



Askvoll kommune
KU-rapport – del 3

Vedteken av kommunestyret 14.10.15, sak 021/15

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgjevar: Askvoll kommune
Rapportnamn: KU-rapport – del 3
Utgåve/dato: Vedteken plan
Arkivreferanse: -

Oppdrag: 530866 – Askvoll KPA
Oppdragskildring: Komplette arealdel inkl KU og ROS. Deltakelse i folkemøte.
Oppdragsleiar: Trygve Andresen
Fag: Analyse og utredning
Tema: Kommunal- og regional planlegging
Leveranse: Rapport / utredning

Skriven av: Trygve Andresen
Kvalitetskontroll: Guro Steine

Asplan Viak AS www.asplanviak.no

FØREORD

Dette er del 3 av 3 av konsekvensutgreiinga.

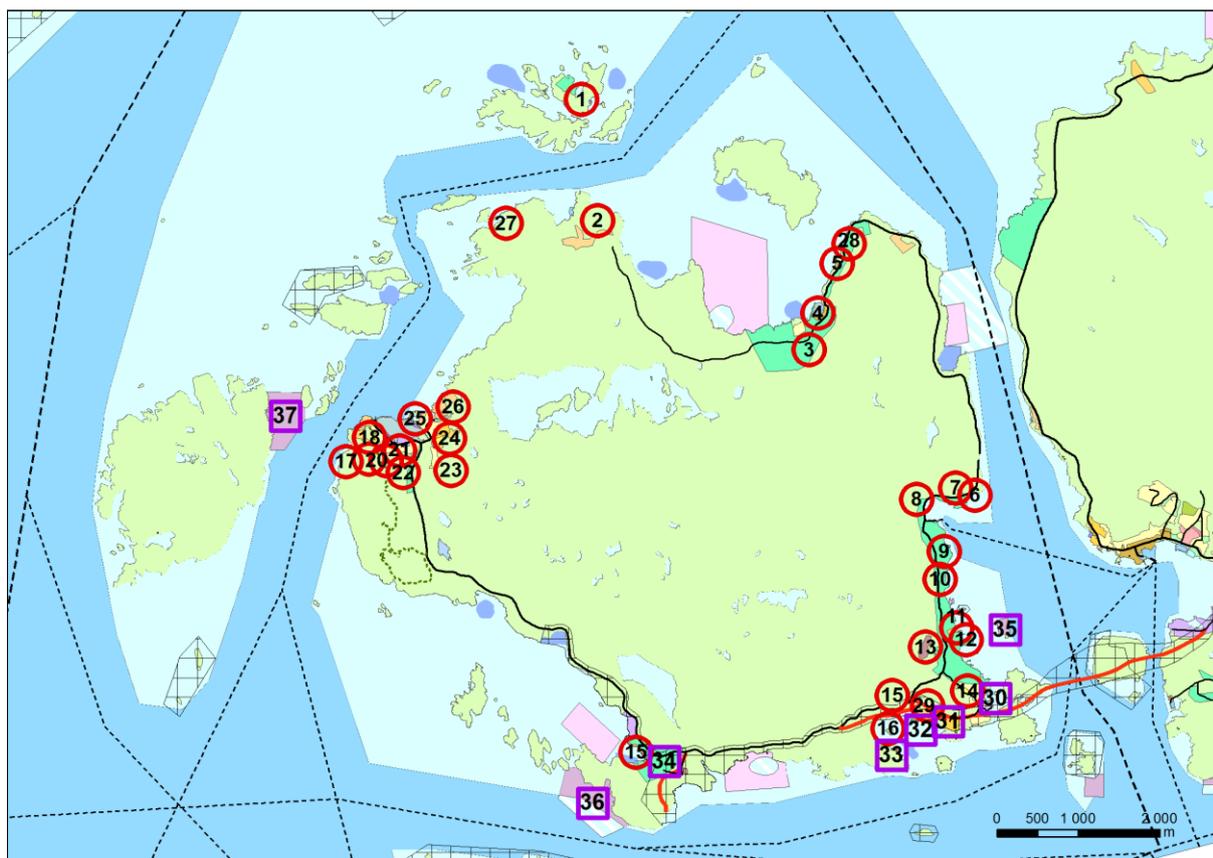
Trygve Andresen
Oppdragsleiar

Guro Steine
Kvalitetssikrar

INNHALDSLISTE

3.5	Atløy.....	282
3.6	Bulandet / Værlandet.....	370
3.7	Samla verknader av planen.....	414

3.5 Atløy



**KU-
kap**

Stadnamn	Kjelde / dok.nr	Type innspel	Kartref.	Storleik	Konklusjon	Storleik i plankart
3.5.1 Heggøy	Dok 22	Fritid/turist	Heggøy	47	Omgjering LNF spreidd	35
3.5.1 Heggøy	Dok 22	Fritid/turist	FT8	2	Akseptert	2
3.5.2 Kjørrvikneset	Dok 53	Fritidsbustad		213	Avvisast	0
3.5.3 Høyvika	94 + st.gr.	LNF s. bustad	Høyvika	622	Akseptert	468
3.5.4 Høyvika	94	Byggjeområde gen.	BA2	13	Akseptert	13
3.5.5 Kalvika	94	Byggjeområde gen.	BA3	3	Akseptert	3
3.5.6 Haugsnes	107	Byggjeområde gen.		15	Avvisast	0
3.5.7 Gjervika	107	Råstoffutvinning	R3	5	Akseptert	5
3.5.8 Gjervika	107	Byggjeområde gen.		8	Omgjering til LNF spreidd	0
3.5.9 Vikanes	107	Byggjeområde gen.		28	Omgjering til LNF spreidd	0
3.5.10 Gjervika - Kumle	19.08.2013	LNF s. generell	Gjervik - Kumle	545	Akseptert	578
3.5.11 England	88 og 89	Fritidsbustad	F20	6.5	Akseptert	6,3
3.5.12 England	91,92 og 93	Fritid/turist	FT9	1	Omgjering til LNF spreidd	0
3.5.13 England	88,89, 91- 93	råstoffutvinning	R4	23	Akseptert	28
3.5.14 Sauesund	91, 92, 93	Bustad	B25 a og b	35	Akseptert	35
3.5.15 Grov	96	Fritidsbustad+sbh		16	Atløysambandet	
3.5.15 Grov	99	Naust		3.5	Atløysambandet	
3.5.15 Grov	96	Bustad		18	Atløysambandet	
3.5.15 Spør	91,92,93	Bustad		6	Atløysambandet	
3.5.15 Vilnes	07.10.2013	Naust		9	Atløysambandet	
3.5.16 Sporsholmen	91,92,93	Fritid/turist		0.5	Avvisast	0
3.5.17 Herland	42	Fritidsbustad		58	Avvisast	0
3.5.18 Herland	42	Bustad	B26, F21	26	Akseptert	26
3.5.19 Herland	42	råstoffutvinning		3	Avvisast	0

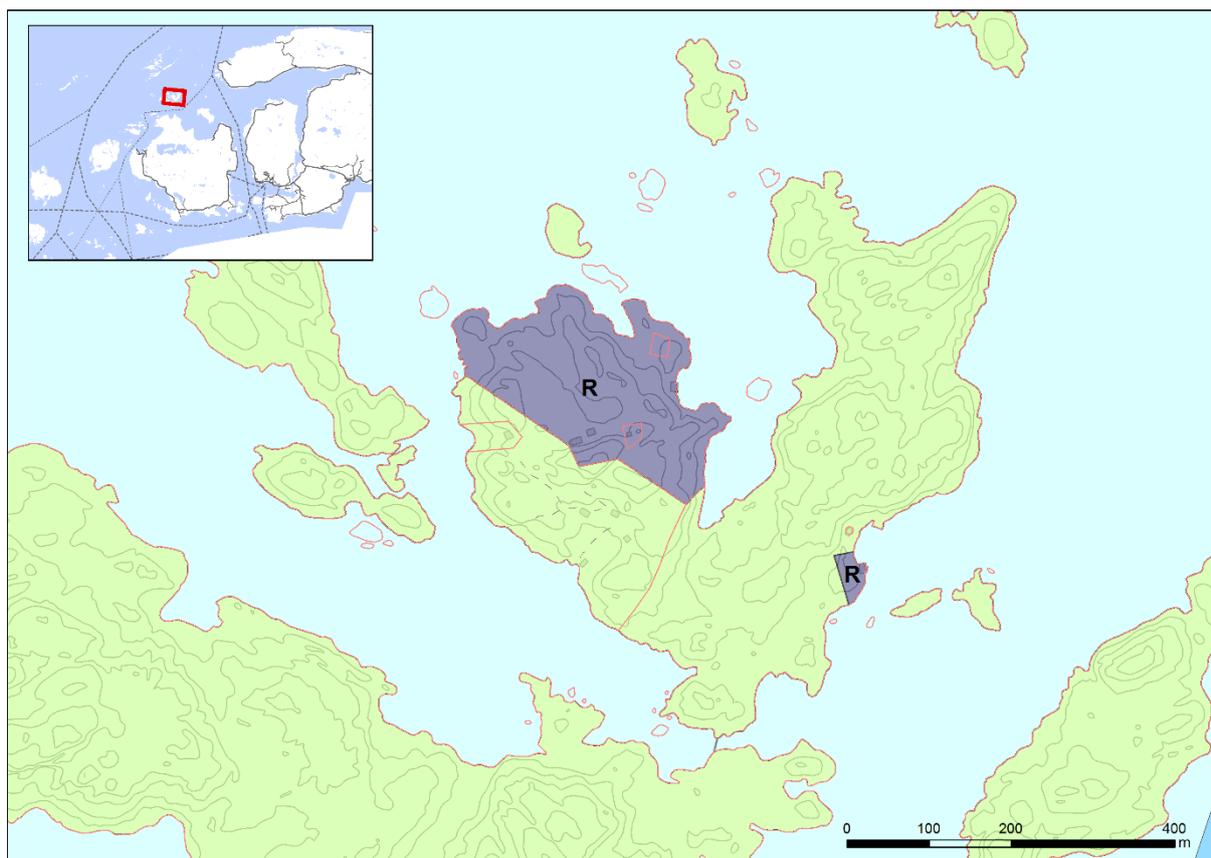
3.5.20	Herland	42	Bustad		13	Avvisast	0
3.5.21	Herland	42	Bustad	B28	4	Akseptert	4
3.5.22	Herland	07.10.2013	LNF s. bu og næring	Herland	120	Aksepterst	35
3.5.23	Herland /Skaret	85 og 136	Bustad	B29	70	Aksepterst	2
3.5.24	Herland	102 og 136	Fritidsbustad	F22, F23, B27	35	Aksepterst, delvis omgjering til bustad	25
3.5.25	Krabbeholmen	81, 90 og 97	Næring	N5	3	Akseptert	6
3.5.25	Krabbeholmen	81, 90 og 97	Naust		5	Avvisast	0
3.5.26	Herland/Nordheim	147	Fritidsbustad		20	Avvisast	0
3.5.27	Avlaup	106	LNF s. fritidsbustad	Avløyp	32	Avvisast	0
3.5.28	Sellevoll/Grane		LNF s. fritidsbustad	Sellevoll - Grane	73	Akseptert	73
3.5.29	Grov Nedre	Regpl i arbeid				Akseptert	
3.5.30	Sauesund		småbåthamn	BA7	2,5	Akseptert	2,5
3.5.31	Grov – Atløy skule		Gang- og sykkelveg	Gang-s.veg		Akseptert	
3.5.32	Grov Nedre		Naust	NA8	3,1	Akseptert	3,1
3.5.33	Leirvåg		Naust	NA9	3,3	Akseptert	3,3
3.5.34	Vilnes	07.10.2013	LNF s. bustad	Vilnes	220	Akseptert	196
3.5.35	Torholmen		Akvakultur	AK6	27,6	Akseptert	27,6
3.5.36	Kalvskjennet		Akvakultur	AK7	370	Akseptert	370
3.5.37	Tviberg		Akvakultur	AK8	257	Akseptert	257
3.5.38	Raudøy		Akvakultur	AK12	1401	Akseptert	1401

Etter første høyring er reguleringsplan på Grov Nedre (3.5.29) vedteke i kommunestyret, næringsområdet på Krabbeholmen (3.5.25) er utvida og ny lokalitet for akvakultur Raudøy (3.5.38) er teke inn.. Det er også gjort konsekvensutgreiing for område nummerert 3.5.30-3.5.37 i tabellen over.

Samla vert det føreslått lagt ut:

Føremål	Dekar	Tal på einingar
Bebyggelse og anlegg generell	19	3 område
Busetnad	64	5 område
Fritidsbusetnad	35	4 område
Fritids- /turistføremål	1,5	1 område
Råstoffutvinning	33	2 område
Næring	4	1 område
Naust	6	2 område
LNF-spreidd	1377	11 bustader, 9 fritidsbustader og 6 næringsbygg
Akvakultur	654	3 område

3.5.1 Heggøy (eigedom 49/1 – dok 22)



Areal: 47 + 1,5 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde fritid / turisme. Ønsker å legge til rette for telting og turisme/ overnatting.

Omtale av utbyggingsområde

Heggøy er ei øy på om lag 225 mål, rett nord for Atløy. Det ligg fire fritidsbustadar på øya og nokre landbruksbygningar. Det er noko overflatedyrka mark der utbyggingsområdet er føreslått, men generelt lite jordbruksareal på øya.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Merkt som friluftsområde med regional verdi. Høg prioritet (FRIDA). Øya nyttast til telting.	Regional verdi	Meininga er å vidareføre moglegheit for telting. Å utvikle området kan gje nye kvalitetar til området, men ein må også	- -

			unngå privatisering av arealet.	
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ikkje tilknytt offentleg infrastruktur.			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		<p>LNf spreidd: Liten risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Tiltak mot stormflod bør vurderast. Ev. bygg bør leggjast min 3 moh over normalvasstand. Området er utsett for vind.</p> <p>FT8: Tiltak mot stormflod bør vurderast. Ev. bygg bør leggjast min 3 moh over normalvasstand. Området er utsett for vind.</p>	-
6. Næring og sysselsetting				
7. Universell utforming	Krav om UU kan slå inn avhengig av kva tiltak som blir føreslått (sjå TEK 10)			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet – C-verdi. Lokalt nivå: Smelværosen C-verdi	C-verdi	Avhengig av kva tiltak som kjem kan det få fjernverknad og påverke opplevinga	-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Noko overflatedyrka mark, men små teiger		Nedbygging av eit mindre drivverdig areal	0/-
12. Strandsone	Store deler av innspelet ligg i 100m-beltet. Ikkje bygt eller privatisert frå før. Tilgjengeleg med båt		Å utvikle området kan gje nye kvalitetar til området, men ein må også unngå privatisering av	-

	og i bruk.		arealet. Det må difor stillast krav til utnytting i føresegna.	
--	------------	--	--	--

Samla vurdering

Vurderinga er avhengig av kva tiltak som blir føreslått. Området er i dag populært til telting. Å gjere det om til byggjeområde kan medføre eit krav om at det ikkje lenger er utmark og at det derfor trengst løyve (mot betaling) til å få telte der. Byggjeområde brukes normalt om område som er føresett tett utbygt, og her er det ønskeleg å behalde eit naturpreg. Difor er det truleg meir i fellesskapets interesse at det her vert opna for spreidde bygg.

Vanskeleg å sjå kommersielt grunnlag. Må eventuelt vurderast av næringsgruppa. Inngrep i allemannsrett. Innanfor LNF nei kan det tilretteleggast for friluftsliv om eigar ønskjer det. Sjøbu i aust ok.

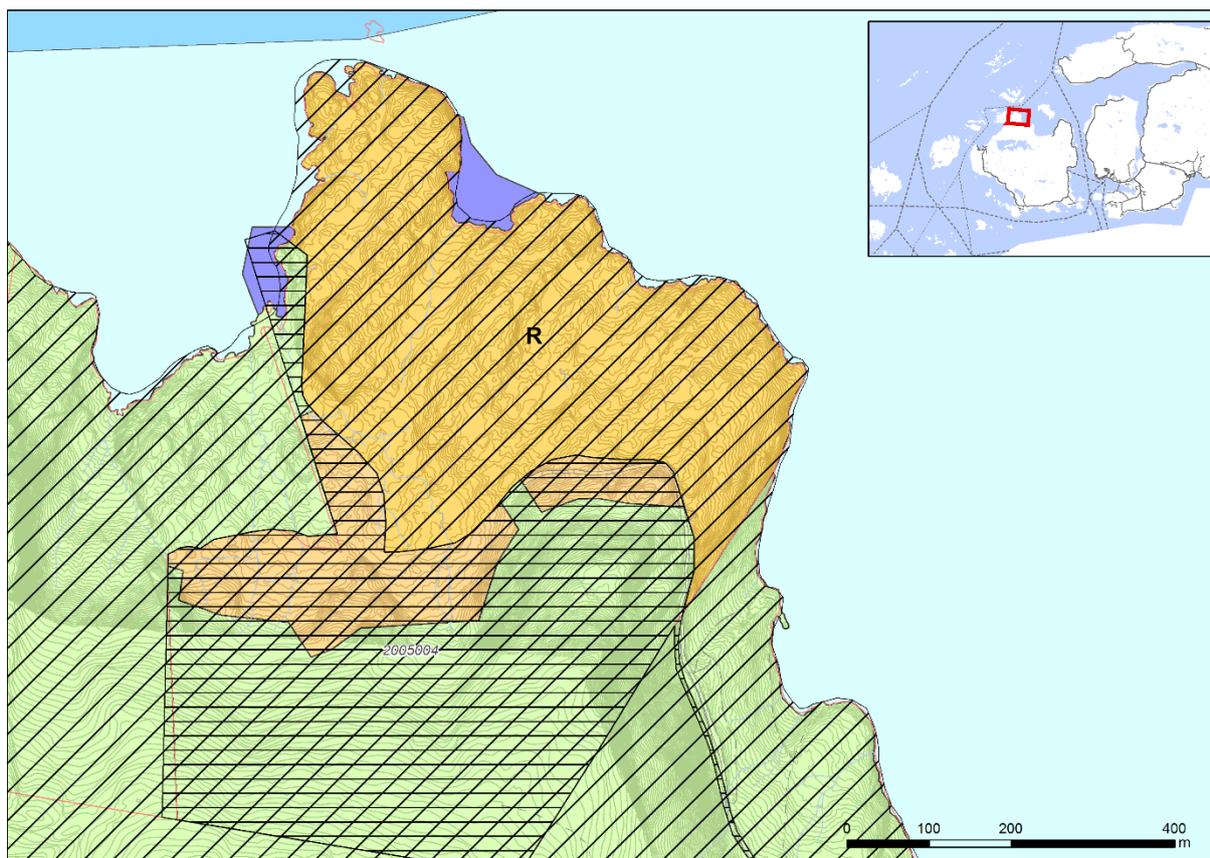
Fagleg konklusjon: Det vestre arealet vert teke inn i planen som LNF spreidd næring. Det austre arealet vert teke inn som føreslått i innspelet.

Føresegna må skildre at eventuelle nye bygg må dokumentere terrengtilpassing og estetikk i høve til det havnære øylandskapet.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området i nordvest vert teke med som LNF spreidd med rom for 3 fritidshus og 2 næringsbygg (reiseliv). Området i søraust vert teke med som byggjeområde fritids-/turistføremål.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Fylkesmannen har motsegn mot områda ut frå strandsonevern. Den nordvestre delen av LNF-spreidd-området vert teke ut av planen.

3.5.2 Kjørrvikneset (eigedom 49/1 – dok 53)



Areal: 213 daa fritidsbustad + 4,6 daa og 6,5 daa småbåthamn

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan. Grensar mot plan 2005004, som opnar for 21 fritidsbustadar. Det er registrert oppstart på 4 av dei.

Framlegg til ny arealbruk: Byggjeområde fritidsbustad. Ønskjer å leggje til rette for fleire hyttar. Meiner det vil gje betre kostnadsfordeling for naudsynt infrastruktur. Vestre småbåthamn ligg allereie inne i reguleringsplan, mens austre er eit nytt innspel.

