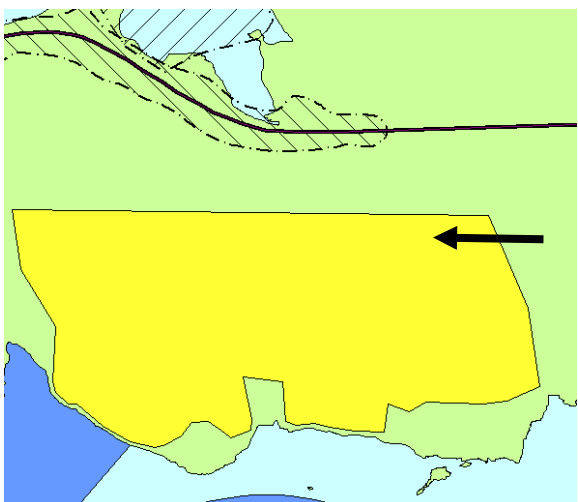
Gnr./bnr.: 14/2

Noverande planstatus: Bustader

Forslag til nytt arealføremål: LNF og natursti

Storleik: 87 daa

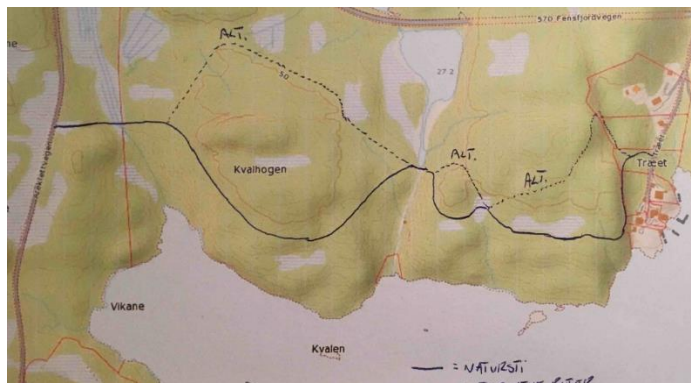
Kart:



Områdeskildring

Området ligg sentrumsnært vest for Hosteland, og ligg i gjeldande kommuneplan som bustadområde. Arealet er småkupert, sørvendt og består av blandingsskog og myr. Området ligg nært på eksisterande bustadfelt både på Hosteland og i Skjelsundet, og vil styrke bustadmiljøet i Nordbygda. Innspelet går på å gjera bustadområdet noko mindre enn det som ligg i gjeldande plan, då terrenget tilseier at den nordlege delen ikkje vert naturleg å byggja ut på. Målet er å ikkje ha bustadområde inne i planen som det vert vanskeleg å byggja på. Tilbakeføring av ubygd bustadområde til LNF vert ikkje konsekvensutgreia, då dette ikkje fører til nye tiltak i området.

Det er i tillegg spelt inn ein natursti/kyststi frå Skjelsundet til Hosteland. Denne er føreslått i den sørlege delen av bustadområdet som ein ynskjer å vidareføra i planen. Stien fylgjer gamle naturstiar frå Hosteland og elles naturleg leide gjennom området. Konsekvensutgreiinga av innspelet vil fokusera på konsekvensar av naturstien.



Innspelt forslag til natursti.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Den nordlege delen av bustadfeltet vert teke ut av planen, og ført tilbake til LNF-område. Bakgrunnen for dette er at terrenghøva tilseier at bustader ikkje vert aktuelt her.

Naturstien vert tilrådd, då dei positive konsekvensane for tilgangen på naturen og tilrettelegging for turgåarar er store. Eksakt plassering av stien vert ikkje gjort på kommuneplannivået, og LNF – føremålet opnar for etablering av tursti. Det vert soleis ikkje naudsynt med reguleringsplan for stien så lenge den ikkje ligg innanfor området avsett til bustad i kommuneplanen.

Areal nr: B-22 Vikehaugane/Giljane

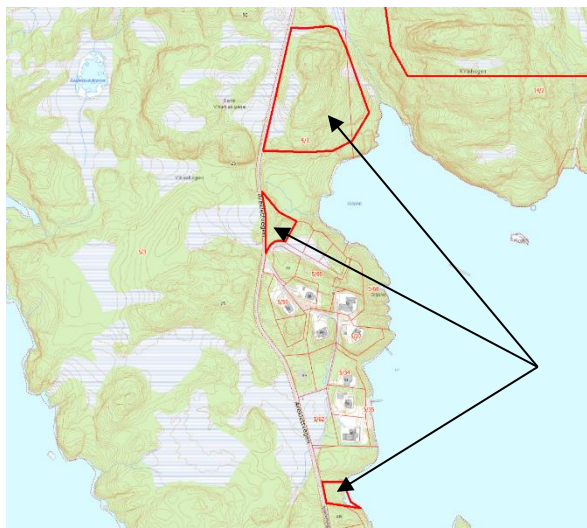
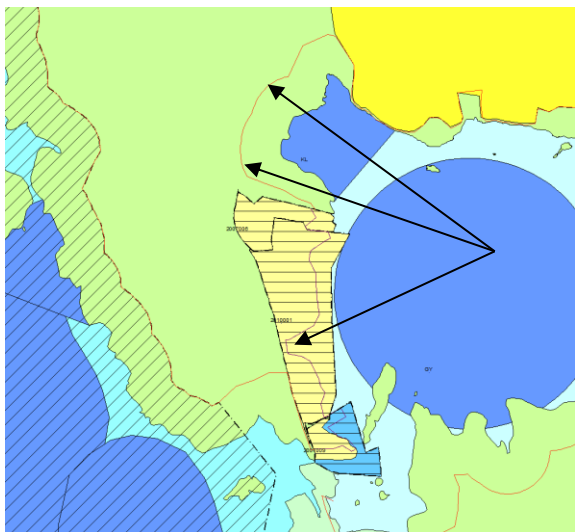
Stadnamn: Vikehaugane/Giljane

Gnr./bnr.: 5/3

Noverande planstatus: LNF og bustader med krav om detaljplan

Forslag til nytt arealføremål: Bustader, spreidde bustader og naust (andre typar bygningar og anlegg)

Storleik: Ca. 36 daa

Kart:**Områdeskildring:**

Det vert spelt inn tre areal. Dei to nordlegaste handlar om omdisponering av areal med LNF-føremål til bustadføremål. Arealet i sør er avsett til friluftsføremål i gjeldande reguleringsplan for Skjelsundet bustadfelt. Innspelsgjevar vil omregulera dette arealet til naustføremål.

Areala i nord består av grunnlendt og tresett terreng med lavproduktiv barskog dominert av furu med nokre innslag av blandingsskog. Areklettvegen går vest for samlege av areala. Nord for det nordlegaste arealet går Fv570/Fensfjordvegen.

Konklusjon:

Det nordlegaste arealet vert tilrådd, på bakgrunn av følgjande vurdering:

Om lag halvparten av arealet ligg innanfor 100-metersbeltet til sjø. Innanfor 100-metersbeltet er det generelt byggeforbod jf. PBL §1-8. Innanfor 100-metersbeltet skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det aktuelle arealet har ei slik avstand til bustadfelta Giljane og Skjelsundet at det vert vurdert som lite påverka av utbygginga, dvs. inngrepsfritt område. Samstundes ligg området tett på kommunal veg, det er gode moglegheit for tilknytning av vatn i området, og strandsona har ikkje spesielt stor verdi. Ein har teke ut deler av bustadområde på Kvalhogen i planen, og dette området vert då naturleg å leggja inn som erstatning med vanleg plankrav.

Det midtre arealet vert tilrådd på bakgrunn av følgjande vurdering:

Arealet burde leggjast inn som bustadområde i neste planperiode. Detaljregulering for utviding av Giljane bustadfelt vart vedteke i 2016. Føremålet i kommuneplanen med omsyn til denne detaljreguleringa er ikkje oppdatert, og ligg framleis som LNF-område. Arealet må sjåast på som ei mindre utviding av denne planen. Mindre reguleringsendring av detaljreguleringsplanen bør vurderast om det vert naudsynt.

Arealet i sør vert ikkje tilrådd på bakgrunn av følgjande vurdering:

I gjeldande kommuneplan ligg arealet innanfor bustadføremål med krav til detaljplan. Omfanget av noverande avgrensing for bustadområde i kommuneplan gjeld òg mykje areal i sjø. I 2010 vart området detaljregulert gjennom reguleringsplan for Skjelsundet bustadfelt. I reguleringsplanen er arealet avsett til friluftsføremål der det allereie ligg eit eksisterande naust. I staden for å leggje inn eit mindre areal for naust i kommuneplanen bør ein vurderer ei mindre reguleringsendring. Avgjerda om å avstå friluftsområde til naustføremål burde takast på detaljplannivå.

Areal nr: B-24 Frøyset

Stadnamn: Frøyset

Gnr./bnr.: 7/4

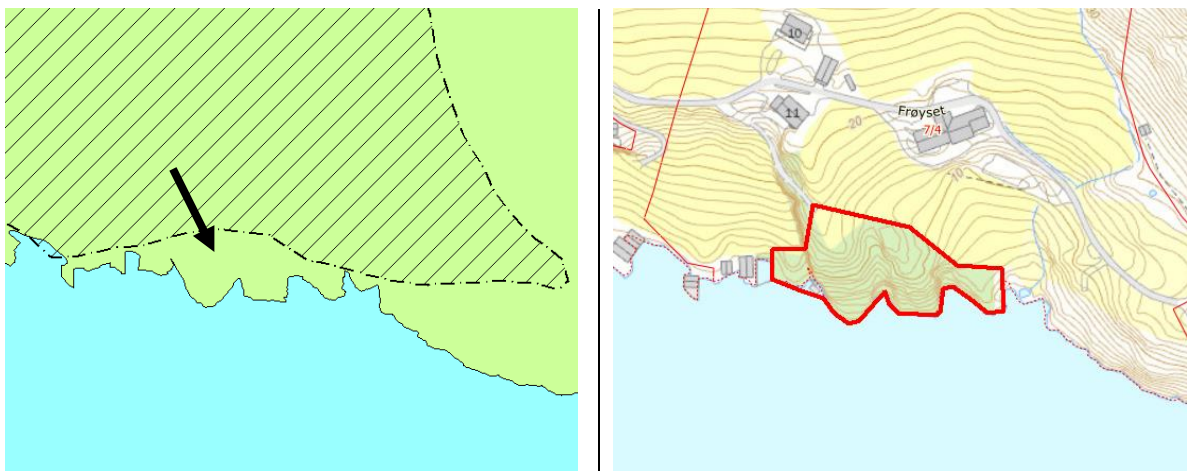
Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: LNF – spreidde bustader og LNF – spreidde næringsbygningar, eventuelt bestemmelsesområde for rorbu

Storleik: ca. 3,8 daa

Storleik: ca. 3,8 daa

Kart:



Områdeskildring:

Området ligg ved sjøen på Frøyset, gnr./bnr. 7/4. Arealet har ei relativt bratt helling mot sjøen i sør, og inneheld i hovudsak impediment lauvskog og noko fulldyrka jord. Det er tilkomst til området via traktorveg i nordvest, og denne føl ein bratt skrent som går frå eksisterande busetnad i nord til sjø i sør.

Innspelet omhandlar omgjerung av eksisterande LNF-område til LNF – kan, for å leggja til rette for næringstilknytta landbruksverksemd. Grunneigar ynskjer å driva med utleige av rorbu, samt tilrettelegging for 1-2 bustadtomter. Basert på opplysningar i innspelet er dei nye føremåla som vert vurdert LNF – spreidde bustader og LNF – spreidde næringsbygningar, eventuelt bestemmelsesområde for rorbu.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd på bakgrunn i følgjande:

Området ligg innanfor kartlagd funksjonell strandsona, og kommunen er klassifisert som ein kommune med mindre press på areala i statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen (vedteke 25.mars 2011, jf pbl §6-2). I slike område må ikkje byggjeforbodet i strandsona praktiserast like strengt som andre stader, men hovudfokuset i strandsona er tilrettelegging for ålmenne interesser, og bevaring av område med spesielle verdiar knytt til friluftsliv, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturminne, kulturmiljø og landskap. I det innspelte arealet er konsekvensane av tiltaka størst negative for kulturminne/kulturmiljø og landskap, men bustadbygging hindrer samstundes ålmenn ferdsle.

I strandsona kan det likevel opnast for næringsutvikling og arbeidsplassar, for eksempel satsing på reiseliv og turisme. I innspelet er det fremja ynskje om utleige av rorbu. Dette er eit tiltak ein kan opna for i strandsona, så lenge det ikkje får store negative konsekvensar for dei ovannemnte tema. I dette tilfellet er næringsverksemda av ei slik storleik at dei positive konsekvensane for samfunnet vert små. Rorbuene krev ny veg til sjøen, som vil gå over viktig landbruksjord. Verksemda si karakter tilseier i tillegg at strandsona vert privatisert, og at strandsoneverdiane vert mindre. Området vert tilrådd med eitt (1) bustadhus i LNF-spreidd for bustad og næring.

Areal nr: B-26 Torsvik

Stadnamn: Torsvik

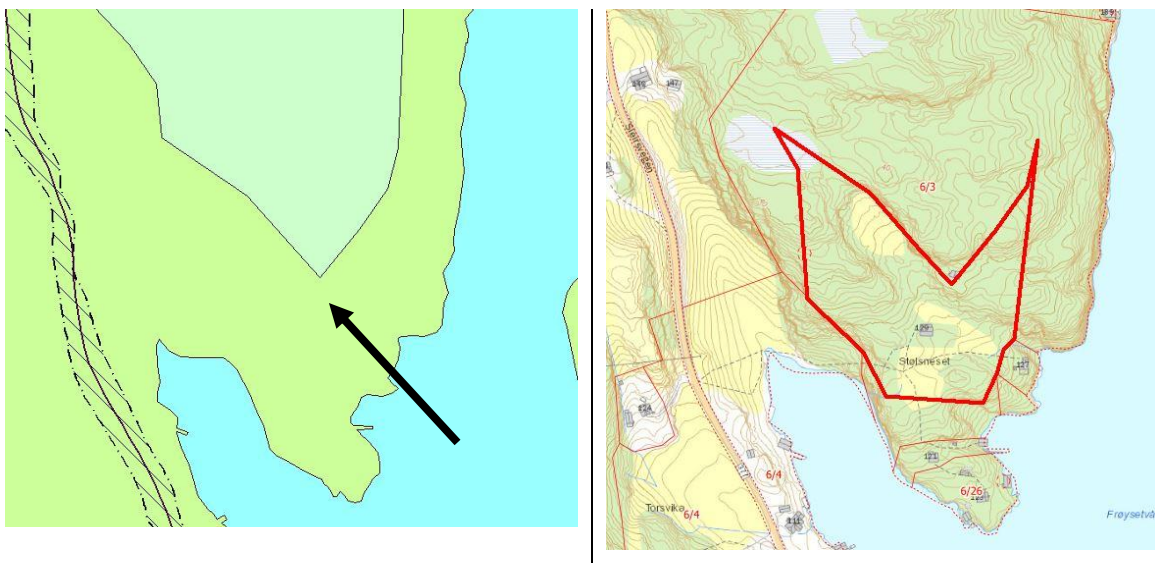
Gnr./bnr.: 6/3

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: LNF – spreidde bustader

Storleik: 22 daa

Kart:



Områdeskildring:

Det innspelte arealet ligg i Torsvik. Arealet inneheld i dag skog og noko dyrka mark, og er småkupert. Det går i dag ein privat køyreveg frå nord til sør gjennom området, som fungerer som tilkomst for nokre fritidsbustader sør i området.

Innspelet handlar om å utvida eksisterande område med LNF – spreidde bustader mot sør. Utviding vil binda saman bustader i nord med fritidsbustadane i sør, og kan dra nytte av eksisterande tilkomstveg. Området ligg i gjeldande plan inne som LNF – område.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Området vert ei naturleg utviding av LNF-spreidd- området i nord, og bind dette saman med eksisterande hytter ved sjøen i sør. Området har ikkje registrert verdi knytt til landbruk og naturmangfald, og eksisterande tilkomstveg kan nyttast. Utbygging vert med på å styrka bygda ved å leggja til rette for at fleire kan busetja seg, samstundes som ein skapar arbeid i byggjefasen.

Utvidinga mot sør vil skje delvis innanfor strandsona, men området vert i liten grad nytta av andre enn hytteeigarane. Tilkomst til sjø er mogleg nokre stader, og nye bustader må ikkje føra til ei vidare privatisering av strandsona. Ein må i byggjesaken sørga for å syna tilkopling til vatn og handtering av avlaup, for å sikra gode løysingar. Ein må samstundes sikra god tilgang for utrykkingskøyretøy til eigedommane.

Avkøyrsla ved fylkesvegen er god nok til bruk for nokre bustader, men talet bør avgrensast. I gjeldande plan er det opna for 4 nye bustader på LNF- spreidde bustader-området i nord, og dette talet vert vidareført til å gjelda for både det eksisterande og det nye arealet som eit område.

Areal nr: B-27 Risnes

Stadnamn: Risnes

Gnr./bnr.: 5/3

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: LNF – spreidde bustader

Storleik: ca. 7 daa

Kart:



Områdeskildring:

Området ligg sør på Risnes, på austsida av Risnesstraumen. Arealet ligg i tilknytning til eksisterande busetnad på garden, er småkupert og inneheld i hovudsak impediment barskog. Område ligg i tilknytning til Fensfjordvegen i aust, og sjø i vest.

Innspelet omhandlar tilrettelegging for to bustadtomter i tilknytning til eksisterande busetnad på garden. Grunneigar ynskjer at det vert mogleg å byggja hus i samband med framtidig eigedomsoverdraging til neste generasjon.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Nye bustadtomter er ynskjeleg i området, og tilrettelegging ved bruk av LNF – spreidde bustader er i tråd med kommunen sine strategiar og bustadpolitisk plan. Tiltaket ligg nært ved eksisterande bustad, og har vegtilkomst og gode moglegheitar for tilknytning til vatn og avlaup. Bustadbygging er positivt for bygda, både i byggjefasen og i form av ressursar som nye innbyggjarar inneber.

Tiltaket ligg innanfor strandsona, men verdien av denne er vurdert til å vere liten. Bakgrunnen for dette er at terrenget gjer strandsona relativt utilgjengeleg, slik at den i liten grad kan nyttast til friluftsliv og ålmenn ferdsle. Nye bygningar vil krevja terrenngrep, og vil samstundes få visse fjernverknadar. Dette er i seg sjølve negativt, men kan samstundes handterast i byggesaken. Samla sett veg verdien nye bustadar har

for bygda, saman med kommunen sitt ynskje om byggjeklare tomter, opp for dei negative konsekvensane og tilseier at arealet bør tilrådst. Det vert opna for to nye bustader i området i planperioden.

