



Kommuneplan for Radøy 2011-2023

konsekvensvurdering av endringer i kommuneplanens arealdel

september 2011

Innhold:

KONSEKVENSVURDERING	3
BUSTADER	5
OMRÅDE: SYLTA (B2).....	5
OMRÅDE: SYLTA (B3).....	8
OMRÅDE: SLETTA (B4).....	11
OMRÅDE: GJERDE (B5).....	14
OMRÅDE: NORANGER (B6)	17
OMRÅDE: MANGERSNES (B7)	20
OMRÅDE: HELLAND (B12)	23
OMRÅDE: HALLAND (B13).....	26
OMRÅDE: KVALHEIM (B17).....	29
OMRÅDE: STØLANE, AUSTEBYGD (B 18)	32
OMRÅDE: LEITEVÅGEN PÅ BØ (B19)	35
FRITIDSBEBYGGELSE	38
OMRÅDE: SNEKKEVIKA (F1).....	38
OMRÅDE: HAUGSTAD (F2).....	41
INNSPELET VERT TEKE MED I FRAMLEGG TIL REVIDERT KOMMUNEPLAN	42
OMRÅDE: SYLTA (F 4).....	44
FRITIDSBEBYGGELSE OG TURISTFØREMÅL	47
OMRÅDE: KVALHEIM (FT 1).....	47
OMRÅDE: SYLTA KYSTTUN (FT 2).....	50
OMRÅDE: SYLTA, DUDLATUN (FT 3).....	54
OMRÅDE: NORDBØ (FT 4)	57
NAUSTOMRÅDE	60
OMRÅDE: SYLTA, HANEVIKA (N1)	60
OMRÅDE: SYLTAVÅG (N2)	63
OMRÅDE: FROTAULE (N3).....	67
OMRÅDE: KVALHEIM (N4)	69
SMÅBÅTHAMN	71
OMRÅDE: VILLANGER (SB 1)	71
OMRÅDE: FROTAULE (SB 2)	73
OMRÅDE: KVALHEIM (SB 2)	75
NÆRING	77
OMRÅDE: KVALHEIM (NÆRING 1).....	77
OMRÅDE: FLØHOLMEN (NÆRING 2).....	80
OMRÅDE: BØ (NÆRING 3)	83
OMRÅDE: NØTLEVÅGEN (NÆRING 4)	85
OMRÅDE: MJØS (LNF – SPREIDD 1)	88
OMRÅDE: KVALHEIM (LNF – SPREIDD 2).....	91
OMRÅDE: VILLANGER (LNF – SPREIDD 3).....	94
OMRÅDE: SÆVDAL (LNF – SPREIDD 4).....	97
VEDLEGG ETTER HØYRING	100

Konsekvensvurdering

Framlegg om endra arealbruk skal vurderast med positive og negative konsekvensar. Konsekvensutgreiing for kvart område med ny arealbruk skal innehalde kart og positive og negative verknader for kvart tema. Konsekvensane skal samanfattast og lede til ei samla vurdering. Til dei områda i arealdelen ein har framlegg om endring av bruken for skal ein gjennomføra ei forenkla verdi- og konsekvensvurdering. Vurderingane skal baserast på kjente registreringar, fagleg skjønn, synfaringar og andre kjende opplysningar.

Tema som skal vurderast ved ny arealbruk:

- *Naturverdiar og biologisk mangfald*
Konsekvensar for viktige naturtypar og biologisk mangfald, vilt, naturvernområde, verna vassdrag og strandsona.
- *Landskap*
Konsekvensar for landskap som har særskilde verdiar eller er sårbare.
- *Naturrisiko*
Grunntilhøve, ras og skredfare, flaum, ekstremvær – nedbør og vind
- *Landbruk*
Areal som er viktige produksjonsområde eller har høge kulturlandskapskvalitetar og konsekvensar for desse ved endra bruk av areala.
- *Friluftsliv*
Konsekvensar for ålmenta sin ferdsel, turveg, viktige utfarts- og friluftsområde, badeplassar og bruk av områda til jakt og fiske.
- *Kulturminne og kulturmiljø*
Det er vurdert om områda har freda eller verneverdige kulturminne, bevaringsverdige kulturmiljø, eldre gardstun og liknande og korleis nye tiltak eventuelt må taka omsyn til desse.
- *Universell utforming*
Tilgjenge for alle og konsekvensar for alle brukargrupper
- *Forureining*
Støy, utslepp, avfall og anna.
- *Helse*
Konsekvensar av utbygging for helse og miljø, med særleg vekt på nærmiljø og oppvekstvilkår. Folkehelse og førebyggjande helsearbeid er viktig i plan.
- *Barn og unge*
Konsekvensar av utbygging for barn og unge med særleg vekt på nærmiljø og oppvekstvilkår
- *Infrastruktur og tenestetilbod*
Trafikktryggleik, skule, barnehage, aldersbustader, veg, vatn, avløp og offentlege tenester

- *Energibruk og miljø*

Konsekvensar av tiltaket for bruk av energi og eventuelt alternative løysingar.

- *Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko*

Konsekvensar av utbygging for auka risiko for ulykker, utrykking og særskilde risikomoment er vurdert.

Konsekvensane er vurdert på ein skal i frå -3 til +3, frå store negative konsekvensar til store positive. Ingen særskilde konsekvensar er sett til 0. Alle tema er ikkje vurdert å vere relevante for alle område og desse er då heller ikkje talfesta eller omtalt nærare.

Vurderingane er baserte på:

Publikasjon	År
<u>Tusenårsstaden</u>	2005
<u>Streif</u>	2005
<u>Risnes krins</u>	2007
<u>Den indre farleia</u>	2004
<u>Viltet i Radøy</u>	2004
<u>Naturtypar i Radøy</u>	2004
<u>Kvalitetssikring og nykartleggjing av naturtypar</u>	2008
<u>Amfibieregistrering i Hordaland - Del 9 Radøy</u>	2005
<u>Registrering av sjøaurevassdrag i Radøy kommune</u>	2005
<u>Rapport raudlisteartar Radøy</u>	2009
<u>Artsliste fuglar Radøy</u>	2009
<u>Supplerande naturtyperapport</u>	2008

Kart, flyfoto, foto og synfaringar er nytta samt anna kjent kunnskap. Administrasjonen, politikarar, grunneigarar og lokalkjente er nytta som kunnskapskjelder.

Det er i tillegg nytta mange ulike kjelder i arbeidet, mellom anna:

Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune, Statens kartvert, Askeladden.no, Norges geologiske undersøking, Skrednett, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Norges vassdrags- og energidirektorat, Statistisk sentralbyrå, Direktoratet for naturforvaltning, Naturbase.no, Miljøverndepartementet, Miljøstatus i Norge, Riksantikvaren, Norsk institutt for skog og landskap.

Kvart areal som er vurdert er og sett inn i eit litt større område slik at denne vurderinga seier noko om sjølve arealet kor det er framlegg om endra bruk, men og sett inn i ein samanheng med området og landskapet rundt.

Det er og utført ein eigen ROS-analyse som del av arbeidet med revidert kommuneplan. Den må sjåast i samanheng med denne konsekvensvurderinga då den går meir detaljert inn i å kartleggje risiko, frekvens og konsekvens av uønska hendingar.

I det vidare er berre dei områda som er teke med i framlegg til ny arealdel omtalt.

Bustader

Område:

Areal:

Sylta (b2)

ca 10 da

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Heilårsbustader

Kort omtale av området: I gjeldande kommuneplan ligg eit lite framtidig bustadfelt på gnr 21 bnr 11. I hovudutval for plan, landbruk og teknisk vart det gjeve løyve til oppstart av privat planarbeid for dette området på gnr 21 bnr 11, samt ein del av gnr 21 bnr 2 og ein del av strandområde som er eigd av fellesskapet på Sylta indre. Grunneigarane ber om at begge areala vert teke inn i revidert kommuneplan i samsvar med vedtak som er gjort.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Strandsone og kulturlandskap med tilhørande fauna og flora.
Landskap		X		Kulturlandskap av høg verdi. Synleg i terrenget. Småkupert og skrånande ned mot sjø. Grenser til sjø.
Landbruk	X			På nokre teigar er det drift. Juletre.
Friluftsliv		X		Sjømiljø
Kulturminne		X		Naustmiljø

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Areal som ligg inntil område utan eksisterande byggjetiltak.
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	-1	Delar av området er bratt. Det er ikkje registrert noko på NGU sine skrednett-sider. I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar. Vind. Strandsone er utsett for havnivåstigning.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging. Dette arealet ligg ikkje innafør kjerneområde landbruk.
Friluftsliv	-1	Området er lite nytta til friluftsliv. Ei utbygging må ta omsyn til stiar og gangrettar til sjø.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området. Naustmiljø.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogleg ved nye tiltak. Det er ikkje spesielt bratt inn for framtidig veg anna enn i nedre del av området.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy. Bilbasert utbygging.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde og sjø.
Barn og unge	+1	Fine uteområde, luft. Ikkje skule eller barnehage i nærleiken.

Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg. Ingen tenestetilbod. Buss. Veg må etablerast inn i området. Bør vere kurrant å nytte eksisterande avkjørsle.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Gode soltilhøve, noko vindutsett – dette må takast omsyn til/utnyttast.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Tilpassing til bustader og tilrettelegging for god adkomst for brannvesen og beredskapspersonell er naudsynt. Grovanalysa har ikkje avdekkat at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Utdyping i ROS-analysen. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter.
Oppsummering		Sjølv om det her er fleire minus, er dei i sum ikkje av så alvorleg karakter. Det er ikkje tenkt utbyggt i strandkanten og ikkje på dyrka mark. Det meste av arealet ligg inne i eksisterande kommuneplan.

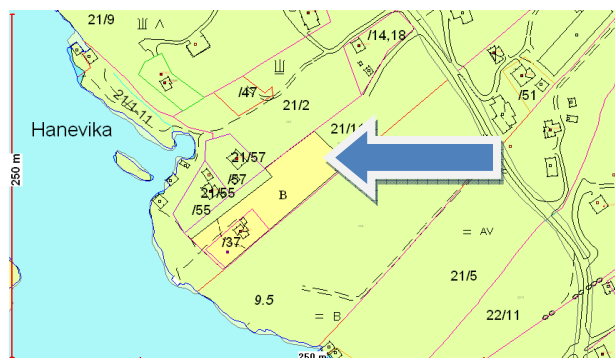
Samla vurdering:

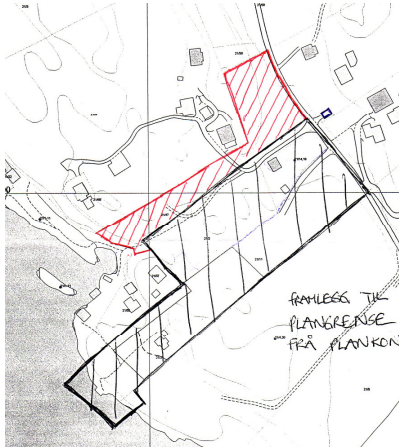
Arealet er del av eit område med spreidd utbygging av heilårsbustader, ofte knytt direkte til gardsbruka. Det er og fleire hytter i området. Delar av arealet vert nytta i landbruket, ein teig er planta med juletre. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området. Samtidig kan ein ny veg til sjø opne for at nye brukargrupper kan komme til. Hanevika er felleseige for gardane i frå gammalt. Tilkomsten går over gnr 21 bnr 2.

Det er positivt for Sylta om ein kunne få nokre nye heilårsbustader. Bygda har ikkje hatt særleg tilflytting seinare år. I eksisterande kommuneplan ligg det inne eit byggjeområde som ein no vil utvida og administrasjonen rår til at ein tek inn det nye arealet og. Det vil då verte lettare å leggje til rette for god infrastruktur for bustadene.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.





Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
4	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	
3	Green	Yellow	Yellow	Hv	Red	Green	Hv	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Yellow	Hv	Red	
2	Green	T	Yellow	V	Red	Green	V	Yellow	Yellow	Red	Green	T	Yellow	V	Red	
1	Green	Sb	S	Yellow	Yellow	Green	T	SB	S	Yellow	Green	Yellow	Sb	S	Yellow	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område:

Areal:

Sylta (b3)

ca 12 da

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Heilårsbustader

Kort omtale av området:

2 teigar, 1 på gnr 20 bnr 4 og 1 på bnr 8 mot Risnes. Arealet ligg etter at ein har teke av fylkesvegen mot Syltneset.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Ligg nær område med hjort og rikt fugleliv.
Landskap		X		Småkupert.
Landbruk	X			Små teigar inne i mellom hus og vegareal
Friluftsliv	X			Ikkje i bruk på desse teigane
Kulturminne	X			Ikkje kjent

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Areal som ligg inntil område utan eksisterande byggjetiltak.
Landskap	-1	Landskapet vert noko forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	-2	Noko av arealet er brattlendt. Utsett for vind. Skogbrannfare. Avbøtande tiltak med trehogst rundt nye hus? Meir detaljar i ROS-analysen.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging, men området ligg ikkje i kjerneområde landbruk.
Friluftsliv	-1	Området nord for arealet er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Ikkje kjent.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak. Nokre delar er bratt. Krav om maks stigning på veg som stetter lova.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy. Bilbasert utbygging.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde og sjø.
Barn og unge	-1	Fine uteområde. Ikkje skule eller barnehage i nærleiken.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området ligg nær til hovudveg. Ikkje offentleg tenestetilbod i nærleiken. Buss i fylkesvegen berre nokre meter unna.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Tilpassing til bustader og tilrettelegging for god adkomst for brannvesen og beredskapspersonell er naudsynt. Grovanalyse har ikkje avdekkja at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og

		forskrifter
Oppsummering		Sjølv om det her er fleire minus, er dei i sum ikkje av så alvorleg karakter. Det er ikkje tenkt utbyggt i strandkanten og ikkje på dyrka mark. Ein heldt det brattaste partiet utanom i denne rulleringa av kommuneplanen.

Samla vurdering:

Arealet ligg sør for Syltneset som er eit område som er delvis urørt. Rundt dei konkrete teigane er det eit område med spreidd utbygging av hus og hytter.

Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Plankonsulenten vil rå til at ein ikkje tek teigane med i si heile lengde, men konsentrerer utbygging rundt eksisterande veg og infrastruktur. Ein går ikkje så langt aust som grunneigarane ynskjer på grunn av bratt tilkomst. I fyrste omgang vil ein konsentrere utbygging rundt eksisterande infrastruktur.

Tilråding:

Innspelet vert delvis teke med i framlegg til revidert kommuneplan. Ein legg ut areal til framtidige heilårsbustader nær eksisterande veg og infrastruktur.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert delvis teke med i framlegg til revidert kommuneplan. Ein legg ut areal til framtidige heilårsbustader nær eksisterande veg og infrastruktur

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Trafikkfare (T)

		Berekne risiko															Sann- synleg- heit
		Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5																	
4																	
3		T					T					T					
2		V					V					V					
1		Sb	S				SB	S				Sb	S				
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																	

Område: Sletta (b4)

Areal: ca 3 da

Eksisterande planstatus: I gjeldande kommuneplan ligg desse parsellane inne med føremål til framtidig offentleg areal. I reguleringsplan for Vestnorsk utvandringscenter er arealet lagt inn som landbruksområde.

Planlagt ny arealbruk: Heilårsbustader (eldretun)

Kort omtale av området: Grunneigar ber om at planar om eit eldretun på parsellen på gnr 98 bnr 10 vert teke med i revidert kommuneplan. Tunet er tenkt med sjølveigande bustader plassert rundt eit fellesbygg.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald	X			Slåttemark. Teigen strekkjer seg ned til sjøen i aust.
Landskap			X	Kulturlandskap av høg verdi. Synleg i terrenget.
Landbruk		X		Teigen er i drift som slåttemark
Friluftsliv	X			Ikkje nytta
Kulturminne			X	Kyrkja og utvandringscenteret er mykje i bruk. Senteret er under vidare utbygging.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Fugeliv og biologisk mangfald knytt til kulturlandskap og strandsone.
Landskap	-1	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. Viktig å halde det ope rundt utvandrarsenteret.
Naturrisiko	0	Arealet ligg flatt i eit landbruksareal. Det er ikkje spesielt utsett for vind eller anna naturrisiko.
Landbruk	-2	Landbruksareala vert mindre ved utbygging. Teigen er innmark, men ikkje del av kjerneområde landbruk.
Friluftsliv	0	Området er ikkje nytta til friluftsliv
Kulturminne og kulturmiljø	-2	Kyrkje og museum.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak. Bustadene er tenkt lagt i relativt flatt terreng. Ikkje problem med stigning på veg fram.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, lett tilgjenge til buss og butikk. Heller ikkje langt til friluftsområde og sjø.
Barn og unge	0	Arealet vert i dag ikkje nytta av born og unge. Ikkje gang- eller sykkelveg i området.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg. Trafikkstøy. Veg og vatn ligg tilgjengeleg for påkopling. Ikkje lagt til rette for mjuke trafikantar.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk, men sentralt med gangavstand til butikk og buss.

Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Tilpassing til bustader og tilrettelegging for god adkomst for brannvesen og beredskapspersonell. Grovanalyse har ikkje avdekkja at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Krav om regulering.
Oppsummering		Av omsyn til utvandrarsenteret og kyrkja ynskjer ein ikkje utbygging nær senteret.