Omtale av utbyggingsområde

Arealet ligg heilt nord på Atløy, og består av eit goldt sjøvendt landskap.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Privat veg er opparbeidd 4km frå Høyvika. Ytterlegare utbygging naudsynt.			

5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		Liten til moderat risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal kommunen vurdere om det skal utarbeidas faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Området er utsett for vind. Lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	-
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant.			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet – C-verdi. Lokalt nivå: Smelværosen C-verdi. Sårbart terreng - goldt og bart.	C-verdi	Utbygging her vil gje store inngrep og vere særskild eksponert pga ope landskap og mykje bart fjell. Stort negativt omfang gir stor neg konsekvens, trass låg verdivurdering.	- - -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Heile området ligg i naturtype verdiområde med A-verdi. Grunngeving for verdi er kystlynghei.	A-verdi	Naturtyperegistreringa kan vere unyansert, og ein kan sjå nærare på om det finst tomter som ikkje er i konflikt med kystlyngheia. Men området må vesentleg reduserast som følgje av konflikten.	- - -
11. Primærnæring	Ingen verdi for primærnæring			
12. Strandsone	Innspelet går ned til sjøen og ein del er derfor i 100m-beltet. Ikkje bygt, ukjent bruksomfang og – potensial. Grunna samanhengen i landskapet og jevnt skrånande terreng utan tekniske inngrep kan ein her sei at strandsona går utover 100m.		Heile innspelet er i konflikt med strandsona.	- -

	Småbåthamnene vil krevje landskapsinngrep i strandsona og det sårbare landskapet			
--	--	--	--	--

Samla vurdering

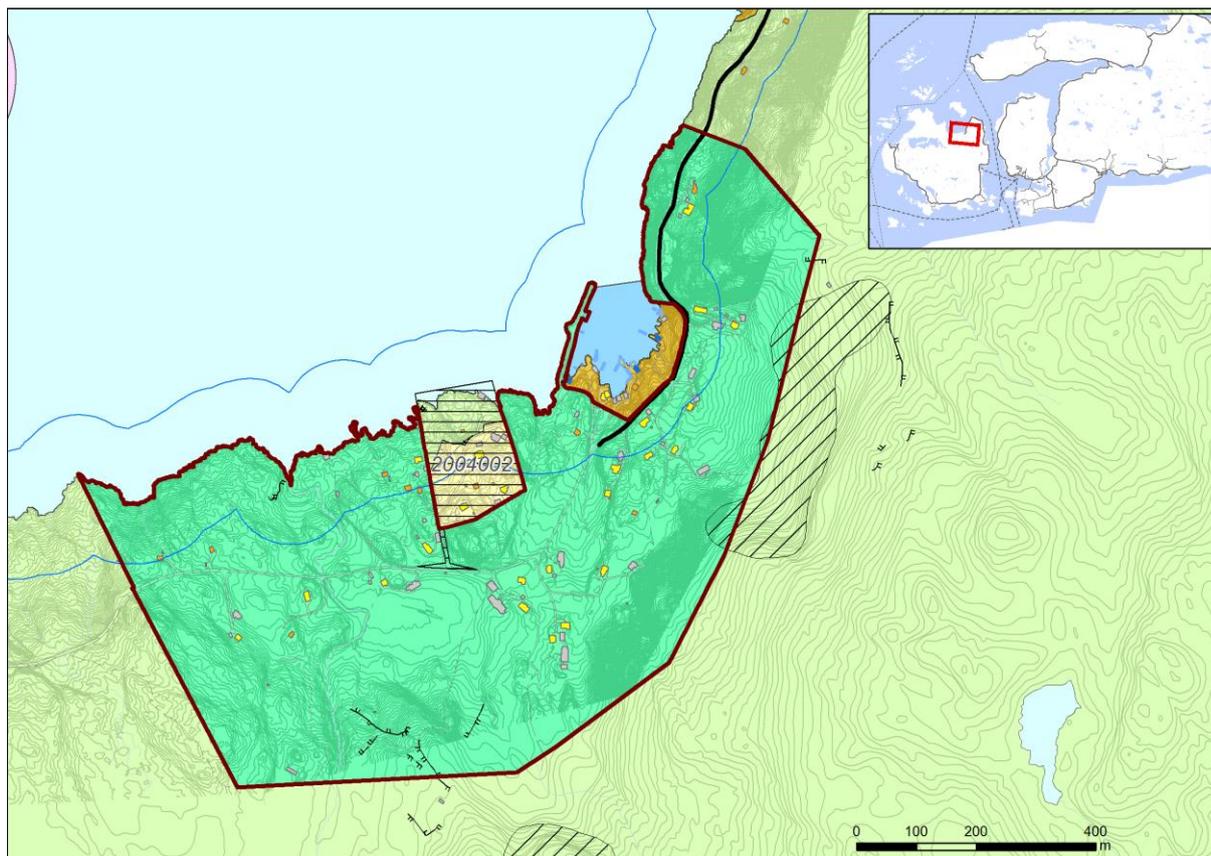
Arealet som er føreslått har ei særeigen og sårbar landskapskarakter som må reknast som høg verdi. Det verker her naturleg å utvide byggjeforbodet i strandsona opp til vedteken reguleringsplan. Mogleg rasfare frå ROS-vurderinga.

Det er også ledige tomter i vedteken reg.plan.

Fagleg konklusjon: Innspelet avvisast.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert avvist. Eksisterande hytteområde må byggjast ut før det vert opna for nye område.

3.5.3 Høyvika (eigedom gnr 47 og 48 – styringsgruppa 19.8.2013 og dok 94)



Areal: 602 daa

Status i gjeldande plan: Heile området vist som LNF i overordna plan. Avgrensa av plan 2004002 (Høyvika) regulert til bustad og friluftsområde.

Framlegg til ny arealbruk: LNF spreidd bustad. Ønskjer å leggje til rette for tilbakeflytting.

Omtale av utbyggingsområde:

Høyvika hadde eigen skule og er den nordligaste grenda på Atløy. Det består i dag av spreidd busetnad og kulturlandskap / jordbruk, samt ei hamn.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

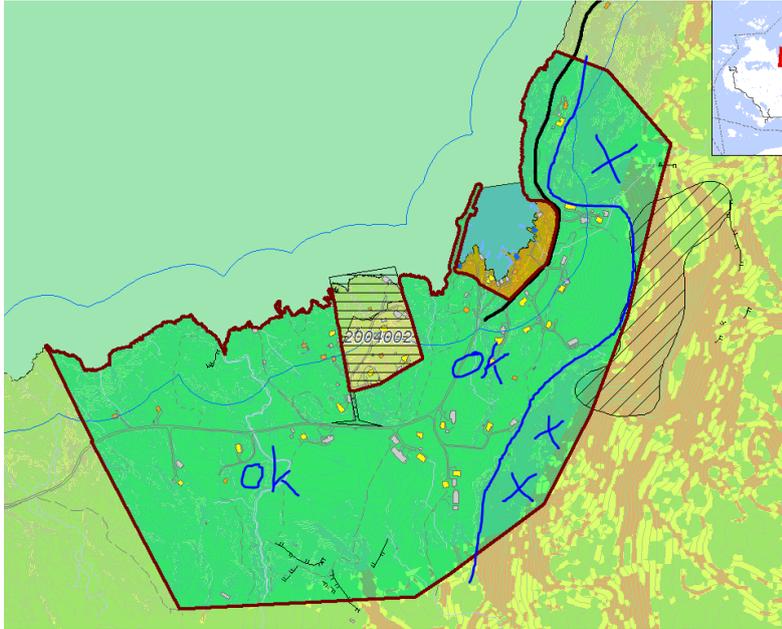
KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Kommunal veg går gjennom bygda. Skule ligg i Sauesund			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		Liten til moderat risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak	-

			skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Bygg bør leggast min 3 moh over normalvasstand. Området kan vere noko utsett for vind. Fv. og lokale vegar er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje krav til UU			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet – C-verdi. Lokalt nivå: Smelværosen C-verdi.	C-verdi	Å opne for nokre fleire bustadar kan vere naudsynt for å oppretthalde busetnaden og kulturlandskapet	
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ein liten del i aust er i konflikt med verdiområde for hagemark, B-verdi	B-verdi	Kan justere området til å gå utanfor verdiregistreringa.	- -
11. Primærnæring	Cirka halvparten er fulldyrka mark, resten er skog og skrinne mark		Potensiell konflikt mot jordbruksland. Må stille krav om lokalisering.	0
12. Strandsone	Del av området går i 100m-beltet og nedenfor veg i ubygt del av strandsona.		Redusere storleiken noko i strandsonen?	- -

Samla vurdering

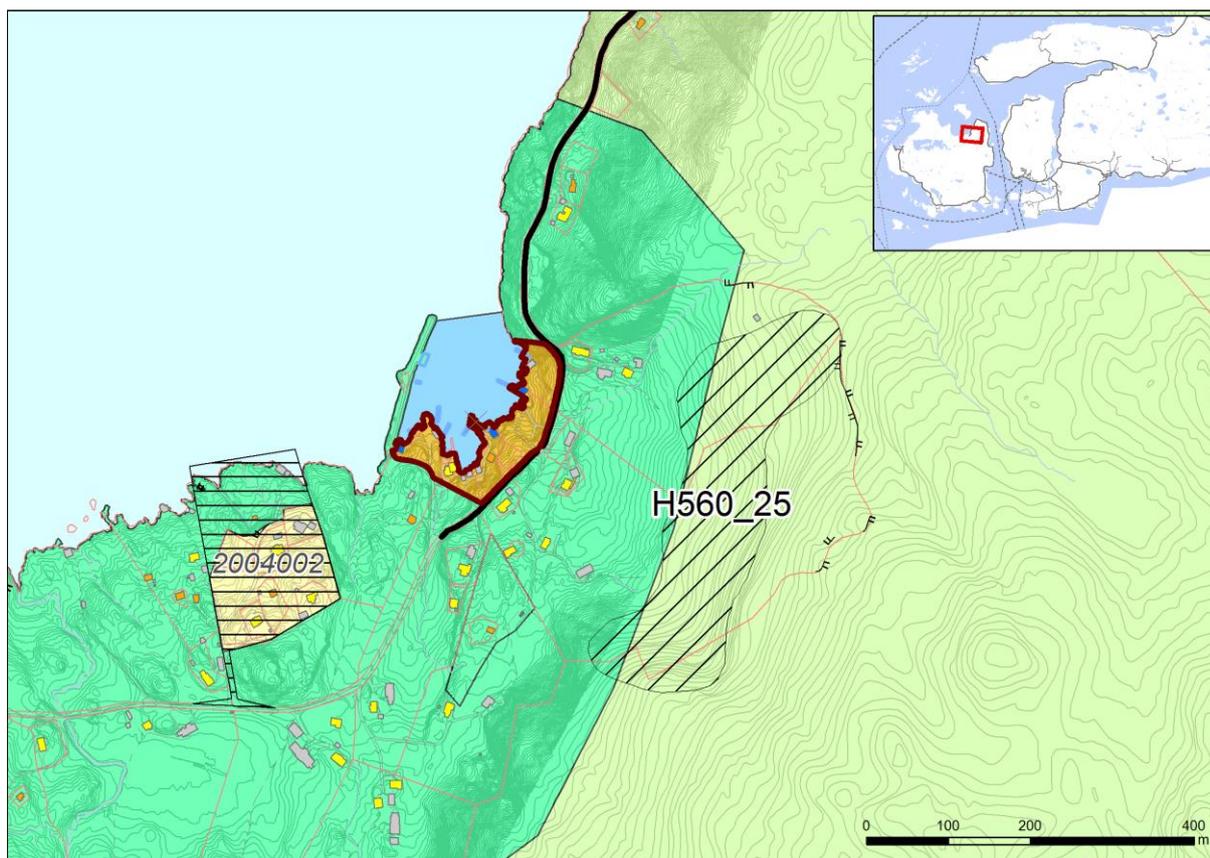
Spreidd utbygging er stort sett greitt, men kan redusere området til å gå utanfor hagemarka, viktig del av strandsone og bratt terreng.

Fagleg konklusjon: Området vert teke inn i plan, men reduserast noko på einskilde stader. Tal på nye bustader i planperioden = 3.



Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd med rom for 3 bustader og 1 næringsbygg. Arealet mellom fylkesveg og sjø nord for hamna vert teke ut. Areal med hagemark og bratt areal i aust vert teke ut.

3.5.4 Høyvika (eigedom gnr 47 og 48 – dok 94)



Areal: 13,4 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggjeområde bygg og anlegg generell. Ønskjer å utvide bruk av naustområdet, td næring, etc.

Omtale av utbyggingsområde:

Høyvika er merkt som fiskerihamn. Den har god skjerming mot hav med sin molo. I dag ligg her ein tomannsbustad, 1 fritidsbustad og nokre naust og driftsbygg for fiske. Relativt tett preg.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Området er ei lita grend nord på Atløy. Ca 10km frå skulen.		Fortetting i grenda er naudsynt for å oppretthalde busetnaden.	0
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og	Har funksjon som			

offentlege tenester	fiskerihamn.			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Liten til moderat risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Bygg bør leggast min 3 moh over normalvasstand. Området kan vere noko utsett for vind. Fylkesveg og lokale vegar er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	-
6. Næring og sysselsetting	Behov for næring for å oppretthalde busetninga			+
7. Universell utforming				
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet – C-verdi. Lokalt nivå: Smelværosen C-verdi.	C-verdi		
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Noko innmarksbeite registrert			
12. Strandsone	Ligg i 100m-beltet, bygt miljø, nedanfor vegen		Hamna tåler fortetting, men bør fortsette å vere tilgjengeleg for allmenta	

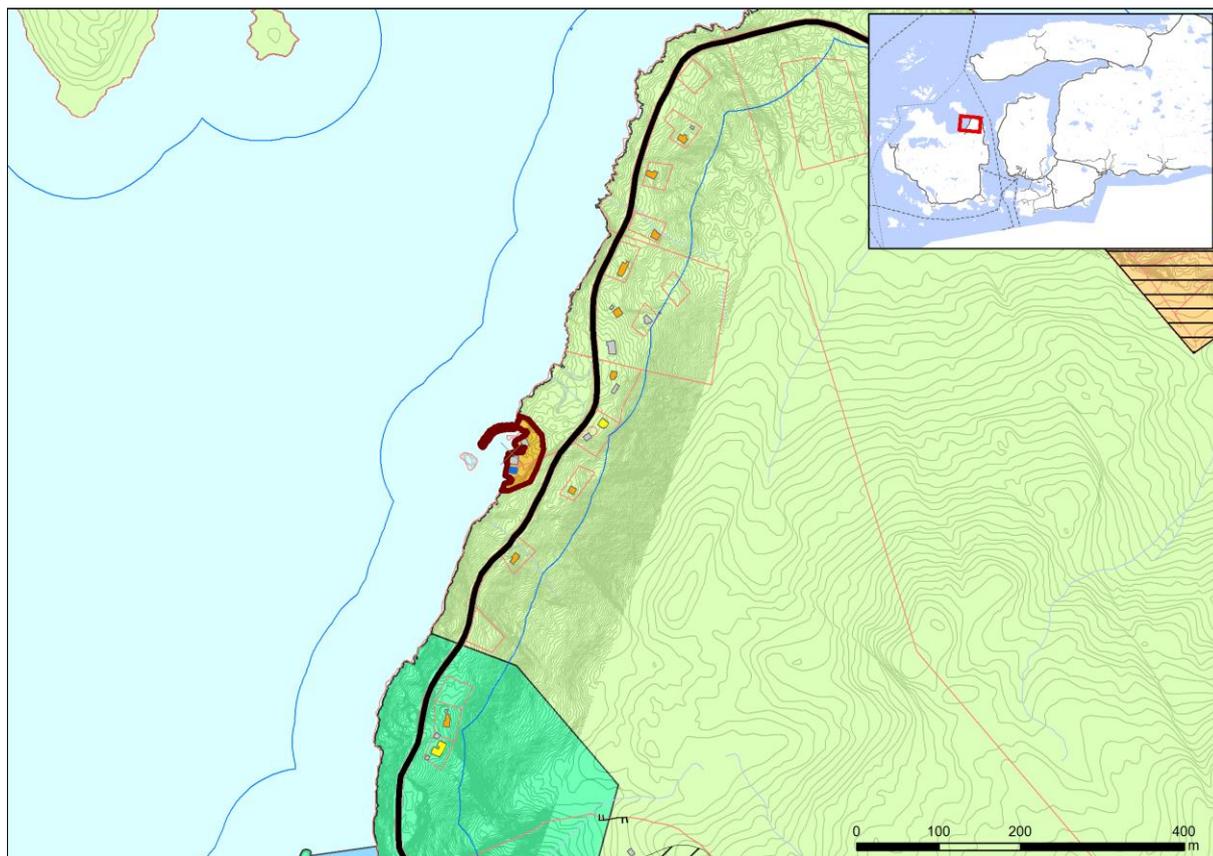
Samla vurdering

Det er behov for fleire arbeidsplasser for å oppretthalde busettinga. Det er dermed også behov for å ha opning for næring i arealdelen. Hamna er eit naturleg «senter» i Høyvika, og ein kan sjå føre seg ulik type næring her nede. Viktig at tilgang for allmenta oppretthaldast.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert tatt til følgje. Krav om regulering for nye næringsbygg.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som generelt byggeområde.

3.5.5 Kalvvika (eigedom gnr 47/7 mfl– dok 94)



Areal: 2,8 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde bygg og anlegg (generell). Ønsker å utvida bruk av naustområdet, td næring, etc.

Omtale av utbyggingsområde:

Området ligg nedanfor vegen mot sjøen og er spreiddbygt med 1 naust og 3 driftsbygg /redskapsskjul til fiske. Området er nokså bart ned mot sjøen. Ein molo ligg som del av området.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg nedanfor fylkesvegen. Byggegrense 15m.			
5. Samfunns-	Sjå ros- analyse		Liten til moderat risiko	-

tryggleik			for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Bygg bør leggest min 3 moh over normalvasstand. Området kan vere noko utsett for vind. Fylkesveg og lokale vegar er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	
6. Næring og sysselsetting	Opnar for næring.			
7. Universell utforming				
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet – C-verdi. Lokalt nivå: Smelværosen C-verdi.	C-verdi		
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ingen konflikt	0
12. Strandsone	Ligg i 100m-beltet. Delvis bygt. Nokre fritidsbustadar ligg ovanfor vegen, men dei har også tilgang til andre deler av strandsona.		Innspelet kan medføre ytterlegare privatisering av del av strandsona som kan ha bruksinteresse	-

Samla vurdering

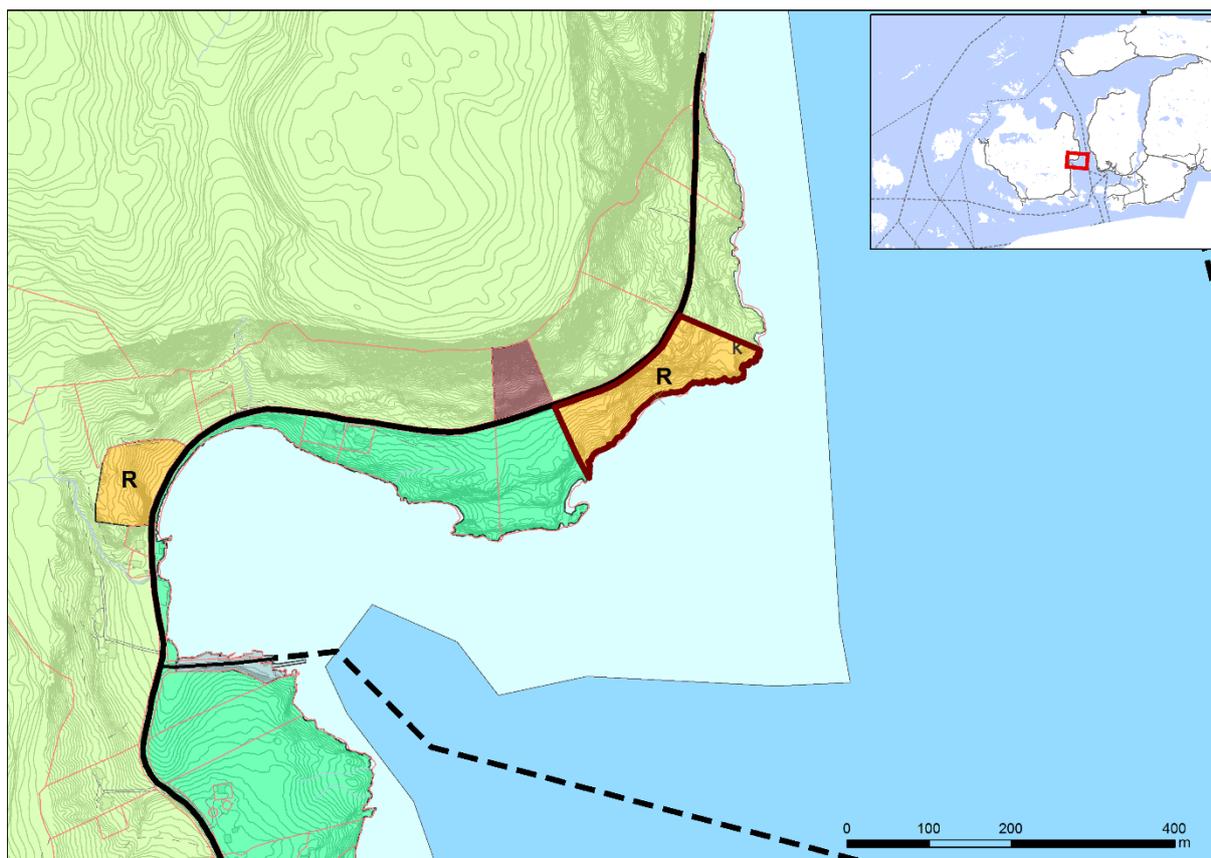
Området er allereie delvis privatisert og det finst andre deler av strandsona som kan nyttast. Nye næringstiltak kan med fordel samlast i Høyvika. Ein kan tillate einskilde byggetiltak innanfor området.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert gjort om til LNF-spreidd næring. Krav om regulering for nye næringsbygg.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som generelt byggeområde.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Planføresegnene vert endra, slik at det går fram at bustad- og fritidshus ikkje er tillatt i området.