Areal nr: B-28 Haugdalsbakken

Stadnamn: Haugdalsbakken

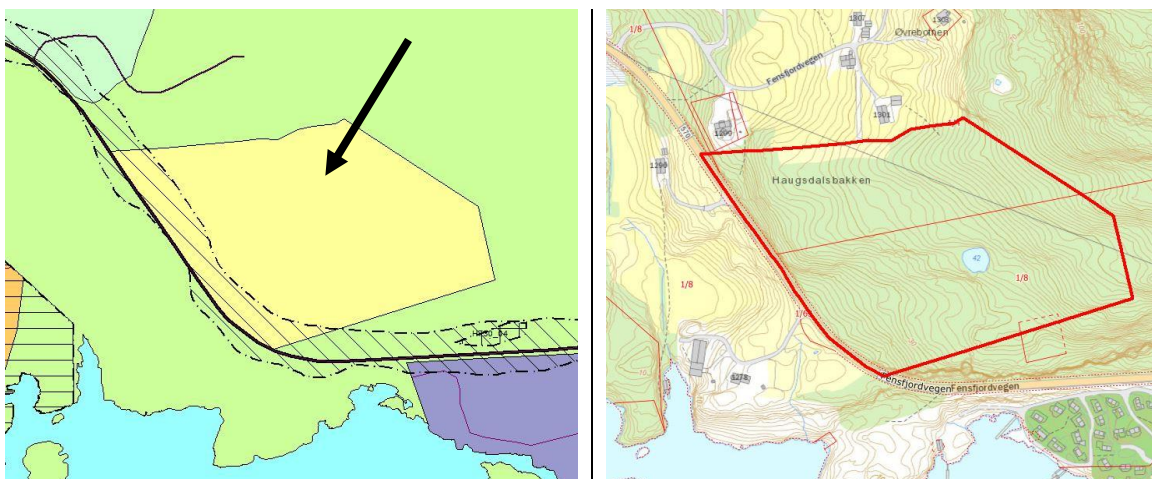
Gnr./bnr.: 1/8

Noverande planstatus: Bustader

Forslag til nytt arealføremål: LNF – spreidde bustader

Storleik: 49,1 daa

Kart:



Områdeskildring:

Det innspelte arealet ligg i Haugdalsbakken, vest i kommunen. Området ligg i gjeldande kommuneplan inne som bustadområde med krav om reguleringsplan. Styringsgruppa ynskjer no å gjere dette om til LNF – spreidde bustader, då etterspurnaden etter bustader ikkje er stor nok til at ein kan forsvare å starta prosessen med reguleringsplan. Ein ser snarare for seg ei gradvis utbygging av området, og dette er det lettare å få til gjennom nytt føremål.

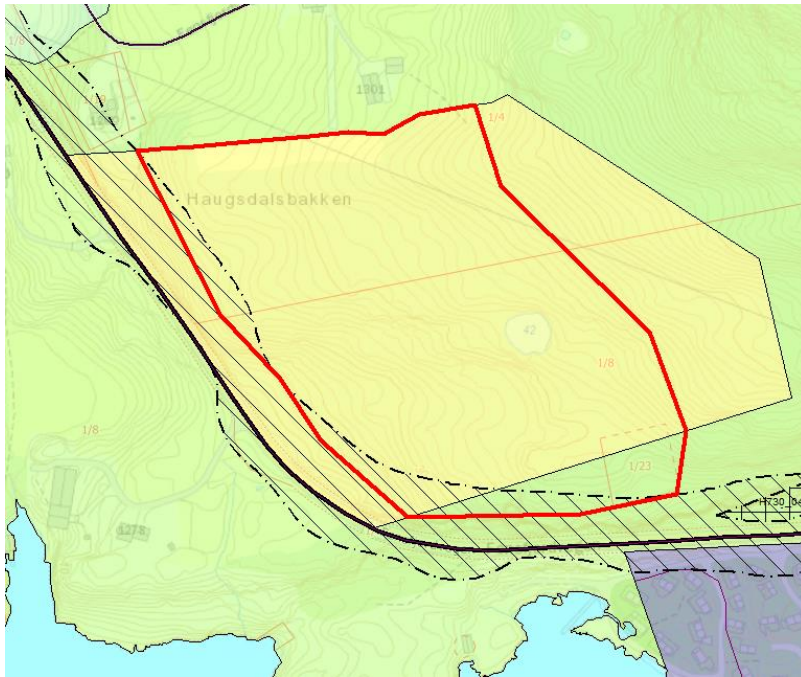
Konklusjon:

Arealet vert tilrådd omgjort til LNF – spreidde bustader med alternativ utforming, med bakgrunn i følgjande:

Området har potensiale for å skapa gode bustader med utsikt, tilgang på natur og gode solforhold. Eksisterande infrastruktur er relativt god, men tilkomstveg går gjennom gardstun. Det er ikkje ynskjeleg å leggja til rette for gjennomgangstrafikk gjennom garden, og vegen må difor leggjast om før ein kan byggja bustader i området. Det er fleire moment som talar for utbygging på staden, blant anna positive konsekvensar for

bygda i form av verdiskaping og fleire innbyggjarar. Området er samstundes for stort til å leggjast inn som LNF- spreidde bustader. Ein legg difor til grunn avgrensinga i utsnittet under, og legg opp til at det må etablerast felles tilkomstveg, helst utanom for gardstun dersom det lar seg gjere. Basert på avkøyrsla frå fylkesvegen bør det leggjast opp til maksimalt 4 nye bustader i området i planperioden.

Arealet er trukke delvis ut av støysone frå fylkesvegen, og utvida mot sør for å leggja opp til utsiktstomter. Bustadområdene som ligg utanfor det nye LNF- spreidde bustader-området vert teke ut av planen og omgjort til LNF.



Figur 3. Utsnittet viser anbefalt utforming av område for LNF- spreidde bustader i forhold til bustadområde i eksisterande plan. Området er trukke delvis ut av støysone frå fylkesveg, samt utvida mot sør for å leggja til rette for utsiktstomter.

Areal nr: B-29 Kalvberget

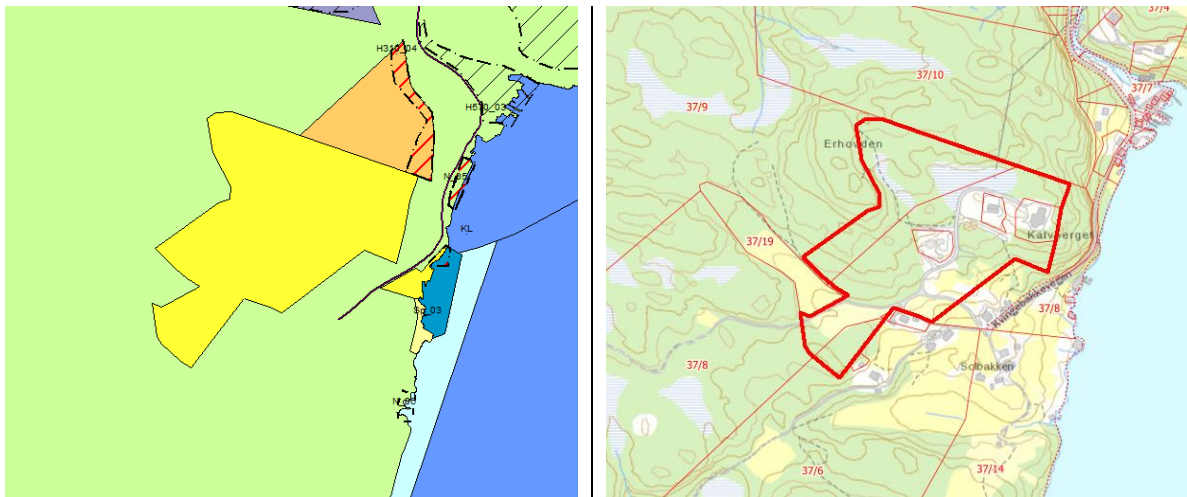
Stadnamn: Kalvberget

Gnr./bnr.:

Noverande planstatus: Bustad

Forslag til nytt arealføremål: LNF – spreidde bustader

Storleik: ca. 66 daa

Kart:**Områdeskildring:**

Arealet ligg på Kalvberget på Kvingo, og omfattar 3 eksisterande bustadar, barskog med middels bonitet, myr, innmarksbeite og noko overflatedyrka jord. Arealet har ein storleik på om lag 66 daa, og ligg i småkupert terreng med helling mot sjø i aust og stigning mot Erhovden i vest. Det er tilkomstveg til eksisterande bustadar, som kjem frå Fv. 570 i nord.

Området er i gjeldande kommuneplan avsett til bustader med plankrav, og innspelet omhandlar omgjering av dette til LNF – spreidde bustader med maksimalt 6 nye bustader i planperioden.

Konklusjon:Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Området ligg i gjeldande plan inne som bustadområde med plankrav. Dei negative konsekvensane bustadbygging vil få er små, og kan akseptast. Samstundes er dei positive effektane ei bustadbygging vil ha for bygda relativt store, i form av verdiskaping, arbeid i byggeperioden og nye innbyggjarar. Ein har utfordringar knytt til blant anna at vegtilkomsten er smal og manglar fortau. Samstundes vert denne vurdert som god nok for ei mindre utbygging, men ved ei større utbygging bør denne vurderast oppgradert gjennom ein reguleringsplanprosess.

Det er spelt inn å leggja opp til 6 nye bustader i området i planperioden. Det er ikkje vanleg praksis å leggja til rette for ei så stor utbygging utan reguleringsplan, eller i område med LNF – spreidde bustader. Det er vanskeleg å argumentera for at ei slik utbygging er i tråd med LNF- føremålet, og ein bør i tillegg vurdere tilkomstveg og terrenghandsaming før ein byggjer så mange nye bustader. Området vert difor tilrådd omgjort til LNF – spreidde bustader, men med maksimalt 4 nye bustader i planperioden.

8.2 Fritidsbustader

Det er kome inn fleire innspel med ønskje om nye hytteområde. Fleire av desse gjeld areal i eller nært strandsona. Ingen av hytteområda er ikkje tilrådd. Det vert vist til vurderingane gjevne i KU-/ROS - rapporten til Multiconsult AS.

8.3 Næring

Det er teke inn 6 nye næringsområde av ulike typar, som saman med eksisterande regulerte næringsareal bør verta eit viktig tilbod for utvikling av nye aktivitetar i kommunen. Det største nye området heiter Katlegrova, og er tiltenkt oppdrettsrelatert næring på land.

Areal nr: NÆ-01 Katlegrova på Kvinge

Stadnamn: Katlegrova på Kvinge

Gnr./bnr.: 37/14 og 37/6

Noverande planstatus: LNF i kommuneplan

Forslag til nytt arealføremål: Næring

Storleik: ca. 100 daa

Kart:



Områdeskildring:

Området ligg på eit nes på Kvingo, og innspelet omhandlar nytt areal til næring. Bakgrunnen for innspelet er at ein ynskjer areal til eit mogleg framtidig smoltanlegg. Området er i dag i stor grad urørt, og består av skog og open fastmark. Terrenget er småkupert, med helling mot sjø. Det går ikkje veg eller anna teknisk infrastruktur inn i området i dag.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Tiltaket er av ein slik storleik at det får store positive effektar for bygda og kommunen. Ein er ikkje kjend med at området vert nytta til verken skogbruk, utmarksbeite eller friluftsliv, og terrenghøva gjer tilkomsten til strandsona relativt vanskeleg.

Det vert stilt krav til detaljregulering for næringsområdet. Bakgrunnen for dette er storleiken på arealet, samt ei rekke utgreiingsbehov knytt til veg, vatn og avlaup, terrengetilpassing mm. Arealbehovet for eit anlegg er om lag 50 daa, og det innspelte området er ca. 100 daa. Ein er kjend med at settefiskanlegg ofte fører til større arealbehov enn det ein i utgangspunktet trur, og ein gjer difor ikkje området mindre på dette stadiet. Plassbehovet må vurderast i reguleringsplan, men området vert anbefalt utvida noko mot aust for å opna for meir gunstige kaihøve med mindre vind (jf. utsnitt under).



Figur 4. Foreslått utforming av næringsområde. Ny storleik vert om lag 115 daa.

Areal nr: NÆ-02 Saga på Kvinge

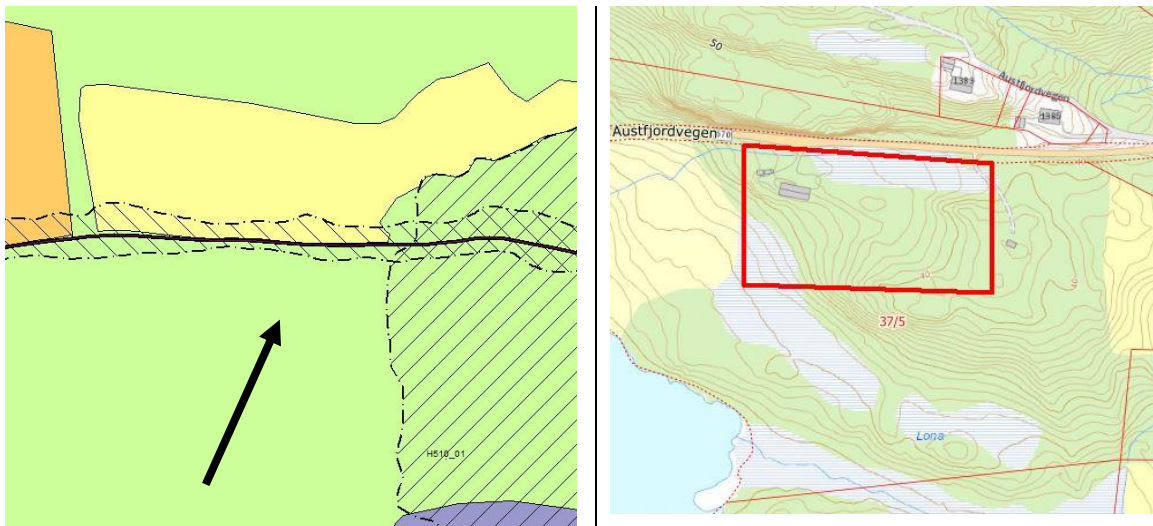
Stadnamn: Saga på Kvinge

Gnr./bnr.: 37/5

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: LNF spreidde næringsbygningar

Storleik: 16 daa

Kart:**Områdeskildring:**

Området ligg ved Heimsta Tjørna på Kvinge, og omfattar ei gammal sag. Området har tilkomst direkte frå Austfjordvegen (Fv. 570), og ligg i gjeldande kommuneplan inne som LNF. Ein ynskjer å leggja til rette for næring på grunn av nærleiken til fylkesvegen. Ein ser for seg ei mindre utbygging, og føreslår difor LNF – spreidde næringsbygningar.

Området består av open fastmark, myr og noko skog med høg bonitet. Arealet er relativt flatt, og ligg ikkje i direkte tilknytning til eksisterande bustader.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Teknisk infrastruktur allereie er på plass, og området er delvis bygd ut med eksisterande sag. Næringsutvikling vert positivt for bygda, og dei samla negative konsekvensane er små nok til at tiltaket kan akseptierast.

Det vert tilrådd å spesifisera i kommuneplanen kva type næring ein opnar for innanfor LNF- spreidde næringsbygningar. Regelverket er ikkje klart på dette, men det må vere eit mål å unngå næring som kan få negative konsekvensar i form av støy og lukt for busetnad i nord.

Areal nr: NÆ-03 Indre Skjerjehogen

Stadnamn: Indre Skjerjehogen

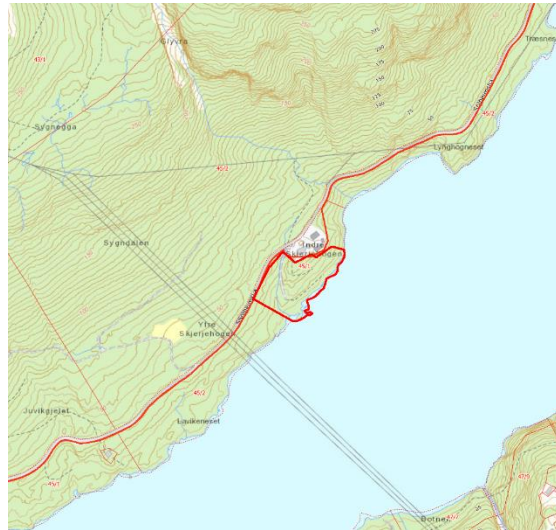
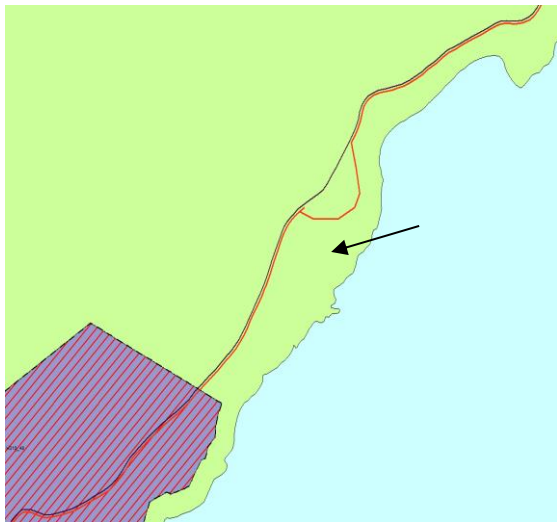
Gnr./bnr.: 45/1

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: Fritids- og turistføremål

Storleik: ca. 15 daa

Kart:



Områdeskildring:

Det foreslåtte området er lokalisert på nordsida av Haugsværfjorden like aust for den kommunale vegen Solheimslia. Like nord for det aktuelle området ligg eit sagbruk som tilhøyrar eigedomen.

Om lag heile området er dekkja av skog, hovudsakeleg impediment lauvskog, men for den vestlegaste delen er tresettinga furudominert blandingsskog av særskilt høg bonitet. Terrenget hell relativt bratt frå sagbruket og vegen ned mot sjø. Det går ein veg og sti frå hovudvegen, forbi sagbruket, og ned mot sjøen. I følgje grunneigar vert denne nytta som tilkomstveg til ei badevik.

Heile det foreslåtte arealet ligg i eit aktsemdområde for snøskred (utløpsområde). Noko av det nordlegaste arealet ligg i eit aktsemdområde for steinsprang (utløpsområde). Nordaust for innspelsområdet ligg eit aktsemdområde for potensiell jord- og flaumskredfare. Det er ikkje registrert skredhendingar i området.

Det foreslåtte arealet ligg i heilskap innanfor grense for funksjonell strandsone og 100-metersbeltet. Haugsværfjorden har landskapstypen «Trange og dypskårne fjordarmer» med middels verdi. Denne landskapstypen inkluderer òg strandsona. Haugsværfjorden er knytt til/del av Matresfjorden som er eit regionalt friluftsområde med verdi C; registrert friluftsområde. I verdisettinga av Matresfjorden som friluftsområde skårar fjorden over middels for kategoriane opplevingskvalitetar, låg grad av inngrep og potensiale utover dagens bruk.