Samla vurdering:

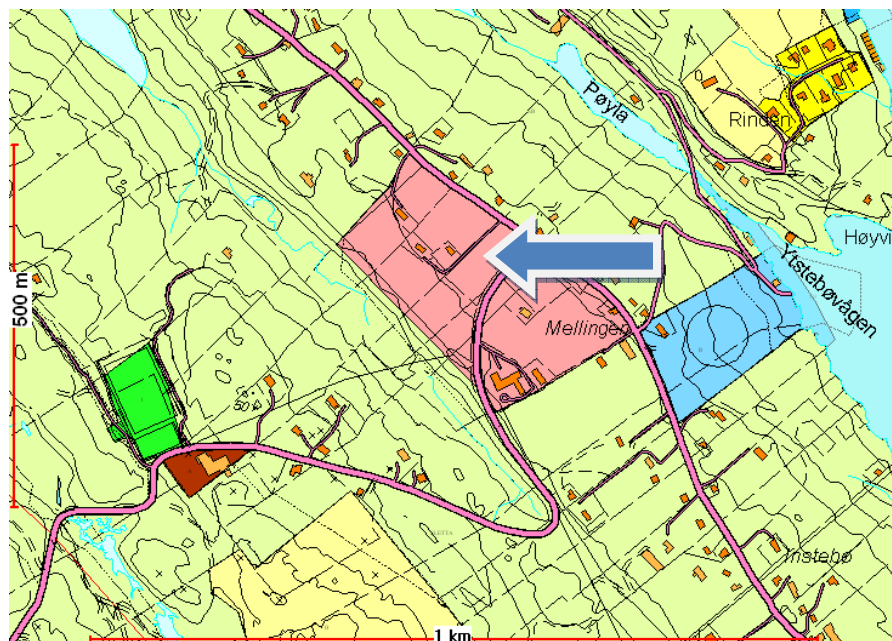
Sletta er eit område med spreidd utbygging, gjerne knytt til landbruket. Utvandringsenteret og kyrkja ligg i dag fritt og fint til her. Reguleringsplanen for senteret og utbyggingsplaner for eit besøksenter gjer at ein bør ha litt rom rundt for ekspansjon.

Området vert i dag nytta i landbruket og er regulert til dette føremålet. Det sikrar eit ope rom framfor kyrkja.

Radøy kommune treng eigentleg eit meir variert bustadtilbod og konseptet med eit eldretun er ein god ide. Plankonsulenten vil rå til at ein arbeider for å få dette til på ein meir egna stad.

Tilråding:

Innspelet vert ikkje teke med i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

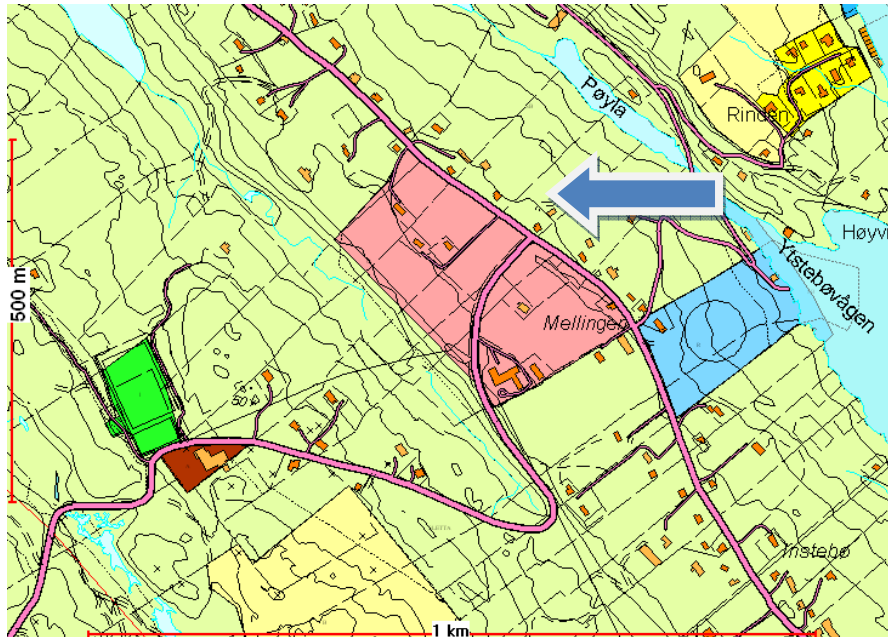
Innspelet vert ikkje teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

Sletta, gnr 98 bnr 10:

Kjell Arild Mellingen og Olav Sylta har justert innspel om eldebustader på Sletta. Arealet er no flytte austom hovudvegen. Dei tenkjer seg ca 10-12 einingar i saman med eksisterande hus på tunet.

Omsøkt område ligg i LNF i gjeldande kommuneplan. Administrasjonen er positive til at det vert fortetta rundt eksisterande hus og at ein legg friområde ned til sjø.

Denne løysinga flyttar tiltaket vekk i frå kyrkja og utvandrarsenteret.



Nytt vedtak i styringsgruppa:

Revidert areal vert teke med i framlegg til kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5																
4			T			T							T			
3																
2		V					V					V				
1		Sb	S				SB	S				Sb	S			
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område:

Gjerde (b5)

Areal: ca 3 da

Eksisterande planstatus: LNF

Planlagt ny arealbruk: Heilårsbustader

Kort omtale av området: Grunneigarane på nr 100 bnr 1 ynskjer ei husklyngje med tre hus til borna. Arealet ligg fint til nord om Austebygd skule. Det finst ein heilårsbustad nord for omsøkt areal.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Beite
Landskap			X	Fint kulturlandskap. På ei lita høgde. Synleg i terrenget.
Landbruk		X		Vert nytta som beite for sau
Friluftsliv	X			Litt i bruk
Kulturminne	X			Ikkje kjent

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Fuglar og hjort
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt. Bør ikkje byggje heilt på toppen.
Naturrisiko	- 1	Det går ein bratt skrent i frå ein haug og ned til vatnet. Området er ikkje registrert i skrednett. I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekkja. Vindutsett. Sjå ROS-analysen.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging. Området ligg ikkje innafor kjerneområde landbruk, men vert i dag nytta til beite for sau.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området, men ikkje kjent på omsøkt areal.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak. Det er ikkje bratt inn frå eksisterande veg.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy. Høgspenlinje over arealet.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Fint med nær tilkomst til skule og barnehage. Ein bør leggje inn ein buffer mellom nye bustadhus og skuleområdet. Lett tilgang til friluftareal.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg. Manglar gang- og sykkelveg.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Tilrettelegging for god adkomst for brannvesen og beredskapspersonell er naudsynt. Grovanalyse har

		ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter.
Oppsummering		Sjølv om det er fleire minus er dei ikkje av alvorleg karakter. Nærleik til skule og fortetting talar for.

Samla vurdering:

Området er eit nytt og delvis urørt område med spreidd utbygging, gjerne knytt til landbruket.

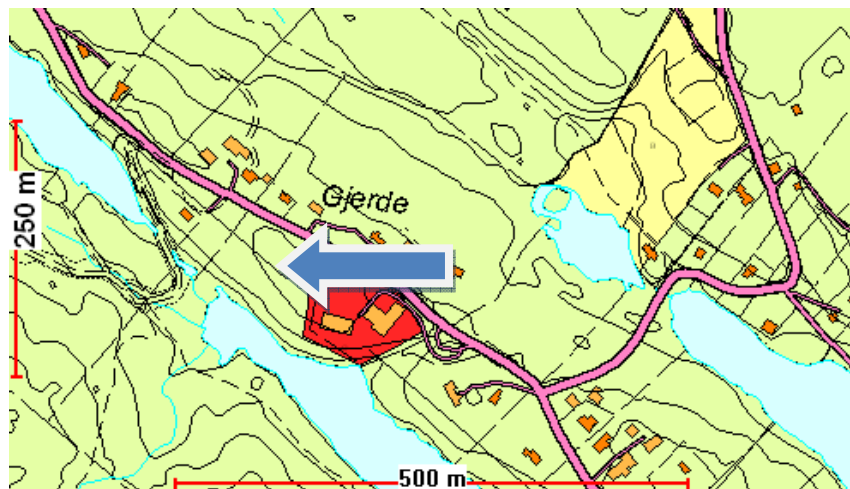
Delar av området vert nytta i landbruket til beite for sau. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar.

Omsøkt areal ligg høgt i terrenget og vert synleg. Ein bør ikkje byggje på den høgaste haugen.

Arealet ligg rett vest om Austebygd skule og barnehage. Bør lage ei buffer i mellom for å sikre litt avstand og luft for både husa og skulen. Nær hovudveg og buss. Ulempe med trafikkstøy, men hovudvegen er planlagt lagt om og vekk frå Gjerde. Høgspenline må leggjast om eller gravast ned.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare
 Skred (S)
 Skogbrann (Sb)
 Vind (V)
 Trafikkfare (T)

		Berekne risiko																
		Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdier					Sannsynlighet	
5																		
4																		
3		T					T						T					
2		V					V						V					
1		Sb	S				SB	S						Sb	S			
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5		
Konsekvens																		

Område:

Noranger (b6)

Areal:

ca 3 da

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Heilårsbustader

Kort omtale av området: Grunneigarane på gnr 15 bnr 10,11 vil gjerne leggje til rette for eit klyngetun på garden med opptil tre nye bustadhus.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Slåttemark og åker
Landskap			X	Kulturlandskap av høg verdi. Synleg i terrenget.
Landbruk		X		Teigen er i drift
Friluftsliv	X			Ikkje i bruk til friluftsliv
Kulturminne		X		Steingard i nord og ny potekjellar i vest.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Kulturlandskap
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt. Området ligg på ein rygg. Mellom eksisterande bygningar.
Naturrisiko	-1	Vind og brattleik må det takast omsyn til.
Landbruk	-2	Landbruksareala vert mindre ved utbygging. Området er ikkje del av kjerneområde.
Friluftsliv	0	Arealet er ikkje nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området. Steingard.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak. Det er litt bratt opp i området, men ikkje problem med stigning på veg i frå eksisterande gardsveg.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy. Bilbasert utbygging.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Fine uteområde her for born.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg. Gang- og sykkelveg bør etablerast. Stor avstand til butikk, skule og barnehage. Farleg skuleveg i dag. Buss i hovudvegen.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Tilrettelegging for god adkomst for brannvesen og beredskapspersonell er naudsynt. Grovanalyse har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast

		etter gjeldande lovverk og forskrifter.
Oppsummering		Sjølv om det er fleire minus er dei ikkje av alvorleg karakter. Største minus er avstand til tenestetilbod. Prinsipp om fortetting talar for.

Samla vurdering:

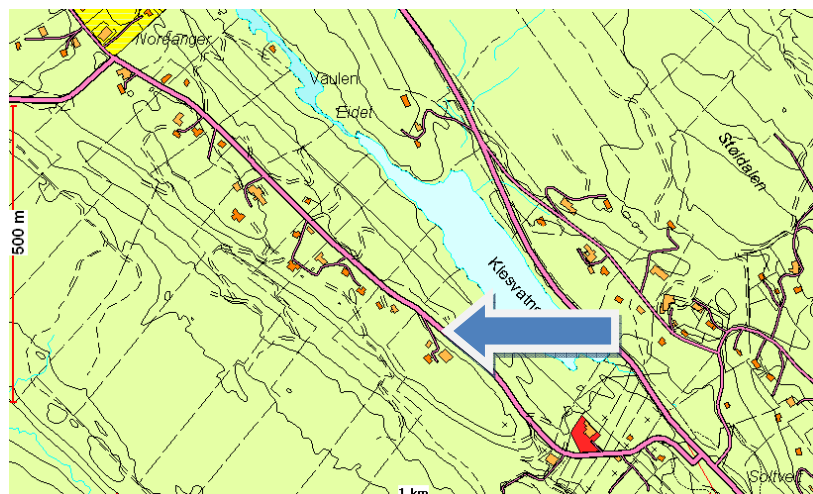
Noranger er eit område med spreidd utbygging og husa ligg langsetter hovudvegen. Tenkt nytt areal til bustader ligg mellom våningshuset og husa på nabobruket nordom. Gammalt kulturlandskap.

Arealet vert i dag nytta i landbruket til grønsaker, frukt og bærhage samt litt slåtteeng, men totalt er det tenkt 3 nye hus som skal plasserast med noko felles uteareal.

Største ulempe er avstand til skule, barnehage og andre tenestetilbod samt mangel på gang- og sykkelveg.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare
 Skred (S)
 Skogbrann (Sb)
 Vind (V)

Trafikkfare (T)

		Berekne risiko															Sannsynlighet
		Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdier					
5																	
4	T						T						T				
3	V							V					V				
2	S								S					S			
1	Sb							Sb					Sb				
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																	

Område:

Mangersnes (b7)

Areal:

ca 50 da

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Heilårsbustader

Kort omtale av området: Grunneigar på gnr 44 bnr 2 ynskjer å leggje ut areal til bustader på Mangersnes. Mangersnes ligg ca 1 km sør for Manger sentrum. Det grenser møt sjø i vest og Nesvatnet i aust.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald			X	Strandsone. Til dels eldre lynghei her.
Landskap			X	Kulturlandskap av høg verdi. Synleg i terrenget. Kupert. Sjå eigen landskapsanalyse.
Landbruk		X		På nokre teigar er det drift
Friluftsliv		X		Mykje i bruk, fine turstiar.
Kulturminne		X		Automatisk freda kulturminne i området. Askeladden: Steinøks, bronsenøkkel. Uviss funnstad; kartfestinga er difor unøyaktig

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-3	Relativt store areal som ligg inntil frie område utan tiltak. Urørt stransone mot sjø og vatn her på begge sider er viktig for det biologiske mangfaldet.
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt, samt at ein ikkje byggjer på dei høgaste partia.
Naturrisiko	-1	Delar av området er bratt. I område brattare enn 27-30% skal det gjennomførast geologiske undersøkingar. Grensar til sjø og er difor utsett uheldige hendingar i samband med venta havnivåstigning.
Landbruk	-2	Landbruksareala vert mindre ved utbygging, men arealet er ikkje del av eit kjerneområde for landbruket.
Friluftsliv	-2	Området er mykje nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-2	Det er kulturminne i området. Steingarder og løer.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak. Det er ikkje så bratt at det er problem å lage veg inn.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+2	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Fint område med mogeleg rom for utfaldelse. Litt langt frå skule og sentrum.
Infrastruktur og tenestetilbod	-3	Området grensar til hovudveg, men denne er dårleg og må utbetrast og eventuelt leggjast om.

		Gang- og sykkelveg til Manger må etablerast før utbygging her. Lang veg til busstilbod og butikk. Dyrt å byggja ut.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Bilbasert utbygging nær kommunesenter, men for langt for mange å gå dit.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Tilpassing til bustader og tilrettelegging for god adkomst for brannvesen og beredskapspersonell. Grovanalyse har ikkje avdekkat at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Fint, vestvendt og solrikt område. Dårlig infrastruktur og bilbasert utbygging relativt nær kommunesenteret er negativt.

Samla vurdering:

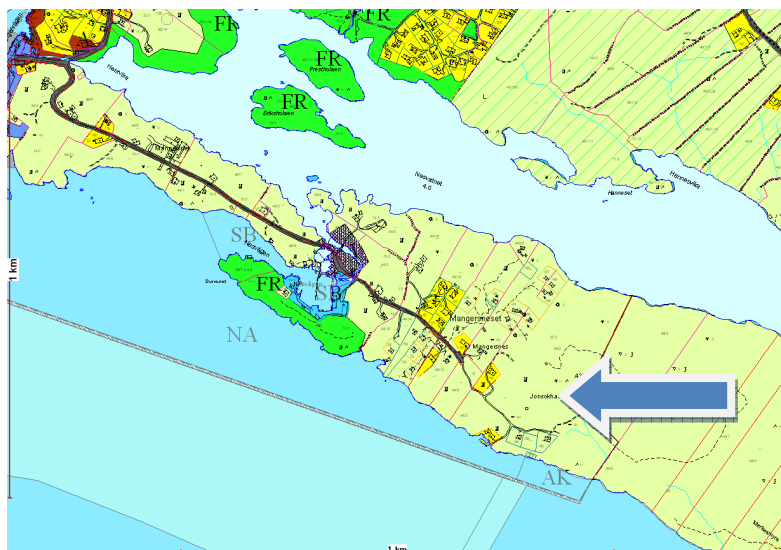
Området er eit nytt og delvis urørt område med spreidd utbygging, gjerne knytt til landbruket. Delar av området vert nytta i landbruket til beite og slåttemark.

Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området. Området er og akkurat litt langt frå Manger sentrum slik at det vert eit bilbasert samfunn. Vegen fram er dårleg og går gjennom fleire gardstun.

Omsøkte areal ligg innafor Kommunedelplan for Manger og er der sett av til LNF-føremål. Kommunedelplanen vart vedteke hausten 2007 og dette området var og vurdert i samband med revisjonen. Det vart ikkje teke med den gong fordi kommunen meinte at det var mykje unytta bustadareal i Manger. Det er framleis stoda og plankonsulenten vil ikkje rå til at omsøkte areal vert endra frå LNF til framtidig bustadområde i samband med denne rulleringa av kommuneplanen.

Tilråding:

Innspelet vert ikkje teke med vidare.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan. Det vert sett krav om at vegen ut må utbetrast før ein kan få byggje i området.

Kommentar frå administrasjonen:

Ei endra arealbruk av denne storleiken må konsekvensutgreiast meir utfyllande før ein kan leggje det inn i framlegg til revidert kommuneplan. Sjå landskapsanalyse.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T)

Berekne risiko																Sannsynlegheit
Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar						
5																
4			T			T							T			
3		Hv						Hv				Hv				
2		V	Sb			Sb	V					V	Sb			
1				S				S						S		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område:

Helland (b12)

Areal:

ca 10 daa

Eksisterende planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Bustader

Kort omtale av området:

Arealet er tenkt utnytta til ca 6 bustader. Det ligg nær eksisterande busetnad, søraust for krysset på Helland. Arealet er fint med mykje lys. Vestvendt oppå ei rand i terrenget. Eksponert, men mellom eksisterande bygningar.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	X			Kulturlandskap i området omkring.
Landskap		X		Kulturlandskap Synleg i terrenget.
Landbruk		X		På nokre teigar er det drift
Friluftsliv	X			Lite i bruk
Kulturminne	X			Steingardar

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Kulturlandskap og biologisk mangfald knytt til det vert råka ved utbygging. Fuglar m.m.
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting.
Naturrisiko	-1	Bratt skrent vest for tenkt areal. Ikkje registrert i skrednett. I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Utsett for vind.
Landbruk	-2	Landbruksareala vert mindre ved utbygging, men er ikkje del av eit kjerneområde. Vert i dag beita og slått. Ein av teigane har ein gammal løe som er tenkt reve for å gjere plass til bustadhus.
Friluftsliv	-1	Området er lite nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak. Området er relativt flatt og det er ikkje problem å byggje veg inn til tomtane.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Området ligg nær friluftsområde.
Infrastruktur og tenestetilbod	+1	Området grensar til hovudveg og teknisk infrastruktur. Må til Manger for tenestetilbod som butikk og skule og barnehage.

Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Bilbasert utbygging.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalysa har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Behov for nye bustader i bygda. Fortetting talar for å leggje ut akkurat dette arealet.

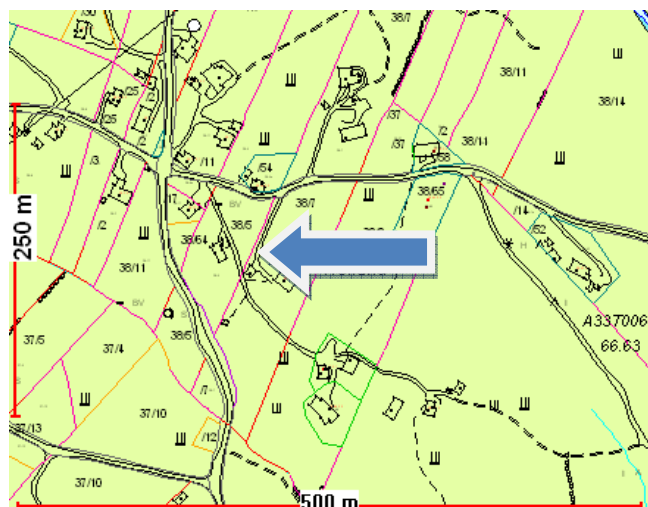
Samla vurdering:

Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging er neppe i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

På den eine teigen ligg ei gammal løe og denne vil grunneigar rive for å få plass til to nye bustadhus. Dette vert då liggjande mellom eksisterande bygg og kommunen tenkjer at det kan vere plass til nokre fleire bustadhus her. Ein må primært sjå på sørsida av vegen for å skjerme landbruksareal.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare
Skred (S)
Skogbrann (Sb)
Vind (V)
Trafikkfare (T)

		Berekne risiko															
		Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdier					Sann- synleg -heit
5																	
4			T			T							T				
3																	
2		V/ Sb				Sb	V					V/ SB					
1				S				S						S			
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																	

Område:

Halland (b13)

Areal:

ca 10 daa

Eksisterende planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Bustader

Kort omtale av området:

Grunneigarane vil gjerne nytte del av gnr 60 bnr 1 til bustadareal. Arealet er tenkt nytta til ca 4 bustader. Det ligg nær eksisterande busetnad. Arealet er fint med mykje lys. Eksponert.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald		1		Kulturlandskap i området omkring. Rik edellauvskog. Alm-lindeskog definert i Naturtypar i Radøy. Gjort funn av nokre planteartar som er sårbare.
Landskap		1		Kulturlandskap av høg verdi. Med i kjerneområdekartlegging som viktig kulturlandskap. Synleg i terrenget.
Landbruk		1		På nokre teigar er det drift
Friluftsliv		1		Området er mykje i bruk, men ikkje akkurat dette arealet.
Kulturminne	1			Ikkje kjende

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Areal som ligg inntil frie område utan tiltak. Kulturlandskap og biologisk mangfald knytt til det. Fuglar m.m.
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. Må ikkje byggje på dei høgaste haugane. Fint kulturlandskap som må takast omsyn til. Eksisterande hus ligg fint i terrenget.
Naturrisiko	-1	Området ligg på ein rygg i landskapet. Ein bør leggje eventuelle tiltak eit stykke i frå denne. I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Vind.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging. Det vert slått og beita i dag.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er ikkje kjende kulturminne i området. Dette må undersøkjast
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogleg ved nye tiltak. Det vil ikkje vere problem å komme inn med veg.

Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	kort veg til friluftsområde.
Infrastruktur og tenestetilbod	+1	Området grensar til hovudveg og infrastruktur. Avstand til skule og barnehage er stor. Manglar gang og sykkelveg.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Bilbasert utbygging.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Stor avstand til tenestetilbod talar mot utbygging, fortetting og behov for bustadtomtar i bygda talar for. Relativt lite areal.

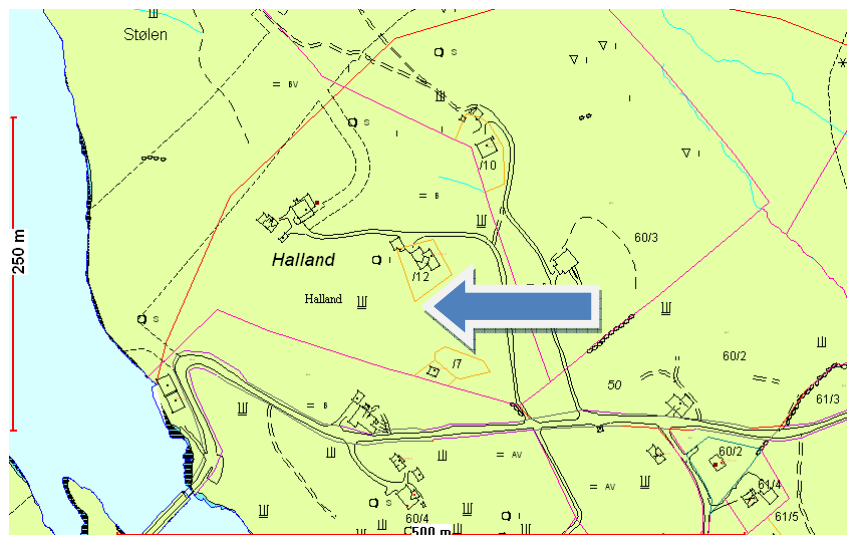
Samla vurdering:

Området er eit nytt og delvis urørt. Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Marås og Halland har ei positiv utvikling i nye bustader. Fint om vidare utbygging kan skje etter ein plan.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Trafikkfare (T)

		Berekne risiko															Sannsynlegheit
		Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5																	
4																	
3			V	Sb			T	V	Sb			T	V	Sb			
2		T															
1					S				S						S		
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																	

Område:

Kvalheim (b17)

Areal:

ca 10 da

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Bustader og småbåthamn

Kort omtale av området: Grunneigar ynskjer å endre føremål på teigar på Kvalheim. Arealet ligg på austsida av vegen ut til Marøy. På begge sider av allereie regulert felt til bustader. Fint område med utsikt til sjø. Småbåthamn er tenkt innst i Makrellvågen.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		I nærleiken av strandsone/vassdrag. Fuglar m.m. Biologisk mangfald her.
Landskap			X	Kulturlandskap. Synleg i terrenget.
Landbruk		X		På nokre teigar er det drift
Friluftsliv		X		Mykje i bruk
Kulturminne		X		Torvhus og steingardar

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-2	areal som ligg inntil frie område utan tiltak.
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	- 1	Delar av området er bratt, men ikkje registrert i skrednett. I område brattare enn 27-30% skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Må ta høgde for havnivåstigning og vind.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging, men er ikkje del av kjerneområde landbruk.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv i sjø og på land.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området. Må undersøkjast nærare.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak. Det er etablert infrastruktur i området.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Fine uteområde, men langt til skule.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg, men denne er dårleg og må utbetrast og eventuelt leggjast om. Gang- og sykkelveg til Bø bør etablerast.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Bilbasert
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter.

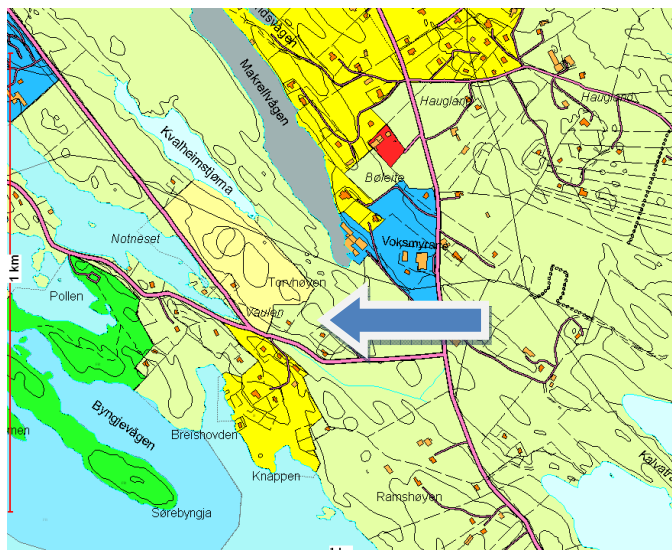
Samla vurdering:

Arealet i nord er delvis nytt og urørt område utan utbygging. Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Det er mykje aktivitet i området og kommunen ynskjer ikkje i denne planperioden å leggje ut meir areal til småbåtar. Nordre delen av arealet til bustader må og vente. Trafikkfaren er ikkje så stor i sør då vegen er utbetra i samband med utbygging av eksisterande regulert felt.

Tilråding:

Innspelet vert ikkje teke med vidare i sin heilskap, men kommunen meiner at ein kan byrje med å fortette mellom eksisterande bustader i sør, sør for regulert felt for bustader som ein no er i ferd med å byggje ut.

**Vedtak i styringsgruppa:**

Innspelet vert ikkje teke med vidare i sin heilskap, men kommunen meiner at ein kan byrje med å fortette mellom eksisterande bustader i sør, sør for regulert felt.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T)

Berekne risiko																Sann- synleg- heit
Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar						
5																
4																
3			Hv				Hv						Hv			
2		T		V			T	V				T		V		
1		Sb	S				SB	S					Sb S			
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område: Stølane, Austebygd (b 18)

Areal: ca 20 daa

Eksisterande planstatus: LNF

Planlagt ny arealbruk: Bustader

Kort omtale av området: Arealet er tenkt utnytta til bustader. Det ligg ved eksisterande bustadfelt på Stølane. Arealet er vestvendt og fint med mykje lys. Noko av arealet er brattlendt.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	1			Arealet ligg innimellom eksisterande bustader.
Landskap		1		Kulturlandskap. Synleg i terrenget.
Landbruk		1		På nokre teigar er det drift
Friluftsliv		1		Mykje i bruk
Kulturminne	1			Det er steinhus og steingardar i området.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Areal som ligg inntil frie område utan tiltak.
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. Ikkje del av kjerneområde for viktig kulturlandskap.
Naturrisiko	-0	Det er ikkje avdekka skredfare i området.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging, men dette området er ikkje del av kjerneområde for landbruk.
Friluftsliv	-1	Delar av området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området som må takast omsyn til.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak. Skulle ikkje vere problem å etablere tilkomstveggar med akseptabel stigningsgrad.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Gangavstand til skule og barnehage. Må få på plass meir gang- og sykkelveg eventuelt fortau. Fint med nærleik til skog og utmark.
Infrastruktur og	+1	Området grensar til veg og ligg nær Austebygd skule. Det er kommunalt vatn i området. Behov

tenestetilbod		for trafikksikringstiltak pga smal veg gjennom feltet og vidare til Valdersneset.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Nærleik til tenestetilbod og prinsipp om fortetting talar for. Ikkje store negative konsekvensar for landbruk eller landskap.

Samla vurdering:

Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging er neppe i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Stølane bustadfelt er no under utbygging og saman med dei eldre bustadhusa i nærområdet vert dette eit fint felt med potensiale for utviding. Nærleik til tenestetilbod og prinsipp om fortetting talar for. Ikkje store negative konsekvensar for landbruk eller landskap.

Tilråding:

Etter ei samla vurdering vert det tilrådd å leggje ut område til byggjeareal for nye bustader. Prosessen får syne kva område og kor stort eventuelt styringsgruppa vil ta inn i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Området aust om eksisterande regulerte felt vert lagt inn til bustadføremål. Ein skal ikkje gå utanom eksisterande busetnad og ikkje nærare sjø eller vatn enn vegen.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlighet
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
4	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	
3	Green	Yellow	Yellow	T	Red	Green	T	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	T	Red	Red	
2	Green	V	Yellow	Yellow	Red	Green	V	Yellow	Yellow	Red	Green	V	Yellow	Yellow	Red	
1	Green	Sb	S	Yellow	Yellow	Green	SB	S	Yellow	Yellow	Green	Yellow	Sb/S	Yellow	Yellow	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område: Leitevågen på Bø (b19)

Areal: ca 10 daa

Eksisterande planstatus: Næring

Planlagt ny arealbruk: Bustader

Kort omtale av området: det er søkt om å få endre arealbruk i Leitevågen. Området er regulert til servering og overnatting. Området ligg på nordsida av vågen og ønska arealføremål er "Bustad/forretning/kontorer med hovudvekt på boligformål." Arealet er vestvendt og fint med mykje lys. Noko av arealet er brattlendt.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	1			Området ligg innimellom utbygd areal både på land og i sjø.
Landskap		1		Kulturlandskap. Synleg i terrenget.
Landbruk	1			På nokre teigar i området er det drift
Friluftsliv		1		Litt i bruk. Stor småbåthamn på andre sida av vågen.
Kulturminne	1			Det er steinhus og steingardar i området. Askeladden: I Bøvågen. Kulturminnet er vraket av m/s "Sotra", som forliste i 1988.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Strandsone.
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting.
Naturrisiko	-1	Det er ikkje avdekka skredfare i området, men utrygg grunn. Må takast omsyn til med førebyggjande tiltak.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging.
Friluftsliv	-1	Delar av området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området som må takast omsyn til.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Gangavstand til skule og barnehage. Må få på plass meir gang- og sykkelveg eventuelt fortau. Fint med nærleik til skog og utmark.
Infrastruktur og	+1	Området grensar til veg og ligg nær skule og

tenestetilbod		barnehage samt butikk og forsamlingslokale. Det er kommunalt vatn i området. Behov for trafikkisikringstiltak.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalysa har ikkje avdekkja at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Nærleik til tenestetilbod og prinsipp om fortetting talar for. Ikkje store negative konsekvensar for landbruk eller landskap.

Samla vurdering:

Delar av området vert nytta i landbruket, men heile Bø tettstad er sett av til byggjeområde i kommuneplanen. Utnytting av området til utbygging er neppe i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området. Det vert sett krav om at eventuell kai eller sjøfront må vere offentleg. Dette er tiltak som må gjennom ein endring av eksisterande reguleringsplan.

Bø har behov for nye bustader då det meste i regulerte felt er utbygd. Nærleik til tenestetilbod og prinsipp om fortetting talar for. Ikkje store negative konsekvensar for landbruk eller landskap.



ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlighet
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdier					
5	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
4	Yellow	Yellow	T	Red	Red	T	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	T	Red	Red	
3	Green	Hv	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Hv	Red	Red	Green	Yellow	Yellow	Hv	Red	
2	Green	V	Yellow	Yellow	Red	Green	V	Yellow	Yellow	Red	Green	V	Yellow	Yellow	Red	
1	Green	Green	Green	S	Yellow	Green	Green	S	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	S	Yellow	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Fritidsbebyggelse

Område:

Snekkevika (f1)

Areal: ca 10 da

Eksisterande planstatus: LNF – og fritidsbustader

Planlagt ny arealbruk: fortetting av fritidsbustader

Kort omtale av området: Snekkevika ligg på austsida av Radøy. Eigedommen gnr 64 bnr 86 er del av regulert felt. Grenser til sjø. Her ynskjer grunneigaren å fortette i forhold til eksisterande reguleringsplan med fleire fritidsbustader.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Strandområde mot vatn og sjø. Rasteområde for andefugl i følge naturbasen.
Landskap		X		Synleg i terrenget.
Landbruk	X			
Friluftsliv		X		Mykje i bruk
Kulturminne	X			

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-2	Areal som ligg inntil frie område utan tiltak. Strandsoneverdiene kan verte forringa. Andefugl må takast omsyn til.
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	-1	Havnivåstigning. Skogbrannfare må takast omsyn til.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging. Ikkje del av kjerneområde. Køyning/ferdsel på veg og bruk av beite kan verta konfliktfylt.
Friluftsliv	-2	Området er nytta til friluftsliv. Snekkevika friområde ligg i nærleiken, badeplass som er usjenert i dag.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området. Steingarder og løer.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Det ligg ei gammal bossfylling opp til området. Fleire fritidsbustadar i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde og sjø.
Barn og unge	+2	Fint med sjøen nær. Gode uteområde.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar ikkje til hovudveg. Er avhengig av privat avtale om vegrett/avkjørsle.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Bilbasert
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til

		kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter.
Oppsummering		Allereie etablert hyttefelt, rom for fortetting.

Samla vurdering:

Området er eit område med spreidd utbygging av fritidsbustader. Ligg usjenert til. Innsyn frå sjø.

Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Politikarane i Radøy kommune har prioritert fortetting av eksisterande hyttefelt og Snekkevika kan fortettast. Reguleringsplanen må i så fall reviderast.

Tilråding:

Innspelet om fortetting i Snekkevika vert teke med og lagt inn i planen til fyrste gongs høyring.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet om fortetting i Snekkevika vert teke med og lagt inn i planen til fyrste gongs høyring.