3.5.6 Haugsnes, Gjerdvika (eigedom gnr 45/6 – dok 107)



Areal: 14,9 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde generelt med opning for både bustad og fritidsbustad.

Omtale av utbyggingsområde:

Området ligg på nedsida av fylkesvegen i brattlendt, ubygd terreng.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg 800m frå ferjekaia der ferga inn til Askvoll går. 3,8km til skulen. Ikkje busstilbod		Området vil utvide den eksisterande avgrensinga av byggeområdet. Lokaliseringa har ikkje særskilte fordelar i høve til etablering av nye bustader.	0
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0

4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg rett ved fylkesveg.		Krev ny avkjørsle. Byggjegrense generelt 15m frå veg.	
5. Samfunns-tryggleik				
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Granesundet - B-verdi.	B-verdi	Kan ha noko negativ verdi på opplevinga av landskapet.	-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Eit aut. freda kulturminne ytst på neset (gravminne).		Avgrense innspelet rundt kulturminnet slik at dette vert sikra	-
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Noko innmarksbeite i vestre del.			0/-
12. Strandsone	Heile innspelet ligg i 100m-beltet. Nedanfor veg, ubygt.		I konflikt med strandsonevernet.	- -

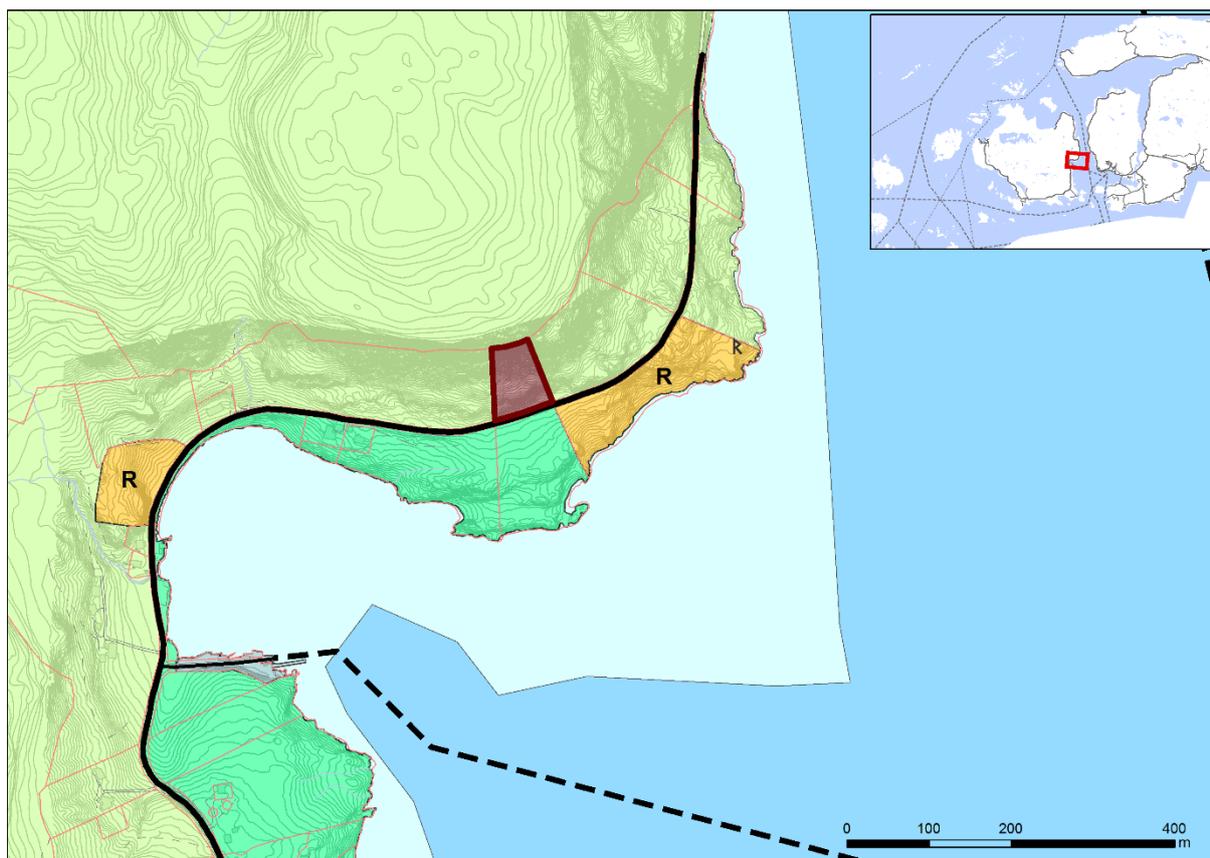
Samla vurdering

Området vil utvide den eksisterande avgrensinga av byggeområdet. Heile innspelet ligg i ubygd del av 100m-beltet nedanfor vegen og store deler er bratt og lite eigna som byggeland. Eit automatisk freda kulturminne registrert.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert avvist.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert avvist.

3.5.7 Gjerdvika (eigedom gnr 45/5 – dok 107)



Areal: 5,0 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde råstoffutvinning. Ønskjer å etablere masseuttak.

Omtale av utbyggingsområde:

Krattskog i bratt skrånande terreng ovanfor vegen.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved fylkeskommunal veg.			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Liten til moderat risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast	-

			faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Området kan vere noko utsett for vind. Fylkesveg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	
6. Næring og sysselsetting				
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Granesundet - B-verdi.	B-verdi	Vil bli godt synleg i terrenget	-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
12. Strandsone	Ligg utanfor 100m-beltet og ovanfor vegen.			0

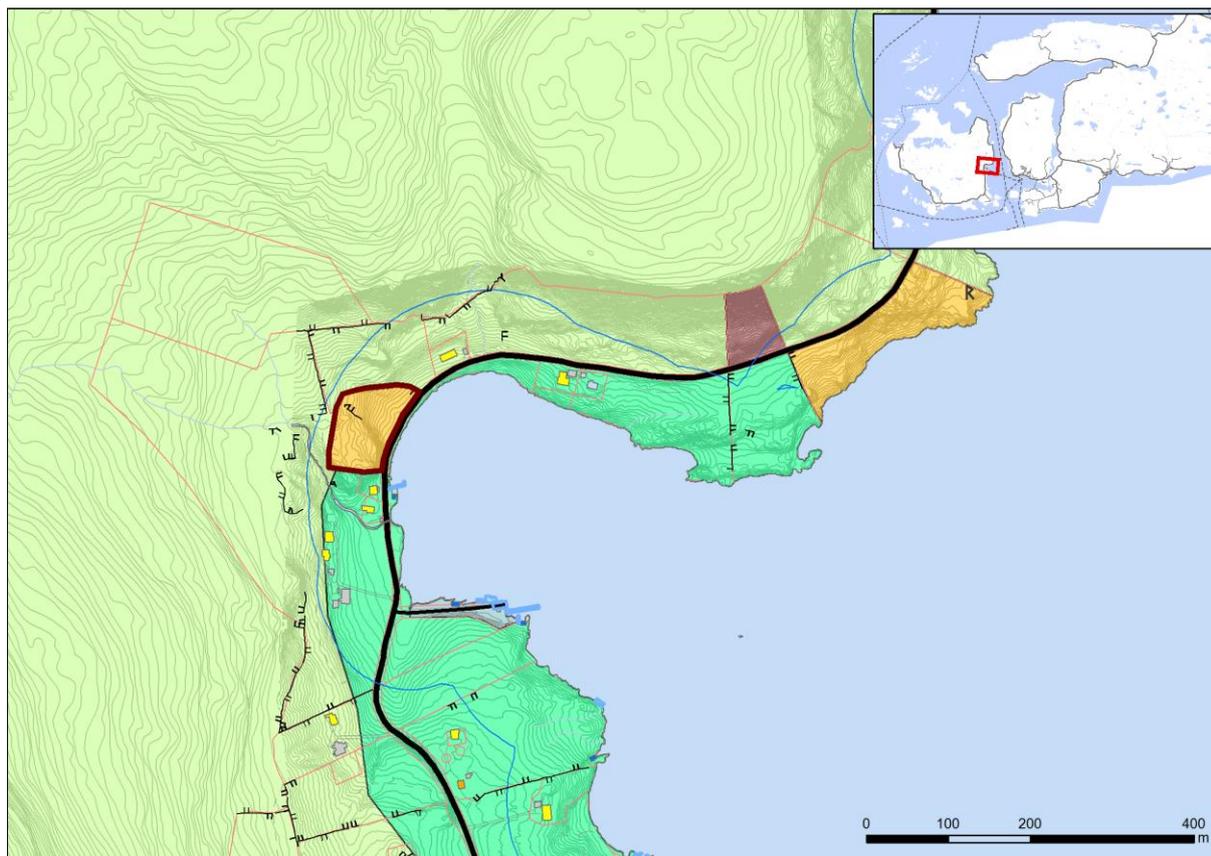
Samla vurdering

Det er behov for massetak på Atløy. Dette innspelet har moderat konfliktnivå.

Fagleg konklusjon: Innspelet takast inn i planen.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som byggeområde råstoffutvinning.

3.5.8 Gjerdvika (eigedom gnr 45/4 – dok 107)



Areal: 7,9 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Generelt byggeområde med opning for både fritidsbustad og bustad. Ønskjer å byggje både bustad og fritidsbustad.

Omtale av utbyggingsområde:

Fulldyrka mark og innmarksbeite ovanfor vegen. Terrenget har ein rabb.

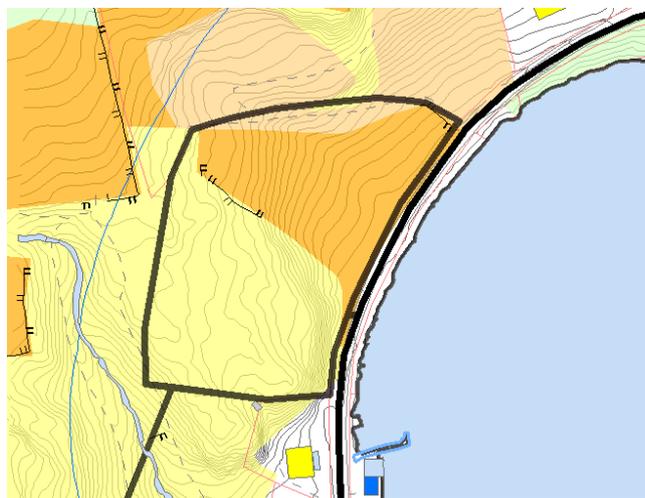
Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg 300m frå ferjekaia der ferga inn til Askvoll går. Buss 3,3km til skulen.		Lokaliseringa har ikkje særskilte fordeler i høve til etablering av nye bustader.	0
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved fylkesveg.			
5. Samfunns-				

tryggleik				
6. Næring og sysselsetting				
7. Universell utforming	Krav om UU etter Tek 10			0
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Granesundet - B-verdi.	B-verdi		
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Registrert som fulldyrka mark og inmarksbeite.	B-verdi	Nedbygging av jordbruksland.	- -
12. Strandsone	Ligg i 100m-beltet men ovanfor vegen. Førebels ubyggd		I konflikt med strandsona, men ligg over vegen.	0

Samla vurdering

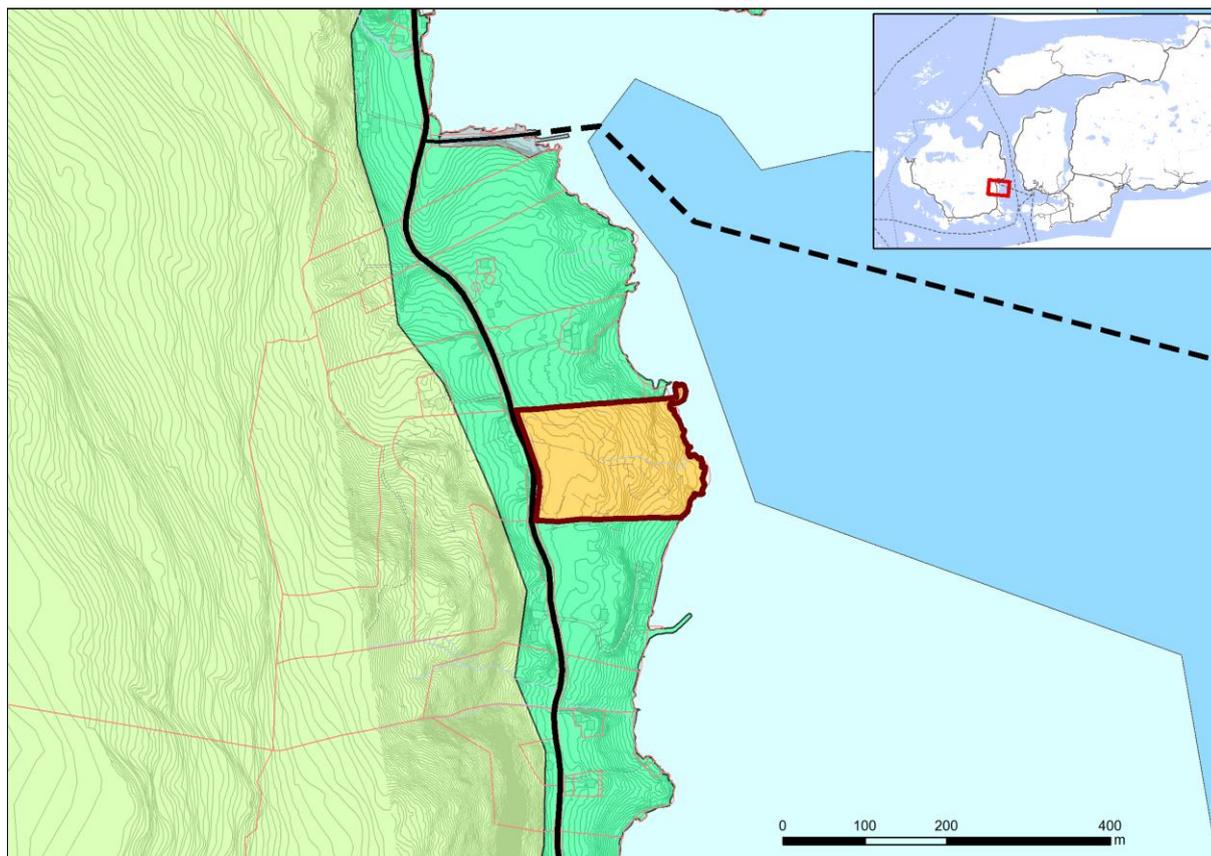
Utbygging er i konflikt med jordvernet. Lokaliseringa nær ferjekaia er grei, men utbyggingspresset er lågt og ein kan finne betre område for bustad i nærleiken.



Fagleg konklusjon: Innspelet vert avvist (innlemmast i Inf-spreidd).

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd og slått saman med LNF spreidd Gjervik – Kumle, jfr. kap. 3.5.10.

3.5.9 Vikaneset (eigedom 45/6 – dok 107)



Areal: 28 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde generell med opning for bustad og fritidsbustad. Ønskjer fritidsbustad og bustad.

Omtale av utbyggingsområde:

Austvendt jorde i slakt skrånande terreng ut mot sjøen.

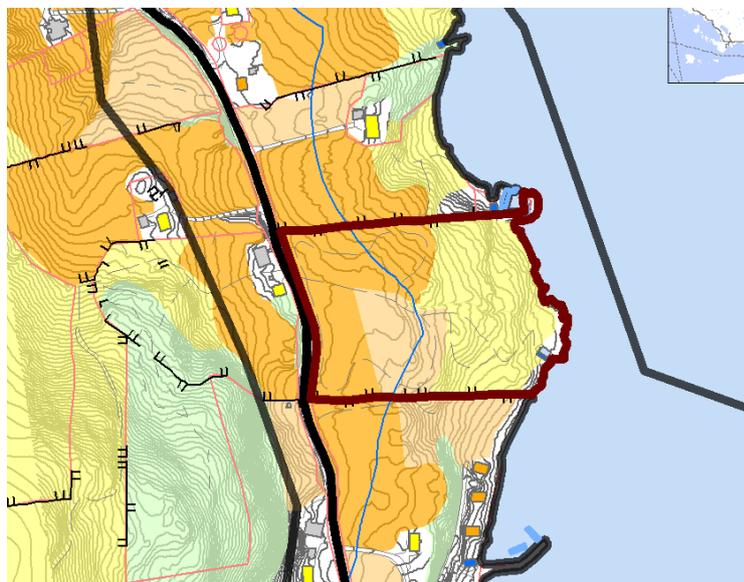
Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg om lag 500m frå ferjekaia, og 2,5km frå skulen. Buss går forbi		Grei lokalisering i høve til bustad.	+
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt.	
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved fylkesvegen 15m byggjegrænse.		Krev ny avkjørsle.	
5. Samfunns-tryggleik				

6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Krav om UU frå Tek 10			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Granesundet - B-verdi.	B-verdi		
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Fulldyrka mark og overflatedyrka.		Nedbygging av potensielt jordbruksland	- -
12. Strandsone	Ligg delvis i 100m-beltet og nedanfor vegen. Ikkje bygt areal.		Delvis i konflikt med strandsonevernet.	-

Samla vurdering

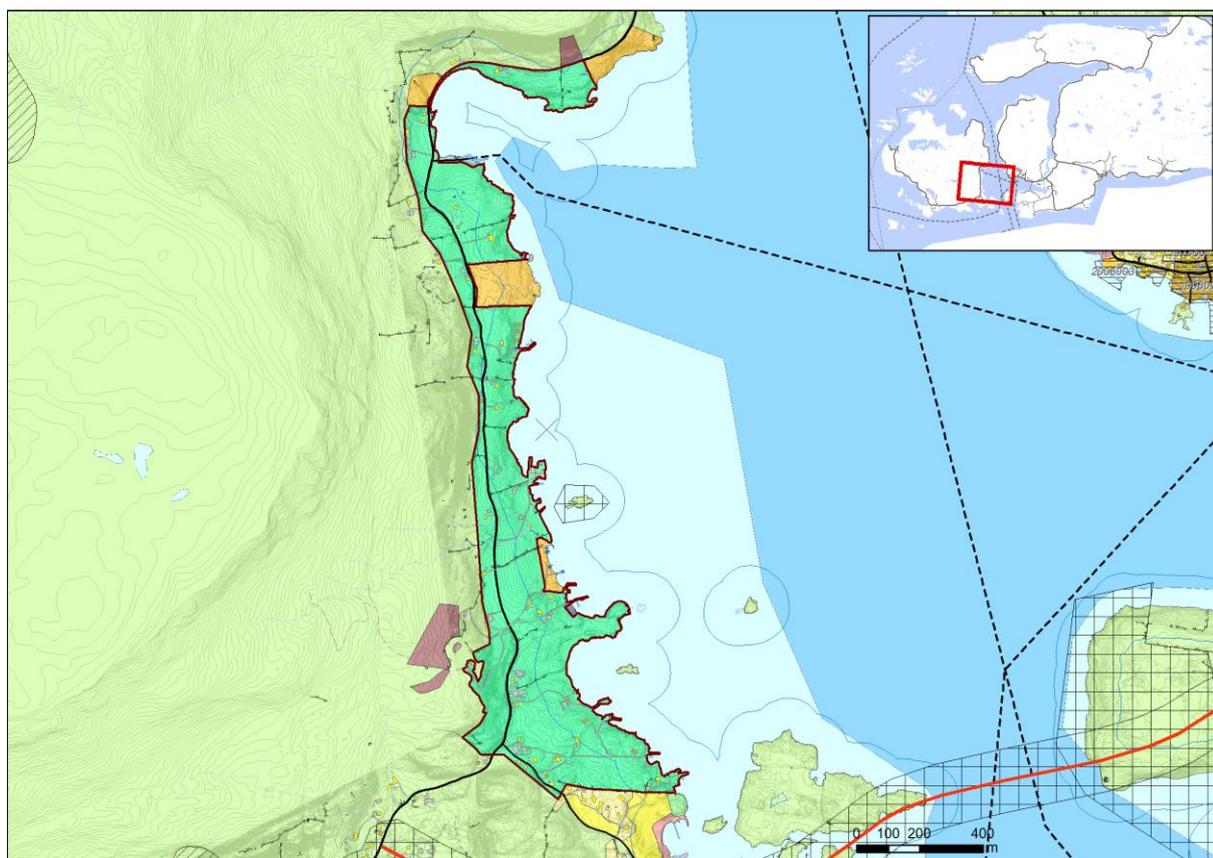
Heile arealet består av fulldyrka mark, overflatedyrka og innmarksbeite. Del av større samanhengande landbruksområde. Behovet for nytt byggjeareal er ikkje så stort at ein treng å overprøve jordvernet.