Innspelet til kommuneplanen går ut på å omdisponera aktuelt areal frå LNF til fritids- og turistføremål. I første omgang er det snakk om campingplass med langtidsplassar, men i framtida kan det òg verte aktuelt med døgnplassar og utleiehytter.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd med bakgrunn i følgjande:

Heile området ligg innanfor grense for funksjonell strandsone/100-metersbeltet. Masfjorden kommune er definert som eit område med mindre press på areal i strandsona i følgje statlege retningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning. For slike område skal trong for

næringsutvikling og arbeidsplassar (t.d. satsing på reiseliv og turisme) tilleggast vekt i vurderinga av tiltak i 100-metersbeltet. Desse omsyna må vektast opp mot omsynet til dei allmenne interessene som t.d. natur, kultur, landskap og friluftsliv. Tiltaket vil ha lite påverknad på natur og kultur, men vert vurdert å ha ein liten negativt konsekvens for landskap og friluftsliv. Grunna låg vegstandard og aktsemdsone for ras i området vert lokaliteten vurdert å vera ei ugunstig plassering for innspelt omdisponering (campingplass) med omsyn til allmenta sine interesser og generelle ve og vel.

Sett ein likevel vel å tillate tiltaket så burde ein setja plankrav og rekkjefølgjekrav om utbetring av veg før utbygging av arealet. Allmenta sin tilgang og interesser knytt til badevika (parkering, tilkomst, inngrep mv.) burde òg sikrast gjennom en slik plan. Det vert tilrådd at området vert definert med plankrav i føresegnene.

Areal nr: NÆ-04 Selvåg

Stadnamn: Selvåg

Gnr./bnr.: 20/10

Noverande planstatus: Fiske og småbåthamn

Forslag til nytt arealføremål: LNF – spreidde næringsbygningar

Storleik: ca. 2,8 daa

Kart:



Områdeskildring:

Området ligg i sjø i Selvågen aust for Rekneset. Arealet ligg i tilknytning til Reknes Byggjeverar sitt eksisterande kai- og lageranlegg. Det er tilkomst til området via Masfjordvegen. I den nordlege delen av det innspelte arealet ligg det i dag ei flytebrygge med om lag 10 båt plassar.

Innspelshavar ynskjer å utvida eksisterande kaianlegg på grunn av kapasitetsauke i produksjonen på sikt. Det er difor spelt inn to område i tilknytning til eksisterande kai, ei

forlenging i sør og ei i nord. Eksisterande næringsverksemd ligg i gjeldande plan inne som LNF – spreidde næringsbygningar. Det nordlege arealet i sjø ligg i område for framtidig småbåthamn, medan det sørlegaste ligg i område for fiske. Forslag til nytt føremål er LNF – spreidde næringsbygningar.

Konklusjon:

Arealea vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Tilrettelegging for næringsutvikling er positivt for bygda, og utviding av eksisterande næringsområde er ynskjeleg. Det er tilkomstveg til området, og ny kai fører ikkje til inngrep i verdifult strandsonereale.

I sjø er det registrert verdifult naturmangfald og naturressursar knytt til gyteområde for torsk og hyse, og fiske med passive reiskap. Fylling i sjø og etablering av kai er negativt for desse registreringane. Fyllingane er likevel i utkanten av området, og av ein slik storleik at påverknaden på dei større samanhengande gyte- og fiskeområda vert liten.

Det nordlege arealet kjem i konflikt med eksisterande flytebryggje og område avsett til småbåthamn i gjeldande kommuneplan. Det er negativt at flytebryggja må flyttast, og etablering av ny kai kan føra til plassmangel for ny småbåthamn. Ei samla vurdering tilseier at dei positive konsekvensane av næringsutvikling veg tyngre enn dei negative konsekvensane knytt til område for småbåthamn, naturressursar og friluftsliv. Påverknaden på gyte- og fiskeområdet i sin heilskap vert liten.

Areal nr: NÆ-05 Træet

Stadnamn: Træet

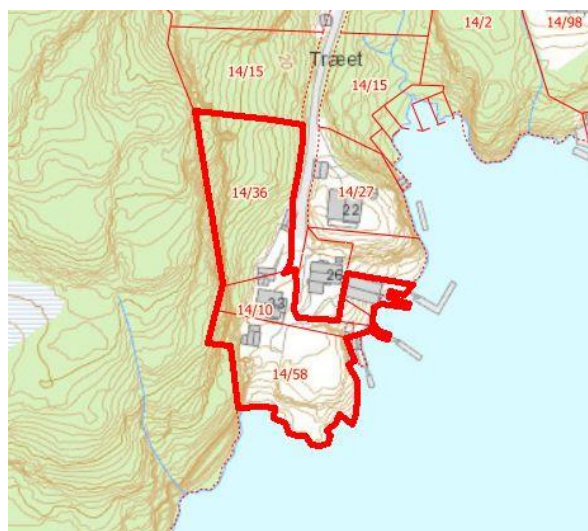
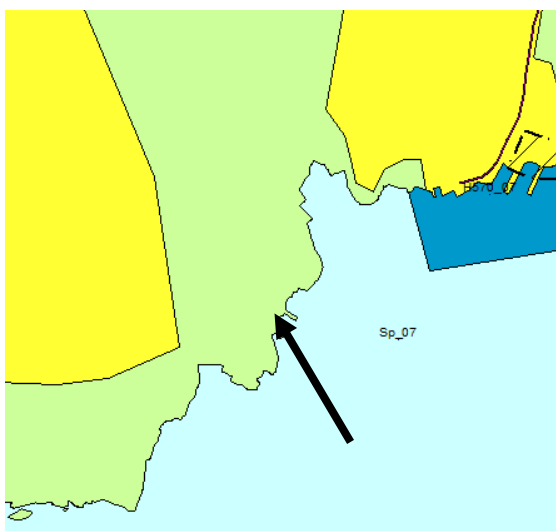
Gnr./bnr.: 14/36

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: Næringsbygningar eller fritids- og turistføremål

Storleik: ca. 5,6 daa

Kart:



Områdeskildring:

Tiltaket ligg på søndre del av Træet, på Hosteland. Området er meint brukt til utleige av hus og hytter for overnatting/ferieformål, samt båttutleige. Det er og planlagt marina og båtservice. Grunneigar ynskjer å etablera eigen arbeidsplass i heimkommunen, med 2-4 tilsette.

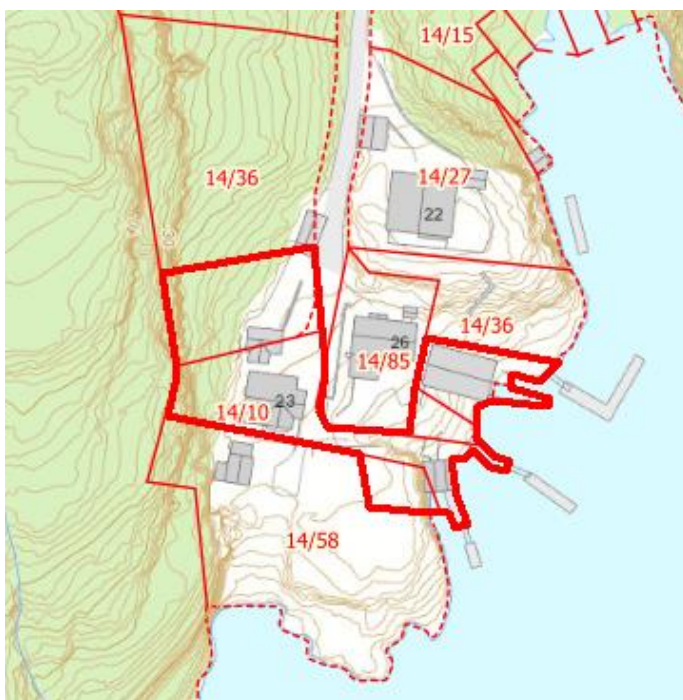
Området har tilkomst via kommunal veg med undergang under Fv. 570 og avkøyrsløse frå Fv. 376. Vegen har låg standard. Terrenget i området er småkupert, med bratt stigning i vest, og nokre knausar og helling mot sjø i sør og aust. Det ligg i dag fleire bustader, naust og bryggjer på staden.

Konklusjon:

Deler av arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Den største utfordringa med området er tilkomstvegen. Denne er ikkje eigna for ei større utbygging. Vegen er smal og inneheld ein låg og trong undergang. Vegen har kapasitet til å handtera ei mindre utbygging, og ein legg difor opp til at det kan etablerast nokre fritids- og turisttilknytta næring på deler av det innspelte arealet. Det vert opna for ei oppgradering av eksisterande kaiareal med tilrettelegging for nokre båtplassar, samt nokre utleigeeiningar i samsvar med avgrensinga under. Areal mot sjø i sør vert ikkje teke med, då det ikkje er ynskjeleg med utbygging i strandsona.

Lokaliseringa av området i forhold til sentrumsområde på Hosteland er god, og næringsutvikling er ynskjeleg. Basert på innspelet ser ein at det mest gunstige føremålet på området vert LNF- spreidde næringsbygningar, med føresegn som opnar for fritids- og turistføremål. Området vert anbefalt utforma i tråd med utsnittet under, og er så lite at ein ikkje legg til grunn plankrav. Det kan då byggjast nokre utleigeeiningar, samt at kaiområdet kan oppgraderast.



Figur 5. Anbefalt utforming av område for LNF- spreidde næringsbygningar.

Areal nr: NÆ-07 Leirvågen

Stadnamn: Leirvågen

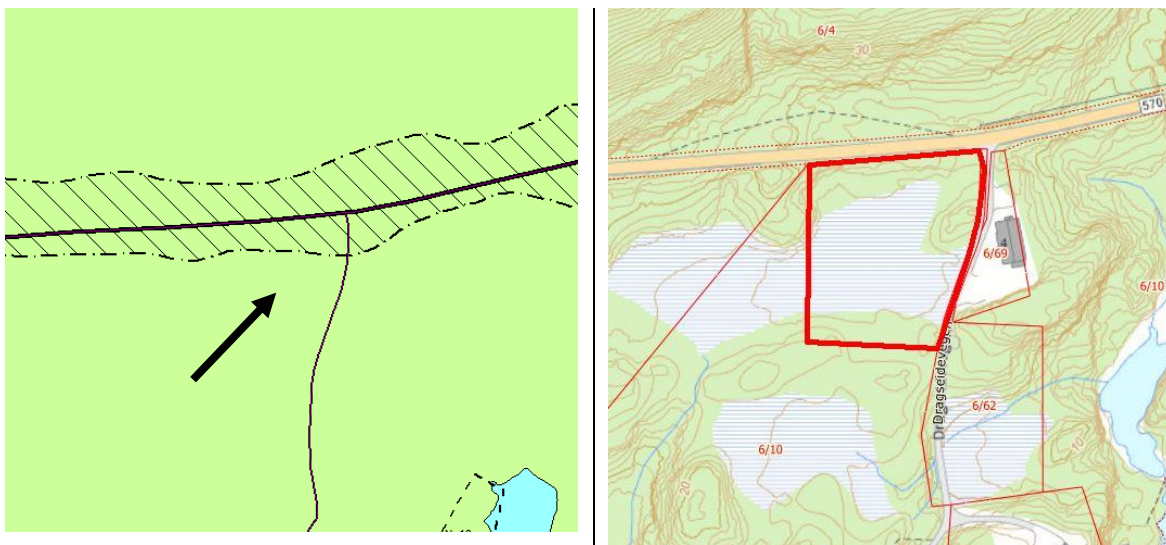
Gnr./bnr.: 6/10

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: Næringsbygningar eller LNF – spreidde næringsbygningar

Storleik: ca. 7 daa

Kart:



Områdeskildring:

Området ligg vest for Risnes, i tilknytning til det gamle lensmannskontoret i Masfjorden. Terrenget i området er flatt, og inneheld i hovudsak myr og låg skog. Området har direkte tilknytning til Fv. 570 og Dragseidevegen. Det er ikkje registrert kulturminne, viktig eller prioritert naturmangfald eller spesielle omsyn knytt til friluftsliv i området. Delar av arealet ligg innanfor støysone frå fylkesvegen.

Arealet er spelt inn som mogleg framtidig område for næring. Bakgrunnen for innspelet er at området eignar seg godt til næring då det er flatt og har direkte tilknytning til veg. Næringsutvikling vil samstundes vera med på å styrka bygdesenteret på Risnes. Forslag til nytt føremål er næring eller LNF – spreidde næringsbygningar.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Tiltaket har gunstig lokalisering ved Fv.570, og næringsutvikling vil styrke bygda. Behovet for ny teknisk infrastruktur er avgrensa til tilkopling på eksisterande nett, og området inneheld ikkje spesielle verdiar som tiltaket kjem i konflikt med. Sistnemnte gjer samstundes at det ikkje vert stilt plankrav på området. Området er i tillegg lite, og eit plankrav vil vera til hinder for utvikling då kostnadane ved dette er store.

Tiltaket vert difor lagt inn med føremålet LNF – spreidde næringsbygningar. Dette stiller krav til at moment knytt til overvatn og støy vert handtert tilstrekkeleg i byggjesak. I tillegg må tiltaket sin karakter samsvara med føremålet.

Areal nr: NÆ-09 Kvamme

Stadnamn: Kvamme

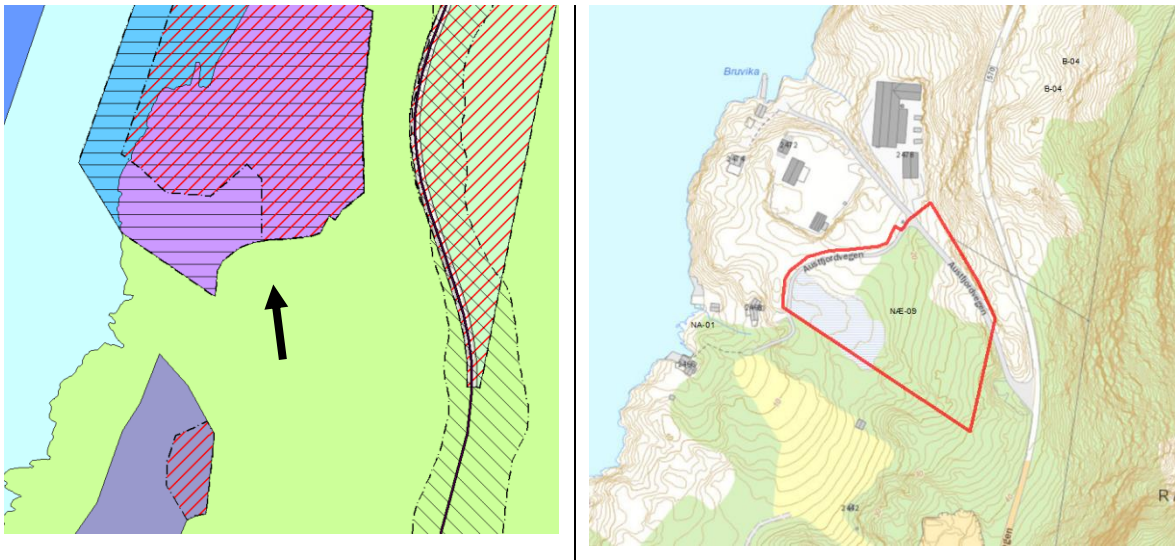
Gnr./bnr.: 32/7

Noverande planstatus: LNFR

Forslag til nytt arealføremål: Næringsbygningar

Storleik: ca. 17,2 daa

Kart:



Områdeskildring:

Området ligg sør for Bruvika på Kvamme, og inneheld myr, noko open fastmark og lauvskog med høg bonitet. Det er ikkje registrert truga eller anna viktig naturmangfald innanfor området, og ein kjenner ikkje til at det vert drive aktivitetar knytt opp mot friluftsliv på staden. Tilkomsten til området er via eksisterande veg frå Fv. 570 i aust.

Eigedommen arealinnspelet ligg på er kommunalt eigd, og kommunen ynskjer difor å setja det av til næringsareal. Arealet vert då som ei forlenging av eksisterande næringsområde i nord, og utvidinga gjer det mogleg for nye næringsaktørar å etablere seg i området. Området ligg sentralt til, med god tilkomst frå Fv. 570 og kort avstand til Sandnes i nord.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i store positive konsekvensar for samfunnet og verdiskaping, og generelt få og små negative konsekvensar.

Tiltaket gjer at ein får utnytta ei kommunal tomt som i dag ikkje vert nytta til verken rekreasjon, opphald eller andre aktivitetar. Tiltaket får konsekvensar for eit avgrensa antal bustader og fritidsbustader, samstundes som ein får utnytta myrområdet til samfunnsnyttige funksjonar. Tilrettelegging for næringsutvikling er positivt for kommunen, og er spesielt gunstig i eit område tett på fylkesvegen og der den tekniske infrastrukturen er på plass. Det vert stilt plankrav til området.

8.4 Naust

Areal nr: NA-01 Kvamme

Stadnamn: Kvamme

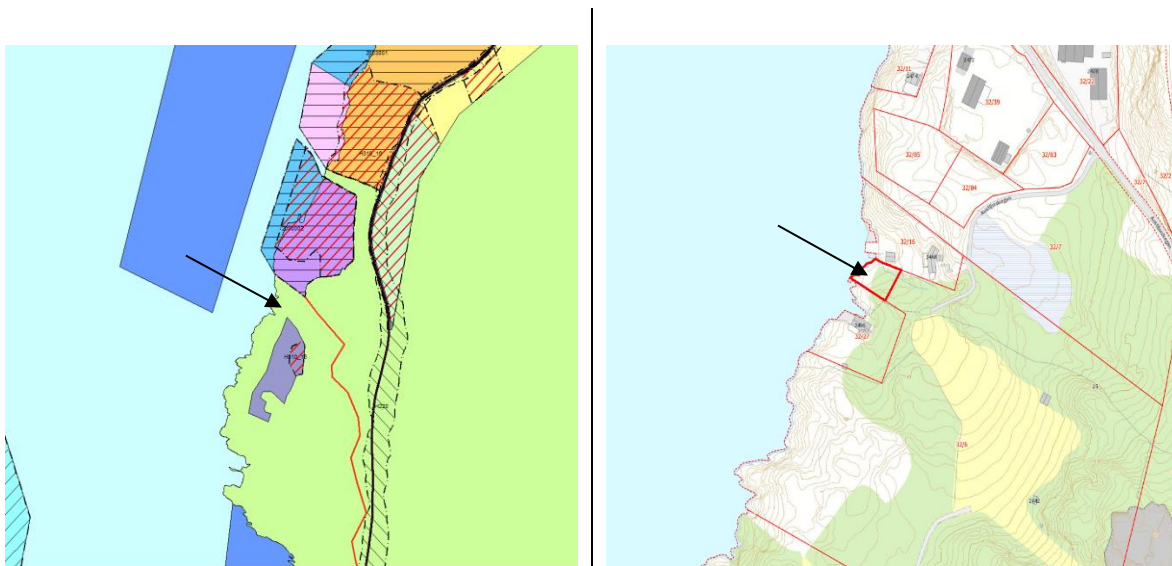
Gnr./bnr.: 32/6

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: Naust

Storleik: Ca. 0,6 daa

Kart:



Områdeskildring:

Innspelet går ut på å omdisponera noverande LNF-areal til naustføremål.