ROS:

Mogelig hending/Potensiell fare:
 Skred (S)
 Skogbrann (Sb)
 Vind (V)
 Høg vasstand (Hv)
 Trafikkfare (T)

		Berekne risiko															Sannsynlegheit
		Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5																	
4																	
3		T	Hv				T		Hv			T			Hv		
2			V	Sb			Sb	V					V	Sb			
1					S				S						S		
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																	

Område:

Areal:

Haugstad (f2)

da

Eksisterande planstatus:

LNF – spreidd busetnad tillete

Planlagt ny arealbruk:

Fritidssbustader

Kort omtale av området:

Grunneigar ber om at Haugstad vert lagt til føremål for fritidsbustader i kommuneplan. Situasjonen er den at området i stor grad er nytta til nettopp det føremålet.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Strandsone
Landskap			X	Synleg i terrenget.
Landbruk	X			På nokre teigar er det drift
Friluftsliv		X		Mykje i bruk
Kulturminne	X			

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

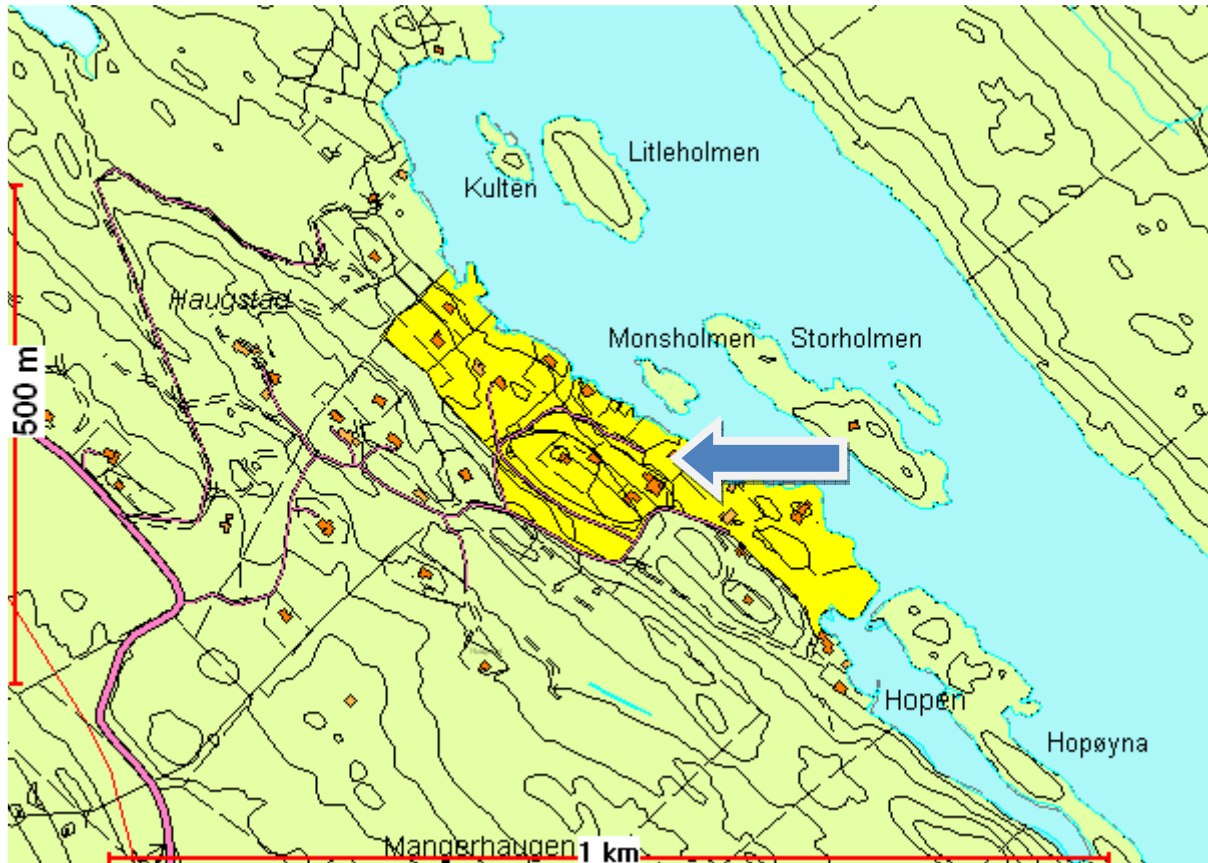
	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-2	Strandsone har naturverdiar
Landskap	-1	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	-1	Må ta omsyn til venta havnivåstigning.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging, men dei er veldig små allereie. Ikkje del av kjerneområde.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv. Må ikkje privatisere meir enn naudsynt
Kulturminne og kulturmiljø	0	Lite kjent.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Fleire fritidsbustadar i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Fine sjø- og uteområde.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg Manglar gang- og sykkelveg. Bilbasert.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Bilbasert.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter.
Oppsummering		Allereie etablert hyttefelt, rom for fortetting.

Samla vurdering:

Haugstad er eit område med spreidd utbygging av hus og hytter. Radøy kommune meiner ein bør endre arealføremål til fritidsbustader for det er det det er nytta til i dag. Det er og potensiale for fortetting i området.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

- Skred (S)
- Skogbrann (Sb)
- Vind (V)
- Høg vasstand (Hv)
- Trafikkfare (T)

		Berekne risiko															Sannsynlighet
		Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdier					
5																	
4																	
3		T	Hv				T		Hv			T				Hv	
2			V	Sb			Sb	V					V	Sb			
1					S				S						S		
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																	

Område:

Sylta (f 4)

Areal:

ca 25 daa

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Fritidsbustader

Kort omtale av området:

Eigar av gnr 21 bnr 5 ynskjer at arealet som ligg nord for regulert hyttefelt Stølen og sør for omsøkt felt for Dudlatun og Sylta kysttun vert lagt ut til fritidsbustader. Arealet er vestvendt og fint med mykje lys. Noko av arealet er brattlendt. Syltneset er eit flott område med gode kvalitetar for friluftsliv, lynghei og lang strandsone med alle kvalitetar i eit relativt urørt område.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald			X	Kystlynghei, definert som lokalt viktig i Naturtyper i Radøy frå 2008. Rikt fugleliv i området. Øyane i vest er definert som viktig viltområde. Skjergardsområde med ei rekkje øyar, holmar og skjer. Området er først og fremst viktig som hekke- og næringssøksområde for ærfugl, måsar og terner og som næringssøksområde for skarvar og andefuglar. Havørn er konstatert hekkande i området og hubro hekkar mogleg.
Landskap			X	Landskap av høg verdi. Synleg i terrenget.
Landbruk		X		Drift med villsau lenger ute.
Friluftsliv		X		Mykje i bruk
Kulturminne		X		Truleg automatisk freda kulturminne i området

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-2	Areal som ligg nær frie område utan tiltak. Biologisk mangfald. Fuglar m.m. vil verte råka av ei utbygging her.
Landskap	-1	Landskapet vert forringa ved sterk utnytting.
Naturrisiko	0	I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Må ta omsyn til havnivåstigning og vind.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert påverka ved utbygging. Ikkje del av kjerneområde landbruk, men definert som
Friluftsliv	-2	Området er mykje nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området. Må undersøkjast nærare.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Fritidsbustadar i området vil føre til meir trafikk

		og støy. Bilbasert.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Fine uteområde.
Infrastruktur og tenestetilbod	-2	Dårleg veg. Ikkje infrastruktur elles. Bilbasert. Manglar gang- og sykkelveg på fylkesvegen.
Energibruk	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter.
Oppsummering		

Samla vurdering:

Arealet er del av eit nytt og delvis urørt område. Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Tilråding:

Innspelet vert ikkje teke med i revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i revidert kommuneplan.

Delvis omtala i landskapsanalyse for Syltneset.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlegheit	
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar						
5																	
4		T				T						T					
3		Hv						Hv				Hv					
2		V	Sb			Sb	V					V	Sb				
1				S				S						S			
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5		
	Konsekvens																

Fritidsbebyggelse og turistføremål

Område: Kvalheim (ft 1)

Areal: ca 36 daa

Eksisterende planstatus: LNF

Planlagt ny arealbruk: Fritidsbustader og turistføremål

Kort omtale av området: Arealet som ligg sør for regulert felt Kvalheim fritid og Radøytunet er tenkt utnytta til fritidsbustader og næringsaktivitet. Arealet er vestvendt og fint med mykje lys. Noko av arealet er brattlendt. Kvalheim er eit flott område med gode kvalitetar for friluftsliv med lang strandsone med alle kvalitetar for bruk av sjøen.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald		X		Strandsone med dei naturverdiar og biologisk mangfald som ligg knytt til denne.
Landskap		X		Landskap av høg verdi. Synleg i terrenget. Strandsona/svaberg må takast vare på.
Landbruk	X			
Friluftsliv		X		Mykje i bruk. Særleg sjøområda.
Kulturminne				Lite kjent.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-2	Strandsona må brukast med varsemd i ei utbygging. Ta vare på fjell/berg mot sjø.
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterk utnytting.
Naturrisiko	-1	I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Må ta omsyn til havnivåstigning og vind. Skogbrannfare.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging, men arealet er ikkje del av kjerneområde landbruk.
Friluftsliv	-2	Området i sjø er mykje nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming ved nye tiltak.
Forureining	-1	Fritidsbustadar i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Dårleg veg. Gang- og sykkelveg manglar.

Energibruk	-1	Auka energibruk. Bilbasert
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter og etter vedlagt sjekklister. Trafikkfare.
Oppsummering		Utbygging vil fortrenge urørt areal, men sameksistens med allereie utbygde areal nord for dette arealet talar for.

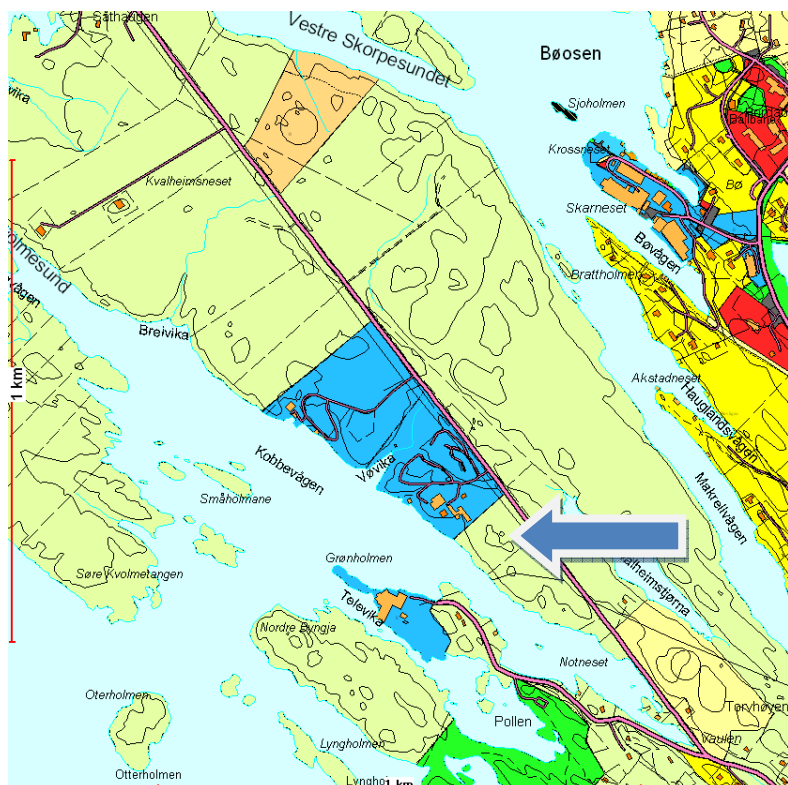
Samla vurdering:

Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Kan få fin sameksistens med eksisterande fritidsnæring i området. Ikkje gang- og sykkelsti i området.

Tilråding:

Innspelet vert teke med vidare i arbeidet.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med vidare i arbeidet.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
4	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Red	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Red	
3	Green	Hv/T V	Yellow	Red	Red	T	Green	Yellow	Hv	Red	Green	Yellow	Yellow	T	Hv	
2	Green	V	Sb	Yellow	Red	Sb	V	Yellow	Yellow	Red	Green	V	Sb	Yellow	Red	
1	Green	Green	Green	S	Yellow	Green	Green	Green	S	Yellow	Green	Green	Green	S	Yellow	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område:

Sylta Kysttun (ft 2)

Areal:

ca 120 daa

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Fritidsbustader og turistføremål

Kort omtale av området:

Arealet som ligg nord for regulert hyttefelt Stølen er tenkt utnytta til fritidsbustader og næringsaktivitet. Arealet er vestvendt og fint med mykje lys. Det er fantastisk utsikt frå det meste av området. Noko av arealet er brattlendt. Syltneset er eit flott område med gode kvalitetar for friluftsliv, lynghei og lang strandsone med alle kvalitetar i eit relativt urørt område. Framlegg til reguleringsplan har vore ute til offentleg høring.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald			X	Kystlynghei, definert som lokalt viktig i Naturtyper i Radøy frå 2008. Rikt fugleliv i området. Øyane i vest er definert som viktig viltområde. Skjergardsområde med ei rekkje øyar, holmar og skjer. Området er først og fremst viktig som hekke- og næringssøksområde for ærfugl, måsar og ternar og som næringssøksområde for skarvar og andefuglar. Havørn er konstatert hekkande i området og hubro hekkar mogleg.
Landskap			X	Landskap av høg verdi. Synleg og ope landskap. Lynghei. Strandsone
Landbruk		X		Drift med villsau i området omkring.
Friluftsliv		X		Mykje i bruk
Kulturminne		X		Torvdrift m.m. før, truleg kulturminne i området.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-3	Relativt store areal som ligg inntil frie område utan tiltak. Stor biologisk verdi for fuglar m.m.
Landskap	-3	Landskapet vert forringa ved sterk utnytting. Eksponert. Del av kjerneområde viktig kulturlandskap og friluftsområde.
Naturrisiko	- 1	Delar av arealet litt i bratt terreng. I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Havnivåstigning og utsett for vind.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert påverka ved utbygging.
Friluftsliv	-1	Området er mykje nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området.

Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Fritidsbustadar i området vil føre til meir trafikk og støy. Bilbasert.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+2	Fritidsområde som kan verte flott for barn med aktivitetar.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Dårleg veg. Ikkje infrastruktur elles.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Bilbasert
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast.
Oppsummering		Av omsyn til landskap og naturverdiar ynskjer ein ikkje å leggje ut areal til fritidsbustader og turistføremål.

Samla vurdering:

Området som dette arealet er å sjå som ein del av er eit areal urørt av tiltak. Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området. Radøy sin uttalte politikk til no har vore å fortette eksisterande hyttefelt.

Sylta kysttun er eit stort prosjekt som både vil innehalde tradisjonelle hytter, men og ei næringsretta verksemd. Det er tenkt utleige einingar og kurs/konferanse/aktivitets-senter samt småbåthamn. Slik aktivitet kan føre til positive ringverknader og arbeid i bygda.

Administrasjonen vil gå inn for å endre Syltneset frå eit LNF-område. Ved aktiv beiting og skøtsel har ein tru på at ein kan ta vare på eit område med kystlynghei.

Tilråding:

Innspelet vert ikkje teke med i revidert kommuneplan.

Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.



Kommentar frå administrasjonen:

Ei endra arealbruk av denne storleiken må konsekvensutgreiast meir utfyllande før ein kan leggje det inn i framlegg til revidert kommuneplan.

Det er gjennomført landskapsanalyse og i ROS-analysen vert det peika på kva tiltak som må setjast i verk for å unngå skade. Ein utnytting av dette området krev reguleringsplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

- Skred (S)
- Skogbrann (Sb)
- Vind (V)
- Høg vasstand (Hv)
- Trafikkfare (T)

Berekne risiko																Sann- synleg- heit
Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar						
5																
4																
3		Hv /T				T		Hv					T	Hv		
2		V	Sb			Sb	V						Sb /V			
1				S				S						S		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område:

Sylta, Dudlatun (ft 3)

Areal:

da

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Tenesteyting

Kort omtale av området: Eigar av gnr 21 bnr 12 Sjenholmen med det lokale namnet Dudlatun ber om at arealet vert endra frå LNF til eit føremål som passar aktiviteten undervisning og kurs om kystkultur og friluftsliv. Området ligg på tufter etter gammal industri, med murar og kai. Det er og komet noko ny bebyggelse.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald			X	Kystlynghei, definert som lokalt viktig i Naturtyper i Radøy frå 2008. Rikt fugleliv i området. Øyane i vest er definert som viktig viltområde. Skjergardsområde med ei rekkje øyar, holmar og skjær. Området er først og fremst viktig som hekke- og næringssøksområde for ærfugl, måsar og ternar og som næringssøksområde for skarvar og andefuglar. Havørn er konstatert hekkande i området og hubro hekkar mogleg.
Landskap			X	Landskap av høg verdi. Synleg i terrenget. Eldre industriområde med kai her.
Landbruk		X		På nokre teigar i området er det drift
Friluftsliv			X	Mykje i bruk
Kulturminne		X		truleg kulturminne i området. Askeladden: slipestein av kvartsitt frå steinalder. Funne sørvest for ein bratt hamar mellom pollen Skjenet og Syltavåg. Her er beite mellom knausane. Staden er ikkje heilt viss, ca. 12 m o. h.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Areal som ligg inntil frie område utan tiltak. Sjølve arealet er tidlegare industritomt. Starndlinje med kai.
Landskap	-1	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	- 1	Delar av området er bratt. I område brattare enn 27-30% skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Det må takast omsyn til havnivåstigning og vind.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert påverka ved utbygging.
Friluftsliv	-1	Området er mykje nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området. Må undersøkjast nærare.