Fagleg konklusjon: Innspelet vert avvist (innlemmast i Inf-spreidd).

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd, og slått saman med LNF spreidd Gjervik – Kumle, jfr. kap. 3.5.10.

3.5.10 Gjerdvika – Sauesund - Grov (fleire eigedomar – innspel frå folkemøte)



Areal: 545 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: LNF spreidd bustad / næring / fritidsbustad.

Omtale av utbyggingsområde: Kulturlandskap, landbruk med spreidde bustadar og dyrka mark.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved fylkesvegen		15m byggjegrænse.	
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		Liten til moderat risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak	-

			skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Bygg bør leggast min 3 moh over normalvasstand. Ved regulering eller byggesak nærare elv enn 20 m må byggegrense frå elv vurderast. Området kan vere noko utsett for vind. Fylkesveg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare. Bygningar bør plasserast utanfor magnetisk felt.	
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Granesundet - B-verdi.	B-verdi	Bygging kan vere naudsynt for å vedlikehalde kulturlandskapet	+
9. Kulturminne og kulturmiljø	Fleire SEFRAK-registreringar.		Ingen kjent konflikt, men må undersøkast nærare.	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Mykje av arealet er dyrka mark.		Konfliktnivå avhengig av lokalisering og utforming av tiltak. Med god innpassing treng ikkje utbygging vere negativt.	0 /-
12. Strandsone	Del av området ligg i 100m-beltet.			

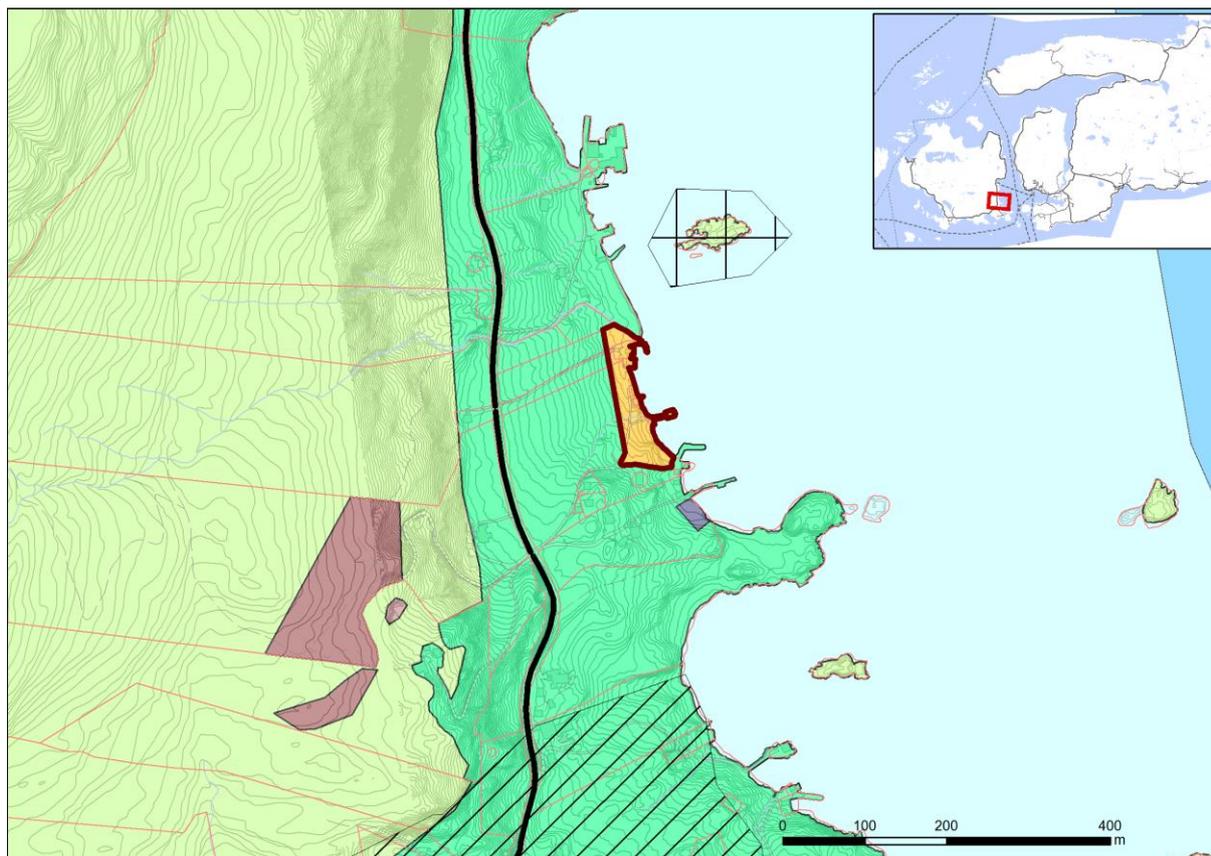
Samla vurdering

Tiltak må lokaliserast så det ikkje er i konflikt med jordvernet. Ei viss fortetting nær eksisterande bustadar og utanfor jordbruksområda kan vere akseptabelt.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teken inn i plan. Det tillatast 2 bustadar i området i planperioden.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd med rom for 3 bustader og 1 næringsbygg. Areala i innspela kap. 3.5.8, 3.5.9 og 3.5.12 vert teke inn i området.

3.5.11 England (eigedom 44/5, og 43/2 – dok 88 og 89)



Areal: 6,5 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggjeområde fritidsbustad.

Omtale av utbyggingsområde: Området ligg i sjøkanten nedanfor eit jorde. Privat veg går ned til området frå fylkesvegen. Det ligg nokre naust i området i dag.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Privat veg inn til området.			
5. Samfunns-tryggleik			Liten til moderat risiko for skredfare. Ved	

			reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Bygg bør leggest min 3 moh over normalvasstand. Fylkesveg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Granesundet - B-verdi.	B-verdi		
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Området er prega av dyrka mark. Noko udyrka heilt i vasskanten		Konflikt mot dyrka mark	- -
12. Strandsone	Ligg i 100m-beltet. Nokre få bygg. Innmark ovanfor og avstand til befolkningskonsentrasjon, avgrensa bruksinteresse		Noko konflikt mot strandsonevern. Privatisering.	-

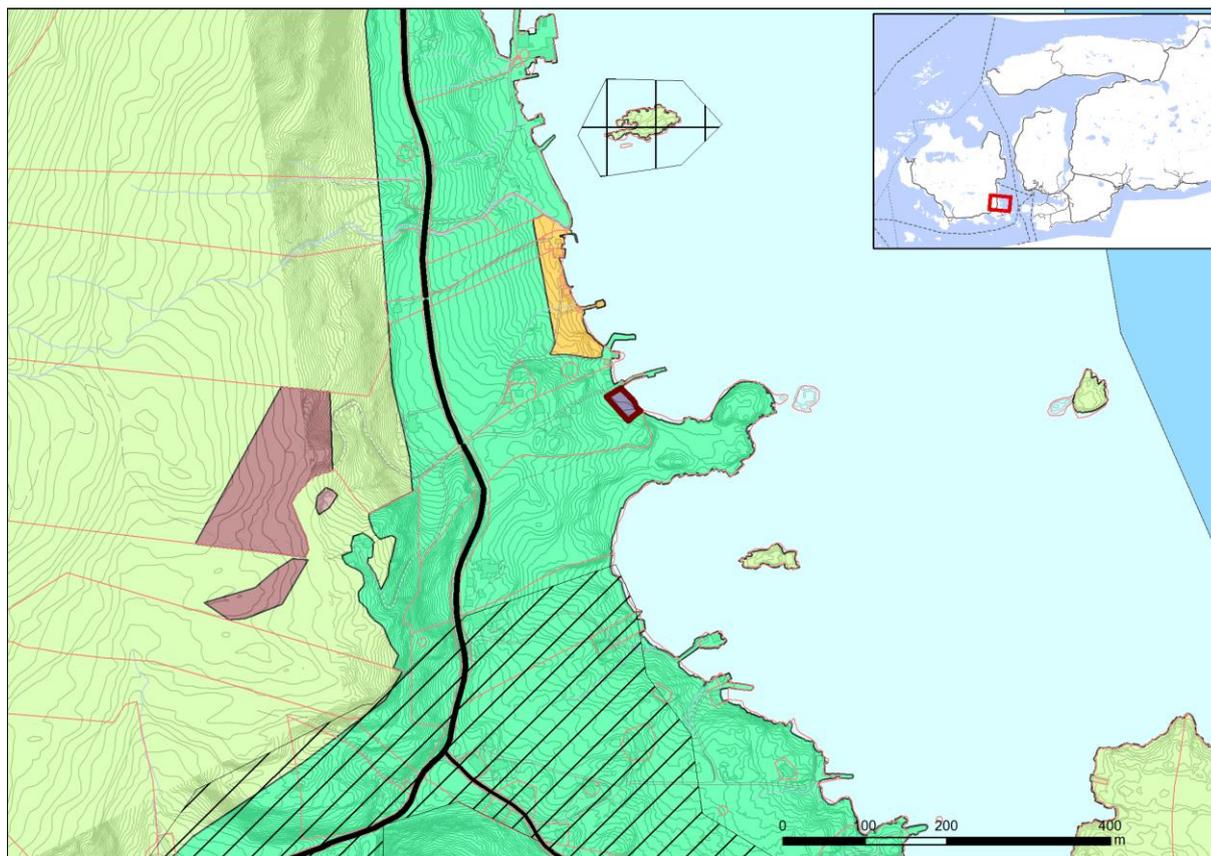
Samla vurdering

Konflikt mot jordvernet og strandsonevernet.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert avvist (innlemmast i Inf-spreidd).

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke inn som byggjeområde fritidsbustad, men avgrensinga av området vert endra, slik at ein stor del av strandlina vert teke ut, og området vert strekt lenger inn på land.

3.5.12 England (eigedom 44/1 – dok 91-93)



Areal: 0,8 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde fritid-/turistføremål. Ønskjer sjøbu.

Omtale av utbyggingsområde: Ligg i vasskanten, dyrka mark.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Privat veg går ned til området frå fylkesvegen.			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		Tiltak mot stormflod bør vurderast. Fylkesveg er ikkje utforma i tråd med	-

			normalane. Liten trafikkfare.	
6. Næring og sysselsetting	Kan bidra til turismen – skape arbeidsplassar			+
7. Universell utforming				
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Granesundet - B-verdi.	B-verdi	Lite omfang.	0
9. Kulturminne og kulturmiljø	Sefrak-registrert naustmiljø ligg i nærleiken.		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Overflatedyrka mark		Konflikt mot jordvernet	- -
12. Strandsone	Ligg i 100m-beltet nær vasskanten. Ubygt		Noko konflikt med strandsonevernet	-

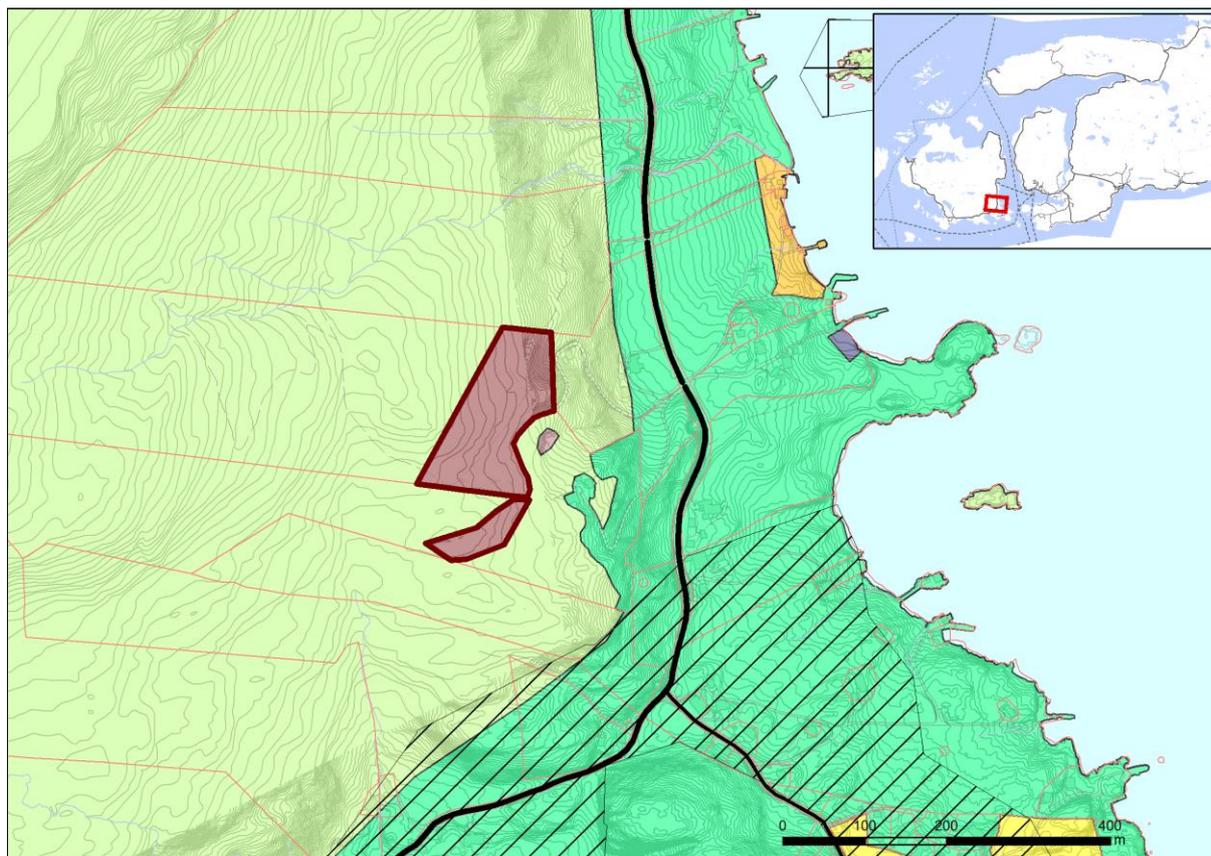
Samla vurdering

Innspelet tek noko overflatedyrka mark i strandsona, men kan ha gunstig effekt på turistnæringa.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert gjort om til LNF-spreidd og inngår i området for spreidd bustad/ næring / fritidsbustad. Krav om reguleringsplan for nye næringsbygg..

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd og slått saman med LNF spreidd Gjervik – Kumle, jfr. kap. 3.5.10.

3.5.13 England (eigedom 44/2 og 5 – dok 88,89 og 91-93)



Areal: 23,4 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde - råstoffutvinning. Ønskjer utvikling til massetak.

Omtale av utbyggingsområde: Ligg austvendt i skråning mot Granesundet. Synleg frå fylkesveg.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge				
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Privat veg går inn i området frå fylkesvegen.			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Liten til moderat risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast	-

			faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Granesundet - B-verdi.	B-verdi	Massetaket vil vere godt synleg frå vegen og frå fjorden.	-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Cirka halvparten registrert som innmarksbeite.		Konflikt mot jordvernet	-
12. Strandsone	Utanfor 100m-beltet		Ingen konflikt	0

Samla vurdering

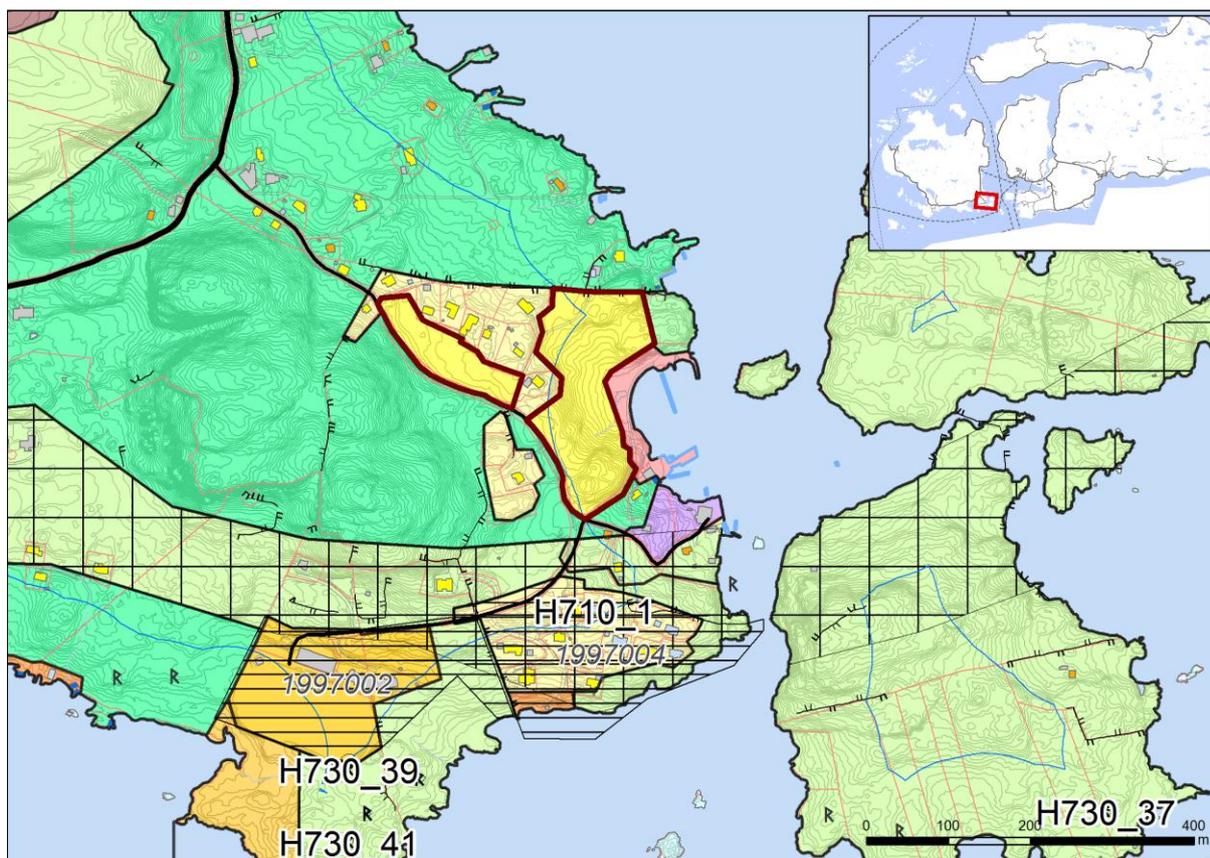
Innspelet har låg/moderat konflikt mot jordvern og landskapsverdi.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teken inn i plan. Vegtilkomst må løysast som del av reguleringsplan.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som byggeområde råstoffutvinning.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Trekanten mellom dei to delområda vert innlemma i området.