Det aktuelle arealet er samansett av open fastmark nærmast sjøen, typisk svaberg og fjell i dagen. Litt lengre inn på land går arealet over til å vera grunnlendt terreng tresett med lauvskog av middels bonitet. Det går ein eksisterande veg inn til området frå Austfjordvegen i aust.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd på bakgrunn av følgjande vurdering:

Heile arealet ligg i funksjonell strandsonen. Innanfor 100-metersbeltet til sjø er det generelt byggeforbod jf. PBL §1-8. Innanfor 100-metersbeltet skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Potensiell privatisering av strandsona er i utgangspunktet ikkje i samsvar med dette. Utbygging bør så langt som mogleg lokaliserast til område kvar det allereie er bygd, slik at utbygging kan skje mest mogleg konsentrert. Sidan det aktuelle området allereie er noko utbygd kan ein opna for ei avgrensa fortetting av området.

Fortetting av naustområde skal ta omsyn til friluftinteressene og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstvegar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Viss det ikkje allereie finnast så skal det setjast av areal som sikrar passasje for allmenta framfor nausta. I samband med enkeltsaker må det dokumenterast at det er naudsynte parkeringsplassar i tilknytning til området samt at tilkomsten er sikra med tillyst avtale.

Arealet vert tilrådd som område for spreidd naustbygging utan plankrav. Det vert opna for tre stykk nye naust i planperioden.

Areal nr: NA-03 Nørland

Stadnamn: Nørland

Gnr./bnr.: 27/4

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: Naust (andre typar bygningar og anlegg)

Storleik: Ca. 2 daa

Kart:



Områdeskildring:

Innspelet går ut på omdisponering av to areal i funksjonell strandsone med LNF-føremål til naustføremål.

Innspelsareala er lokalisert på 27/4, like sør om Nørlandselva sitt utløp til sjø, og på vestsida av Fv374/Andvikvegen. Begge areala har jorddekt terreng tresett med impediment lauvskog. Areala vert skilt frå kvarandre av eit industribygg på 27/14. Begge areala ligg i sin heilheit i funksjonell strandsone.

I 2016 vart det gjeve konsesjon til bygging av elvekraftverk tilknytt Nørlandselva. I følge innspelsgjevar kan det verta aktuelt med kraftstasjon eller bygg tilknytt elvekraftverket på det nordlegaste arealet.

Konklusjon:

Arealet i sør (ikkje i nord) vert tilrådd på bakgrunn av følgjande vurdering:

Begge areala ligg i sin heilskap innanfor funksjonell strandsone. Innanfor 100-metersbeltet er det generelt byggeforbod jf. PBL §1-8. Innanfor 100-metersbeltet skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Privatisering av strandsona er ikkje i samsvar med dette.

Begge areala har nær tilknytning til Nørlandselva, og dei ligg innanfor aktsemdområde for flaum. Når elvekraftverket tilknytt elva vert sett i drift kan omfanget av potensielle mindre til moderate flaumar verte redusert, men faren for større flaum vert aldri borte.

Omsyna knytt til strandsone, friluftsliv og landskap, samt til dels flaumfare (føre var), vert i dette høve vekta tyngre for området i nord enn interessene knytt til etablering av naust. For området i sør vert det opna for eitt naust i LNF spreidd.

Areal nr: NA-04 Solheimsneset

Stadnamn: Solheimsneset

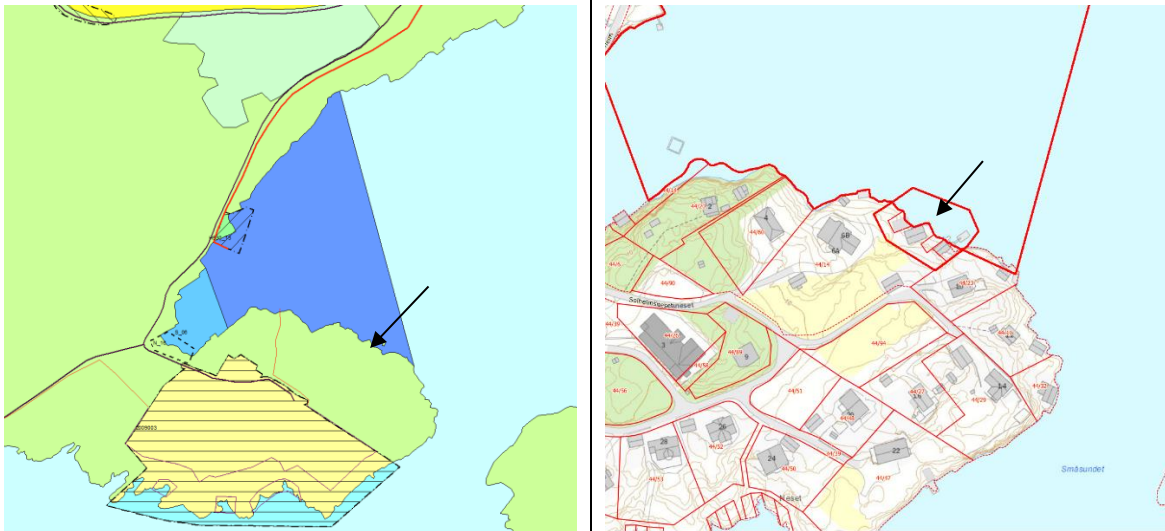
Gnr./bnr.: 44/14, 61, 75 og 95

Noverande planstatus: LNF og småbåthamn

Forslag til nytt arealføremål: Naust

Storleik: Ca. 1,2 daa

Kart:



Områdeskildring:

Innspelet går ut på omdisponera noverande LNF-areal i strandsona til naustføremål.

Det aktuelle området er på nordsida av Solheimneset, og er eit allereie utbygd område med naust i strandsona. Området er samansett av open jordekt fastmark med lite tresetting. For sørsida av neset er det ein eksisterande reguleringsplan (Solheimneset bustadfelt, planID 20090003) med fleire mindre område med naustføremål.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd på bakgrunn av følgjande vurdering:

Heile arealet ligg innanfor 100-metersbeltet til sjø. Innanfor 100-metersbeltet er det generelt byggeforbod jf. PBL §1-8. Innanfor 100-metersbeltet skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Privatisering av strandsona er ikkje i samsvar med dette, men utbygging bør så langt som mogleg lokaliserast til område kvar det allereie er bygd, slik at utbygging kan skje mest mogleg konsentrert. Sidan det aktuelle området er allereie utbygd med naust kan ein tillata ei avgrensa fortetting av området.

Fortetting av naustområde skal ta omsyn til friluftinteressene og landskapet. Badeplassar og stiar/tilkomstveggar til sjøen skal ikkje byggjast ned. Viss det ikkje allereie finnast så skal det setjast av areal som sikrar passasje for allmenta framfor nausta. I samband med enkeltsaker må det dokumenterast at det er naudsynte parkeringsplassar i tilknytning til området samt at tilkomsten er sikra med tillyst avtale.

Sjøarealet er avsett til fiskeføremål i gjeldande kommuneplan. Området er i følgje Fiskeridirektorat registrert som låssettingsplass som tidligare har vore nytta til landnot. Det er fleire stadar med kaste- og låssettingsplassar innanfor ein omkrets på om lag 2,5 km.

Arealet vert i sin heilskap tilråda som område for spreidd naustbygging utan plankrav. Det vert opna for to stykk nye naust i planperioden. Erfaringar tilseier at det kan verta aktuelt med mindre utfylling, samt flytebyggjeanlegg innanfor føremålet i sjø. Ved ev. motsegn frå Fiskeridirektoratet og fiskarlag med omsyn til inngrep i sjø/låsettingsplass kan ein alternativt tillata at berre landarealet vert omdisponert til spreidd naustbygging utan plankrav.

Areal nr: NA-05 Rekneset/ Grønevika

Stadnamn: Rekneset/Grønevika

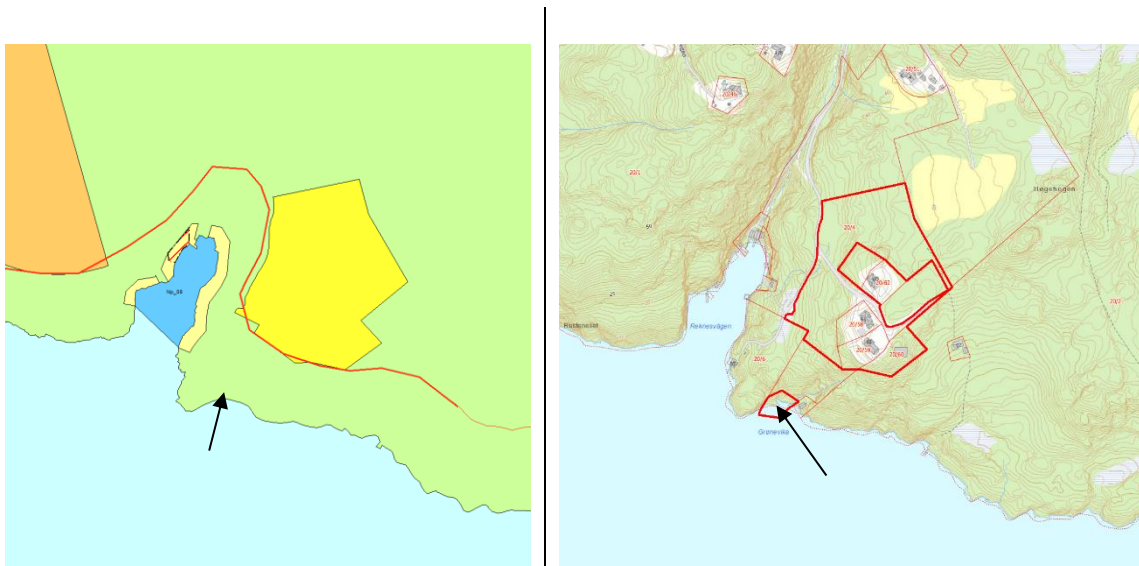
Gnr./bnr.: 20/4

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: Naust

Storleik: Ca. 1 daa

Kart:



Områdeskildring:

Innspel for areal 48b dreier seg om omdisponering frå LNF-føremål til naustføremål.

Innspelsområdet er lokalisert i Grønevika like vest for eit eksisterande naust på 20/11. Arealet ligg i ei sørvendt vik med grunnlendt terreng tresett av furudominert barskog av låg bonitet. Nærast sjølinja er arealet samansett av svaberg og fjell i dagen. Vika er eksponert mot Sandnesosen.

Arealet vert tilrådd:

Heile arealet ligg i funksjonell strandsone. Innanfor 100-metersbeltet til sjø er det generelt byggeforbod jf. PBL §1-8. Innanfor 100-metersbeltet skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Potensiell privatisering av strandsona er ikkje i samsvar med dette. Utbygging bør så langt som mogleg lokaliserast til område kvar det allereie er bygd, slik at utbygging kan

skje mest mogleg konsentrert. Det aktuelle arealet er særst lite utbygd, og er del av funksjonell strandsone mellom Reknesvågen og Solheim som har generelt låg grad av utbygging.

Innspelet vart vurdert ved sist rullering av kommuneplan, og vart då tilråda, men del av arealinnspelet innanfor funksjonell strandsone vart seinare teke ut/ikkje tilrådd. Det har, som me kan sjå, ikkje kome inn nokre nye moment i saka sidan då.

Ved stor trong for naustareal i området kan ein vurdera å omdisponera delar av areal avsett til bustadar i Reknesvågen til naustområde. Arealet vert tilrådd som område for LNF spreidd naustbygging utan plankrav. Det vert opna for fem nye naust i planperioden.

Areal nr: NA-07 Træet og Skredsvika

Stadnamn: Træet/Hosteland og Skredsvika **Gnr./bnr.:** 14/2, 3, 5, 6, 7, 8, 20, 30

Noverande planstatus:

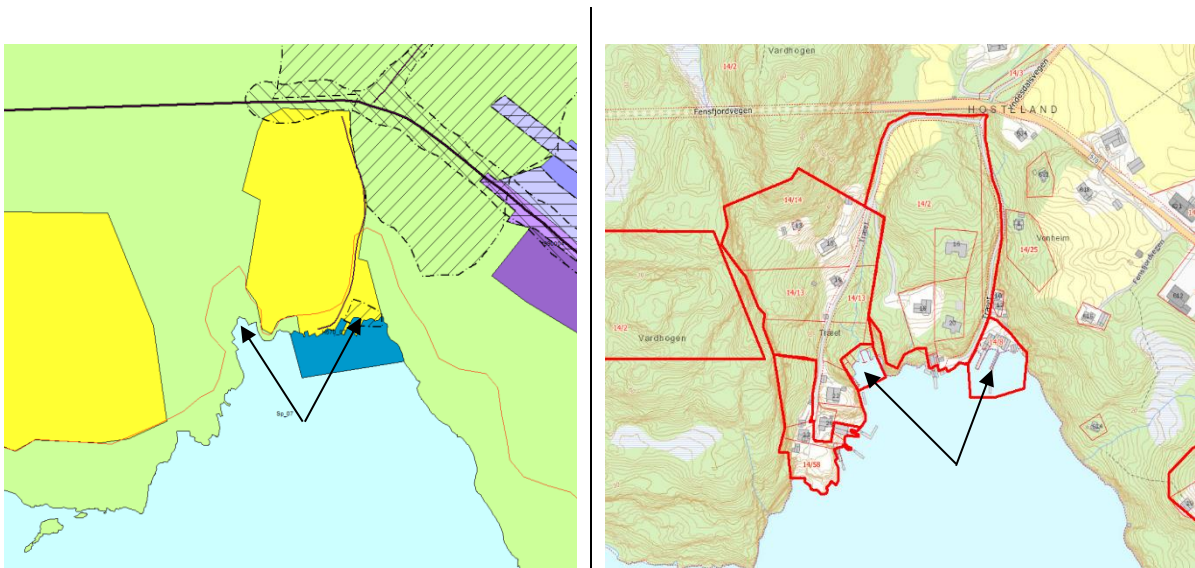
Bustad og småbåthamn (aust)

LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (vest)

Forslag til nytt arealføremål: Naust

Storleik: Ca. 4,9 daa

Kart:



Områdeskildring:

Innspelet går ut på å omdisponera to areal til naustområde. Det eine (aust) er eit eksisterande naustområde med feil arealføremål (bustadområde). Det andre (vest) er eit LNF-område der det tidligare har vore fleire naust.

Arealet i aust består av eit eksisterande naustområde med eldre bygg eldre enn 150 år. Naustmiljøet har omsynssone H570 (bevaring av kulturmiljø) i gjeldande kommuneplan. Fire av dei fem byggja i naustmiljøet er følgeleg SEFRAK-bygg med meldplikt for endring og/eller riving. Arealet har eit kai- og bryggjeanlegg samansett av to moloar, kvar av det er ei flytebryggje tilknytt den eine moloen.

Arealet i vest har ingen noverande bygningar, med unntak av eitt. Arealet har tidligare hatt fleire naust på seg, men desse er rivne med åra. Området er jorddekt og tresett med furudominert barskog av høg bonitet

Konklusjon:

Arealet i aust vert tilrådd på bakgrunn av følgjande vurdering:

Heile landarealet ligg i 100-metersbeltet. Innanfor 100-metersbeltet til sjø er det generelt byggeforbod jf. PBL §1-8. Innanfor 100-metersbeltet skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Omdisponering til naustføremål er i allmenta si interesse med omsyn til kulturmiljø.

Arealet vert tilrådd omdisponert til naustområde med krav til detaljplan. Sjølv om landarealet i stor grad er fullt utbygd vert kravet til detaljplan oppretthaldt. Dette er hovudsakeleg for å kunne bevare noverande naustmiljø/kulturmiljø, samt kontrollere framtidig utsjånad/utvikling tilknytt strandsone og sjøarealet med omsyn til m.a. tiltak i sjø, utfylling mv.

Arealet i vest vert tilrådd på bakgrunn av følgjande vurdering:

Det faktum at arealet tidligare har vore eit naustområde vert vekta positivt. Framtidig trong for fleire naust i området vert med stort sannsyn større i planperioda. Nausttomtene er allereie frådelt, og arealet kan i liten grad seiast å ha verdiar for ålmenta sin bruk. Arealet vert i sin heilskap tilråda som område for spreidd naustbygging utan plankrav, med eigen bestemmelsessone. Det vert opna for to stykk nye naust i planperioden.

8.5 Småbåthamn/kai

Areal nr: SK-01 Hope

Stadnamn: Hope

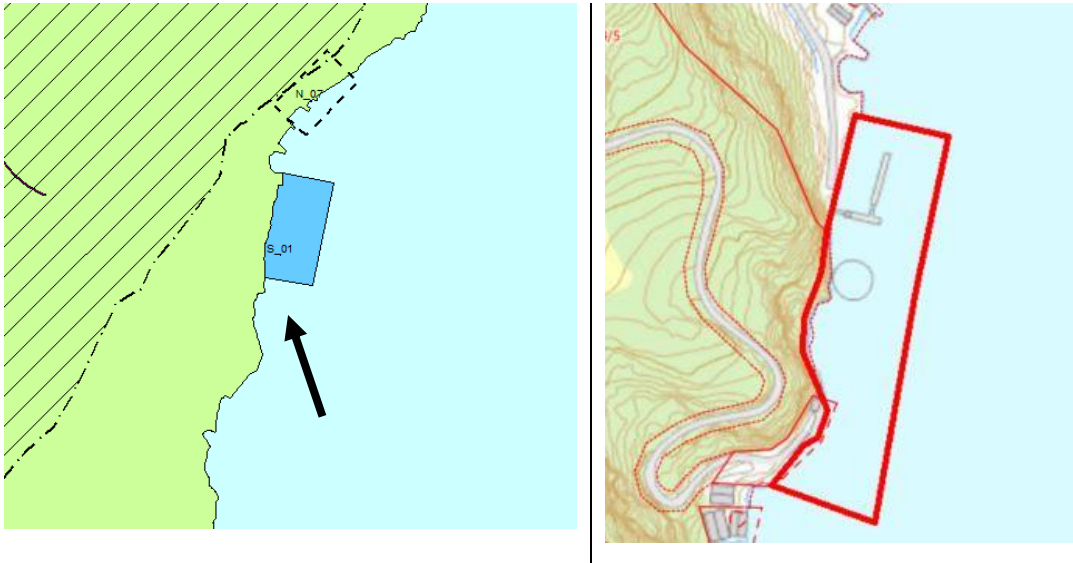
Gnr./bnr.: 34/5

Noverande planstatus: Småbåthamn og bruk og vern av sjø og vassdrag

Forslag til nytt arealføremål: Småbåthamn

Storleik: ca. 4 daa

Kart:



Områdeskildring:

Arealet ligg på Hope, ved den tidlegare dampskipkaien som ikkje lenger er i bruk. Innspelet gjeld utviding av småbåthamn- område S-01 i eksisterande plan mot sør, for å leggja til rette for felles småbåtanlegg for bygda. S-01 er i følgje innspelshavar lite og ikkje tenleg plassert med tanke på tilkomst frå land. Terrenget på land er bratt mot sjø, og tilkomst vert via eksisterande veg til dampskipkaien i sør, eller eksisterande veg i nord. Det er registrert fleire SEFRAK-bygningar ved sjø både nord og sør for området.