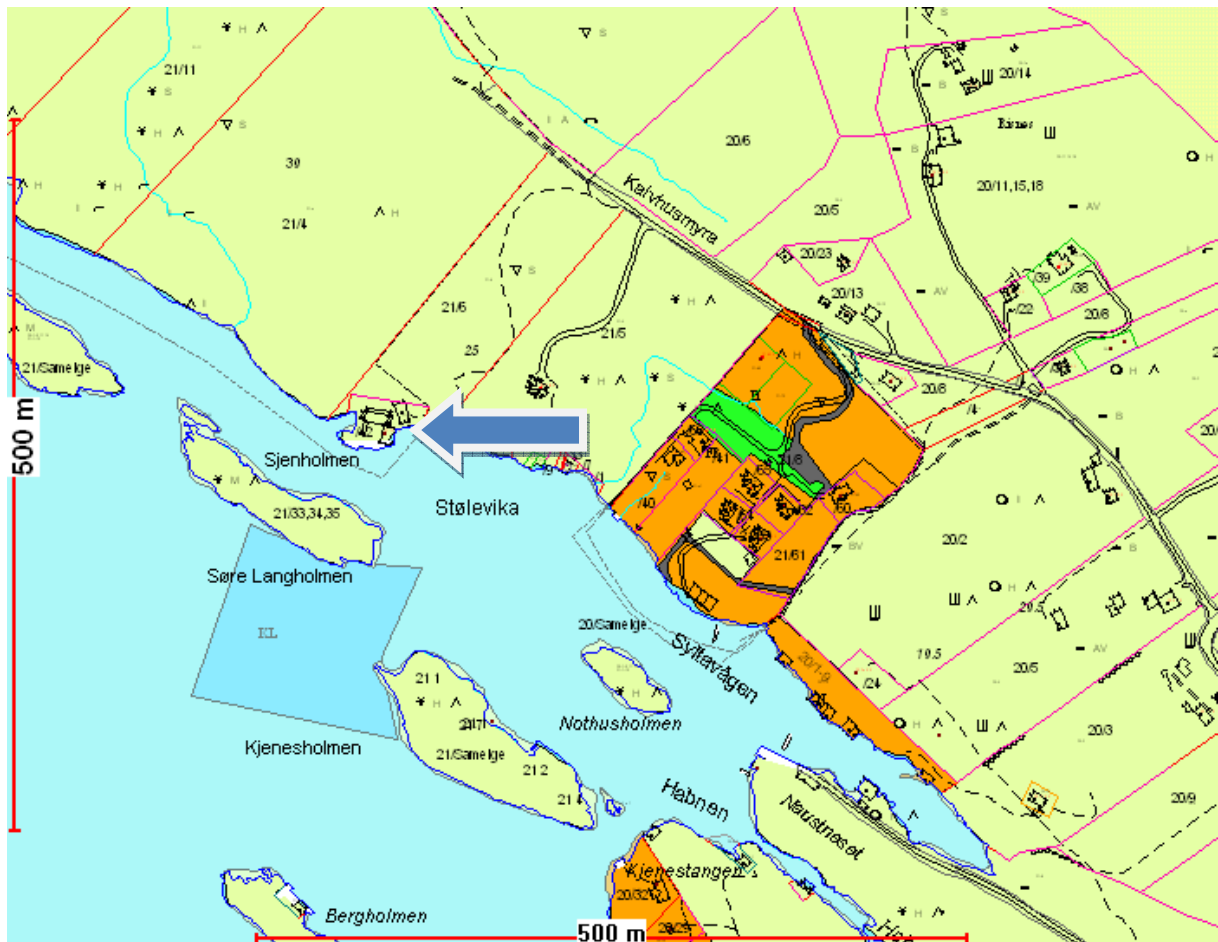
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Meir aktivitet i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Positivt med opplæring i kystkultur og i bruk av sjø for born og unge.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Hovudveg er dårleg og må utbetrast. Gang- og sykkelveg manglar. Sti til området og kai for båtar. Vatn, avlaup manglar.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalysa har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter.
Oppsummering		Arealet er gammalt industriområde, tiltaket er bra alternativ bruk. Må tilpassast natur og landskapsverdiar.

Samla vurdering:

I gjeldande kommuneplan ligg området inne med føremål til landbruk, natur og friluftsliv – LNF. Radøy kommune har sett krav om reguleringsplan for området og det er naturleg at føremålet kjem inn i kommuneplanen. Plankonsulenten vil rå til at arealkategori *offentleg eller privat tenesteyting* vert nytta, med *undervisning* som underkategori (i reguleringsplanen). I føresegnene kan ein spesifisera kva for type aktivitet det er snakk om å gje løyve til.

Tilråding:

Innspelet vert teke med vidare.



Vedtak i styringsgruppa:
Innspelet vert teke med vidare.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

- Skred (S)
- Skogbrann (Sb)
- Vind (V)
- Høg vasstand (Hv)
- Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
4	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
3	Green	Hv	Yellow	Red	Red	Green	Hv	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Yellow	Hv	Red	
2	T	V/Sb	Yellow	S	Red	Sb/T	V	Yellow	Yellow	Red	T	V/Sb	Yellow	Yellow	Red	
1	Green	Green	Green	S	Yellow	Green	Green	S	Yellow	Yellow	Green	Green	S	Yellow	Yellow	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område:

Nordbø (ft 4)

Areal:

da

Eksisterande planstatus:

framtidig bustadareal

Planlagt ny arealbruk:

Tenesteyting

Kort omtale av området: eigar av gnr 24 bnr 13 ynskjer å regulere delar av egedomen sin til fritidsbustader. Det er fritidsbustader der allereie som vert nytta til utleige, Nordbø hyttegren, og det er planar om å byggje fleir. Nordbø er eit jordbruksområde som er prega av utbygging både til heilårs- og fritidsbustader. Ligg fint og luftig til med mykje sol og utsikt til sjø.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Fint kulturlandskap nær sjø
Landskap			X	Landskap av høg verdi. Synleg i terrenget.
Landbruk		X		På nokre teigar i området er det drift
Friluftsliv			X	Mykje i bruk
Kulturminne		X		truleg kulturminne i området.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

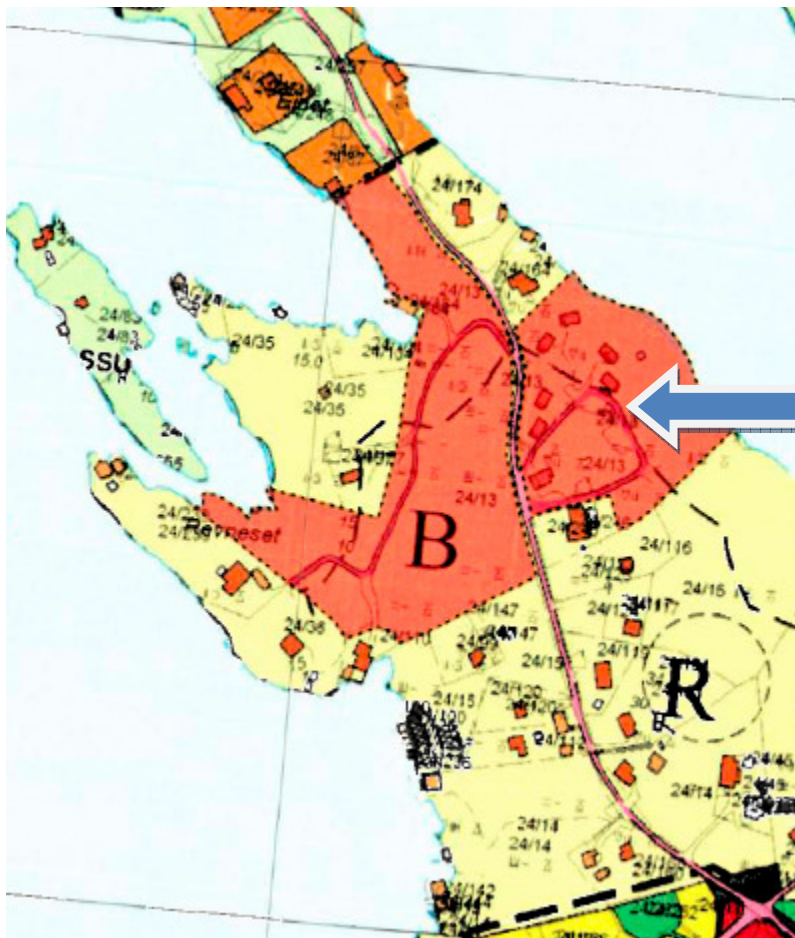
	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Areal som ligg inntil frie område utan tiltak. Strandlinje.
Landskap	-1	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	- 1	Delar av området er bratt. I område brattare enn 27-30% skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Det må takast omsyn til havnivåstigning og vind.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert påverka ved utbygging. Ikkje del av kjerneområde.
Friluftsliv	-1	Området er mykje nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området. Må undersøkjast nærare.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Meir aktivitet i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Fint område med nærleik til sjø og friluftareal.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Hovudveg er dårleg og må utbetrast. Gang- og sykkelveg manglar.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter.

Samla vurdering:

Området ligg i gjeldande kommuneplan som framtidig byggjeområde for heilårsbustader. Administrasjonen er positiv til at eksisterande hyttegrend vert teke med under føremål fritidsbustader. Kor mange fleir hytter ein skal leggje i dette området må vurderast. Det er i gjeldande kommuneplan sett byggjegrænse mot sjø og ein bør ikkje leggje til rette for å byggje på innmark. Tal hytter bør og avgrensast. Det er krav om reguleringsplan i området, og det må framleis stå ved lag.

Tilråding:

Innspelet vert teke med vidare, men ein begrensar arealet frå sjø og innmark.

**Vedtak i styringsgruppa:**

Innspelet vert teke med vidare, men ein begrensar arealet frå sjø og innmark.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)
 Trafikkfare (T)

		Berekne risiko															Sann- synleg- heit
		Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5																	
4	T						T						T				
3		Hv							Hv				Hv				
2		V	Sb				Sb	V					V	Sb /V			
1				S					S						S		
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																	

Naustområde

Område:

Sylta, Hanevika (n1)

Areal:

da

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

naustområde

Kort omtale av området:

Felleseiga på gnr 21 Innsylta ber om at området vert lagt inn i kommuneplanen som naustområde

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Strandsone
Landskap			X	Strandsone. Kulturlandskap av høg verdi. Synleg i terrenget.
Landbruk	X			
Friluftsliv		X		Mykje i bruk, særleg i sjø
Kulturminne		X		Det er gamle naust og murar i området

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Strandsoneverdiar
Landskap	-2	Strandsone. Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	- 1	Delar av området er bratt. I område brattare enn 27-30% skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Må ta omsyn til stigning i havnivå og vind.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging. Ikkje del av kjerneområde landbruk.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-2	Det er kulturminne i området. Murar og naust.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Fleire tiltak i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Fine leikeområde for born her
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Det er ein bratt traktorveg/kjerreveg ned til området ved sjøen
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner.
Oppsummering		Eksisterande naustområde må kunne tilretteleggjast og nyttast med forbehold om at ein tek omsyn til landskap og eksisterande kulturmiljø.

Samla vurdering:

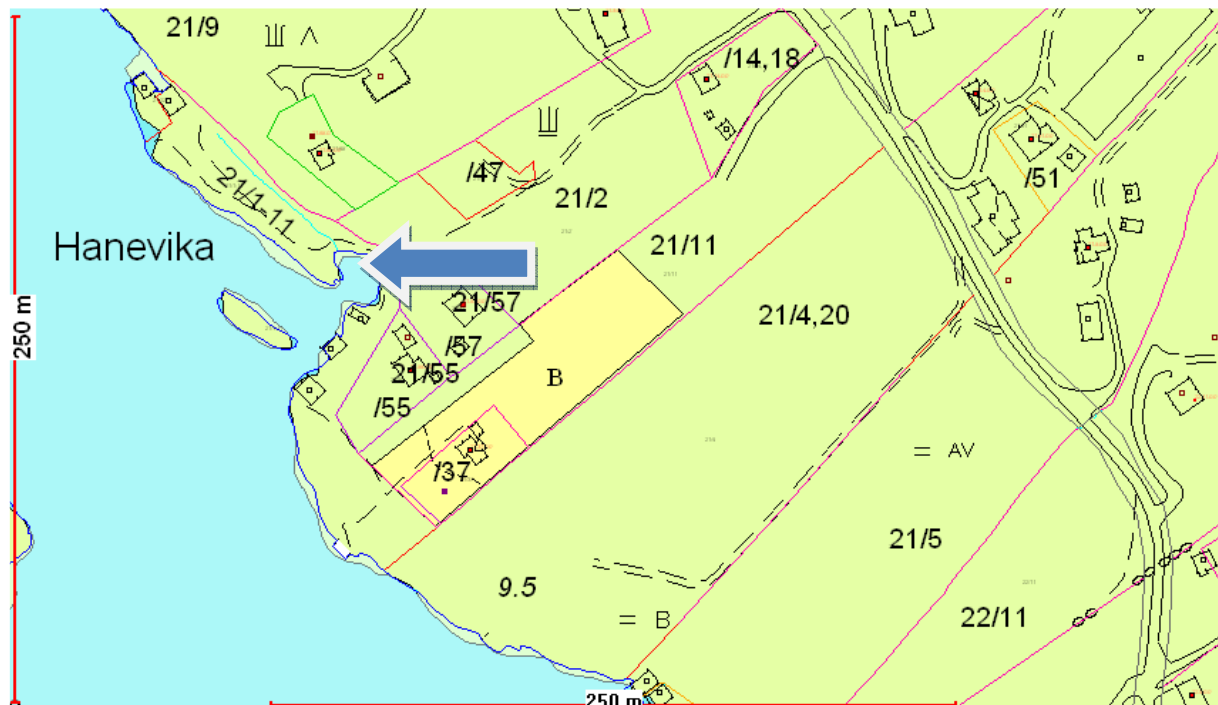
Området er del av eit eksisterande naustområde, definert under LNF-kategorien.

Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Administrasjonen rår til at naustområdet kan tilretteleggjast og nyttast med forbehold om at ein tek omsyn til landskap og eksisterande kulturmiljø.

Tilråding:

Arealet vert lagt ut med føremål naustområde i arealdelen med presisering i føresegnene kva type tiltak ein kan sette i verk.

**Vedtak i styringsgruppa:**

Arealet vert lagt ut med føremål naustområde i arealdelen med presisering i føresegnene kva type tiltak ein kan sette i verk.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

- Skred (S)
- Skogbrann (Sb)
- Vind (V)
- Høg vasstand (Hv)
- Trafikkfare (T) i sjø

		Berekne risiko																
		Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdier					Sannsynlighet	
5																		
4																		
3		Hv							Hv							Hv		
2		V		T			T	V					V/T					
1				S					S							S		
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5		
Konsekvens																		

Område: Syltavåg (n2)

Areal: ca 20 daa

Eksisterande planstatus: LNF

Planlagt ny arealbruk: Naustareal

Kort omtale av området: Fellesarealet som ligg på sørsida i Syltavåg er ynskt lagt til føremål naustområde i revidert kommuneplan. Noko av arealet er brattlendt. Sylta er eit flott område med gode kvalitetar for friluftsliv med lang strandsone med alle kvalitetar for bruk av sjøen. Det ligg fleire naust i området og Syltakaien er del av omsøkt areal.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald		X		Strandsoneverdiar
Landskap		X		Landskap av høg verdi. Synleg i terrenget. Strandsone
Landbruk	X			
Friluftsliv		X		Mykje i bruk, særleg i sjø
Kulturminne		X		Kaien

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Strandsoneverdiar
Landskap	-1	Landskapet vert forringa ved sterk utnytting.
Naturrisiko	0	I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Må ta omsyn til havnivåstigning og vind.
Landbruk	-1	Landbruksareala i området kan verte råka ved utbygging.
Friluftsliv	-1	Området er mykje nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-2	Det er kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Utbygging i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge		
Infrastruktur og tenestetilbod	-2	Dårleg veg. Tilkomst over landbruksareal.

Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Ein må ta høgde for at beredskapspersonell kan komme til området.
Oppsummering		Eksisterande naustområde må kunne tilretteleggjast og nyttast med forbehold om at ein tek omsyn til landskap og eksisterande kulturmiljø

Samla vurdering:

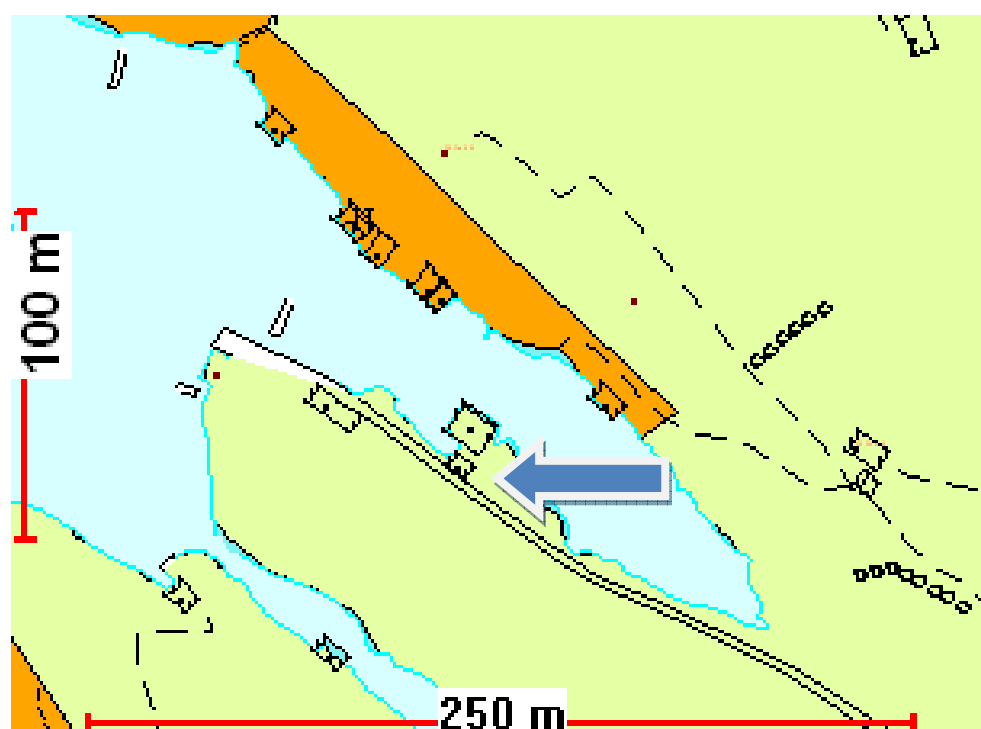
Området er del av eit eksisterande naustområde, definert under LNF-kategorien.

Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Administrasjonen rår til at naustområdet kan tilretteleggjast og nyttast med forbehold om at ein tek omsyn til landskap og eksisterande kulturmiljø.

Tilråding:

Arealet vert lagt ut med føremål naustområde i arealdelen med presisering i føresegnene kva type tiltak ein kan sette i verk.