3.5.14 Sauesund (eigedom 42/30– dok 91-93)



Areal: 8,9 +26,1 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde bustad.

Omtale av utbyggingsområde: Innspelet ligg kring utbygt bustadområde i Sauesund. Del av arealet er fulldyrka mark.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg 600m frå skulen og idrettsplassen. Butikk i nærleiken. Buss.		God lokalisering for bustadar	+
2. Barn og unge	Ingen registrering			
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg langs kommunal veg			
5. Samfunns-	Sjå ros- analyse		Bygg bør leggast min	-

tryggleik			3 moh over normalvasstand. Området kan vere noko utsett for vind. Fylkesveg og lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare. Bygningar bør plasserast utanfor magnetisk felt.	
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Krav om UU frå Tek 10			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Granesundet - B-verdi.	B-verdi	Konfliktnivå vil avhenge av utforming og lokalisering av tiltak.	-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Vestre areal og del av austre areal i konflikt med fulldyrka mark.		Konflikt mot jordvernet	- -
12. Strandsone	Austre areal går inn i 100m-beltet. Ubygt.			

Samla vurdering

Mykje av arealet er fulldyrka mark og i konflikt med jordvernet. Lokaliseringa er gunstig i høve til etablert servicetilbod. Utviding av eksisterande busetnad i Sauesund. Eit naturleg område å ta vidare bustadbygging i.

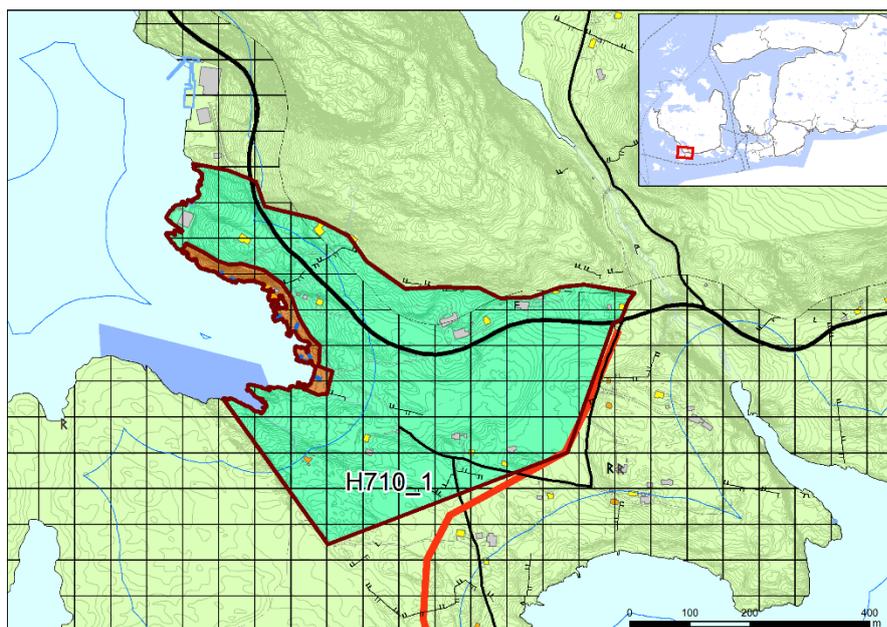
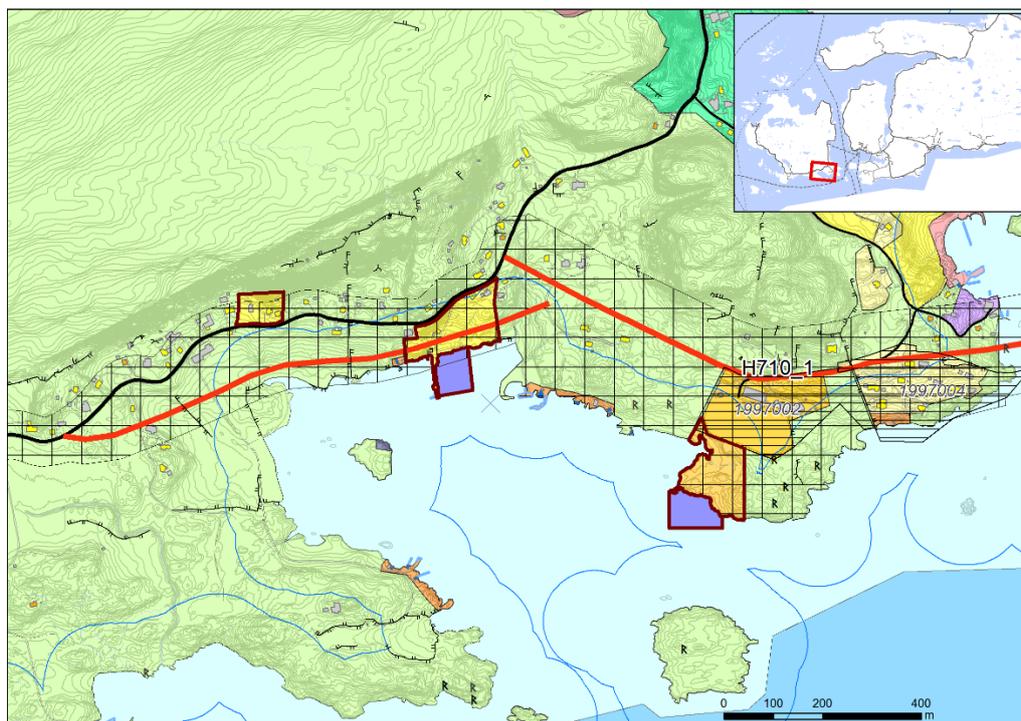
Fagleg konklusjon: Vestre del av innspelet avvisast i denne planrunden grunna jordvern. Austre del av innspelet takast til følgje. Krav om reguleringsplan.

Styringsgruppa sin konklusjon: Begge områda vert teke med som byggjeområde bustad, Arealet langs vegen har avgrensa jordbruksverdi.

3.5.15 Innspel på Sauesund – Grov – Vilnes.

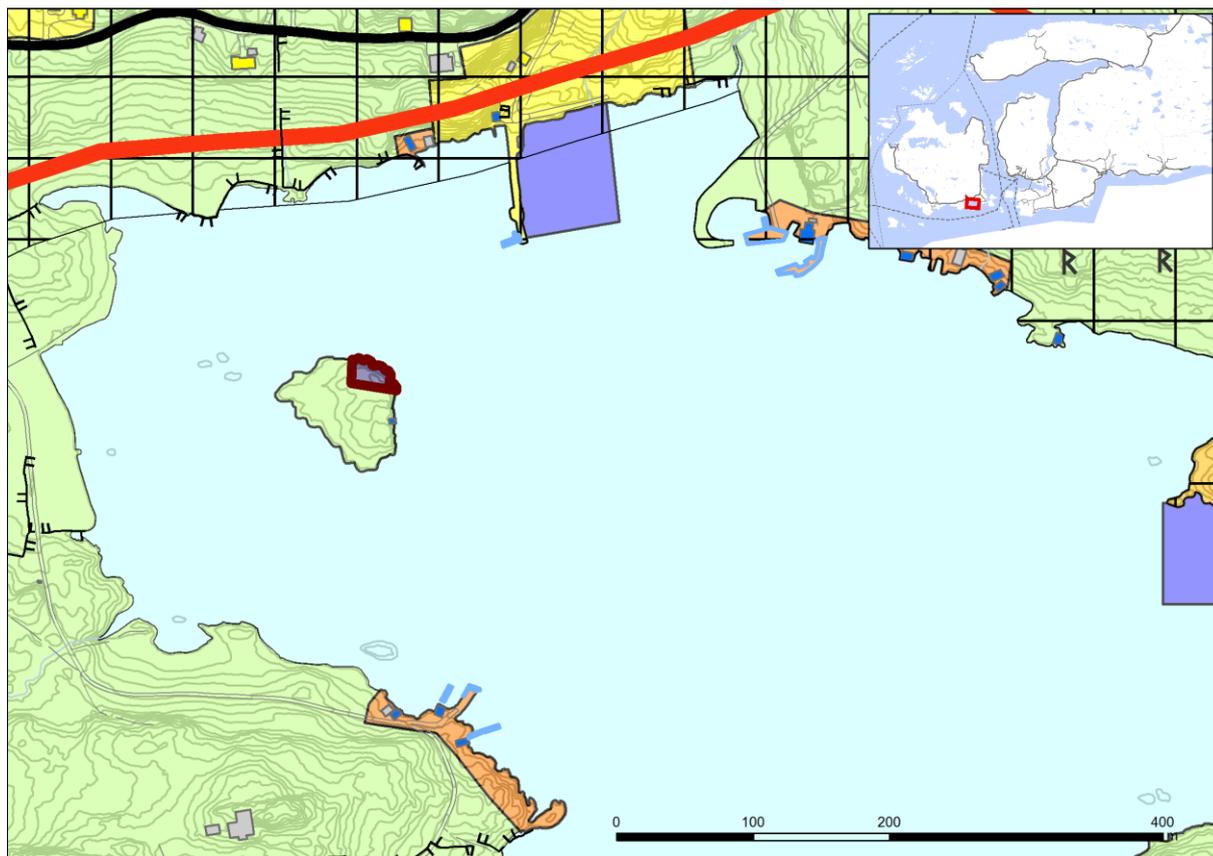
Planarbeid for Atløysambandet er starta opp. Avklaring av trase og tilgrensande arealbruk skal løysast som del av det planarbeidet. Følgjande innspel ligg nære aktuelle trasealternativ og går vidare til planarbeidet med Atløysambandet:

- Fritidsbustadar (16 daa) og småbåthamn nedanfor skulen (eigedom 51/4 – dok 96)
- Naust (4daa) på Grov (eigedom 51/31 – dok 99)
- Bustadar (17 daa) og småbåthamn på Grov (eigedom 51/4 – dok 96)
- Bustadar (6daa) på Spor (dok 91-93)
- LNF spreidd (220 daa) på Vilnes (styringsgruppa 7.10.2013)
- Naust (9 daa) på Vilnes



Styringsgruppa sin konklusjon: Område på Vilnes vert teke med som LNF spreidd med rom for 3 bustader og 1 næringsbygg, sjå kap. 3.5.34. Området vert avgrensa i aust, slik at det ikkje vert i konflikt med vegtrasé for Atløysambandet. Området i Nærvika vert teke med som byggjeområde naust.

3.5.16 Sporsholmen (eigedom 40/2– dok 91-93)



Areal: 0,5 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde fritid- turistføremål. Ønskjer Sjøbu.

Omtale av utbyggingsområde:

Nordende av holme i Leirvågrika. Preg av ubygt naturmark / svaberg. Eit naust lengre sør på holmen.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Vil kreve båttransport.		Ingen konflikt	0
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ikkje tilkopla offentleg infrastruktur.			
5. Samfunns-			Tiltak mot stormflod bør vurderast	

tryggleik			Området kan vere noko utsett for vind.	
6. Næring og sysselsetting				
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Vilnesfjorden - C-verdi.	B/C-verdi	Konfliktnivå avhengig av utforming av tiltak	0
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Strandeng – C-verdi		Liten konflikt med strandeng	-
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ingen konflikt.	
12. Strandsone	Ligg i 100m-beltet. Ubygt		Vil privatisere lita del av holme.	-

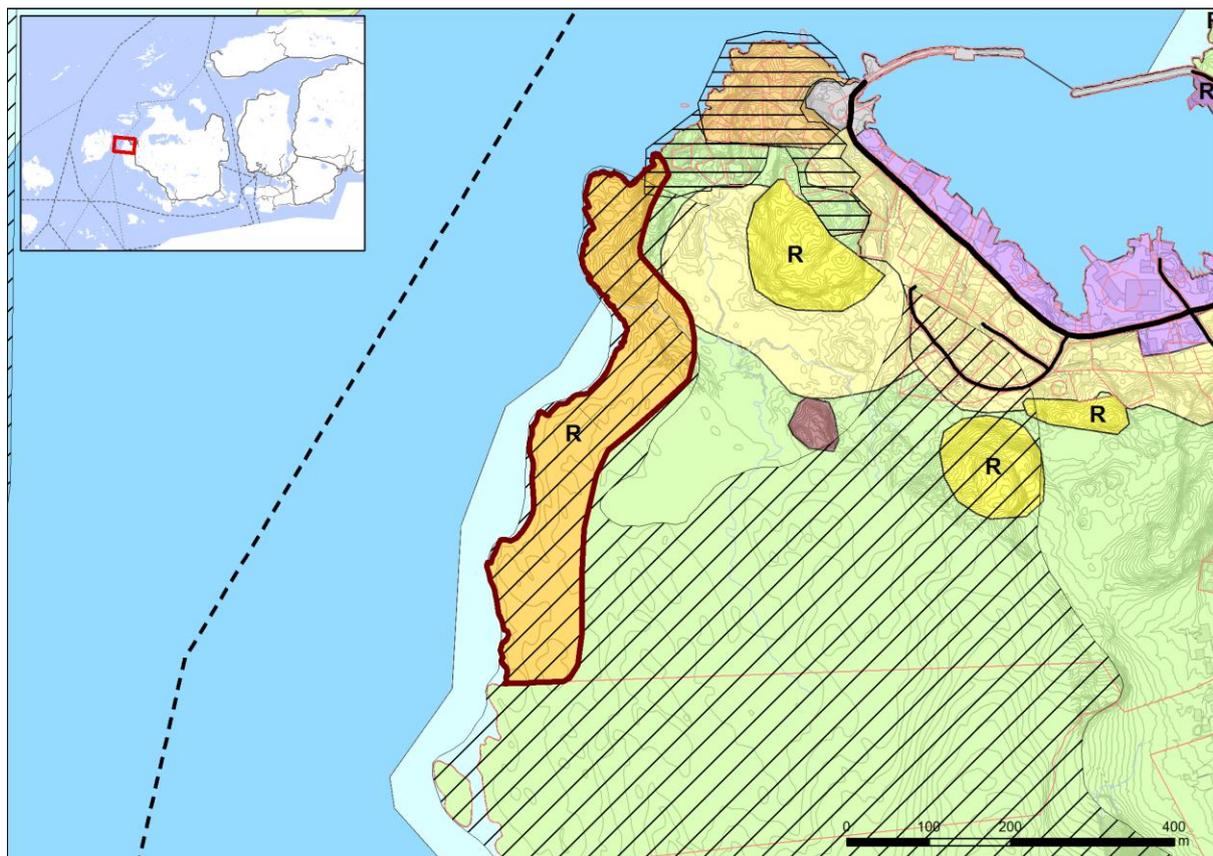
Samla vurdering

Tiltaket er i konflikt med strandsone. Konflikt mot landskapsomsyn vil avhenge av utforminga.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teke inn i planen. Krav om reguleringsplan.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert avvist. For stor konflikt med strandsone og landskapsverdiar.

3.5.17 Herland Bjørnneset (eigedom 56/6– dok 42)



Areal: 58 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde fritidsbustad.

Omtale av utbyggingsområde: Ligg i ubygt vestvendt naturmark ut mot fjorden.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ikkje utbygt infrastruktur. Grenser til byggeområde godkjent i KDP. Ikkje utbygt.		Må forlengje veg og annan infrastruktur gjennom vedteke bustadområde.	
5. Samfunns-tryggleik				

6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: særleg del tilhørar Værlandet/ Alden – A- verdi. Lokalt nivå: Herlandsvika og Aldenfjorden – C-verdi.	A/C-verdi	Utbygging av hyttefelt vil ha negativ konsekvens for opplevinga av landskapet frå sjøsida.	- -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Del av området innanfor naturtypeområde med kystlynghei Brurastakken.	A-verdi	Konflikt med verdifult naturmiljø.	- -
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ikkje konflikt.	
12. Strandsone	Heile innspelet ligg i 100m-beltet i ubygt mark ned mot vasskanten		Konflikt med strandsona.	-

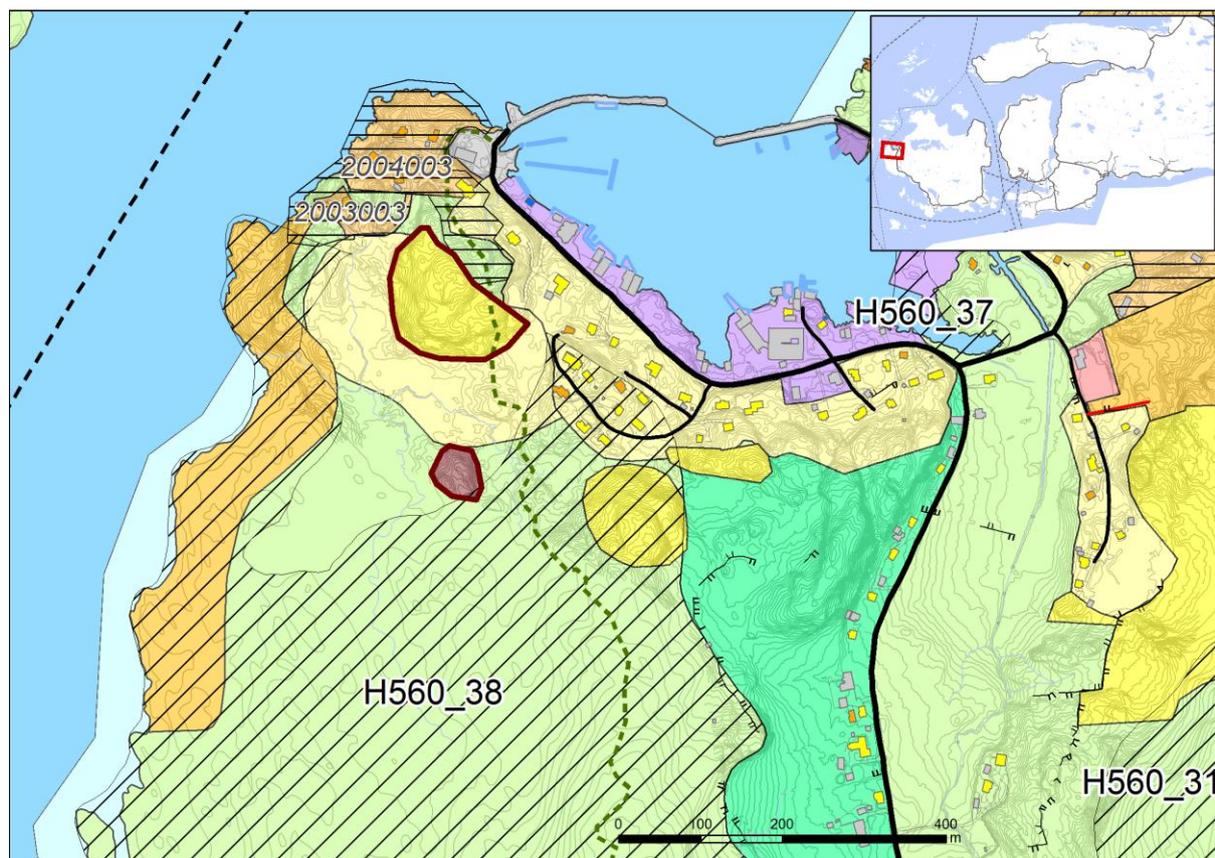
Samla vurdering

Konflikt med strandsonevern og naturverdiane gjer at dette innspelet ikkje vert tilrådd. Ein måtte også ha etablert ny infrastruktur i området.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert avvist.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert avvist.