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Det er ynskjeleg å oppnå best mogleg utforming av framtidig småbåthamn. Gjeldande plan legg opp til etablering av småbåthamn på 15x20 meter utan reguleringsplan. Det vert ikkje opna for større tiltak enn dette utan eventuell reguleringsplan. Det vert soleis difor berre opna for ei anna utforming av småbåthamna gjennom utvidinga av området i kommuneplanen, og dette ser ein på som positivt.

Areal nr: SK-02 Neset på Sandnes

Stadnamn: Sandnes, neset

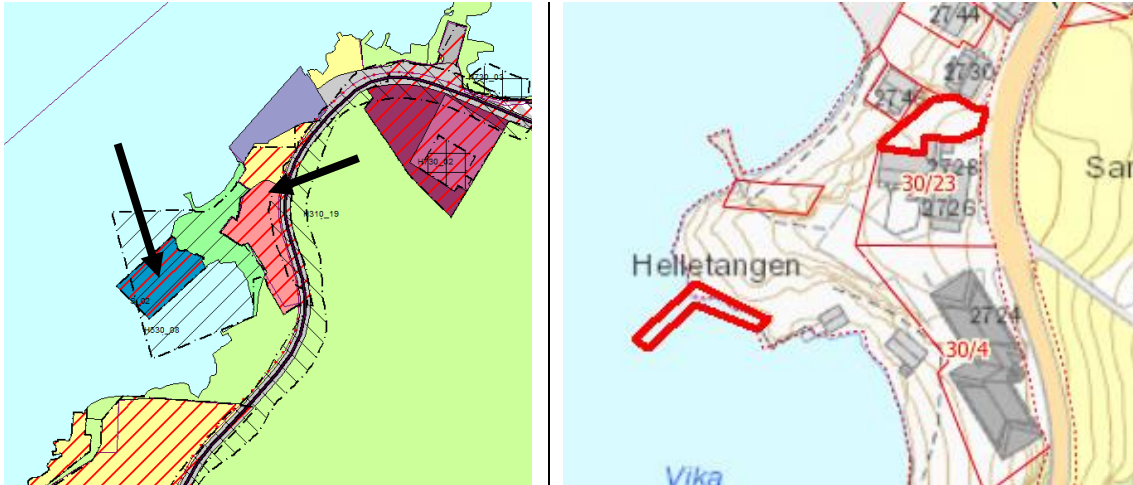
Gnr./bnr.: 30/1

Noverande planstatus: Småbåthamn, friområde og offentlig eller privat tenesteyting

Forslag til nytt arealføremål: Småbåthamn og parkering.

Storleik: ca. 0,5 daa

Kart:



Områdeskildring:

Det innspelte arealet ligg på neset på Sandnes. Arealet ligg midt i eit verdifullt friområde, og er i gjeldande kommuneplan avsett til friområde og offentleg eller privat tenesteyting på land og småbåthamn i sjø. Innspelet handlar om å realisera tiltak for offentlegheita i området, for å gjere sjø og badestrand meir attraktiv og tilgjengeleg. I innspelet vert det i hovudsak fokusert på bølgebrytar/landingsbryggja, kaifront og badeflåte, samt parkering ved inngangen til kaféen.

Det vart i 2010 gjort eit forprosjekt på staden, der potensialet for etablering av kaifront med bølgebrytar, amfibekar og utvida bryggjeområde vart illustrert (illustrasjon på neste side). I gjeldande kommuneplan er delar av området i sjø lagt inn som småbåthamn, og intensjonen bak dette var å etablere tiltaka i tråd med forprosjektet.

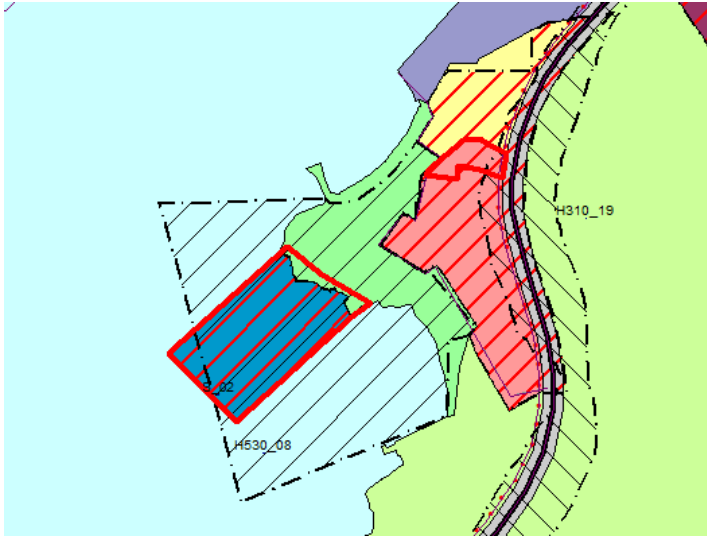
Med bakgrunn i at arealet allereie er avsett til føremålet i gjeldande kommuneplan, vert det ikkje naudsynt å gjera konsekvensutgreiing og ROS-analyse for innspelet.



Forslag til utnytting av neset frå 2010. (Asplan Viak)

Konklusjon:

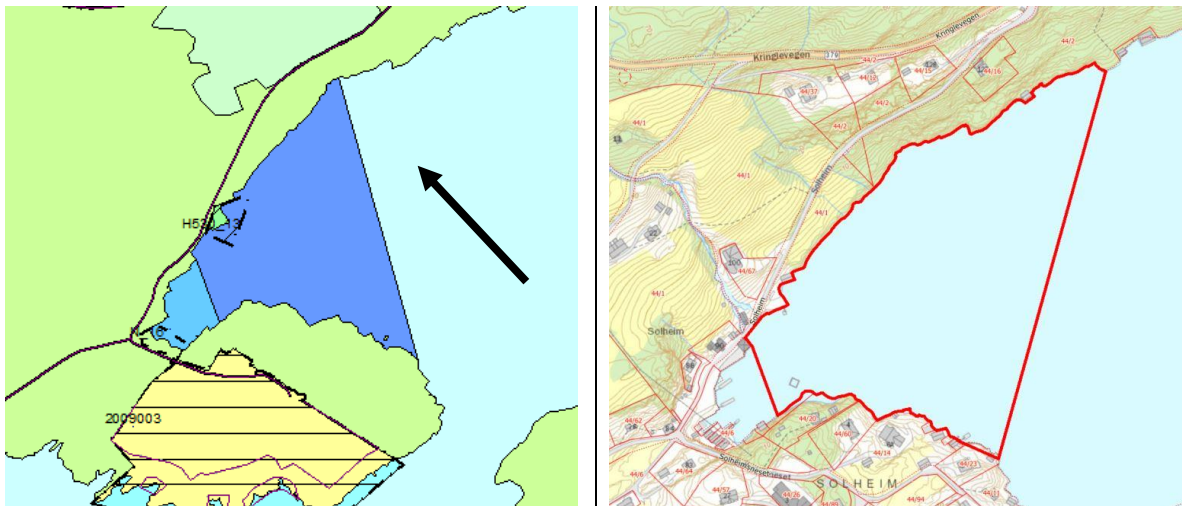
Arealet vert tilrådd, då intensjonane er å etablera tiltak for ålmenta i tråd med gjeldande kommuneplan. Dei føreslegne tiltaka fører berre med seg mindre justeringar i føremåla i kommuneplanen. Det vert tilrådd å trekkja området for småbåthamn noko opp på land, for å leggja til rette for etablering av kai og bryggje med skikkeleg tilkomst. Arealet føreslått til parkering, vert tilrådd at vert liggjande som offentleg eller privat tenesteyting. Innanfor dette føremålet er det mogleg å etablera parkering som kan nyttast til offentlege tiltak dersom Statens Vegvesen kan godkjenna utvida bruk av avkøyringa til fylkesveg 570 på denne staden.



Ny avgrensing av område for småbåthamn og parkering.

I gjeldande kommuneplan er det ikkje stilt krav om reguleringsplan til området for småbåthamn. Dette vert vidareført i ny plan, men med krav om at parkering skal løysast ved kaféen (gnr./bnr. 30/23).

Areal nr: SK-03 Solheim**Stadnamn:** Solheim**Gnr./bnr.:****Noverande planstatus:** Bruk og vern av sjø og vassdrag**Forslag til nytt arealføremål:** Småbåthamn**Storleik:** ca. 20 daa**Kart:**



Områdeskildring:

Det innspelte arealet ligg på Solheim, og omhandlar endring av storleiken på eksisterande areal for småbåthamn. Området ligg i gjeldande kommuneplan inne som eit kaste- og låssettingsområde.

Småbåthamn på Solheim er under planlegging, og utviding av føremålet i kommuneplanen vil i følgje innspelshavar letta arbeidet ved at ein får større spelerom og fleire alternativ til plassering av hamna. Gjeldande område for småbåthamn ligg inst i vika på Solheim, på innsida av registrert kaste- og låssettingsplass. Strandsona på Solheim er prega av nedbygging, men det ligg samstundes eit viktig friluftsområde på nordsida. Denne er omfatta av omsynssone for friluftsliv.

Konklusjon:

Arealet vert delvis tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Utviding av området for å leggja opp til alternativ utforming og lokalisering av småbåthamn er i seg sjølve positivt. Gjeldande plan legg opp til etablering av småbåthamn på 12x3 meter (2stk) utan reguleringsplan, og dette vert ikkje endra. Det vert ikkje opna for større tiltak enn dette utan eventuell reguleringsplan. Det vert soleis difor berre opna for ei anna utforming av småbåthamna gjennom utvidinga av området i kommuneplanen, og dette ser ein på som positivt.

Utvidinga av småbåthamn område er føreslått i eit område med registrert kaste- og låssettingsplass. Denne vart oppdatert så seint som i 2002, og arealet er markert i gjeldande kommuneplan. I slike område vil forankring, bryggjer og andre tiltak i sjø ikkje vera ynskjeleg, då det hindrar nytta som kaste- og låssettingsplass. Innspelshavar påpeiker at området ikkje vert nytta i dag, og at andre stader utan eksisterande kablar og forankringar er betre eigna. Dette må vurderast av fiskerimyndighetene, og vert ikkje ein del av vurderingane knytt til innspelet. Ein vel likevel å utvida området for småbåthamn med plankrav i tråd med utsnittet under, for å sikra tilstrekkeleg areal. Dette fører til eit lite inngrep i kaste- og låssettingsplassen. Ein opnar samstundes for etablering av 2 nye bryggjer med maksimal storleik 3 x 20 meter.



Figur 6. Anbefalt utforming for utviding av eksisterande område for småbåthamn. Storleik om lag 3 daa.

9. Akvakultur

9.1 Generelt om akvakultur i Masfjorden

Fleire av akvakulturinnspela i sjø som er kome inn i samband med kommuneplanarbeidet, kjem som følgje av dårleg miljøtilstand i sjølve fjorden Masfjorden. Målingar frå desember 2016 viste ein oksygenkonsentrasjon på 2 ml per liter, medan minstekravet i vassforskrifta er 3,5 ml per liter. Fylkesmannen vedtok i mai 2017 å trekkja utsleppsløyve for to akvakulturlokalitetar i Masfjorden, samt redusera utsleppsløyva til to andre med 75 prosent. Ein har vald å behalda områda Bergsvik og Barlingebotn i kommuneplanen, sjølv om utsleppsløyva er trekt tilbake. På desse stadane ønskjer kommunen å ha med føresegner som opnar for lukka anlegg utan utslepp til fjordbassenget. Det generelle forbodet mot nye og utvida lokalitetar innanfor terskelen gjer no at fleire aktørar ynskjer å utvida eksisterande lokalitetar utanfor terskelen i Masfjorden, samt leggja til rette for nye akvakulturområde i det meir opne Fensfjordbassenget. Det er likevel ei kjensgjerning at arealinteressene i Fensfjorden og er mange, jf. den interkommunale planen for dette området.

Generelt kan ein ytra at utviding av eksisterande lokalitetar får mindre negative konsekvensar for miljø og samfunn enn nye lokalitetar. Dette heng blant anna saman med at eksisterande anlegg allereie har ei viss påverknad på nærområdet, medan nye anlegg skapar større endringar i forhold til 0-situasjonen. Spesielt gjeld dette landskapspåverknad og påverknad på andre arealinnteresser.

Det er eit generelt ynskje innanfor akvakulturnæringa at utviklinga og planlegginga i sjø i større grad må avklarast på overordna nivå enn det som er tilfellet i dag. I samband med denne kommuneplanen er innspela vurdert basert på kjend kunnskap og med fokus på arealbruken, men ein ser at det etter kvart bør utarbeidast ein eigen overordna temaplan for sjøareala i heile Fensfjordområdet, for å i større grad kunna vurdere konsekvensar og styra utviklinga i tida framover. Blant anna må ein sjå på

samløkaliseringsproblematikken som kan oppstå mellom akvakulturanlegg og ålmenne interesser, friluftsliv, fiske, ankring mm. På grunn av endringar i kommunestrukturen i nabokommunen Lindås, og kapasitetsmessige prioriteringar både i Masfjorden kommune og i Lindås kommune, har ein likevel kome til å prøve å lande eit forslag til arealbruk som også omfattar bruken av sjøområde inkludert endringar knytt til areal til akvakultur i denne nye arealdelen til kommuneplanen.

Endringane som er gjort medfører utviding av tre eksisterande akvakulturområde og eitt nytt område til akvakultur. Alle områda er skildra nedunder.

Areal nr: AK-01- Leirvika

Stadnamn: Leirvika

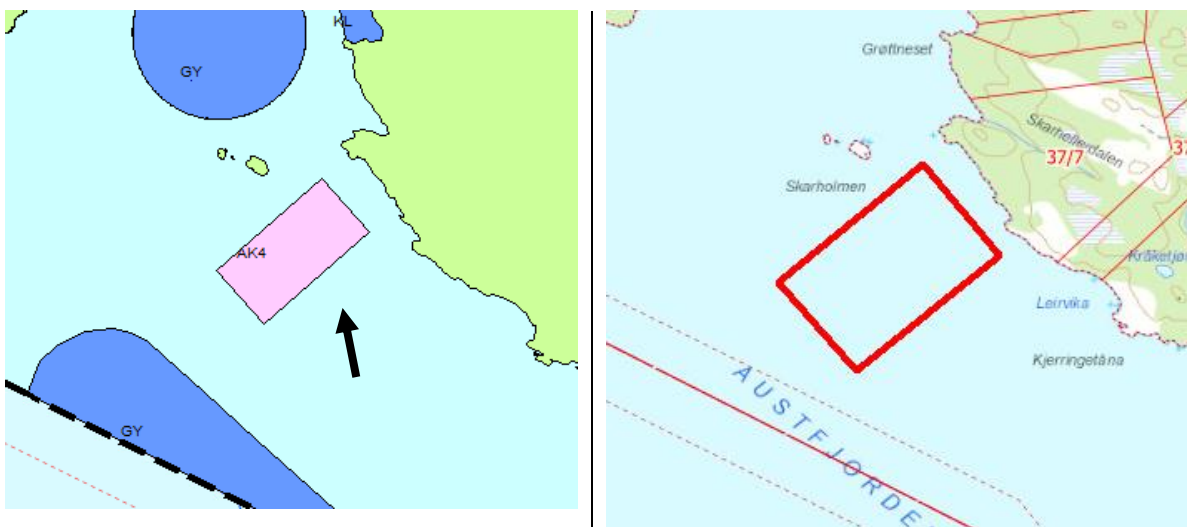
Gnr./bnr.: Ikkje aktuelt

Noverande planstatus: Akvakultur og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Forslag til nytt arealføremål: Akvakultur (utviding)

Storleik: ca. 262 daa

Kart:



Områdeskildring:

Området ligg ope til ut mot Austfjorden. Topografien i området består av bratt skrånande sjøbotn, ned til djup på 670 meter om lag 1 km frå land. Eit djupområde på 650-690 meters djupne strekk seg om lag 10 km i lengderetninga til fjorden like utanfor området. Austfjorden går over i Fensfjorden mot vest, og lenger vest munnar Fensfjorden ut i Nordsjøen. Fensfjorden har ingen definert terskel i fjordmunningen heilt ute ved kysten, og er såleis ein forholdsvis djup og open fjord der ein kan forventa gode straum- og utskiftingsforhold.

Kystområda langs hele norskekysten er delt inn i *vassførekomstar*. Hensikta med denne inndelinga er å sikre ei heilskapleg vassforvaltning, og vassførekomstane er først og fremst meint som ei inndeling som dannar grunnlag for vurdering av menneskeskapte påverknader For kvar enkelt vassførekomst er det blitt utført ei risikovurdering i

forhold til å oppnå akseptabel miljøstatus, og det skal bestemast økologisk tilstand/potensial og kjemisk tilstand.

Leirvika ligg innanfor vassførekomsten *Austfjorden*. I vann-nett er Austfjorden kategorisert med antatt god økologisk tilstand, og utan risiko for at miljømålet ikkje skal nåast innan 2021.

Engesund Fiskeoppdrett AS ønskjer ei utviding av lokaliteten Leirvika til 700 x 450 meter. Det er allereie søkt om ei utviding frå 780 tonn MTB til 1560 tonn MTB på lokaliteten. Den indre delen av AK-området er grunt og lite eigna for sjølve anleggsdrifta, og Engesund Fiskeoppdrett ønskjer difor å utvida AK-området ut over fjorden mot sørvest for å få betre plass til eit moderne og rømmingssikkert merdanlegg. Mesteparten av det foreslått utvida området er tenkt brukt til oppdrett av tare. Engesund Fiskeoppdrett fekk i november 2016 konsesjon for oppdrett av tare på lokaliteten.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd med bakgrunn i følgjande:

Det er uheldig å ha ein akvakulturlokalitet liggande midt i eit gytefelt for torsk med verdi *lokalt viktig*. Kysttorskbestandane langs vestlandskysten har blitt sterkt redusert dei siste åra, og det er viktig å ha ein føre-var haldning i forvaltninga av desse bestandane. Det manglar generelt kunnskap om korleis gyteområde vert påverka av utslepp av organisk materiale frå matfiskanlegg, og korleis egg, larver og juvenil fisk kan bli påverka av utslepp av lusemiddel.

Ei utviding av AK-området vil medføra at eit større område enn før får restriksjonar knytt til fiske og ferdsel, og utvidinga vil verka negativt for naturressursar og friluftsliv. Desse konsekvensane er likevel vurdert til å vera små.