Vedtak i styringsgruppa:

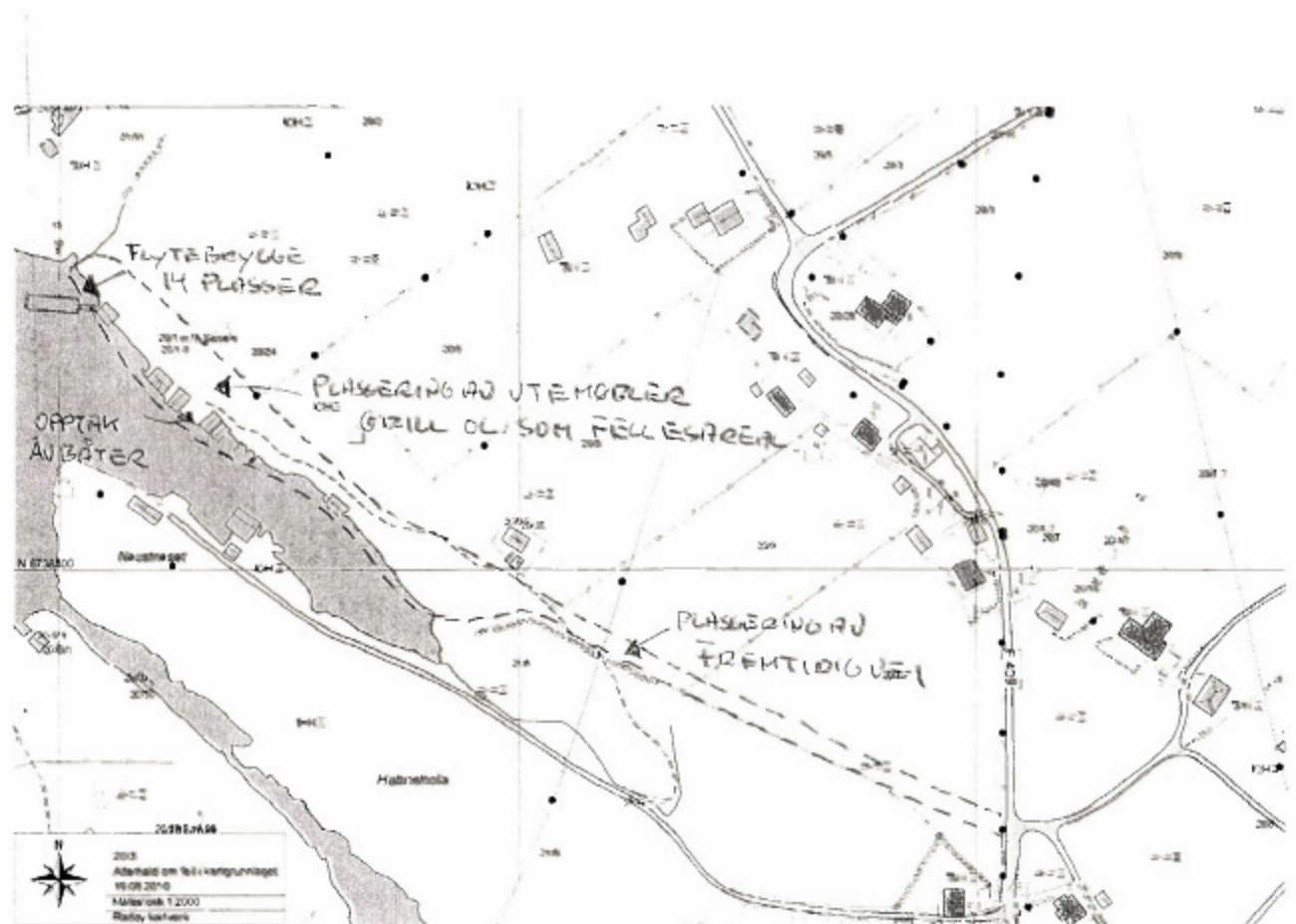
Arealet vert lagt ut med føremål naustområde i arealdelen med presisering i føresegnene kva type tiltak ein kan sette i verk.

Det er komme innspel om ulike tiltak knytt til fellesområde ved sjø og eksisterande naust og veg i fellesområde på Sylta.

- Felles flytebyggje
- Opptrekk
- Veg frå hovudveg og ned til fellesområdet
- Uteplass

Radøy kommune:

I gjeldande kommuneplan ligg naustområdet inne til naustføremål. Føresegnene styrer kva tiltak som her kan søkjast om. Administrasjonen er positive til å leggje areal i sjø til småbåtanlegg der det på land er sett av til naust på land og forholda elles ligg til rette for ein auka bruk. Styringsgruppa har tidlegare vore positive til at og sørsida i vågen skal leggjast til naustføremål. Summen av tiltak som eigarane ynskjer i sin merknad er av ein slik karakter at ein må få på plass ein plan for bruken av heile området. Ein må sjå bruken av heile Syltavågen under eitt og det vert difor sett krav om reguleringsplan.



SYLTA

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T) til sjøs

		Berekne risiko															Sannsynlighet
		Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdier					
5																	
4																	
3			Hv							Hv						Hv	
2			V		T		T	V					V/T				
1					S					S						S	
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																	

Område:

Frotaule (n3)

Areal:

da

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Naust

Kort omtale av området:

naustføremål i kommuneplanen.

Grunneigar bed om at nausttomt i vert lagt inn med

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Strandsone
Landskap		X		Våg
Landbruk	X			
Friluftsliv	X			Mykje i bruk, nær Bynja friluftsområde
Kulturminne	X			Ikkje kjent

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Inngrep i strandsona
Landskap	-1	God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	-1	Auka havnivå
Landbruk	0	Det er ikkje landbruksdrift
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er mogeleg kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	utbygging vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	0	Vert ikkje særleg råka
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg, men denne er dårleg og bør utbetrast. Trafikkfare; Må få på plass klar avkjørsle. Anna infrastruktur på plass
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegnar. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Ikkje konfliktfylt å endre arealbruk.

Samla vurdering:

Utnytting av området til utbygging kan vere ikonflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Enkelttomter får ikkje eige arealbruksføremål i kommuneplanen, men ein kan vurdere å leggje naustføremål på heile området som er nytta i vågen. Føresegnene til kommuneplanen vil styre bruken av dette eksisterande naustområdet.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T) til sjøs

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	
4	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	
3	Green	Hv	Green	Red	Red	Green	Green	Hv	Red	Red	Green	Green	Green	Hv	Red	
2	Green	V	Green	T	Red	T	V	Green	Green	Green	V/T	Green	Green	Green	Red	
1	Green	Green	Green	S	Green	Green	Green	S	Green	Green	Green	Green	Green	S	Green	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område:

Kvalheim (n4)

Areal:

da

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Naust

Kort omtale av området:

Grunneigar bed om at nausttomt i Vaulen vert lagt inn med naustføremål i kommuneplanen.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Strandsone
Landskap		X		Våg
Landbruk	X			
Friluftsliv	X			Mykje i bruk, nær Bynja friluftsområde
Kulturminne	X			Ikkje kjent

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Inngrep i strandsona
Landskap	-1	God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	-1	Auka havnivå
Landbruk	0	Det er ikkje landbruksdrift
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er mogeleg kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	utbygging vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	0	Vert ikkje særleg råka
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg, men denne er dårleg og bør utbetrast. Trafikkfare; Må få på plass klar avkjørsle. Anna infrastruktur på plass
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegnar. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Ikkje konfliktfylt å endre arealbruk.

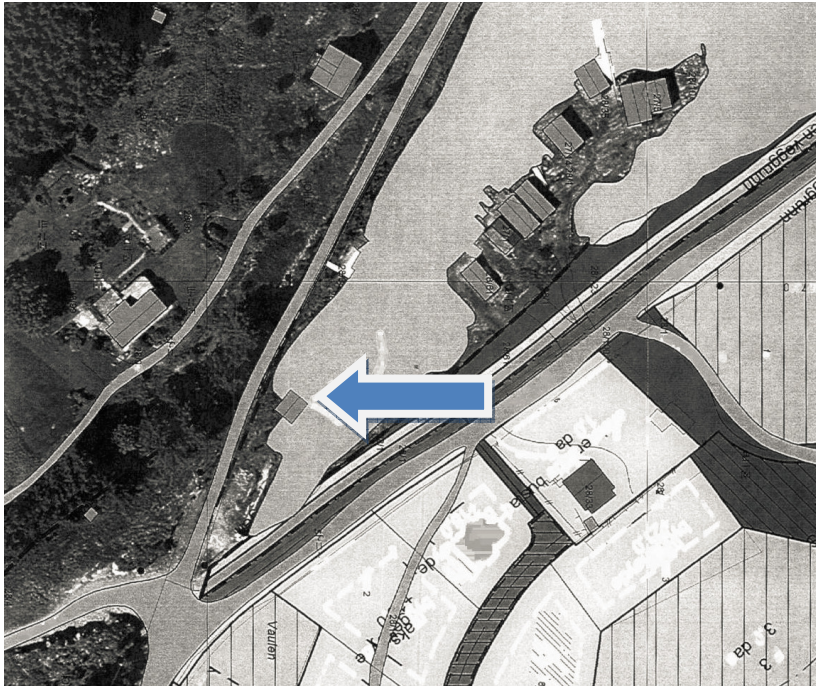
Samla vurdering:

Utnytting av området til utbygging kan vere ikonflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Enkelttomter får ikkje eige arealbruksføremål i kommuneplanen, men ein kan vurdere å leggje naustføremål på heile området som er nytta i vågen. Føresegnene til kommuneplanen vil styre bruken av dette eksisterande naustområdet.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

**Vedtak i styringsgruppa:**

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
4	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	Red	Red	Red	
3	Green	Hv	Yellow	T	Red	Green	Yellow	Hv	Red	Red	Green	Yellow	Yellow	Hv	Red	
2	Green	V	Yellow	T	Red	T	V	Yellow	Yellow	Red	Green	V/T	Yellow	Yellow	Red	
1	Green	Green	Green	S	Yellow	Green	Green	S	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	S	Yellow	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Småbåthamn

Område:

Villanger (sb 1)

Areal: da
Eksisterande planstatus: LNF og FNFF
Planlagt ny arealbruk: Småbåthamn

Kort omtale av området: Grunneigar søkjer om å få leggje ut flytebyggjer i sjø og kjem med innspel om å endre føremål slik at dette kan gjerast.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Strandsone. Definert som viktig viltområde for fugl.
Landskap		X		Svaberg
Landbruk	X			Felleseige
Friluftsliv	X			Mykje i bruk
Kulturminne	X			Ikkje kjent

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Inngrep i strandsoneverdiar
Landskap	-1	God tilpassing av tiltak er naudsynt.
Naturrisiko	-1	havnivåstigning.
Landbruk	0	Landbruksareala vert mindre ved utbygging.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	utbygging vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område og lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	0	Vert ikkje særleg råka
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Ikkje konfliktfylt å endre arealbruk.

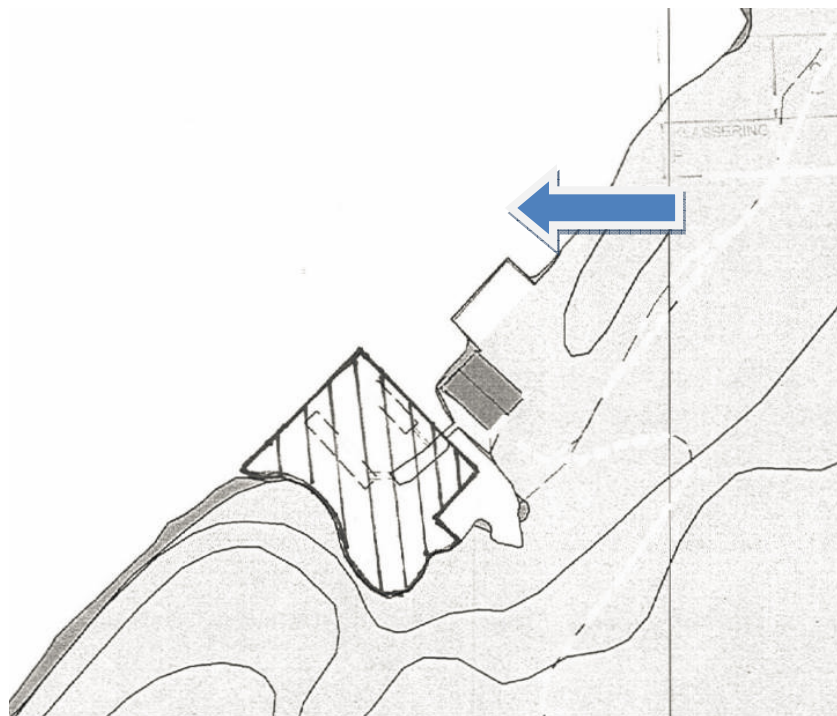
Samla vurdering:

Utnytting av området til utbygging kan vere ikonflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Utviding av eksisterande næring. Ikkje konfliktylt å endre arealbruk. Omsøkt område ligg rett sør for felles areal for gardane på Villanger. I eksisterande plan er arealet LNF på land og FNFF i sjø. Administrasjonen er skeptisk til å leggje ut dette arealet i sjø til to bruk. Her bør det vere ei samordning med fellesskapet for gardane på Villanger.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan. Det vert og teke med areal framfor felleseiga.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan. Det vert og teke med areal i sjø framfor felleseiga.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T) til sjøs

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	
4	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	
3	Green	Hv	Red	Red	Red	Green	Red	Hv	Red	Red	Green	Red	Red	Hv	Red	
2	Green	V	Red	T	Red	T	V	Red	Red	Red	Green	V/T	Red	Red	Red	
1	Green	Green	Green	S	Red	Green	Green	S	Red	Red	Green	Green	Green	S	Red	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område: Frotaule (sb 2)

Areal:	da
Eksisterande planstatus:	FNFF
Planlagt ny arealbruk:	Småbåthamn
Kort omtale av området: kommuneplanen	B i vedlagt kart. Sjøareal utafor naustareal i

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		strandsone
Landskap		X		
Landbruk	X			
Friluftsliv	X			Mykje i bruk
Kulturminne	X			Ikkje kjent

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Inngrep i strandsone
Landskap	-1	God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	-1	Havnivåstigning
Landbruk	0	
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Det er potensiale kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	utbygging vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde. Vert ikkje særleg råka
Barn og unge	0	Vert ikkje særleg råka
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg, men denne er dårleg og bør utbetrast. Trafikkfare; Må få på plass klar avkjørsle. Anna infrastruktur på plass
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Ikkje konfliktfylt å endre arealbruk.

Samla vurdering:

Utnytting av området til utbygging kan vere ikonflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området. Konsekvensen av å endre arealbruk i sjø vil nok ikkje vere så stor all den tid den vil korrespondere med eit naustområde på land.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

- Mogeleg hending/Potensiell fare:
- Skred (S)
- Vind (V)
- Høg vasstand (Hv)
- Trafikkfare (T) til sjøs

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5																
4																
3		Hv							Hv						Hv	
2		V		T		T	V					V/T				
1				S				S						S		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område:

Kvalheim (sb 2)

Areal:

da

Eksisterande planstatus:

FNFF

Planlagt ny arealbruk:

Småbåthamn

Kort omtale av området: Grunneigarane ynskjer eit areal nord i Kvalheimsneset sett av til flytebryggje. Området er på land lagt til føremål naust. Det er veg fram og mogelegheit for parkering. Det er tenkt 6 båtplassar til grunneigar og familie.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		strandsone
Landskap		X		
Landbruk	X			
Friluftsliv	X			Mykje i bruk
Kulturminne	X			Ikkje kjent

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Inngrep i strandsone
Landskap	-1	God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	-1	Havnivåstigning
Landbruk	0	
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Det er potensiale kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	utbygging vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde. Vert ikkje særleg råka
Barn og unge	0	Vert ikkje særleg råka
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg, men denne er dårleg og bør utbetrast. Trafikkfare; Må få på plass klar avkjørsle. Anna infrastruktur på plass
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Ikkje konfliktfylt å endre arealbruk.

Samla vurdering:

Utnytting av området til utbygging kan vere ikonflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området. Konsekvensen av å endre arealbruk i sjø vil nok ikkje vere så stor all den tid den vil korrespondere med eit naustområde på land.

Administrasjonen er positive til å leggje areal i sjø til småbåtanlegg der det på land er sett av til naust på land og forholda elles ligg til rette for ein auka bruk. Nye hus i området burde og vere sikra tilgang på båtplass.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T) til sjøs

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5																
4																
3		Hv							Hv						Hv	
2		V		T			T	V				V/T				
1				S					S						S	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Næring

Område:

Kvalheim (næring 1)

Areal:

ca 10 da

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

næring

Kort omtale av området: Gårdbrukarservice nyttar areal på garden til utsal av utstyr for landbruket. Ligg i dag på areal i kategori LNF. Ynskjer å få endra arealet til næring samstundes som dei ynskjer meir areal mot søraust.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		
Landskap			X	Kulturlandskap av høg verdi. Synleg i terrenget.
Landbruk		X		På nokre teigar er det drift
Friluftsliv	X			
Kulturminne	X			Askeladden: Funnstad for B 11636b, eja. eldstein av kvartsitt, truleg funne på bnr. 1 etc. klebergryte funne nokre få meter ovanfor ein bogen steingard 100 m sør-sørvest for stova på gnr. 28, bnr. 2. Eit stykke sør for område med framlegg om ny arealbruk.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Areal som ligg inntil frie område utan tiltak.
Landskap	-1	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	0	
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging.
Friluftsliv	0	Området er ikkje nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området. Steingarder. Ikkje konsekvens ved endra arealbruk. Krav om regulering.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Fleire tiltak i området vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	0	
Barn og unge	0	Det er ikkje mykje busetnad i området så born vert ikkje spesielt råka.
Infrastruktur og tenestetilbod	+1	Området grensar til hovudveg. Trafikkfare. Gang- og sykkelveg bør etablerast.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekkja at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner.

		Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Etablert verksemd bør skifte arealstatus i kommuneplan. Nytt areal ikkje konfliktfullt.