3.5.18 Herland Bjørnneset (eigedom 56/6– dok 42)



Areal: 16,4 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. I kommunedelplan for Herland er arealet vist som LNF-område. Byggeområde er lagt nedanfor dette høgdedraget.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde bustad.

Omtale av utbyggingsområde: Er ei kolle med utsikt både over Herland og sjøen vestover.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Innspelet ligg nære eksisterande busetnad på Herland. 11km til skulen			0
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	
3. Friluftsliv og rekreasjon	Nordsjøløypa går gjennom området		I konflikt med Nordsjøløypa	--
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Førebels ubyggt i nærleiken, dermed ikkje infrastruktur i området			
5. Samfunns-			B26: Liten risiko for skredfare. Ved	

tryggleik			reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Fv og lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare. Bygningar bør plasserast utanfor magnetisk felt. F21: Liten risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Fv og lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Krav om UU frå Tek 10			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet C-verdi. Lokalt nivå: Hærlandsvika - C-verdi.	C-verdi	Ligg på ei eksponert kolle, godt synleg frå eksisterande busetnad på Herland og frå fjorden.	- -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ikkje konflikt	0
12. Strandsone	Ligg utanfor 100m-beltet, men god visuell kontakt med fjorden		Utsiktspunkt.	-

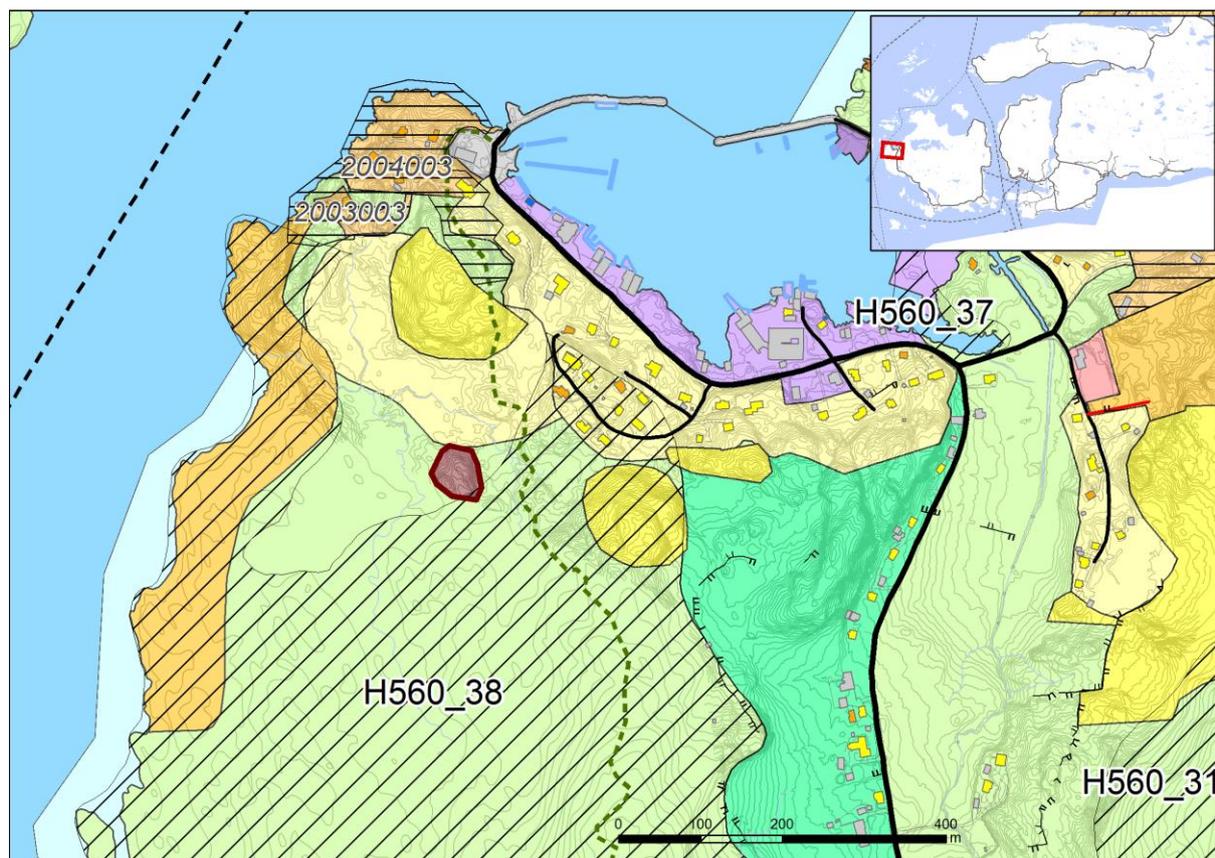
Samla vurdering

Området er del av Nordsjøløypa og ligg på ei eksponert kolle med god utsikt. Det finst ledig byggjeland i nærleiken som har mindre konfliktgrad. Tidlegare planarbeid i Herland har lagt utbyggingsområda andre stader enn her.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert avvist.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som byggjeområde bustad, men avgrensinga vert justert, slik at det vert liggjande som eit belte rundt kollen, delvis i eksisterande, ubygd bustadområde. Delar av området og eksisterande, ubygd bustadområde i vest vert teke med som byggjeområde fritidsbustad. Resten av det eksisterande, ubygde bustadområdet vert teke ut av planen, då ein reknar det som lite aktuelt for utbygging.

3.5.19 Herland Bjørnneset (eigedom 56/6– dok 42)



Areal: 2,9 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde råstoffutvinning. Ønskjer utvikling masseuttak.

Omtale av utbyggingsområde: Open skrin fastmark.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Nordsjøløypa ligg om lag 50m unna		Inngrep i nærleiken til turstien kan medføre redusert opplevingsverdi. Tilkomstveg kan også øydelegge.	-
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ikkje etablert infrastruktur i området.		Eventuell tilkomst må skje via bustadområdet.	-

5. Samfunns-tryggleik				
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet C-verdi. Lokalt nivå: Hærlandsvika - C-verdi. Området er ei kolle som er synleg på litt avstand.	C-verdi	Vil ha fjernverknad	-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Mindre kolle innafor område registrert som naturtype rikmyr (Naturbasen).	C-verdi	I konflikt med naturområde registret med verdi.	-
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ikkje konflikt	0
12. Strandsone	Ligg utanfor 100m-beltet			0

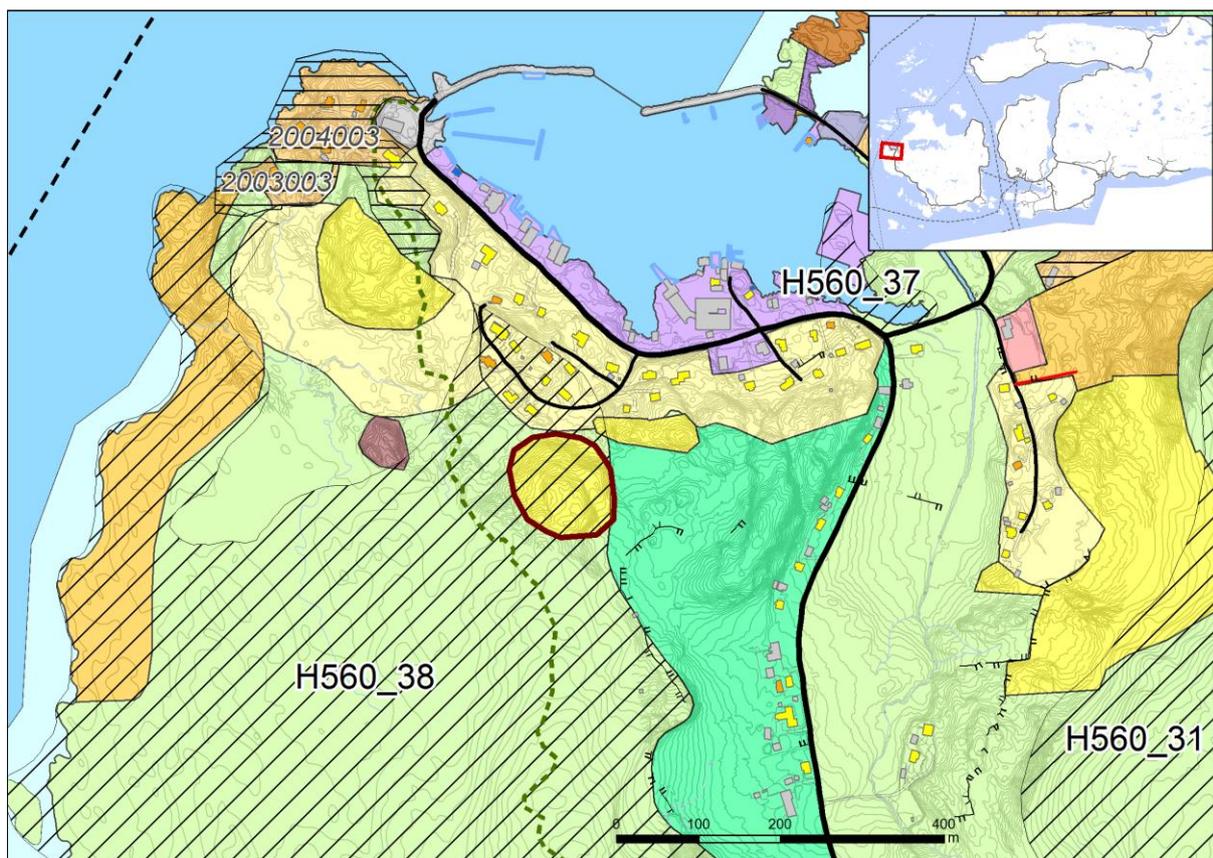
Samla vurdering

Det er ikkje etablert infrastruktur i området, og ein risikerer å øydelegge ein del for nordsjøløypa. Det er også i konflikt med C-verdiområde for naturmangfald. Tidlegare planvurderingar i Herland har lagt utbyggingsområda andre stadar enn her.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert avvist.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert avvist. Utfordrande vegtilkomst og eit stykke frå andre inngrep.

3.5.20 Herland (eigedom 56/6– dok 42)



Areal: 13 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde bustad.

Omtale av utbyggingsområde: Ikkje bygt kolle på sørsida av Herland.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Innspelet ligg nære eksisterande busetnad på Herland. 11km til skulen			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	
3. Friluftsliv og rekreasjon	Nordsjøløypa går i nærleiken		Kan innebære redusert opplevingsverdi av nordsjøløypa.	-
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ikkje etablert infrastruktur til området.			
5. Samfunns-				

tryggleik				
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Krav om UU frå Tek 10			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet C-verdi. Lokalt nivå: Hærlandsvika - C-verdi.	C-verdi		
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Området ligg i større område med A-verdiområde for kystlynghei	A-verdi	Konflikt med naturmiljø	- -
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ingen konflikt	0
12. Strandsone	Ligg utanfor 100m-beltet		Ingen konflikt	0

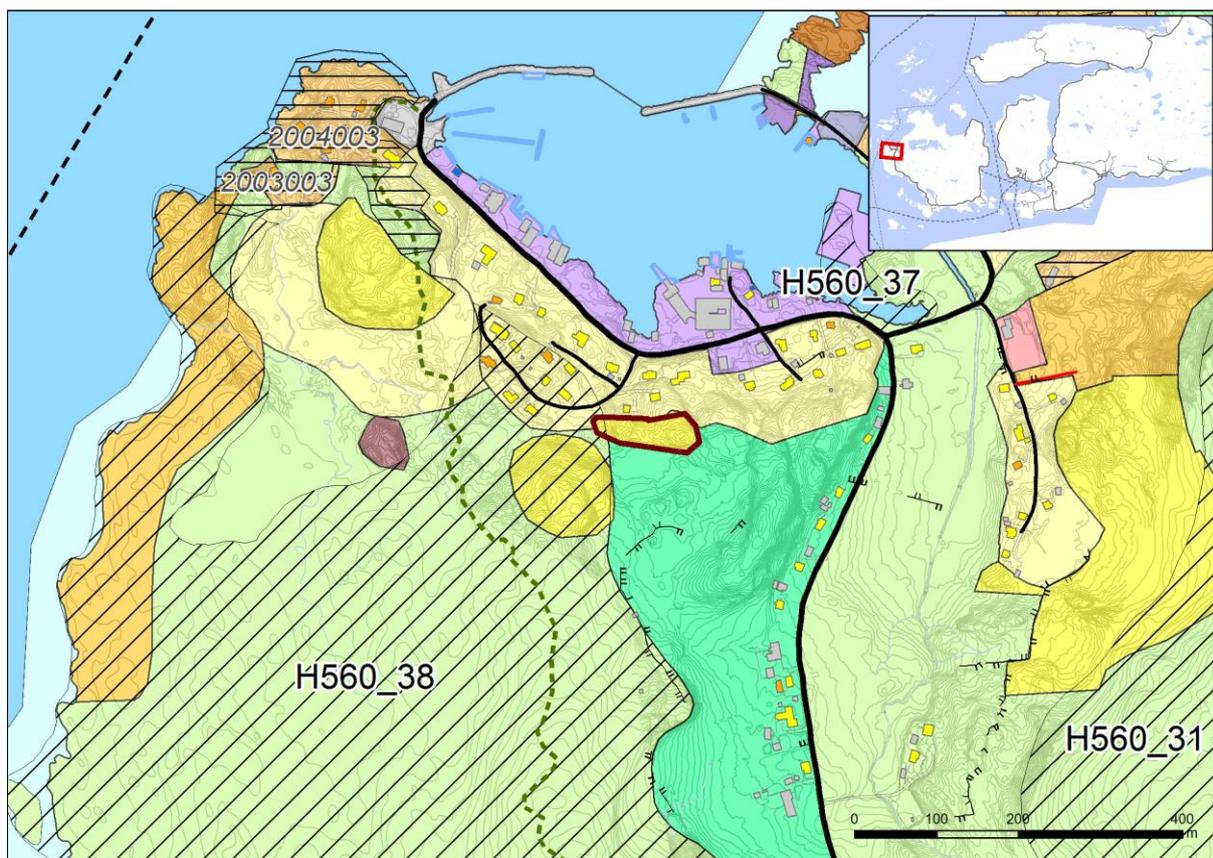
Samla vurdering

Innspelet er i konflikt med kystlyngheiregistrering, og ligg i ubygt del av Herland. Tidlegare planarbeid i Herland har lagt utbyggingsområda andre stadar enn her. Ledige utbyggingsareal i vedtekne areal for bustad.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert avvist.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert avvist. Bratt, svabergliknande kolle – utbygging føreset relativt store inngrep.

3.5.21 Herland (eigedom 56/6– dok 42)



Areal: 4,2 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde bustad.

Omtale av utbyggingsområde:

Bar ubygt kolle ovanfor Herland.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Innspelet ligg nære eksisterande busetnad på Herland. 11km til skulen			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Kommunal veg går i nærleiken			
5. Samfunns-			Liten risiko for	

tryggleik			skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Området kan vere noko utsett for vind. Fv og lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare. Bygningar bør plasserast utanfor magnetisk felt.	
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Krav om UU frå Tek 10			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet C-verdi. Lokalt nivå: Hærlandsvika - C-verdi. Bar kolle.	C-verdi	Inngrep vil bli godt synleg frå fjorden. Ligg høgare enn eksisterande busetnad.	
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Grensar mot verdiområdet for kystlynghei		Ingen vesentleg konflikt	0
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ingen konflikt	0
12. Strandsone	Ligg utanfor 100m-beltet		Ingen konflikt	0

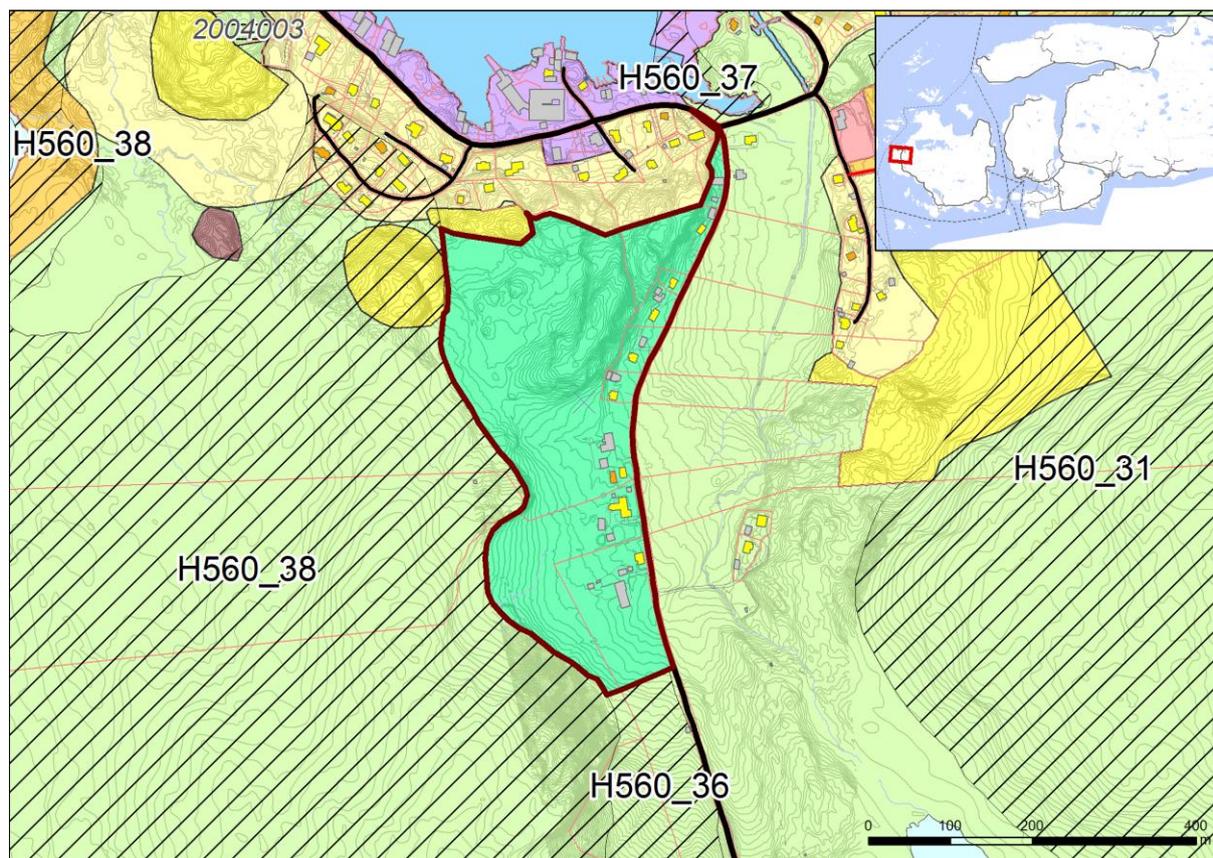
Samla vurdering

Innspelet ligg eksponert i ubygt del av Herland. Tidlegare planarbeid i Herland har lagt utbyggingsområda andre stadar enn her. Ledige utbyggingsareal i vedtekne areal for bustad.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert avvist.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som byggjeområde bustad. Tomter kan leggjast ganske fint i terrenget, føreset at høgspenline vert fjerna.