Innspelet gjeld ei utviding av eksisterande areal, og lokaliteten er allereie i drift. De siste årene har lokaliteten blitt kategorisert med tilstand *meget god* i miljøundersøkingar (mom-B). Vassførekomsten er registrert med *antatt god* økologisk tilstand. Engesund Fiskeoppdrett har allereie fått konsesjon for oppdrett av tare på lokaliteten. Taren vil kunne nytta næringsstoffa frå lakseproduksjonen, og dermed redusere konsentrasjonen av næringsstoff i nærområdet. Det er vidare positivt å auke produksjonen på eksisterande lokalitetar framfor å etablere nye lokalitetar i området.

Areal nr: AK-02- Laberget

Stadnamn: Laberget

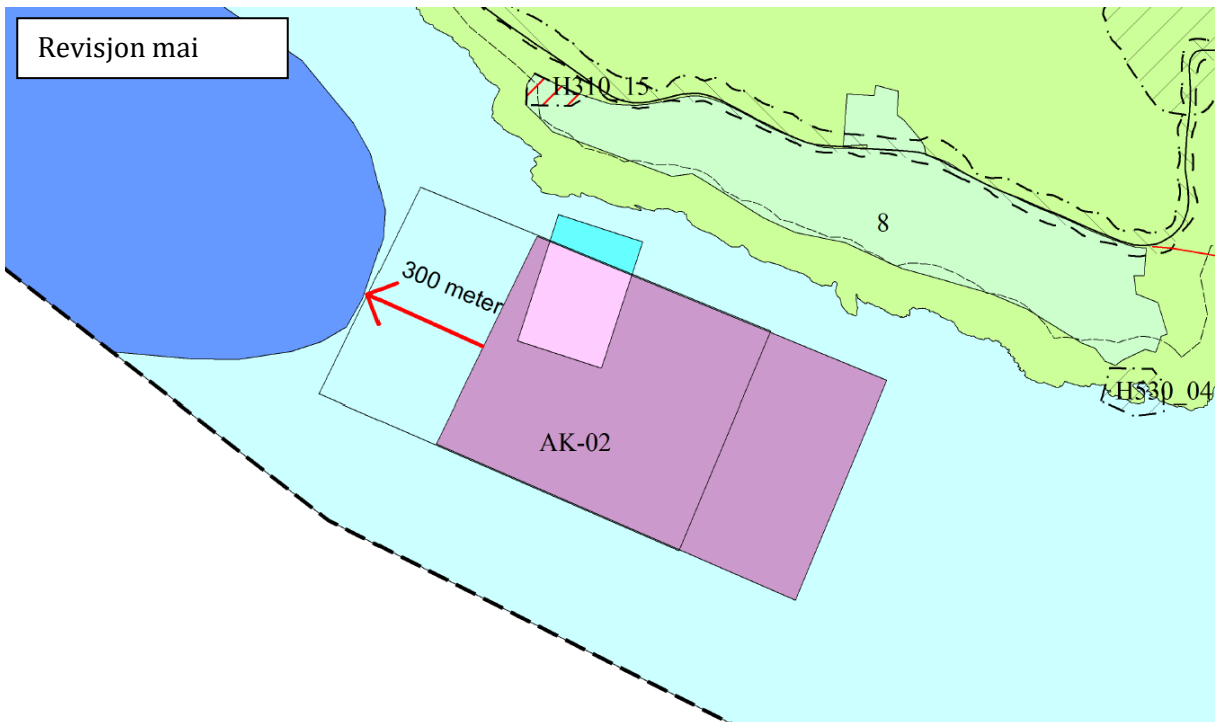
Gnr./bnr.: Ikkje aktuelt

Noverande planstatus: Akvakultur og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Forslag til nytt arealføremål: Akvakultur (utviding)

Storleik: ca. 608 daa

Kart:



Områdeskildring:

Området ligg oppe til ut mot Austfjorden. Topografien i området består av bratt skrånande sjøbotn, ned til djup på 670 meter om lag 1 km frå land. Eit djupområde på 650-690 meters djupne strekk seg om lag 10 km i lengderetninga til fjorden like utanfor området. Austfjorden går over i Fensfjorden mot vest, og lenger vest munnar Fensfjorden ut i Nordsjøen. Fensfjorden har ingen definert terskel i fjordmunningen heilt ute ved kysten, og er såleis ein forholdsvis djup og open fjord der ein kan forventa gode straum- og utskiftingsforhold.

Kystområda langs hele norskekysten er delt inn i *vassførekomst*. Hensikta med denne inndelinga er å sikre ei heilskapleg vassforvaltning, og vassførekomstane er først og fremst meint som ei inndeling som dannar grunnlag for vurdering av menneskeskapte påverknader. For kvar enkelt vassførekomst er det blitt utført ei risikovurdering i forhold til å oppnå akseptabel miljøstatus, og det skal bestemast økologisk tilstand/potensial og kjemisk tilstand.

Laberget ligg innanfor vassførekomsten *Austfjorden*. I vann-nett er Austfjorden kategorisert med antatt god økologisk tilstand, og utan risiko for at miljømålet ikkje skal nåast innan 2021.

Engesund Fiskeoppdrett AS ønskjer ei utviding av lokaliteten *Laberget*. Dei ser for seg å søka om ei utviding til 2340 tonn MTB, og treng då å utvida AK-området ut mot fjorden mot søraust. Det kom nytt innspel i mai 2018 der dei ønskjer å utvida området ytterlegare, 300 meter mot vest – nordvest. Planen er å nytta store delar av det utvida AK-området til oppdrett av tare i kombinasjon med oppdrett av laks og aure.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd med bakgrunn i følgjande:

Det er uheldig å ha ein akvakulturlokalitet liggande innanfor eit gytefelt for torsk, sjølv om området ikkje er kategorisert høgare enn med verdi *lokalt viktig*.

Kysttorskbestandane langs vestlandskysten har blitt sterkt redusert dei siste åra, og det er viktig å ha ein føre-var haldning i forvaltninga av desse bestandane. Det manglar generelt kunnskap om korleis gyteområde vert påverka av utslepp av organisk materiale frå matfiskanlegg, og korleis egg, larver og juvenil fisk kan bli påverka av utslepp av lusemiddel.

Ei utviding av AK-området vil medføra at eit større område enn før får restriksjonar knytt til fiske og ferdsel, og utvidinga vil verka negativt for friluftsliv i området. Desse konsekvensane er likevel vurdert til å vera små. Plassering av akvakulturområdet så tett på eit lokalt viktig fiskeområde for djupvassfisk, og eit gyteområde for lange og brosme i Elvika er vurdert til å ha middels negativ konsekvens.

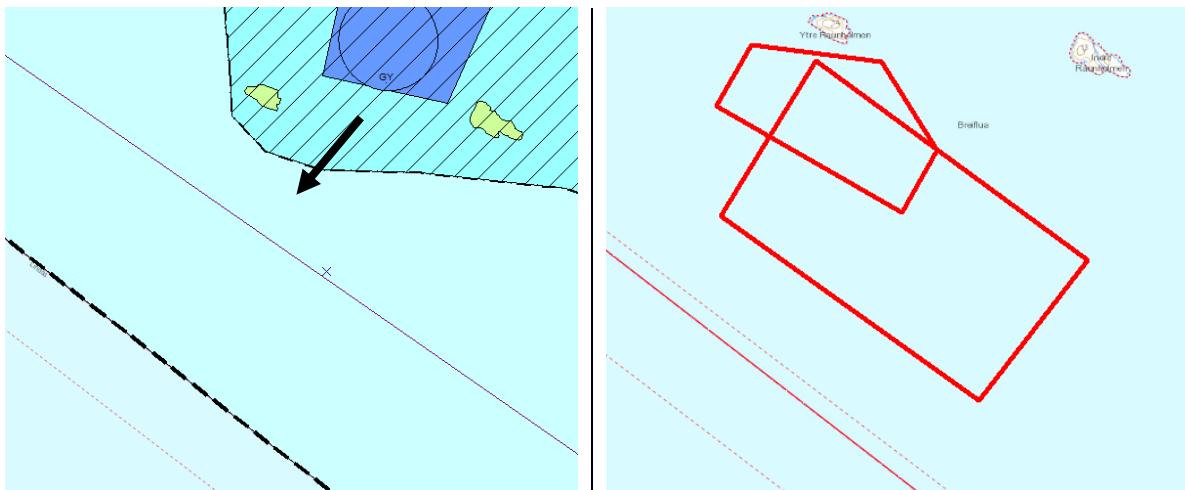
Innspelet gjeld ei utviding av eksisterande areal, og lokaliteten er allereie i drift. De siste årene har lokaliteten blitt kategorisert med tilstand *meget god* i miljøundersøkingar (mom-B). Vassførekomsten er registrert med *antatt god* økologisk tilstand. Det er vidare positivt å auke produksjonen på eksisterande lokalitetar framfor å etablere nye lokalitetar i området.

Areal nr: AK-03-Raunholmane

Stadnamn: Raunholmane

Gnr./bnr.: Ikkje aktuelt

Noverande planstatus: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, friluftsområde og omsyn friluftsliv

Forslag til nytt arealføremål: Akvakultur (nytt område)**Storleik:** ca. 720 daa**Kart:****Områdeskildring:**

Arealet ligg relativt ope til sør for Indre Raunholmen og Ytre Raunholmen i Fensfjorden, dels skjerma av øyer og holmar frå nord til aust, og eksponert for vind og bølger frå vest til sørvestleg retning. Terrenget skrånar forholdsvis bratt ned frå 75 ned mot om lag 350 meters djup.

Fensfjorden er ein open og djup fjord, som ikkje har ein definert terskel i fjordmunningen mot vest heilt ute ved kysten. Det djupaste punktet i Fensfjorden er på 650 meter, og ligg tett opp til grensa mot Austfjorden. På høgd med Mongstad er djupna om lag 550 meter. Det kan forventast gode straum- og utskiftingsforhold i sjøområdet sør for Indre Raunholmen og Ytre Raunholmen.

Den næraste akvakulturlokaliteten i drift er *Langøy*, som ligg om lag 2 km frå føreslått lokalitet. Det ligg i tillegg fleire lokalitetar i ein avstand på om lag 7 km frå den føreslåtte lokaliteten.

Kystområda langs heile norskekysten er delt inn i *vassførekomst*. Hensikten med denne inndelinga er å sikre ei heilskapleg vassforvaltning, og vassførekomstane er først og fremst meint som ei inndeling som dannar grunnlag for vurdering av menneskeskapte påverknader. For kvar enkelt vassførekomst er det blitt utført ei risikovurdering i forhold til å oppnå akseptabel miljøstatus, og det skal bestemast økologisk tilstand/potensial og kjemisk tilstand.

Lokaliteten ligg innanfor vassførekomsten *Fensfjorden-Sør*. I vann-nett er *Fensfjorden-Sør* kategorisert med svært god økologisk tilstand, og utan risiko for at miljømålet ikkje skal nåast innan 2021. Når det gjeld kjemisk tilstand oppnår vassførekomsten ikkje god status.



Konklusjon:

Arealet vert tilrådd med bakgrunn i følgjande:

Eit akvakulturanlegg vil kunna medføra forstyrningar for sjøfuglane. Naturreservata ligg likevel i ein viss avstand frå akvakulturområdet. Det er ein del viktige område for sjøfugl i nærleiken, inkludert naturreservat og registreringar av raudlistearter. Fleire sjøfuglbestandar har hatt ein svært negativ bestandssituasjon dei seinare åra, og det er viktig å ha ei føre-var tilnærming til forvaltninga av desse bestandane.

Det føreslåtte AK-området ligg nært eit gytefelt for torsk (*Hauglandsosen*) som er kategorisert som regionalt viktig. Kysttorskbestandane langs vestlandskysten har blitt sterkt redusert dei siste åra, og det er viktig å ha ein føre-var haldning i forvaltninga av desse bestandane. Det manglar generelt kunnskap om korleis gyteområde vert påverka av utslepp av organisk materiale frå matfiskanlegg, og korleis egg, larver og juvenil fisk kan bli påverka av utslepp av lusemiddel.

Lokaliteten ligg i utvandringsruta til laksesmolt frå vassdraga innerst i Masfjorden. Eit akvakulturanlegg i denne utvandringsruta vil kunna medføra påslag av lakselus for smolten som er på veg ut i havet.

Eit akvakulturanlegg vil medføra restriksjonar knytt til fiske og ferdsel i eit område rundt sjølve anlegget, og vil i tillegg vera eit forstyrrende element i eit prioritert friluftsområde som i stor grad er inngrepsfritt i dag.

I løpet av det siste året har Fylkesmannen trekt tilbake eller redusert utsleppsløyva inne i sjølve Masfjorden på grunn av låge oksygenverdiar. Kommunen ønskjer på bakgrunn av dette å leggja til rette for akvakultur i eitt nytt område i kommunen. Eit akvakulturanlegg vil vera positivt for næringslivet i kommunen, og vil auka verdiskapinga. Dette området ligg forholdsvis langt ute i Fensfjorden, og resipienten her har truleg stor kapasitet. Eit anlegg i området vil ikkje i stor grad virka sjenerande for bustader eller hytter, og området kjem ikkje i direkte konflikt med bileia innover i fjorden.

Konsekvensane for naturmangfald er vurdert til å vera *middels negative*. Lokaliteten overlappar likevel ikkje direkte med dei registrerte verdiane i området, og etter ei heilskapsvurdering vert dei positive konsekvensane for samfunn og næringsliv vurdert som så viktige at arealet vert tilrådd. Arealet som vert tilrådd er i tråd med utsnittet under, då ein på den måten får trekt seg noko lenger vekk frå friluftsområde i nord og registrerte gyteområde. Det er særst viktig at kommunen planlegg, slik at ein ikkje får trong for dispensasjonar etter kort tid. Blir områda små kan dette vanskeleggjere anleggs- og fortøyningsutskifting innanfor arealplanen, og ein vil kunne få søknad om dispensasjon frå planen ved mindre endringar på lokaliteten. Dette vil vere uheldig i tilfelle der verksemdar vil skifte ut eldre anlegg med nyare og til dømes meir rømmingssikre installasjonar.



Areal nr: AK-06-Duesund

Stadnamn: Duesund

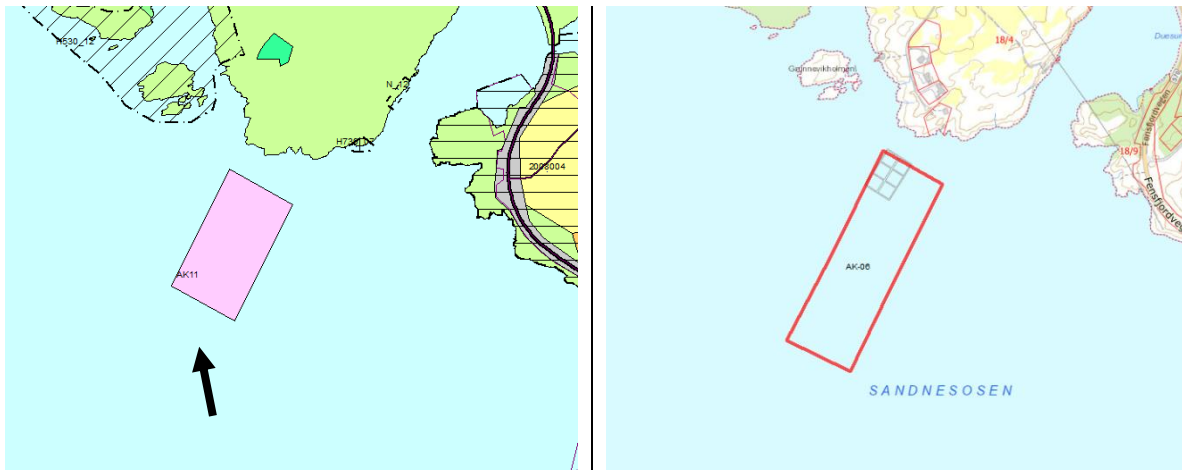
Gnr./bnr.: Ikkje aktuelt

Noverande planstatus: Akvakultur og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Forslag til nytt arealføremål: Akvakultur

Storleik: ca. 52 daa

Kart:



Områdeskildring:

Området ligg like utanfor Duesund, i Masfjorden. Topografien i området består av relativt bratt terreng ned til sjøbotn, ned til djup på meter om lag 150 meter, 250 meter frå land. Eit djupområde på 150-200 meters djupne strekk seg om lag 2 km i nord-sør, like vest for området. Masfjorden går over i Austfjorden i sørvest, som igjen går over i Fensfjorden i nordvest, og Fensfjorden munnar ut i Nordsjøen. Masfjorden har ein definert terskel, og anlegget ligg like utanfor eller i grensa til denne.

Kystområda langs hele norskekysten er delt inn i *vassførekomstar*. Hensikta med denne inndelinga er å sikre ei heilskapleg vassforvaltning, og vassførekomstane er først og fremst meint som ei inndeling som dannar grunnlag for vurdering av menneskeskapte påverknader. For kvar enkelt vassførekomst er det blitt utført ei risikovurdering i forhold til å oppnå akseptabel miljøstatus, og det skal bestemast økologisk tilstand/potensial og kjemisk tilstand.

Leirvika ligg innanfor vassførekomsten *Sandnesosen*. I ein rapport av Rådgivande Biologar med straummåling og botngransking frå 2015 er det konkludert med at området er godt eigna for oppdrettsverksemd når det gjeld blant anna straumtilhøva.

Engesund Fiskeoppdrett AS ønskjer ei utviding av lokaliteten Duesund til om lag 130 x 400 meter. Ein har godkjent konsesjonsauke på 780 MTB på lokaliteten, og total MTB er no 2340 tonn. Den indre delen av AK-området ligg tett på land, til sjenanse for innbyggjarane. Engesund Fiskeoppdrett ønskjer difor å flytta eksisterande anlegg om lag 100-200 meter mot sørvest, og samstundes leggja til rette for utviding og endring av anleggsutforming ved ei seinare anledning. Flytting av anlegget gjer samstundes at anlegget kjem ut i meir open sjø der det truleg er endå betre driftstilhøve.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd med bakgrunn i følgjande:

Det er uheldig å ha ein akvakulturlokalitet liggande midt i eit gyttefelt for torsk med verdi *regionalt viktig*. Kysttorskbestandane langs vestlandskysten har blitt sterkt redusert dei siste åra, og det er viktig å ha ein føre-var haldning i forvaltninga av desse bestandane. Det manglar generelt kunnskap om korleis gyteområde vert påverka av utslepp av

organisk materiale frå matfiskanlegg, og korleis egg, larver og juvenil fisk kan bli påverka av utslepp av lusemiddel.

Ei utviding av AK-området vil medføra at eit større område enn før får restriksjonar knytt til fiske og ferdsel, og utvidinga vil verka negativt for naturressursar og friluftsliv. Desse konsekvensane er likevel vurdert til å vera små.