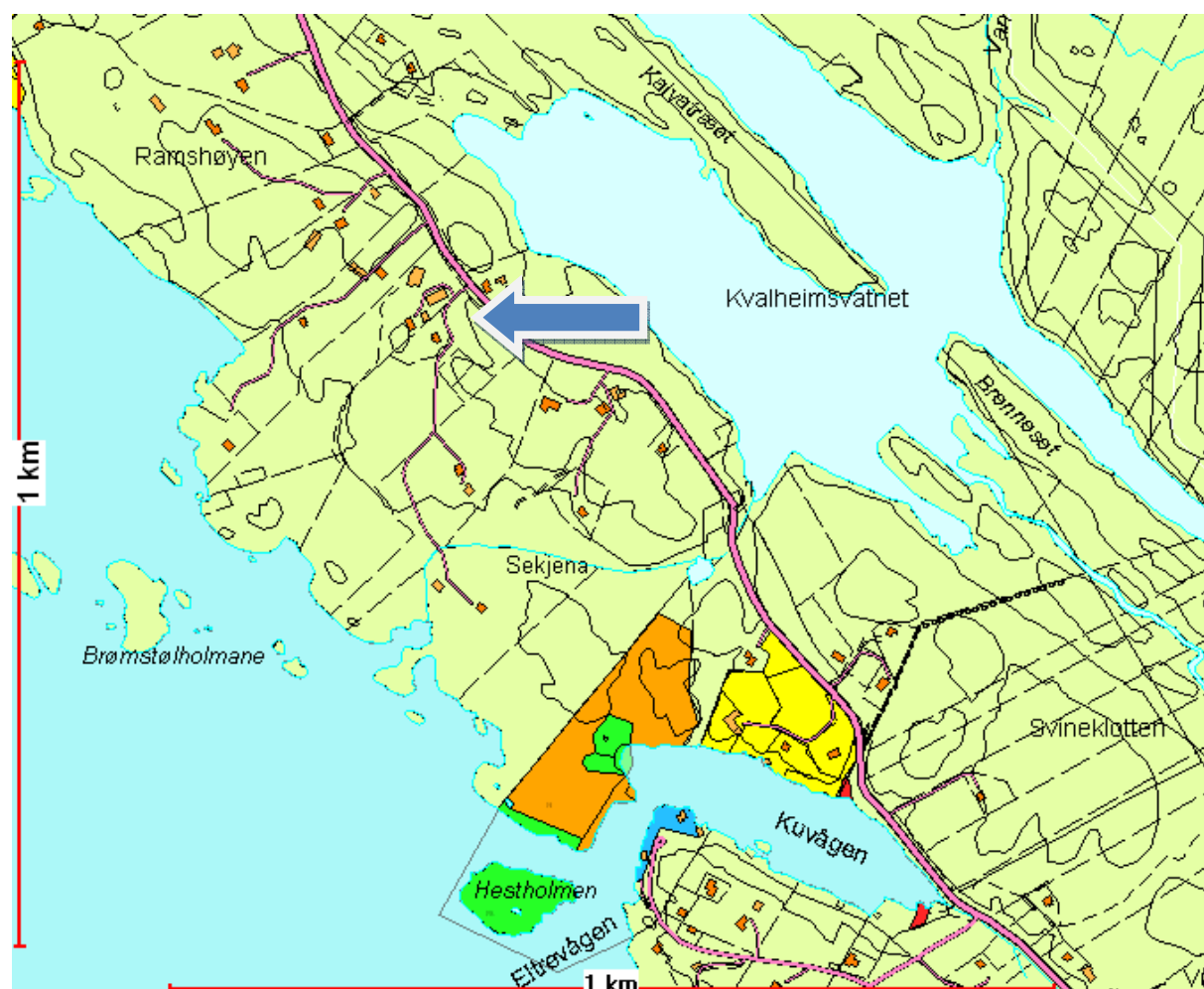
Samla vurdering:

Området er eit område med spreidd utbygging, gjerne knytt til landbruket. Arealet vert i dag nytta i landbruket.

Gårdbrukarservice nyttar i dag LNF areal til næringsføremål og ynskjer å utvide verksemda. Plankonsulenten vil rå til at ein legg næringsareal på det arealet som vert nytta til dette samt omsøkt areal.

Tilråding:

Innspelet vert teke med vidare og lagt inn i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med vidare og lagt inn i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlighet
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdier					
5	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
4	Yellow	T	Red	Red	Red	T	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	T	Red	Red	Red	
3	Green	Yellow	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Yellow	Red	Red	
2	Green	Sb	V	Yellow	Red	Sb	V	Yellow	Yellow	Red	Sb	V	Yellow	Yellow	Red	
1	Green	Green	S	Yellow	Yellow	Green	Green	S	Yellow	Yellow	Green	Green	S	Yellow	Yellow	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område:

Fløholmen (næring 2)

Areal:	ca 10 daa
Eksisterande planstatus:	LNF
Planlagt ny arealbruk:	Næring, småbåthamn
Kort omtale av området: nordsida, ut i Kobbevågen.	Industriområdet i Fløholmen vil ekspandere ut i sjø på

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	X			Strandsone, men allereie utbygd til industri på land.
Landskap		X		Landskapet ved sjøen er fint her. Synleg frå Kalheimsneset og reiselivssatsinga der.
Landbruk	X			
Friluftsliv		X		Mykje i bruk særleg i sjø. Ligg nær friluftsområdet på Bynja. Viktig friluftsområde definert i naturbase.
Kulturminne		X		Kaien og industribygningane?

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Strand- og sjøområdet vert noko råka. Det er industri her i dag på land.
Landskap	-1	Landskapet vert forringa ved sterk utnytting.
Naturrisiko	0	I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Havnivå og vind må ein ta omsyn til.
Landbruk	0	Vil ikkje få konsekvensar for landbruk.
Friluftsliv	-2	Området er mykje nytta til friluftsliv. Bynja friområde ligg rett sør for Fløholmen.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Utbygging i området vil føre til meir trafikk og støy. Og til sjøs.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Området er ikkje nytta i dag, men kan verte fint og for unge.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Smal og dårleg veg. Manglar gang- og sykkelveg. Industriområdet ligg innst i vegen.

Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk og støy.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalysa har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner.
Oppsummering		Etablert verksemd bør få nytte sjøareala utafør og dette vert teke med i revidert kommuneplan. Nytt areal i sjø må regulerast til næring.

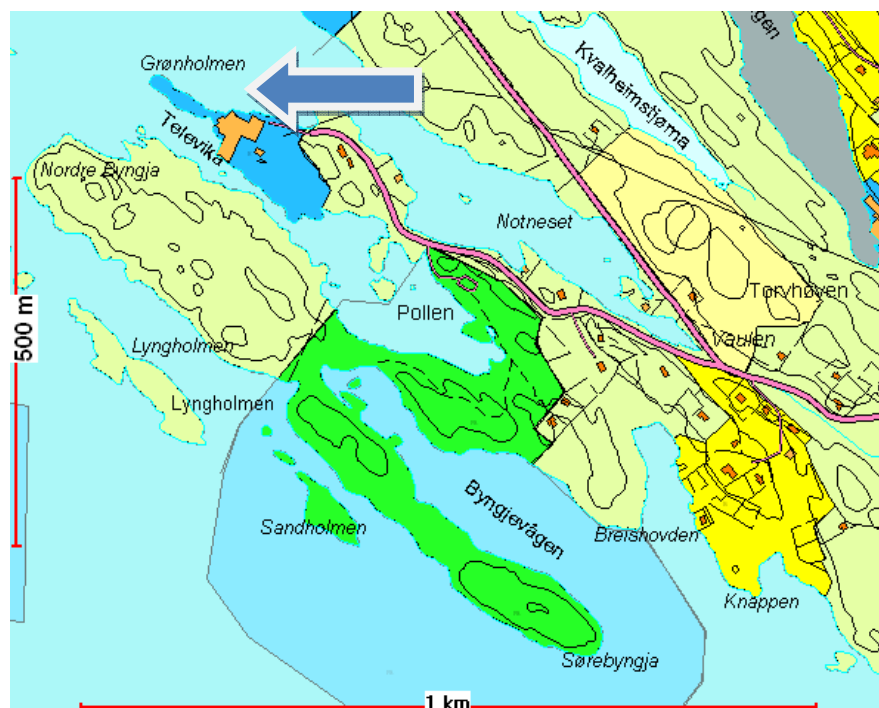
Samla vurdering:

Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området. .

Etablert verksemd bør få nytte sjøareala utafør og dette vert teke med i revidert kommuneplan. Nytt areal i sjø må regulerast til næring. Ei utbygging må skje etter reguleringsplan. Prosessen vil syne om det må leggjast inn avbøtande tiltak for naboar og andre brukarar av området.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:
 Skogbrann (Sb)
 Vind (V)
 Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T)

		Berekne risiko															Sann- synleg- heit
		Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdier					
5																	
4		T					T						T				
3		Hv							Hv						Hv		
2		Sb	V				Sb	V					V/ Sb				
1																	
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																	

Område:

Areal:

Bø (næring 3)

da

Eksisterande planstatus:

LNF

Planlagt ny arealbruk:

Næring

Kort omtale av området: GT Lakk ynskjer å leggje til rette for utviding av eksisterande næring. Bedrifta eksisterar i dag innafør areal sett til næring i kommuneplanen, men har konkrete planar om utviding.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald		X		Skogområde rundt eksisterande bedrift
Landskap		X		Skog
Landbruk	X			
Friluftsliv	X			Mykje i bruk, turar byrjar her
Kulturminne	X			Ikkje kjent

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Inngrep i skogsareal
Landskap	-1	God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	-1	Skogbrannfare og vind.
Landbruk	0	Landbruksareala vert mindre ved utbygging.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området. Steingarder og løer.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	utbygging vil føre til meir trafikk og støy.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde. Vert ikkje særleg råka
Barn og unge	0	Vert ikkje særleg råka
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg, men denne er dårleg og bør utbetrast. Trafikkfare; Må få på plass klar avkjørsle. Anna infrastruktur på plass
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Bedrift som nyttar lakk og anna brannfarleg. Grovanalysa har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner. Ved regulering eller byggesøknad må risiko og sårbarheit vurderast etter gjeldande lovverk og forskrifter
Oppsummering		Utviding av eksisterande næring. Ikkje konfliktfylt å endre arealbruk. Ligg litt for seg sjølv, bør ha etablert buffer til anna arealføremål.

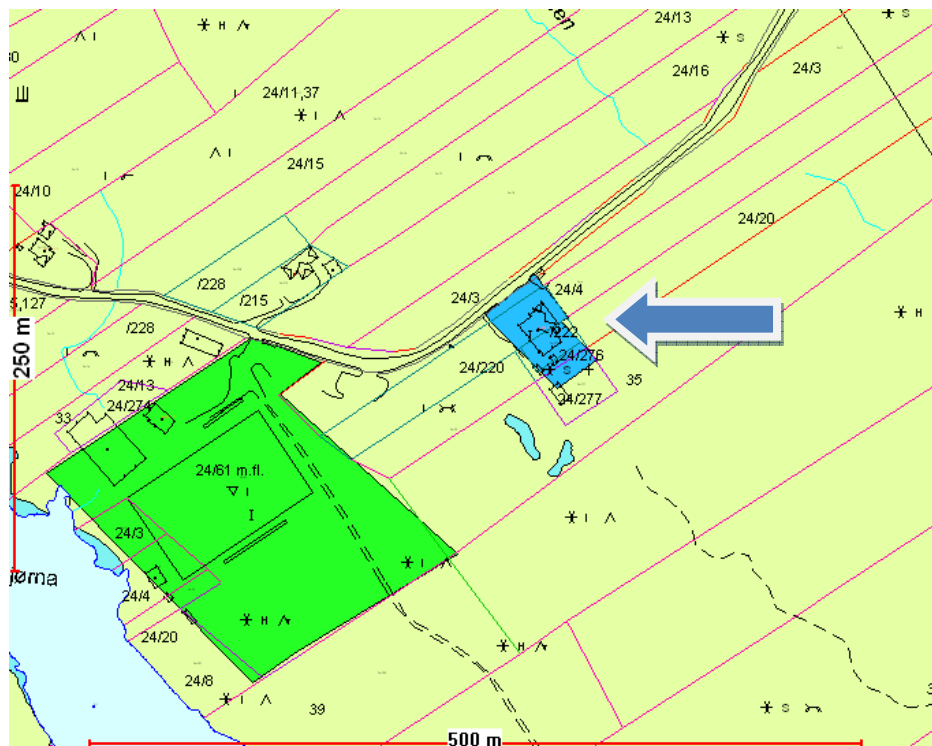
Samla vurdering:

Utnytting av området til utbygging kan vere ikonflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Utviding av eksisterende næring. Ikkje konfliktyft å endre arealbruk.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdjar					
5	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
4	Yellow	Yellow	T	Red	Red	T	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	Yellow	T	Red	Red	
3	Green	Yellow	Sb	Red	Red	Green	Sb	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Yellow	Sb	Red	
2	Green	V	Yellow	Yellow	Red	Green	V	Yellow	Yellow	Red	Green	V	Yellow	Yellow	Red	
1	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Yellow	Yellow	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område: Nøtleivågen (næring 4)

Areal: ca 10 daa

Eksisterande planstatus: LNF

Planlagt ny arealbruk: Næring

Kort omtale av området: Eigar av eit lite, eksisterande industriområde ber om å få endra arealbruk i kommuneplanen frå LNF til næring slik det i realiteten er.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	X			Strandsone, men allereie utbygd til industri
Landskap		X		Nøtleivågen er eit gammalt handelsstad.
Landbruk	X			
Friluftsliv		X		Mykje i bruk særleg i sjø.
Kulturminne		X		Kaien og industribygningane innst i vågen

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Strand- og sjøområdet vert noko råka. Det er industri her i dag på land her.
Landskap	-1	Landskapet vert forringa ved sterk utnytting.
Naturrisiko	0	I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Havnivå og vind må ein ta omsyn til.
Landbruk	0	Vil ikkje få konsekvensar for landbruk.
Friluftsliv	-2	Området er mykje nytta til friluftsliv i sjø, men dette vert ikkje råka ved ny arealkategori.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Utbygging i området vil føre til meir trafikk og støy. Og til sjøs.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Området er ikkje nytta i dag, men kan verte fint og for unge.
Infrastruktur og tenestetilbod	-1	Smal og dårleg veg.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk og støy.
Samfunnstryggleik, beredskap og	0	Grovanalyse har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til

ulykkesrisiko		kommunens vurdering eller lovverkets føresegner.
Oppsummering		Etablert verksemd bør få nytte sjøareala utafør og dette vert teke med i revidert kommuneplan. Arealet må regulerast til næring før nye tiltak.

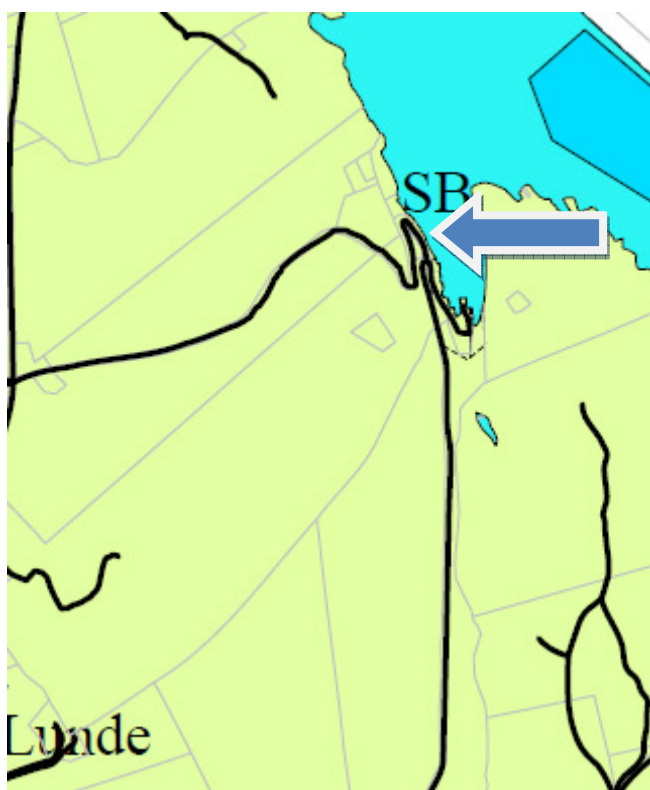
Samla vurdering:

Utnytting av området til utbygging erkan vere i konflikt med friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av sjøområdet.

Etablert verksemd bør få nytte sjøareala utafør og dette vert teke med i revidert kommuneplan. Ny utbygging må skje etter reguleringsplan. Prosessen vil syne om det må leggjast inn avbøtande tiltak for naboar og andre brukarar av området. Vegen ned til Nøtleivågen må vurderast.

Tilråding:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.



Vedtak i styringsgruppa:

Innspelet vert teke med i framlegg til revidert kommuneplan.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
4	Yellow	T	Red	Red	Red	T	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	T	Red	Red	Red	
3	Green	Hv	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Hv	Red	Red	Green	Yellow	Yellow	Hv	Red	
2	Green	Sb	V	Yellow	Red	Sb	V	Yellow	Yellow	Red	Green	V/Sb	Yellow	Yellow	Red	
1	Green	Green	S	Yellow	Yellow	S	Green	Green	Yellow	Yellow	Green	S	Green	Yellow	Yellow	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område for LNF – spreidd busetnad tillete:

Dei fleste bygder skal ha slike område. Føresegnene skal sette vilkår for bruken.

Område: **Mjøs (LNF – spreidd 1)**

Areal: ca .. daa

Eksisterande planstatus: LNF

Planlagt ny arealbruk: LNF – spreidd busetnad tillete

Kort omtale av området: området ligg nær veg og eksisterande busetnad.

Arealet er fint med mykje lys då det ligg på ein rygg i landskapet. Landbrukspreg. Langt i frå skule og anna tenestetilbod.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald		X		Fuglar og biologisk mangfald i kulturlandskap.
Landskap		X		Kulturlandskap.
Landbruk		X		Landskap i aktiv drift
Friluftsliv	X			Litt i bruk
Kulturminne	X			Ikkje kjent viktige kulturminne, men steingarder og jordkjellarar.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

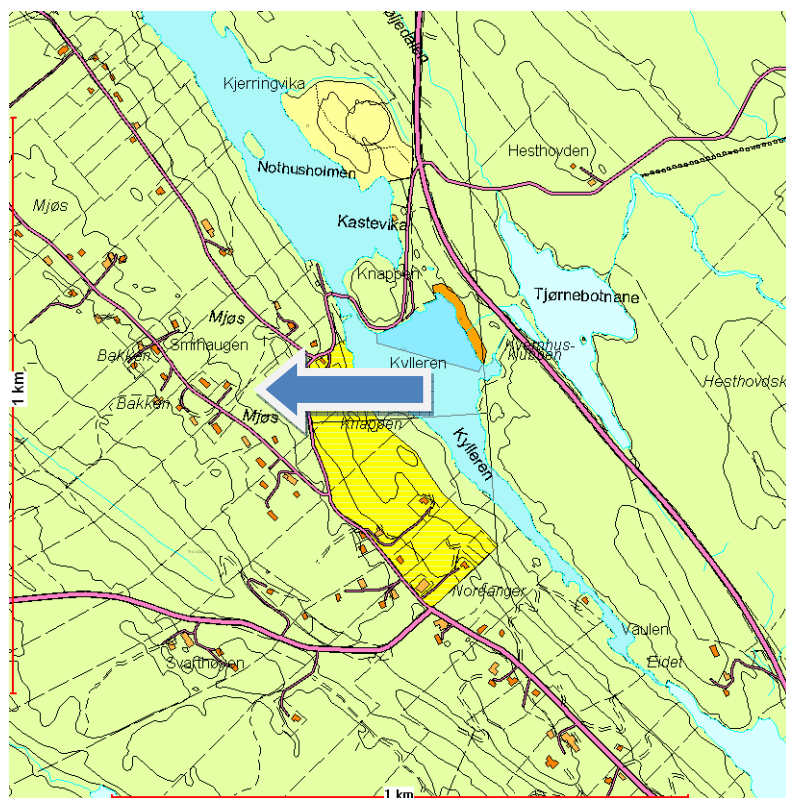
	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Landbrukslandskap
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved utnytting, men det er fullt mogeleg å tilpasse bustadene godt til terreng og eksisterande busetnad.
Naturrisiko	0	I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Utsett for vind.
Landbruk	-2	Landbruksareala vert mindre ved utbygging, men dette er ikkje del av det mest produktive på Radøy.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy. Bilbasert utbygging.

Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Området ligg nær friområde og sjø, vatn og skog. Langt til skule.
Infrastruktur og tenestetilbod	0	Området ligg nær til eksisterande busetnad og hovudveg. Manglar gang- og sykkelveg, men vegen er blindveg med relativt lite trafikk.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Bilbasert utbygging.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekka at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner.
Oppsummering		Den bilbaserte utbyggina slår negativt ut. Men ein kvar bygd treng mogelegheit for fornying av bygningsmasse og tilskot til folketal. Godt egna til fortetting langsetter vegen.

Samla vurdering:

Området er eit nytt og delvis urørt til byggjeføremål, men ligg innimellom eksisterande busetnad. Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Mjøs/Noranger er eit område med behov for areal til nye bustader. Ein ville søkje å finne område som ikkje ligg direkte i strandsona og som ikkje er så eksponert. Arealføremålet LNF – med spreidd busetnad tillete er aktuelt i samband med eksisterande busetnad. I dag ligg eit unytta område austvendt ned mot Nordangervågen som LNF – spreidd busetnad tillete. Dette er austvendt og i stor grad unytta til byggjeområde. Kommunen vil flytte dette området opp på Mjøs.



Tilråding: eksisterande område vert flytta frå Knappen til langsetter vegen på Mjøs.

Vedtak i styringsgruppa: eksisterande område vert flytta frå Knappen til langsetter vegen på Mjøs.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
4	Yellow	T	Red	Red	Red	T	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	T	Red	Red	Red	
3	Green	Yellow	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Yellow	Red	Red	
2	Green	V	Sb	Yellow	Red	Sb	V	Yellow	Yellow	Red	Green	Green	Sb/V	Yellow	Red	
1	Green	Green	S	Yellow	Yellow	Green	Green	S	Yellow	Yellow	Green	Green	S	Yellow	Yellow	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område: **Kvalheim (LNF – spreidd 2)**

Areal: ca .. daa
 Eksisterande planstatus: LNF
 Planlagt ny arealbruk: LNF – spreidd busetnad tillete
 Kort omtale av området: området ligg nær veg og eksisterande busetnad.
 Arealet er fint med mykje lys, vestvendt og kort tilkomst til sjø. Langt i frå skule og anna tenestetilbod.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald		X		Fuglar og biologisk mangfald i strandsona.
Landskap		X		Kulturlandskap av høg verdi. Synleg i terrenget.
Landbruk		X		Landskap ikkje i aktiv drift. Skog.
Friluftsliv	X			Litt i bruk
Kulturminne	X			Ikkje kjent viktige kulturminne.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-2	Strandsone og biologisk mangfald
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved utnytting.
Naturrisiko	0	I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka. Utsett for vind og vær.
Landbruk	-2	Landbruksareala vert mindre ved utbygging.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv. Særleg i sjø.
Kulturminne og kulturmiljø	0	Det er ikkje kjende kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy. Bilbasert utbygging.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Området ligg nær friområde og sjø. Langt til skule.
Infrastruktur og tenestetilbod	0	Området ligg nær til eksisterande busetnad og hovudveg. Manglar gang- og sykkelveg i

		fylkesveg.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Bilbasert utbygging.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekkja at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner.
Oppsummering		I denne vurderinga vart det fleire – enn +. Det er spesielt strandsona og den bilbaserte utbyggina som slår negativt ut. Men ein kvar bygd treng moglegheit for fornying av bygningsmasse og tilskot til folketal.

Samla vurdering:

Området er eit nytt og delvis urørt til byggjeføremål, men ligg innimellom eksisterande busetnad. Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Villanger er eit område med behov for areal til nye bustader. Ein vil søkje å finne område som ikkje ligg direkte i strandsona og som ikkje er så eksponert. Arealføremålet LNF – med spreidd busetnad tillete er aktuelt i samband med eksisterande busetnad.

Sølvi H.K. og Terje Mjøs ynskjer eit areal nord i Kvalheimsneset sett av til spreidd busetnad tillete. I dag er det sett av til LNF-føremål og er utmark. Området lengst vest på eigedomen er delvis utbygdt med heilårs- og fritidsbustader.



Styringsgruppa:

Positive til fortetting med heilårsbustader, men ein må sjå nærare på bruk av heile arealet. Strandsona burde uansett haldast fri, men ein kan tenkje seg at vegen kan vere byggjegrænse mot sjø på vest og at ein sett ei grænse på ca 30 meter på austsida.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5																
4		T				T						T				
3		Hv						Hv				Hv				
2		V	Sb			Sb	V						Sb/V			
1				S				S						S		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område: Villanger (LNF – spreidd 3)

Areal: ca .. daa
 Eksisterande planstatus: LNF
 Planlagt ny arealbruk: LNF – spreidd busetnad tillete
 Kort omtale av området: området ligg nær veg og eksisterande busetnad.
 Arealet er fint med mykje lys, vestvendt og kort tilkomst til sjø. Langt i frå skule og anna tenestetilbod.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald		X		Fuglar og biologisk mangfald i strandsona.
Landskap		X		Kulturlandskap av høg verdi. Synleg i terrenget.
Landbruk		X		Landskap i aktiv drift
Friluftsliv	X			Litt i bruk
Kulturminne	X			Ikkje kjent viktige kulturminne, men steingarder og jordkjellarar.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

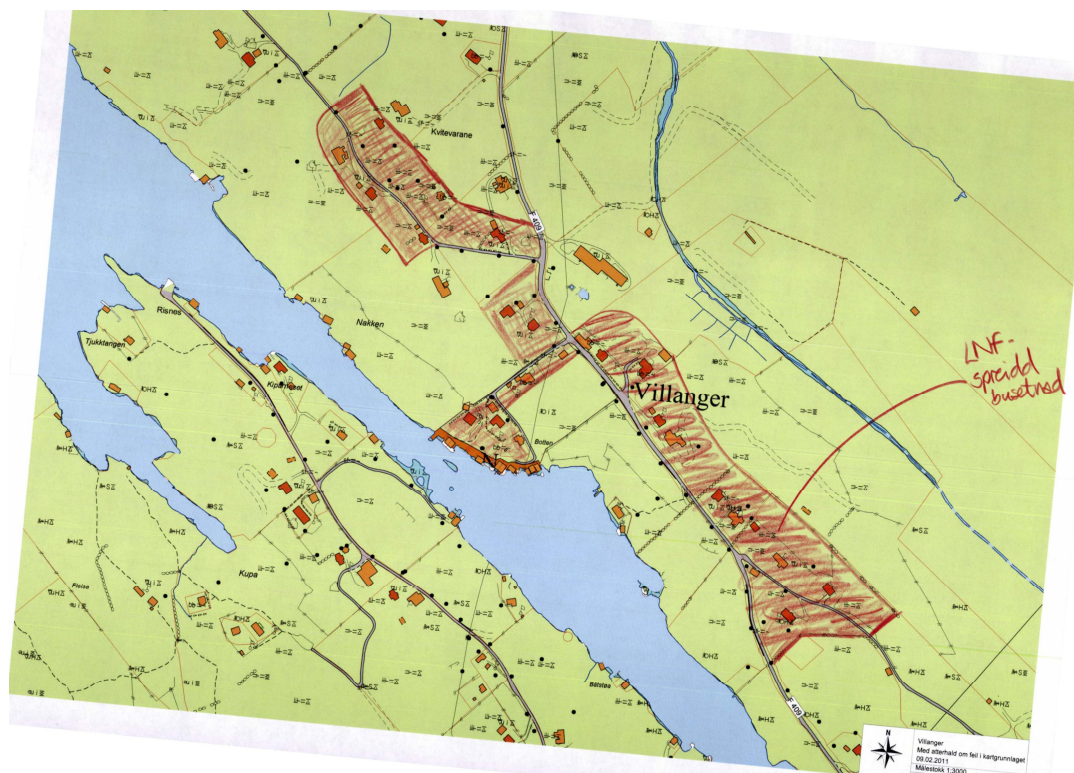
	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-2	Strandsone og biologisk mangfald
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved utnytting.
Naturrisiko	0	I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka.
Landbruk	-2	Landbruksareala vert mindre ved utbygging.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv. Særleg i sjø.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogleg ved nye tiltak.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy. Bilbasert utbygging.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Området ligg nær friområde og sjø. Langt til skule.
Infrastruktur og	0	Området ligg nær til eksisterande busetnad og

tenestetilbod		hovudveg. Manglar gang- og sykkelveg i fylkesveg.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Bilbasert utbygging.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekket at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegnar.
Oppsummering		I denne vurderinga vart det fleire – enn +. Det er spesielt strandsona og den bilbaserte utbyggina som slår negativt ut. Men ein kvar bygd treng moglegheit for fornying av bygningsmasse og tilskot til folketal.

Samla vurdering:

Området er eit nytt og delvis urørt til byggjeføremål, men ligg inimellom eksisterande busetnad. Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Villanger er eit område med behov for areal til nye bustader. Ein vil søkje å finne område som ikkje ligg direkte i strandsona og som ikkje er så eksponert. Arealføremålet LNF – med spreidd busetnad tillete er aktuelt i samband med eksisterande busetnad.



Tilråding: Nytt fortetningsområde langsetter vegen på Villanger.

Vedtak i styringsgruppa: Nytt fortetningsområde langsetter vegen på Villanger.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:
Skred (S)

Skogbrann (Sb)
 Vind (V)
 Høg vasstand (Hv)
 Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sannsynlegheit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	Yellow	Red	Red	Red	Red	
4	Yellow	T	Red	Red	Red	T	Yellow	Red	Red	Red	Yellow	T	Red	Red	Red	
3	Green	Hv	Yellow	Red	Red	Green	Yellow	Hv	Red	Red	Green	Hv	Yellow	Red	Red	
2	Green	V	Sb	Yellow	Red	Sb	V	Yellow	Yellow	Red	Green	Green	Sb/V	Yellow	Red	
1	Green	Green	Green	S	Yellow	Green	Green	S	Green	Yellow	Green	Green	Green	S	Yellow	
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Område: Sævdal (LNF – spreidd 4)

Areal: ca .. daa
Eksisterande planstatus: LNF
Planlagt ny arealbruk: LNF – spreidd busetnad tillete
Kort omtale av området: området ligg nær veg og eksisterande busetnad.
Arealet er fint med mykje lys. Langt i frå skule og anna tenestetilbod.

Verdivurdering av området:

	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald		X		Kulturlandskap. Fuglar og biologisk mangfald knytt til landbrukslandskap.
Landskap		X		Kulturlandskap av høg verdi. Synleg i terrenget.
Landbruk		X		Landskap i aktiv drift
Friluftsliv	X			Litt i bruk
Kulturminne	X			Ikkje kjent viktige kulturminne, men steingarder og jordkjellarar.

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Gradering	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Skånsom utbygging for å minske konsekvensane for natur og biologisk mangfald
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved utnytting. Har lagt inn eit veldig begrensa areal som føl allereie eksisterande infrastruktur og ligg mellom etablerte bygg.
Naturrisiko	0	I område brattare enn 27-30° skal det gjennomførast geologiske undersøkingar, elles inga høgare risiko avdekka.
Landbruk	-2	Landbruksareala vert mindre ved utbygging.
Friluftsliv	-1	Området er nytta til friluftsliv. Kort veg til Hallandsvatnet.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er kulturminne i området.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak. Det er ikkje spesielt bratt i området.
Forureining	-1	Fleire bustadar i området vil føre til meir trafikk og støy. Bilbasert utbygging.
Helse	+1	Fint område, med lett tilgang til friluftsområde.
Barn og unge	+1	Området ligg nær friområde . Langt til skule.
Infrastruktur og	0	Området ligg nær til eksisterande busetnad og hovudveg. Manglar gang- og sykkelveg i

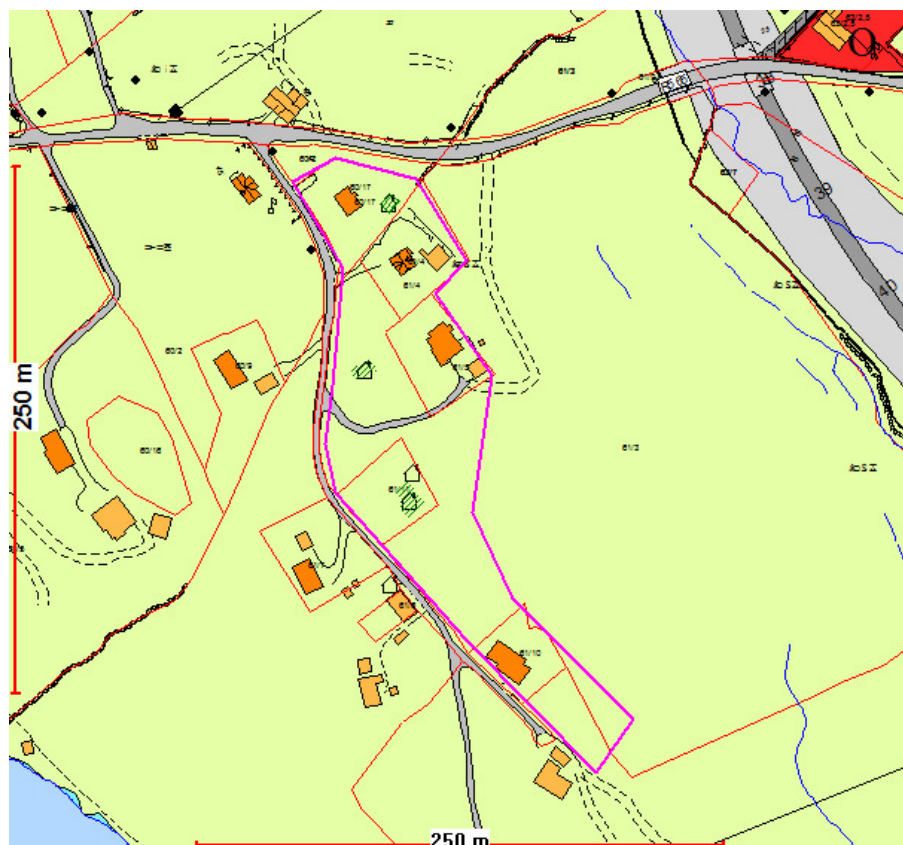
tenestetilbod		fylkesveg.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Bilbasert utbygging.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Grovanalyse har ikkje avdekkja at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller lovverkets føresegner.
Oppsummering		I denne vurderinga vart det fleire – enn +. Det er spesielt strandsona og den bilbaserte utbyggina som slår negativt ut. Men ein kvar bygd treng moglegheit for fornying av bygningsmasse og tilskot til folketal.

Samla vurdering:

Området er eit nytt og delvis urørt til byggjeføremål, men ligg innimellom eksisterande busetnad. Delar av området vert nytta i landbruket. Utnytting av området til utbygging kan vere i konflikt med natur og friluftsliv verdiar og ålmenta sin bruk av området.

Arealføremålet LNF – med spreidd busetnad tillete er aktuelt i samband med eksisterande busetnad.

Tilråding: Nytt fortettingsområde langsetter vegen på Sævdal.



Vedtak i styringsgruppa: Nytt fortettingsområde langsetter vegen på Sævdal.

ROS:

Mogeleg hending/Potensiell fare:

Skred (S)

Skogbrann (Sb)

Vind (V)

Høg vasstand (Hv)

Trafikkfare (T)

	Berekne risiko															Sann- synleg- heit
	Liv og helse					Miljø					Økonomiske verdiar					
5																
4		T				T						T				
3		Hv						Hv				Hv				
2		V	Sb			Sb	V						Sb/V			
1				S				S						S		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	
Konsekvens																

Vedlegg etter høyring

I sitt brev i høyringa hadde Fylkesmannen i Hordaland merknad til konsekvensvurderinga om naturmangfaldtema var for dårleg utreda: *”Verken art eller verdi på lokalitet er teke med. Det står heller ikkje om tiltaket fører til ei direkte nedbygging av lokaliteten eller om det er anna påverknad som vil utgjere konsekvensen. I den vidare prosessen må det takast med art og verdi på lokalitet når ein gir verdi på konsekvens.”*

Det er velt å leggje svar på merknaden som vedlegg då konsekvensutgreiinga har vore nytta som grunnlag for dei val som er gjort tidlegare i arbeidet med kommuneplanen og ein finn det feil å endre på det i ettertid.

Alle område der ein har endra arealbruk er gått igjennom no etter høyring med omsyn til naturmangfald. Utfallet endrar seg ikkje og arealplanen vert oppretthalde, men det er sett krav i føresegnene om undersøking av Hubro og aktivitet på Syltneset før nytt planarbeid kan ta til. I punkt 2.10 Forhold som skal avklarast og belyst i vidare reguleringsarbeid, pbl §11-9 nr 8 *”For byggeområde Syltneset vert det særskilt stilt krav til biotopanalyse og kartlegging av området, utført av biolog med røynsle frå kartlegging av hubro, før vidare planarbeid.”*

Kunnskapskjelder som er brukt er oppdatert på side 4 i innleiinga.