3.5.22 Herland (fleire eigedomar– styringsgruppemøte 7.10.2013)



Areal: 120 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: LNF spreidd bustad og næring

Omtale av utbyggingsområde: Utbyggingsområdet går langs fylkesvegen mot Herland og opp over eit høgdedrag.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

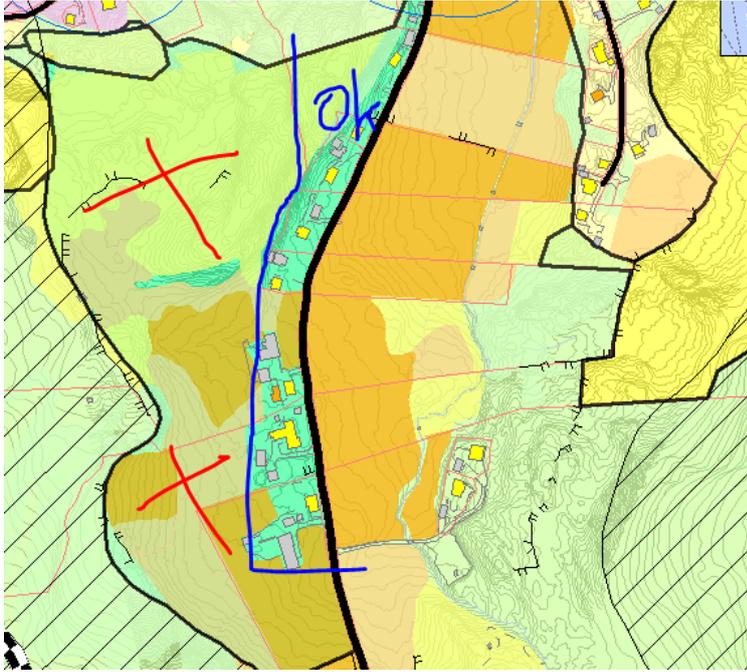
KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Nordsjøløypa går langs fylkesvegen		Ingen vesentleg konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg langs fylkeseveg		15m byggjegrænse.	
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		Liten til moderat risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak	-

			skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Området kan vere noko utsett for vind. Fv er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare. Bygningar bør plasserast utanfor magnetisk felt.	
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet C-verdi. Lokalt nivå: Hærlandsvika - C-verdi. Del av området er ein åsrygg	C-verdi	Konsekvens er avhengig av utforming og lokalisering av tiltak	0/ -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering			
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ligg inntil A-verdiområdet for kystlynghei		Ingen vesentleg konflikt	0
11. Primærnæring	Stor del av området er innmarksbeite eller fulldyrka mark		Konsekvens er avhengig av lokalisering av tiltak. Lite tilgjengeleg byggjeareal	0/ -
12. Strandsone	Ligg utanfor 100m-beltet			

Samla vurdering

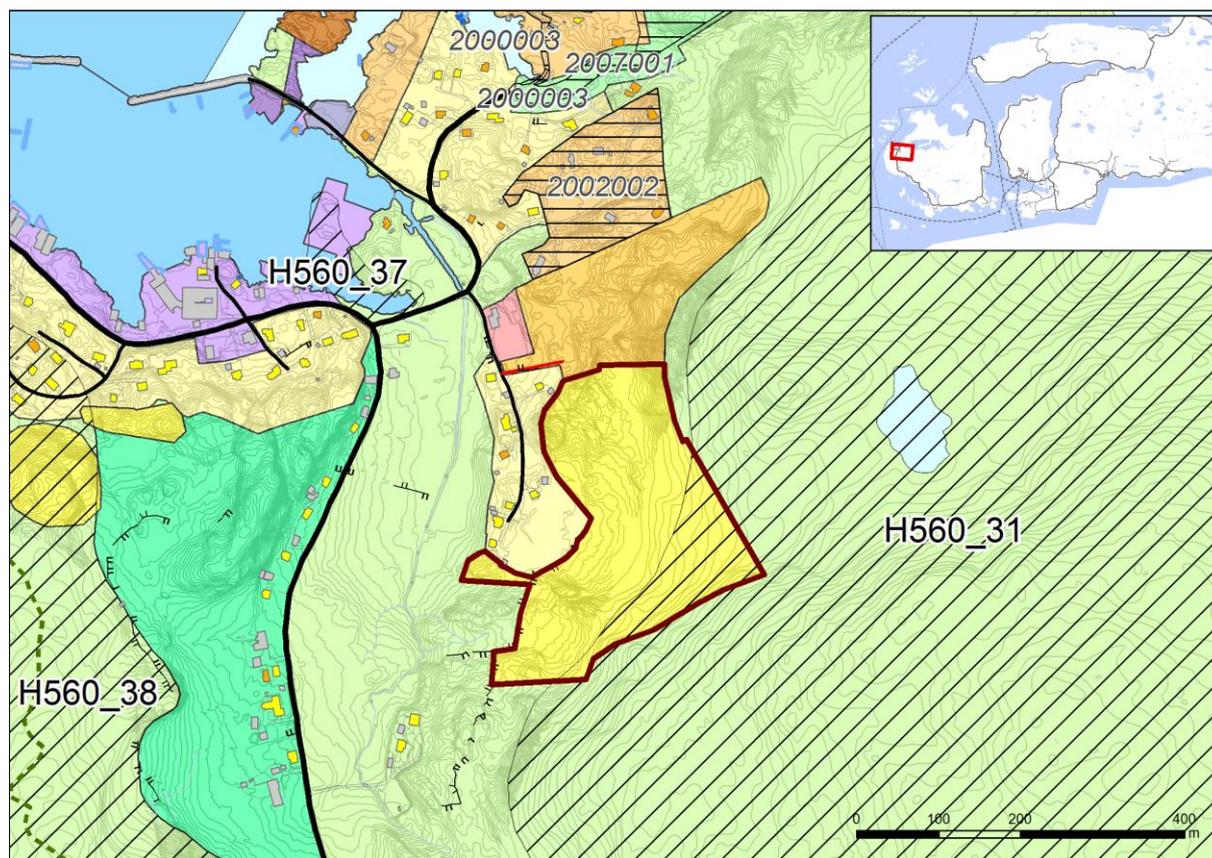
Arealet som søkast omgjort til LNF spreidd bustad er allereie bygt med fleire bustadar langs vegen. Ei fortetting langs denne aksen bør gå greitt utan å gje for store verknadar, men i areala bak denne rekka ligg jordbruksland og høgdedrag som bør vernast.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teke inn, men avgrensa.



Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd med rom for 2 bustader og 1 næringsbygg. Den vestlege delen av området vert teke ut.

3.5.23 Herland / Skaret (eigedom 56/5 og 23– dok 85 og 136)



Areal: 70 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde bustad.

Omtale av utbyggingsområde: Området er ubygt naturmark ovanfor eksisterande busetnad og kulturmark på Herland.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

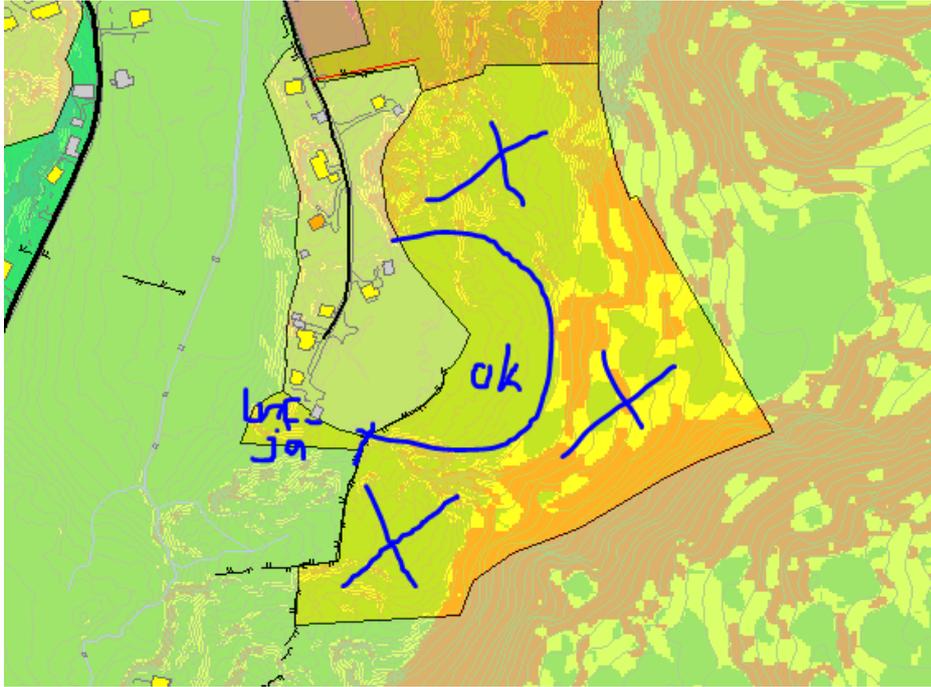
KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Innspelet ligg nære eksisterande busetnad på Herland. 11km til skulen			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Lokalt viktig friluftsområde i overkant av området. Ikkje registrert stiar gjennom området.	Lokal verdi	Delvis konflikt	0/-
4. Infrastruktur og offentlege tenester			Treng ny infrastruktur.	-

5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Liten til moderat risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Området kan vere noko utsett for vind. Fv. og lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	-
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Krav om UU frå Tek 10			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet C-verdi. Lokalt nivå: Hærlandsvika - C-verdi. Delvis fjell i dagen.	C-verdi	Ligg lågt samanlikna med toppane bak.	0/-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Det går ein steingard i ytterkant av området.		Ingen kjent konflikt	
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Del av området ligg i konflikt med verdiområde B kystlynghei		Redusere byggeområde	-
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ikkje konflikt	0
12. Strandsone	Ligg utanfor 100m-beltet			0

Samla vurdering

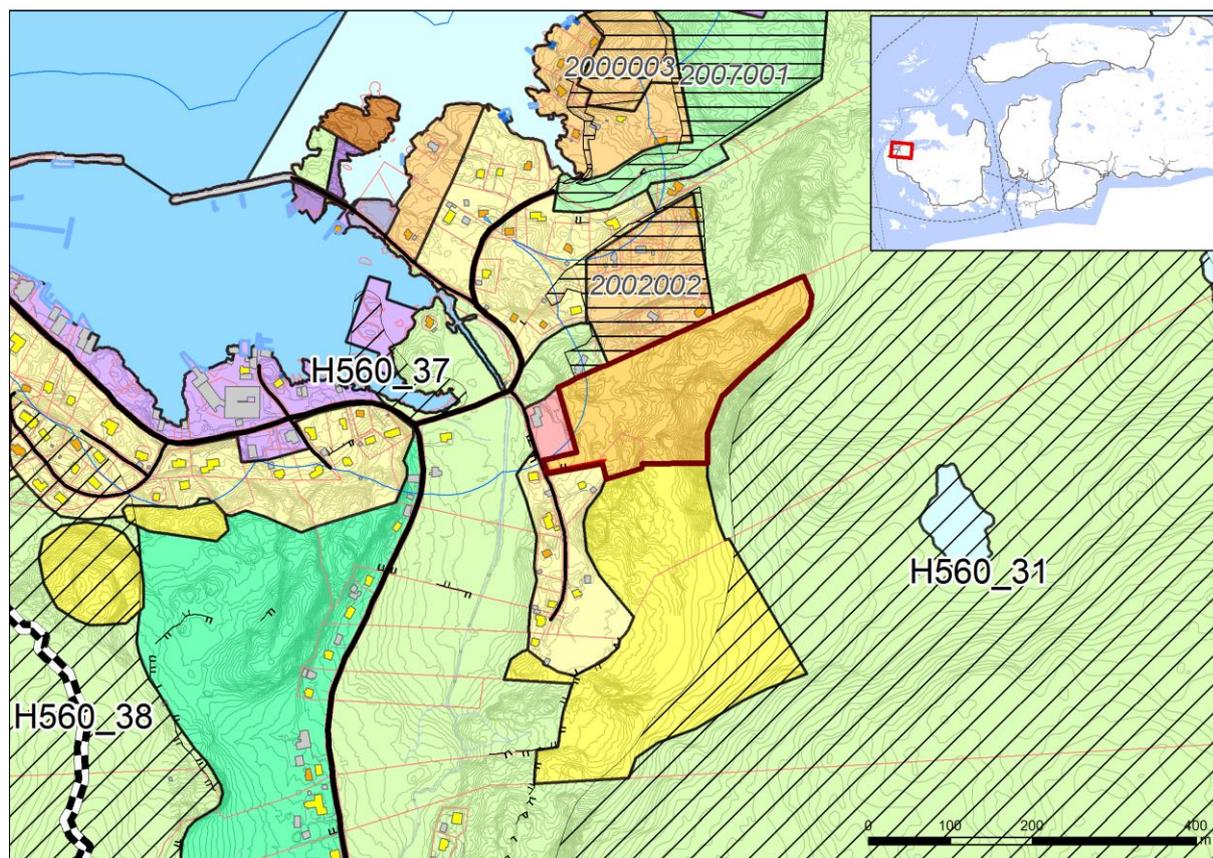
Området har låg/moderat konfliktgrad då det treng ny infrastruktur. Det er ikkje særleg gunstig i høve til areal og transport og det er jomfrueleg mark. Behovet for nye bustadområde på Herland er lite, og det ligg allereie ledige tomter i eksisterande planar.

Fagleg konklusjon: Området reduserast til lågareliggande område med liten registrert konflikt. Reguleringsplan må løyse tilkomst inn i området. Liten del vert LNF-ja.



Styringsgruppa sin konklusjon: Berre liten del sør for utbygd område vert teke med som byggjeområde bustad.

3.5.24 Herland (eigedom 56/123 og 23– dok 102 og 136)



Areal: 35,2 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Byggeområde fritidsbustad. Grensar til plan 2002002 (Hattesteinen) som har opna for 10 fritidsbustader. Av desse er 6 bygt eller under oppføring.

Omtale av utbyggingsområde: Delvis bart fjell, utfartsområde til friluftsområde.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Går litt inn i større verdiområde for friluftsliv.	Lokal verdi	Liten konflikt	0/-
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Treng ny infrastruktur. Avkjørsle føreslått som del av innspelet.			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		B27: Liten til moderat risiko for skredfare.	-

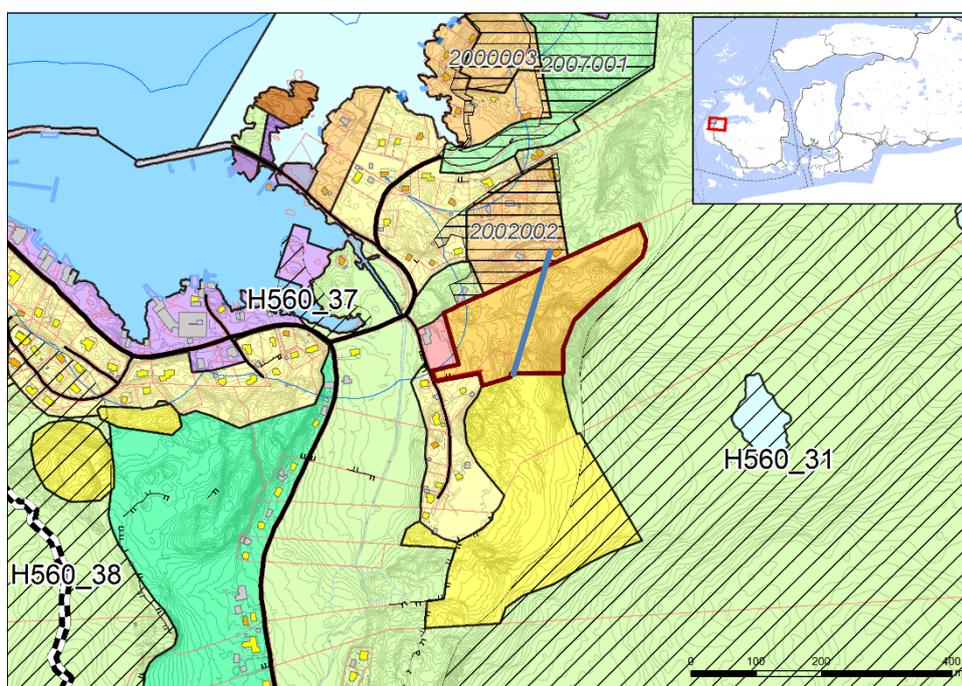
			<p>Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Området kan vere noko utsett for vind. Fv og lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.</p> <p>F22: Liten til moderat risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Området kan vere noko utsett for vind. Fv. og lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.</p> <p>F23: Liten til moderat risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Området kan vere noko utsett for vind. Fv. og lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.</p>	
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet C-verdi. Lokalt nivå: Hærlandsvika - C-verdi. Delvis bart fjell.	C-verdi	Liten konflikt på grunn av synbarheit.	0/-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	

10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ingen konflikt	
12. Strandsone	Utanfor 100m-beltet			

Samla vurdering

Innspelet har ingen store konfliktar men går litt inn i friluftsområde. Hyttefelt ved sida av er ikkje ferdig utbygt.

Fagleg konklusjon: Utbyggingsområdet reduserast slik at det går utanom konflikt med friluftslivområdet.



Styringsgruppa sin konklusjon: Området i vest vert teke med som byggjeområde bustad, pga. nærleiken til anna bustadområde. Frådelt hyttetomt vert teke med som byggjeområde fritidsbustad. Området i aust vert teke med som byggjeområde fritidshus. Området vert utvida med eit lite areal i nord (utviding av hytteområde i reguleringsplan 2002002, pågåande reguleringsarbeid). Dei bratte, høgareliggjande areala vert tekne ut.

3.5.25 Herlandshamna / Krabbeholmen (eigedom 56/4, 70, – dok 81, 90, 97)



Areal: 4,0 daa naust, 5 daa næring.

Status i gjeldande plan: LNF-område på nordsida av vegen ut på moloen, næringsområde, trafikkareal og sjø på sørsida.

Framlegg til ny arealbruk: Byggjeområde naust, næring og generelt byggjeområde. Dei på sørsida og del av nordsida ønskjer industri/lettare industri. Nord på Krabbeholmen er det ønskje om oppføring av naust.

Omtale av utbyggingsområde: Utfylling på sørsida. Naturområde på nordsida.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg ved eksisterande busetnad i Herland			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved kommunal veg			

5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Tiltak mot stormflod bør vurderast. Området kan vere noko utsett for vind. Fv. og lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane.	-
6. Næring og sysselsetting	Kommunen treng nytt næringsareal.			
7. Universell utforming	Krav om UU frå TEK 10			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet C-verdi. Lokalt nivå: Hærlandsvika - C-verdi.	C-verdi	konflikt er avhengig av grad av utforming og lokalisering av tiltak	0 / -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ikkje kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registrering		Ikkje kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ingen konflikt	0
12. Strandsone	Ligg i 100m-beltet.		Privatisering / konflikt er avhengig av grad av utforming og lokalisering av tiltak	0 / -

Samla vurdering

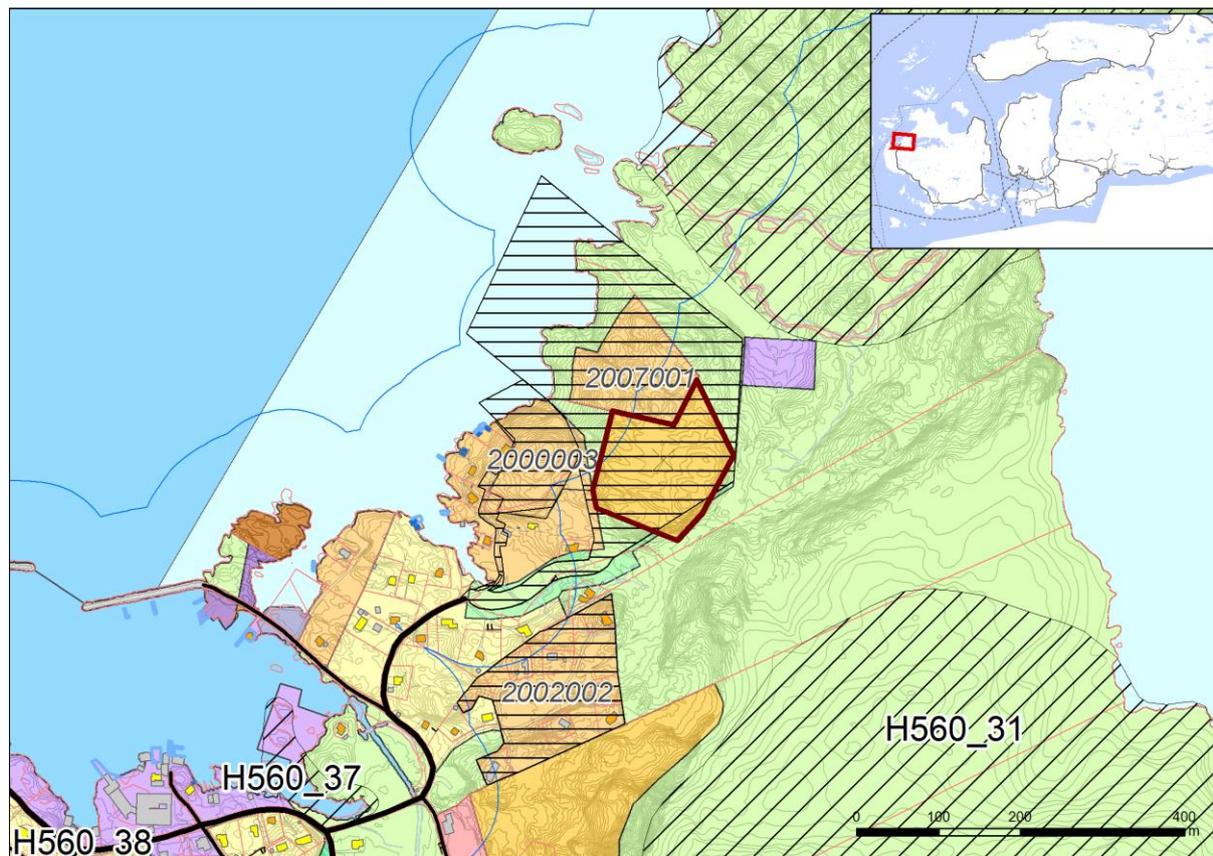
Det er behov for næringsareal og naustareal i Herland. Området ligg i 100m-beltet. Yttersida bør bevarast av omsyn til landskap, strandsone og fjernverknad. Vi stiller også spørsmål om det ikkje er for verhardt her til å leggje byggeområde.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert avgrensa til innsida av holmen. Det skal lagast felles reguleringsplan for dei fire innspela (gjennomføringssone).