Innspelet gjeld ei utviding av eksisterande areal, og lokaliteten er allereie i drift. Flytting av anlegget bort frå land er positivt for bebuarane, og kan gi betre driftstilhøve på lokaliteten. Det vart i 2015 søkt dispensasjon for utviding av området, og kommunen vedtok den gong dispensasjonssøknaden etter ein klagerunde. Søknaden vart tilbake då fylkesmannen vil ha slike tiltak vurdert gjennom ein kommuneplanprosess.

Fiskeridirektoratet vurderte det den gong slik at tiltaket ikkje vil få vesentlege konsekvensar for utøving av fiske. Rådgivende Biologer utarbeidde i samband med dispensasjonssøknaden ein rapport med fokus på negative verknader for naturmiljø og andre samfunnsinteresser. Basert på vurderingane som no er gjort av innspelet til kommuneplanen, har ein vurdert det slik at dei negative konsekvensane ikkje er vesentlege. Det er vidare positivt å auke produksjonen på eksisterande lokalitetar framfor å etablere nye lokalitetar i området.

10. Andre arealendringar og drøftingar knytt til anna arealbruk og andre arealinteresser

Areal nr: AN-03 Risnes - vegtrase

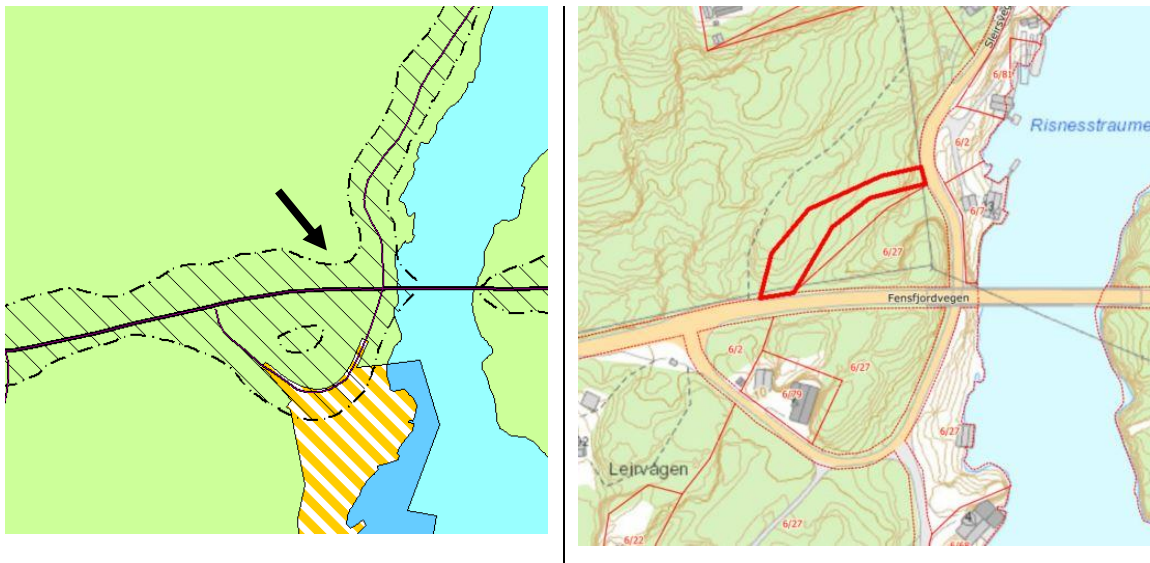
Stadnamn: Risnes

Gnr./bnr.: 14/2

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: Veg

Storleik: Ikkje relevant

Kart:**Områdeskildring:**

Området ligg på Risnes, og inneheld ingen særlege verdiar knytt til naturressursar, naturmangfald, landbruk, kulturminne og strandsone. Arealet er småkupert, med stigning frå Risnesstraumen og Fv. 377 til Fv. 570.

Innspelet handlar om å flytta krysset på Risnes over på andre sida av vegen (nord). Løysinga vert ei ny tilkopling mellom Fv. 570 og Fv. 377. Dette vil føra til ein meir oversiktleg trafikksituasjon enn det som er tilfellet i dag, samstundes som ein får fjerna ein farleg sving ned mot Risnes Kai der det har vore fleire ulukker og nestenulukker. Dette vil i tillegg kunna løysa ut nytt areal til parkeringsplassar for Risnes Kai, som det er behov for.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Ny avkøyrsløse vil betra trafikktryggleiken på staden, og minimere potensialet for trafikklukker. Sikten på Fv.570 er god, og gjer det mogleg å oppfylle krava til friskt i nye avkøyrsløse. Ny avkøyrsløse må samstundes utformast slik at ein får akseptable stigningsforhold, og slik at overvatn vert handtert på ein god måte.

Dei negative konsekvensane av tiltaket er vurdert til å vere små, og det bør difor kunna leggjast til grunn at det ikkje må utarbeidast reguleringsplan. Den nye strekinga er samstundes så kort at kostnadane knytt til utarbeiding av reguleringsplan vert urimeleg store.

Areal nr: AN-04 Haugsdal - vegtrase

Stadnamn: Haugsdal

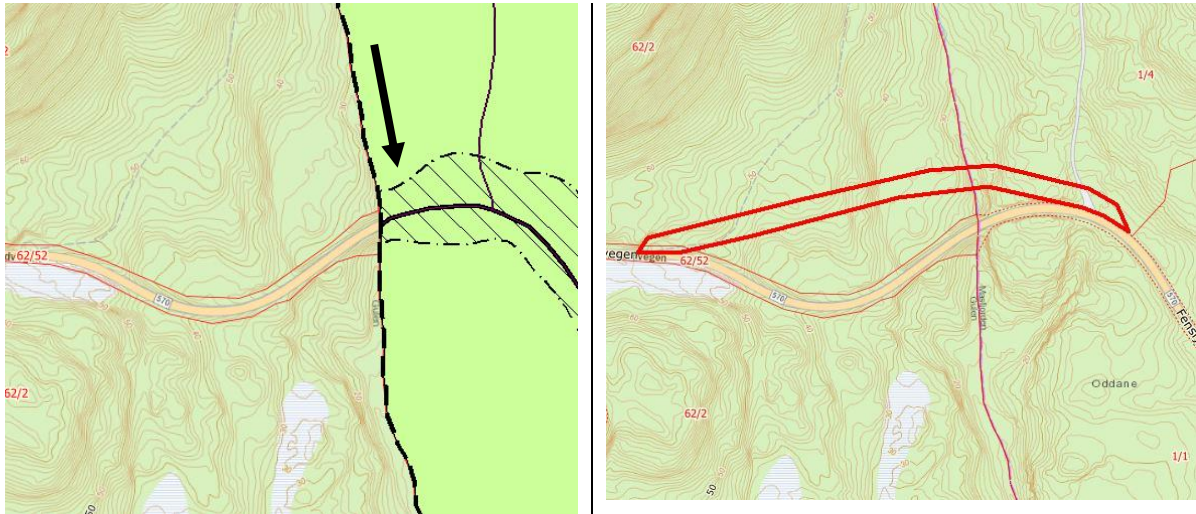
Gnr./bnr.: 1/4

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: Veg

Storleik: Strekning på om lag 100 meter

Kart:



Områdeskildring:

Det innspelte arealet ligg på kommunegrensa mot Gulen, vest for Haugsdal. Området er småkupert, og inneheld nokre bratte nord-sør- gåande skrentar. Det er ikkje registrert særskilde verdiar knytt til landbruk, kulturminne og naturmangfald på staden.

Innspelet handlar om å leggja til rette for utbetring av eksisterande S-kurve på Fv 570 Fensfjordvegen. Strekinga er om lag 100 meter lang på Masfjorden- sida av kommunegrensa, og om lag 200 meter på Gulen- sida. Det vert i tillegg innspelt at det bør etablerast gang- og sykkelveg mellom Hovden i Gulen og Haugsdal i Masfjorden. Innspelshavar legg til grunn at det vil verta stilt krav til reguleringsplan.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Trafikktryggleiken vert betre, og ein har ikkje funne store negative konsekvensar av tiltaket. Det vert naudsynt å utarbeida reguleringsplan for strekinga, for å utgreia konsekvensar for naturressursar, landskap, overvasshandtering mm. I planprosessen må ein i tillegg sjå på moglegheita for å etablere gang- og sykkelveg mellom busetnaden på Hovden og Haugsdal. Berre delar av arealet ligg i Masfjorden og kan takast med i kommuneplanen. Resten må innarbeidast i Gulen sin kommuneplan.

Areal nr: AN-08 – endring i føresegnene

Skildring og konklusjon:

Innspelet omhandlar forslag til endringar i kommuneplanen sine føresegner. Innspelet er delt i to delar.

Første del av innspelet handlar om utbyggingsvolum i dei generelle føresegnene, jf. PBL §11-9, nr. 5:

Innspelsgjevar vil her at ordlyden i kommuneplanens føresegner kap. 1.6, fjerde ledd

«Det kan byggast terrasse på maks 1/3 av hytta si bruksareal. Bod og uthus skal vere del av hovudbygningen, jf pbl § 11-10 nr. 2.» skal endrast slik at det vert opning for at bod og uthus kan vera frittstående frå hovudbygningen.

Andre del av innspelet handlar føresegner for einskildområde – Område for bustadbygging, kommuneplanens føresegner kap. 2.1.1. Det vert føreslått å auke talet bueiningar per tomt med omsyn til fortetting i område avsett til eksisterande byggjeområde for bustad (kap. 2.1.1, andre ledd, første punkt).

Det vert vidare stilt spørsmål ved maksimalt tillate storleik (grunnflate) for garasje i område avsett til eksisterande byggjeområde for bustad (kap. 2.1.1, fjerde ledd). Avslutningsvis vil innspelsgevar at Kalvberget vert teke ut som byggjeområde for bustadhus som krev detaljplan, og heller vert lagt inn under område for spreidd bustadbygging kvar det vert opna for inntil 6 nye bustader med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering mv. i løpet av planperioden.

Innspelet vert teke til orientering.

Areal nr: AN-09 Ankringsområde - Haugsøytangen

Stadnamn: Haugsøytangen

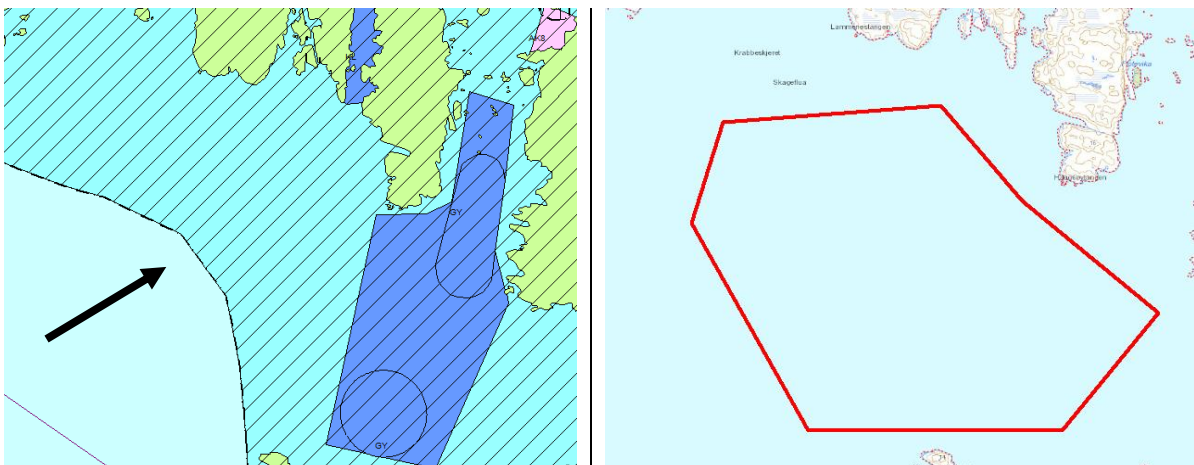
Gnr./bnr.: Ikkje aktuelt

Noverande planstatus: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner, friluftsområde, omsynssone friluftsliv, fiske, gytefelt

Forslag til nytt arealføremål: Ferdsl (ankringsområde)

Storleik: ca. 1930 daa

Kart:



Områdeskildring:

Kystverket ønskjer at dette sjøarealet skal visast i kommuneplanen som ankringsplass for skip. Bakgrunnen for dette er at Kystverket meiner at denne ankringsplassen peikar

seg ut som den einaste staden i heile området, utanom *Fonnesflaket*, med eigna tilhøve for ankring. Det er vidare påpeika at ankringsområdet reduserer risikoen for uønska hendingar fordi det er den sikraste staden for oppankring i området. Kystverket ønskjer på bakgrunn av dette at arealet vert vist i kommuneplanen, for å hindre at området blir disponert til føremål og tiltak som ikkje kan kombinerast med oppankring.

Masfjorden kommune meiner at ankringsområdet ligg langt inn i område som er sett av til viktig friluftsområde i sjø, og er i konflikt med eit fiskeområde som er i bruk med fiskereiskap som garn og teiner. Kommunen peikar på at det er ein hovudsatsing i arealdisponeringa at skjergarden i ytre Masfjorden skal vere eit friluftsområde. I tillegg er store deler av området vurdert som inngrepsfritt (INON), og det er fleire sjøfuglreservat og prioriterte naturtypar innanfor området. Kommunen meiner på bakgrunn av dette at det er naudsynt med ei konsekvensutgreiing før området kan setjast av som ankringsområde i kommuneplanen.

Kystverket hadde motsegn til den førre kommuneplanen til Masfjorden kommune på grunn av manglande avsetting av ankringsplass ved Haugsøytangen. Dette ankringsområdet vart ikkje handsama i kommuneplanprosessen, og verknadane av eit slikt område for miljøomsyn, risiko og sårbarheit har difor ikkje vore belyst. Saka vart avgjort av Kommunal- og Moderniseringsdepartementet i 2015. Det vart då vedtatt at området sett av til fleirbruksområde for ferdsel, fiske, natur og friluftsliv kan nyttast til ankring fram til det ligg føre ei endeleg avklaring av arealbruken. Det vart vidare gitt føringar om at dersom Haugsøytangen skal visast som ankringsområde i kommuneplanen, må dette avklarast gjennom ein planprosess der verknadane av ankring for miljøomsyn, risiko og sårbarheit vert belyst. Vidare vart det vedtatt at krav til avbøtande tiltak for området må sjåast i samanheng med reglane som Kystverket og Fedje trafikksentral har for bruken av området.

Fensfjordbassenget spelar ei viktig rolle i nasjonal samanheng med tanke maritim næringsverksemd og er eit av dei mest trafikkerte sjøområda i Noreg. Skipstrafikken i dette området har auka dei siste åra, og med utbyggjing av fleire djupvasskaiar i nærleiken er behovet for gode ankringsplassar aukande. På grunn av aukande aktivitet i sjøareala, er det naudsynt at viktige ankringsområde vert lagt inn i kommuneplanane.

I dette tilfellet ligg ankringsområdet tett på det føreslåtte akvakulturområdet ved Raunholmane, og kommunen må ta eit val mellom denne næringa sitt arealbehov opp mot behov for ankringsstad.

Positive konsekvensar:

1. Kystverket ønskjer at arealet blir sett av til ankringsområde for å unngå arealkonfliktar i området.

Negative konsekvensar:

1. Det føreslåtte området ligg i nærleiken av fleire viktige område for sjøfugl, inkludert naturreservat. Sjøfugl er sårbar for forstyrringar i hekketida, og for oljeforureining ved eit eventuelt uhell. Lokaliseringa av området så tett på viktige sjøfuglområde er såleis lite gunstig.

2. Ankringsområdet ligg innanfor eit regionalt viktig friluftsområde. Samla sett utgjer dette området eit verdifullt kulturlandskap, og store deler av området er utan tekniske inngrep. Ankringsområdet vil beslaglegga eit forholdsvis stort område, og det er lite attraktivt å driva friluftsliv tett på eit område der det ligg fartøy oppankra.
3. Det ligg større gyteområde for torsk i området, i tillegg til fleire registrerte fiskeplassar for både passive og aktive reiskap. Bestanden av kysttorsk på Vestlandet har blitt sterkt redusert dei siste åra, og det er viktig å ha ei føre-var-haldning når det gjeld tiltak som kan representere ein trussel mot gytesuksessen til fisken. Torskelarver er sårbare for oljeforureining, og det bør såleis ikkje leggjast ankringsområde med fare for akutt forureining så tett opptil kjente gyteområde for kysttorsken.
4. Det har kome klager på at det vert mykje støy frå fartøy som er oppankra i Fensfjorden.
5. Kommunen ønskjer å leggja til rette for akvakultur i området. Akvakulturanlegg og ankringsområde bør ikkje liggje for nært kvarandre, både med omsyn på tryggleik og forureining, og omsynet til oppdrettsnæringa sitt omdømme.
6. Store fartøy kan nytte ankringsområdet i dårleg vêr, og ved eit eventuelt uhell med påfølgjande utslepp kan konsekvensane potensielt sett bli svært store, i eit område der det er mange viktige område for mellom anna sjøfugl.

Konklusjon:

Arealet vert ikkje tilrådd på bakgrunn av følgjande:

Områda kring ankringsområdet er særleg viktig for sjøfugl, og det er registrert fleire raudlista artar i området. Det finst fleire viktige gyteområde for torsk i nærleiken av ankringsområdet. Både sjøfugl og torskelarver er sårbare for oljeforureining, og eit ankringsområde bør såleis ikkje lokaliserast så tett på desse viktige områda for sjøfugl og kysttorsk.

Ankringsområdet overlappar dels med eit registrert fiskeområde for både passive og aktive reiskap. Desse fiskeplassane kan ikkje nyttast dersom området er i bruk som ankringsområde.

Ankringsområdet overlappar med eit større regionalt viktig friluftsområde. Store delar av dette området er i dag inngrepsfritt. Det er ønskeleg å behalda dette området som eit viktig rekreasjonsområde. Aktivitetane knytt til eit større ankringsområde vil ikkje vera i tråd med dei verdiane ein ønskjer å vidareføre i eit slikt område.

Store fartøy kan nytte ankringsområdet i dårleg vêr, og ved eit eventuelt uhell med påfølgjande utslepp kan konsekvensane potensielt sett bli svært store.

Kommunen ønskjer å prioritere akvakultur ved Raunholmane, og meiner dette og er i samsvar med nasjonale føringar for satsing på marine næringar. Akvakulturanlegg og ankringsområde for fartøy bør ikkje liggje for nært kvarandre, både med omsyn på tryggleik og forureining, samt for å ivareta omsynet til omdømmet til oppdrettsnæringa som produsent av trygg sjømat utan miljøgifter.

Areal nr: AN-10 Gokartbane ved sida av skytebanen på Åsheim

Stadnamn: Åsheim

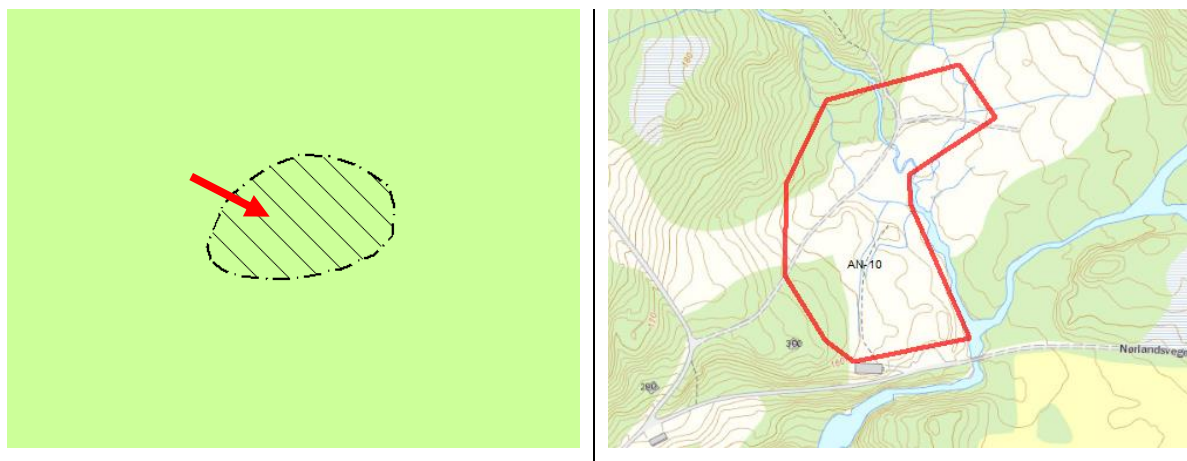
Gnr./bnr.: 26/2

Noverande planstatus: LNFR, støysone

Forslag til nytt arealføremål: Idrettsanlegg, støysone

Storleik: ca. 18 daa

Kart:



Områdeskildring:

Innspelt areal ligg ved skytebanen på Åsheim, som er omfatta av støysone i gjeldande kommuneplan. Kommunen ynskjer å leggja til rette for etablering av gokartbane på staden, då dette vil verta eit attraktivt fritidstilbod i kommunen. Samlokalisering av støygengerande aktivitetar som skyting og motorsport vil i tillegg vera gunstig. Tryggleik i samband med samlokaliseringa må vurderast og dokumenterast før oppstart med bygging kan godkjennast.

Det innspelte området ligg i gjeldande kommuneplan i eit LNF-område, og ein ynskjer no å endra dette til idrettsanlegg innanfor det raude, markerte arealet på figuren over til høgre. Det vil framleis verta liggjande støysone på området.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd med bakgrunn i at dei negative konsekvensane kan bøtast på gjennom prosjekteringa av tiltaket. Lokaliseringa ved skytebanen er god med tanke på støypåverknad, og etablering av gokartbane gjev befolkninga eit nytt fritidstilbod. Det vert viktig å prosjektera tiltaket med omsyn til elveflaum, ulukker, påverknad på elva og naturmangfaldet i denne, samt brannfare på kringliggjande terreng. Det vert sett plankrav til tiltaket.

Stadnamn: Gulen - Stokkevika

Gnr./bnr.: 1/1

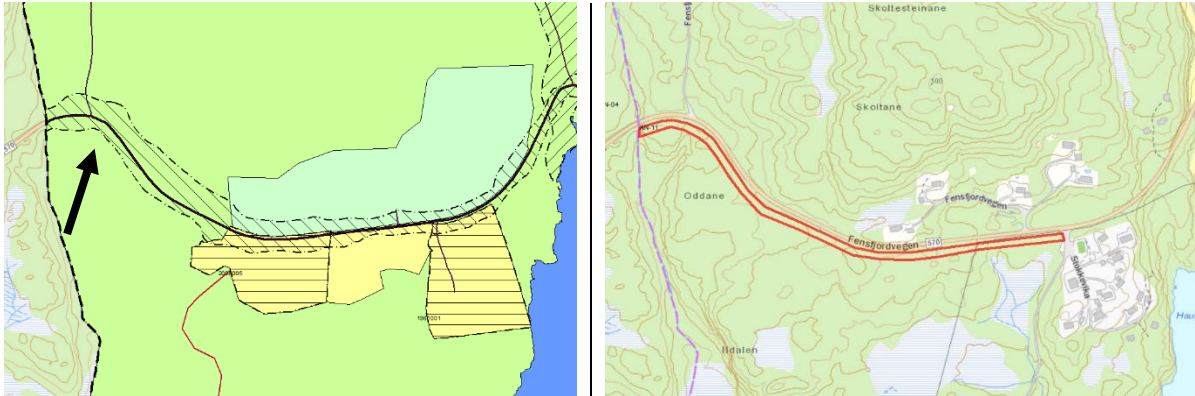
Areal nr: AN-11- Tursti frå Gulen grense til Stokkavika

Noverande planstatus: LNF

Forslag til nytt arealføremål: LNF med opning for turveg

Storleik: 7-800 meter lengde

Kart:



Områdeskildring:

Det innspelte arealet ligg på kommunegrensa mot Gulen, vest for Haugsdal. Området er småkupert, og inneheld nokre bratte skrentar. I gjeldande kommuneplan er området avsett til LNFR.

Innspelet handlar om å leggja til rette for turveg frå kommunegrensa til Gulen og til bustadområdet i Stokkevika. Kabel for Modalen – Mongstad – linja gjer at bustadområdet på Gulen-sida av kommunegrensa (Hovden), vil vere naturleg knytt til turstien.

Konklusjon:

Arealet vert tilrådd, med bakgrunn i følgjande:

Turveg gjer det tryggare for gåande og syklande å bevega seg mellom bustadområda på tvers av kommunegrensa, og gjer naturen meir tilgjengeleg. Ved å skilja gåande og syklande betrar ein samstundes trafikktryggleiken på fylkesvegen, då ein unngår uoversiktlege situasjonar med gåande langs vegen. Turvegen er i tillegg positiv for folkehelsa og miljøet, då den stimulerer til aktivitet og til å la bilen stå.

11. Andre endringar i arealplankartet:

Under er det lista opp endringar som er gjort i plankartet utover arealinnspele som er skildra i kap. 9 og 10.

11.1 Arealføremål

11.1.1 Endring av område for spreidd bustadbygging til LNF-område

Område *Andvik (nord+sør)* avsett til spreidd bustadbygging er tatt ut av planen med bakgrunn i at skredrapporten utarbeidd av Sweco har konkludert med at det er skredfare innanfor dette området.

Området *Totland (vest)* er justert frå å vere 23 daa til å vere 19 daa med bakgrunn i skredrapporten utarbeidd av Sweco.

11.1.2. Endring av område for spreidd hyttebygging til LNF-område

I fylkesplan for Hordaland (2005-2008) heiter det m.a. " *Hordaland skal verna om biologisk mangfald og verdifulle areal- og naturressursar på land og sjø, som strandsona, friluftsområde med regional verdi, større inngrepsfrie område og kulturmiljø. Særmerkte artar skal sikrast mot utrydding*".

I kommuneplanen for Masfjorden kommune (2012-2024) er eit overordna mål at kommunen «*tar vare på natur-og kulturverdiane og har fokus på berekraftig lokalsamfunnsutvikling*»

I tidlegare kommuneplanar har det vore inne fire område der det har vore opna for spreidd hyttebygging. Desse områda har vore Blådalsvatnet (137 dekar) med inntil 4 hytter i planperioden, Haugsværfjellet (3373 dekar) med inntil seks hytter, Mosedalen (186 dekar) med inntil fire hytter og Smørdalen (1086 dekar) med inntil 2 hytter i planperioden.

I planskildringa frå 2012 går det fram at deler av Mosedalen ligg innanfor aktsemdskart for snøskred. Vidare vil ein vise til at det i planperioden vart bygd 3 hytteeininger i området ved Blådalsvatnet.

Administrasjonen meiner at desse fire områda er relativt store, og at dei ligg i fjell- og skogsområde nært opp til naturkvalitetar med verdifulle natur-, landskap-, og friluftssinteresser, og at denne arealbruken ikkje byggjer opp mot målsettingane gjeve i gjeldande samfunnsplan. Vidare vil ein vise til Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin rettleiar til kommuneplanen sin arealdel, som mellom anna seier at i område for LNF - spreidd må lokaliseringa «*vere så presis at både kommunestyret, fylkeskommunen og statlige myndigheter kan ta stilling til om den foreslåtte arealbruk er i samsvar med kommunale og viktige og regionale hensyn*».

Med bakgrunn i dette rår ein til at også desse fire områda frå no av inngår i same LNF-arealkategori som mesteparten av skogs- og fjellområda elles i Masfjorden kommune høyrer til.

Konklusjon: Område for spreidd hyttebygging går ut av plankartet, og vert erstatta med område for landbruks- natur- og friluftsføremål (LNF), jf. PBL § 11-7 nr 5a.

11.2 Omsynssoner

11.2.1 Detaljeringssoner for gjeldande reguleringsplanar

Plankartet er oppdatert i forhold til reguleringsplanar som er vedteke etter sist kommuneplan av 31.05.2012.

11.2.2 Fjellheimen villreinområde 2016 – 2027

Den interkommunale kommunedelplanen for Fjellheimen villreinområde 2016 – 2027 vart godkjent i kommunestyret den 29.09.2016, og er også godkjent i seks andre kommuner som har fjellområde i Stølsheimen. Areal i Masfjorden kommune kom innanfor arealkategorien : Omsynsområde (OM560-2) randområde til leveområde for villrein, jf. pbl § 11-8c. Omsynssona har LNF- formål og omfattar alt areal over kote 700.

Føremålet med omsynsona er å ta vare på potensielle leveområde for villreinstamma i Fjellheimen, og følgjande retningsliner er teke inn i kommunedelplanen til dette området:

- Nye større tiltak i området skal vera heimla i reguleringsplan.
- Villreinnemda skal ha høve til å gje uttale til alle søknader om reguleringsplanar/dispensasjon før avgjerd

Vidare er følgjande føringar lagt for ulike tema. Desse er:

1. Stølsområde

Støls hus og andre bygningar for utmarksnæring i landbruket kan oppførast i stølsområdet når det ligg føre eit dokumentert behov, og bruken er i samsvar med plan- og bygningslova sitt landbruksomgrep. Nybygg og ombygging/vøling bør vera tilpassa lokal byggeskikk og tradisjon i stølsområda både i form, dimensjon og materialbruk.

2. Landbruksvegar

Det bør ikkje byggjast nye landbruksvegar eller oppgraderast eksisterande vegar i villreinområdet. Landbruksvegar bør vera stengd med bom, og bør berre nyttast til landbruksformål.

3. Fritidshus

Det bør ikkje gjevast dispensasjon til frådelling eller oppføring av nye fritidshus utanfor område som er avsett til byggeformål i godkjende planar.

Etter ei nærare vurdering kan det gjevast dispensasjon til utviding på inntil 15 m² BRA på eksisterande hytter. Det bør ikkje opnast opp for meir enn ei utviding pr. fritidsbustad.

4. Kraftutbygging og kraftliner

Ved opprusting/vedlikehald av eksisterande kraftanlegg bør ein nytta eksisterande veganlegg. Ved ev. vilkårsrevisjon for gjeldande konsesjonar i planområdet bør omsyn til villrein vurderast på nytt.

Konklusjon: I kommuneplanen sin arealdel vert randsona lagt inn omsynsområde (H560_1) randområde til leveområde for villrein, jf. pbl § 11-8c. Omsynssona har LNF-formål og omfattar alt areal over kote 700.

11.2.3 Nye kraftlinjer

I plankartet er den godkjende 300 (420) kV kraftleidningen Modalen – Mongstad, som skal gå gjennom kommunen, lagt inn med omsynsone «*bandlegging etter andre lover*» vist med omsynssonenamn H740. Langs den nye 420 kV kraftledningen Modalen-Mongstad, er det lagt inn ein bandleggjingsone som er 42 meter breid (21 meter målt horisontalt til kvar side fra leidningen si senterlinje), medan byggjeforbodsbeltet langs fjordspennet over Haugsværfjorden har ei breidde på 140 meter. Byggeforbodsbeltet langs nye 132 kV ledningar er vist med 30 meters breidde.

11.2.4 Faresoner

Faresoner er berre vist i område som er avsett til byggjeføremål og LNF-område avsett til spreidd bustad-, næring- og naustbygging. Nummerering av faresone ras er justert i forhold til endringar i planen og vist med omsynssone H310. I tillegg er det lagt inn faresoner for flaum som er vist med omsynssone H320.

11.3 Andre kartendringar

Det vert vist til drøftinga under B-21 Kvalhogen. Natursti/kyststi frå Skjelsundet til Hosteland. Denne er føreslått i den sørlege delen av det uregulerte bustadområdet som ein ynskjer å vidareføra i redusert storleik planen. Stien fylgjer gamle naturstiar frå Hosteland og elles naturleg leide gjennom området. Stien vert illustrert i plankartet med samfedselslinje 1140; *Turveitrasè*. Areal nr : AN-11 turveg frå grense Gulen til Stokkevika er vist som LNF med opning for turveg.

12. Sentrale endringar av føresegnene

I dette avsnittet vil ein gje ein oversikt over dei viktigaste endringane som er gjort i føresegnene i høve til tidlegare føresegner frå 2012 planen.

4.1, jf. nr 11-9 nr 1 Krav om reguleringsplan

Krav om områdeplanar før utarbeiding av detaljplanar er gått ut. Grunngevinga er at dei viktigaste områdeplanane på Sandnes, på Matre, bru over Masfjorden, Hosteland sentrumsområde og i Haugsværdalen no er godkjent.

4.3, jf § 11-9 nr 3 Infrastrukturkrav

Framlegg til «*Rammeplan for avkøyrslar med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrensar for riks- og fylkesveg i Region vest – 2017 – 2020*», som gjeld Hordaland

Fylkeskommune, skal leggjast til grunn ved handsaming av byggjegrænse og avkøyring til riks- og fylkesvegar.

For følgjande tre fylkesvegar føreslå planen at byggjegrænsa vert 30 meter målt frå midten av vegen:

Fylkesveg 376 - *Hosteland – grense Gulen*
Fylkesveg 379 - *Mollandseid – Kringla*
Fylkesveg 381 - *Matre – Stordalen*

For følgjande fire fylkesvegar føreslå planen at byggjegrænsa vert 15 meter målt frå midten av vegen:

Fylkesveg 374 - *Sandnes – Andvik/Totland*
Fylkesveg 377 - *Risnes – kryss 376 (Sleire)*
Fylkesveg 379 - *Krossleitet – Solheim*
Fylkesveg 383 - *Matre – Haugsdalen*

Grunngjevinga for endringa er at det er liten trafikk langs desse fylkesvegane i Masfjorden, samt at det er ein del busetnad som ligg spreidd langs desse vegane. 50 meters byggjeforbod er difor ikkje naudsynt og vert opplevd som ei for stor avgrensing i handlingsrommet til kommunen, hjå eigarane og i samband med utviklinga av desse områda. Deler av desse vegstrekningane ligg i grender/område med område som har rasfare, i 100-metersbeltet langs sjø, langs 50 metersbeltet langs vassdrag, og dette i seg sjølv gjev mange avgrensingar når det gjeld bygging i desse bygdene. Det vert vidare vist til at trafikkveksten på desse vegane er låg og at trafikktalet er låge.

4.5, jf. pbl § 11-9 nr 5, lokalisering

Her er det lagt inn ei endring knytt til opphalds-, arbeids- og publikumsrom i nye og eksisterande byggjeområde skal ikkje ha golv lågare enn kote +3 m.o.h, målt frå kote 0 (Normalnull – NN2000) i sjø. Tekniske installasjonar skal etablerast over høgaste risikonivå. Der det er fare for oppstuving av vatn i tilknytning til vassdrag og/eller vesentleg bølgepåverknad skal høgde for lågaste golvnivå vurderast på bakgrunn av ei fagkunnig vurdering av person/firma med relevant kompetanse (PBL § 11-10, nr. 2).

Grunngjevinga for dette er å møte klimaendringar i høve havnivåstiging m.v.

4.6, jf. pbl § 11-9 nr 5. Utbyggingsvolum

Her er det lagt inn ei endring om at hytter skal ha ein maks storleik på 120 m² bruksareal (BRA), og at bod og uthus kjem i tillegg og kan til saman ha 60 m² bruksareal.

Grunngjeving er at dette gjev større handlingsrom når ein reviderer eller regulerer nye hytteområde.

4.8.2, jf pbl § 11-10 nr 2. Estetikk

Regelen om at det ikkje tillate med knevegg over 20 cm ved yttervegg i bygning som ikkje skal nyttast til varig opphald, jf pbl § 11-10 nr 2 er teke ut.

Grunngjeving er at dette gjev større handlingsrom når ein reviderer eller regulerer nye bustadområde, og at det gjev større fleksibilitet for arkitektoniske tilpassingar og lokale løysingar.

5.1.2 jf pbl § 11-10 nr 2. Område for andre type anlegg – naust

Føremålet gjeld byggjeområde for naust til oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskap med tilhøyrande båtopptrekk. I føresegnene vert det vidareført regelen om at naust skal vere bygg / uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m². Men det vert teke inn ein ny formulering om at der det tidlegare har vore store naust kan ein opna for at storleiken kan vidareførast når nye skal førast opp på same staden. Dette vil då verta eit viktig moment i plandrøftinga.

5.3.7 jf. pbl § 11-9, nr 6 i område for akvakultur

På grunn av at Fylkesmannen i Hordaland, (stadfesta av Miljødirektoratet), har gjort vedtak om stopp i utslepp frå dei to lokalitetane Bergsvik og Barlingebotnen i Masfjorden, har ein endra føresegnene til at berre lukka anlegg kan etablerast her. Ny tekst i føresegnene lyder:

«For områda Bergsvik (Ak15) og Barlingebotn (Ak16) skal det vera minimalt til ingen utslepp av organiske partiklar til resipienten (lukka anlegg) (pbl § 11-9, nr 6).»

5.4.8 jf. pbl § 11-8c. Omsynsområde

Den interkommunale kommunedelplanen for Fjellheimen villreinområde 2016 – 2027 vart godkjent i kommunestyret den 29.09.2016, og er også godkjent i seks andre kommuner som har fjellområde i Stølsheimen. Areal i Masfjorden kommune kom innanfor arealkategorien : Omsynsområde naturmiljø- OM560-1, som er randområde til leveområde for villrein, jf. pbl § 11-8c. Omsynssona har LNF- formål og omfattar alt areal over kote 700.

Føremålet med omsynsona er å ta vare på potensielle leveområde for villreinstamma i Fjellheimen, og følgjande føresegner er teke inn i kommuneplanen til dette området i punkt 3.2.7.

Villreinstamma skal ha særskilt vern innafor sona og skal takast omsyn til ved planlegging, handsaming av søknader og gjennomføring av tiltak innafor området.

Nye større tiltak i området skal vera heimla i reguleringsplan. Villreinnemda for fjellområdet skal ha rett til å gje uttale til alle søknader om dispensasjon og tiltak etter plan- og bygningslova før avgjerd.