Styringsgruppa sin konklusjon: Området på innsida av moloen vert teke med som byggeområde næring. Innspela på nordsida av vegen vert avvist.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Næringsområdet lengst søraust vert utvida ut i sjøen, slik at det vert nyttbart.

3.5.26 Herland /Nordheim (eigedom 56/11 – dok 147)



Areal: 20 daa

Status i gjeldande plan: Regulert til friluftsområde i plan 2007001 (Nordheim 56/124). Reguleringsplanen opnar for fritidsbustader i felt rett nord for dette innspelet (sjå kartet). Feltet er førebels ikkje påbegynt.

Framlegg til ny arealbruk: Byggjeområde fritidsbustad. KU-vurdering tek utgangspunkt i at nabofeltet innanfor reguleringsplan vert bygt ut.

Omtale av utbyggingsområde: Naturmark, skrinn / fjell i dagen. Vestvendt mot fjorden. Området utgjer eit lite høgdedrag opp frå fjorden.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og	230 m til fylkesveg.		Treng opparbeiding av	-

offentlege tenester			ny infrastruktur	
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Liten til moderat risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal kommunen vurdere om det skal utarbeidas faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Området kan vere noko utsett for vind. Fv. og lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane.	-
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet C-verdi. Lokalt nivå: Hærlandsvika - C-verdi.	C-verdi	konflikt er avhengig av grad av utforming og lokalisering av tiltak	0/ -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ikkje kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registrering		Ikkje kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ingen konflikt	0
12. Strandsone	Ligg i hovudsak utanfor 100m-beltet, men god visuell kontakt med sjø og ubyggt		Kan ha innverknad på opplevingsverdi og tilgang til strandsona.	0 / -

Samla vurdering

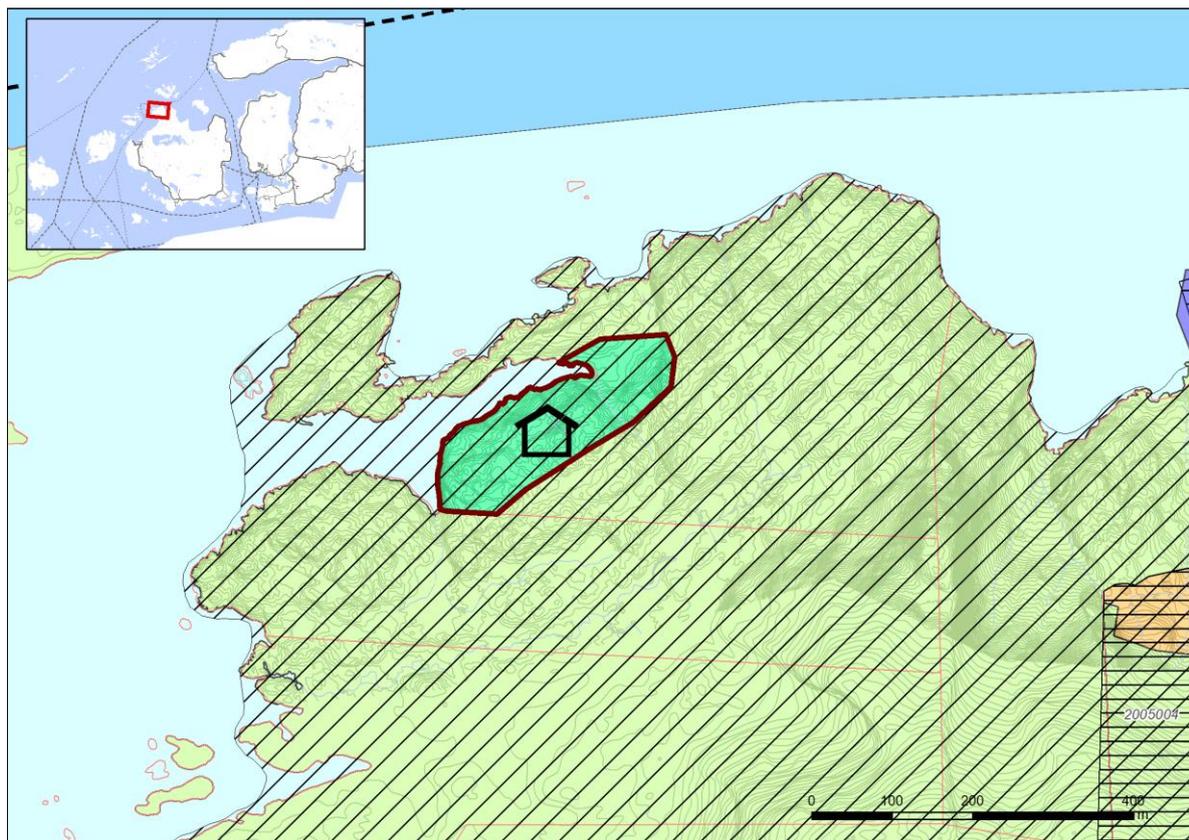
Eksisterande reguleringsplan opner berre for hyttebygging på naboeigedomen. Ei omregulering kan frå før omdisponere areala innanfor plangrensa. Det ei konsekvensvurdering på kommunepennivå kan avdekke er om det vil vere knytt konflikt til å auke omfanget på utbygging innanfor plangrensa og om det er særskilte konflikter knytta til det aktuelle arealet. Vi finn ikkje særskilte konflikter, det ligg noko nærare kommunal veg enn det regulerte hyttefeltet.

Plan 2000003 (Nordheim sør) ligg rett ved sida av med enda mindre behov for ny infrastruktur og ingen av 7 tomter er påbegynt (sidan år 2000). Det kan tyde på at det er begrensa marknad for fritidsbustad i denne delen av kommunen.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teken til følgje. Krav om reguleringsendring. Ved reguleringsendring skal heile planen takast opp til vurdering.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert avvist. Eksisterande hyttefelt må byggjast ut før ein legg ut nye område.

3.5.27 Avlaup (eigedom 56/ 14 – dok 106)



Areal: 32 daa.

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som LNF i overordna plan

Framlegg til ny arealbruk: LNF spreidd fritidsbustad. Ønskjer å opne for einskilde hyttar.

Omtale av utbyggingsområde: Naturmark / bart fjell inst i vik. Ikkje bygt.

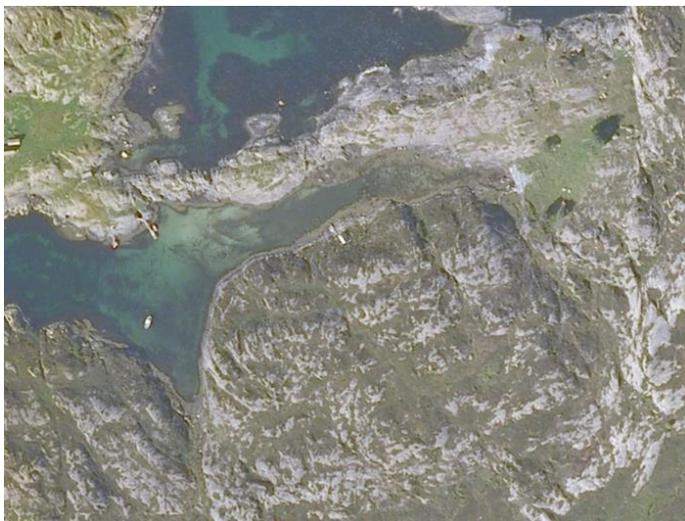
Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ingen tilrettelagt infrastruktur i nærleiken. 2,7km i luftline til Herland, 3,7 til Høyvik.			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		Bygg bør leggast min 3 moh over normalvasstand.	-

			Området er utsett for vind.	
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Ryggsteinhavet – C-verdi. Lokalt nivå: Hærlandsvika C-verdi. Bart landskap, sårbart	C-verdi	Konflikt er avhengig av lokalisering og utforming av tiltak	0 / -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Ein del er overflatedyrka.		Konflikt avhengig av lokalisering av tiltak	0/-
12. Strandsone	Ligg i 100m-beltet. Ubygt. Langt frå folk.			

Samla vurdering

Dette er område heilt utan vegtilkomst og anna teknisk infrastruktur. Tilkomst skjer sjøvegen, eller til fots. Eventuell hytte / hytter må byggjast etter enkel standard utan påkobling til offentleg infrastruktur.

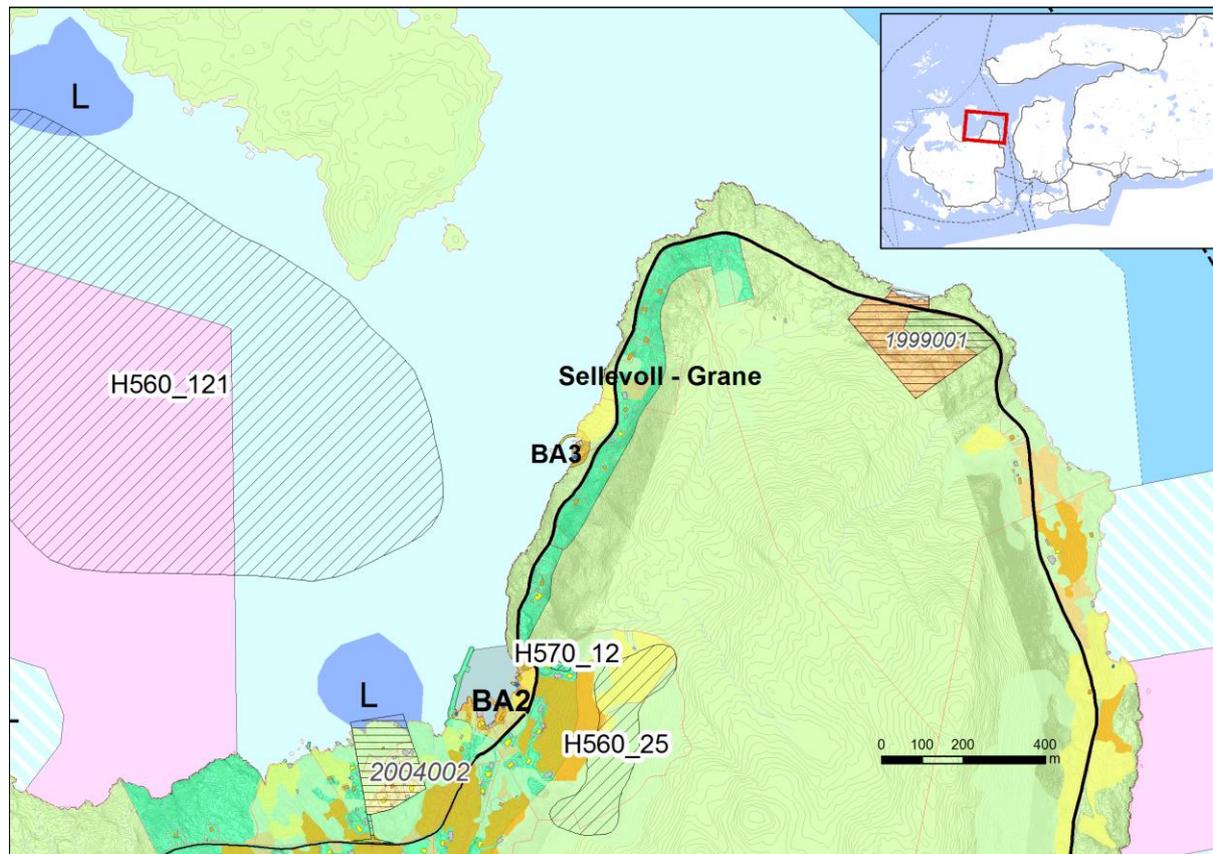


Fagleg konklusjon: Innspelet takast til følgje. Berre enkle fritidsbustadar utan påkopling til annan infrastruktur vert tillate. Lokalisering må vurderast i byggesak. Tal på nye fritidshus i planperioden = 2

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd med rom for 2 fritidshus.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Fylkesmannen har motsegn mot området ut frå strandsonevern mm.. Området vert teke ut av planen.

3.5.28 Sellevoll - Grane (eigedom 47/7 mfl)



Storleik: 73 daa

Status i gjeldande plan: Området er ikkje regulert. I overordna plan er området vist som LNF.

Framlegg til ny arealbruk: LNF spreidd. Intensjonen er å opne for fritidsbustad.

Omtale av område: Vestvendt mot fjord, bart hellande fjell, noko landbruksareal.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Registreringer /kunnskapsgrunnlag	Verdi	Konsekvensvurdering (omfang)	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			0
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Området ligg ved fv 364		Ingen særskilt konflikt	0
5. Samfunns-	Sjå ROS-analyse		Liten til moderat risiko	-

tryggleik			for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Området kan vere noko utsett for vind. KV og lokale vegar er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			0
7. Universell utforming	Ikkje relevant			0
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: LO Ryggsteinhavet/ Brufjorden- vanleg førekommande landskap (C) Lokalt nivå: landskapsområde Smelværosen, Ytre Skjærgard. Vanlig førekommande landskap (C)	C	Ingen vesentleg konflikt	0
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Noko av arealet er overflatedyrka mark		Konflikt avhengig av lokalisering av tiltak	0 / -
12. Strandsone	Ligg ovanfor fylkesveg.		Ingen vesentleg konflikt	0

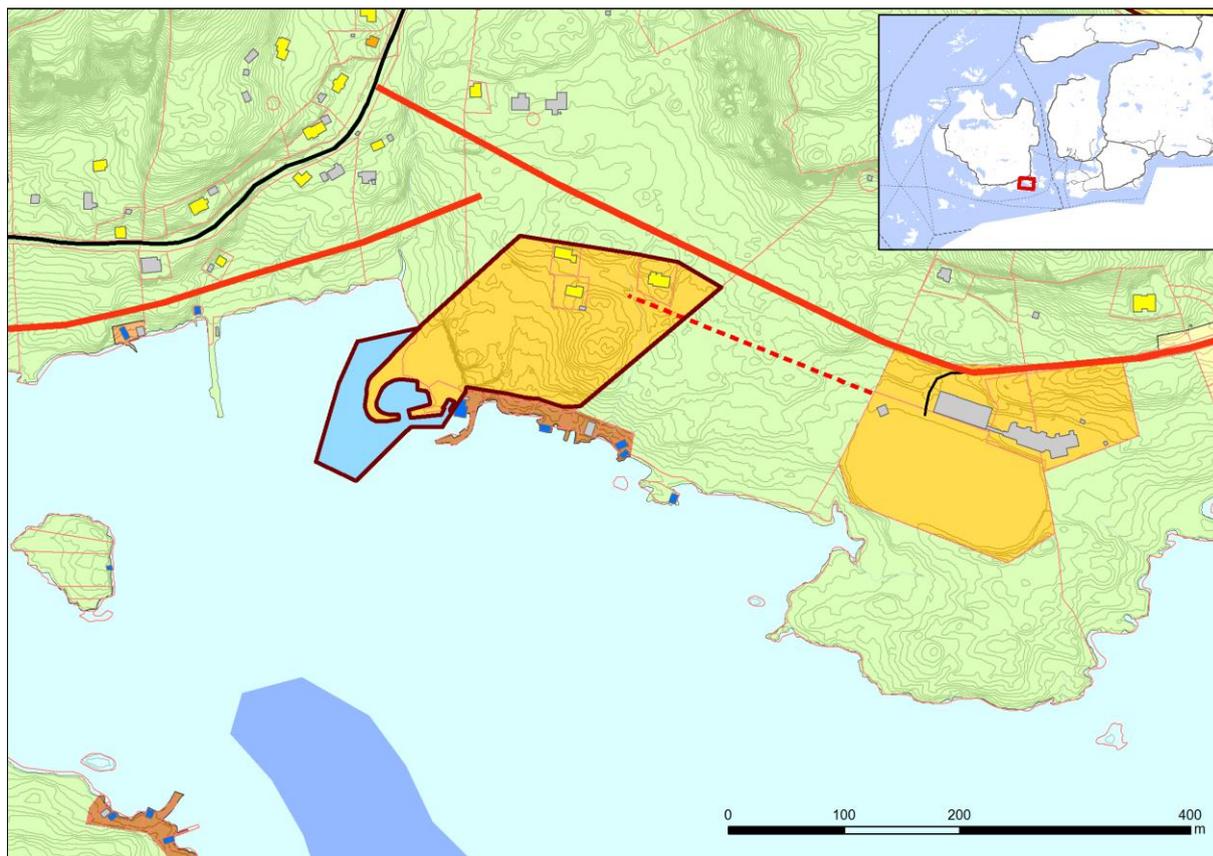
Samla vurdering

Kan vere skredfare i deler av området. Dette må undersøkast nærare før byggeløyve kan gjevast. Byggesaka skal og vurdere lokalisering i høve til å ikkje bygge ned landbruksareal.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teke inn i plan. Tal på nye fritidsbustader i planperioden = 4.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert teke med som LNF spreidd med rom for 4 fritidshus.

3.5.29 Grov Nedre (reguleringsplan i arbeid)



Storleik: 28 daa bygg og anlegg, + 7 dekar småbåthamn / ferdsel på sjø.

Status i gjeldande plan: Området er ikkje regulert. I overordna plan er området vist som LNF.

Framlegg til ny arealbruk: Bygg og anlegg generell, samt småbåthamn. Intensjonen er å leggje til rette for næring og turistføremål ved sjøen, og bustad og fritidsbustad lenger oppe. Det er satt i gang reguleringsplanarbeid.

Omtale av område:

Ligg i bygd kulturlandskap på Grov. Nærleik til skule / idrettsplassen i Sauesund.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Området ligg ca. 250 m vest for skule, barnehage, idrettbane og samfunnshus			+
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0

rekreasjon				
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg nær fv 364		Det må vurderast om eksisterande avkjørsle er god nok	0
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ROS-analyse		Liten risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Bygg bør leggast min 3 moh over normalvasstand. Området kan vere noko utsett for vind. Fylkesveg og lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare. Småbåthamn treng truleg molo.	-
6. Næring og sysselsetting	Kan gje noko sysselsetting			+
7. Universell utforming	Universell utforming bør tilstrebast på publikumsdel.			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: LO Vilnesfjorden verdi: B Lokalt nivå: LO Vilnesfjorden – verdi B Ubygd	B	Omfang og konsekvens avhengig av utforming av plan og tiltak.	0/-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering. Ligg i område med mange kulturminnefunn		Ingen kjent konflikt, men bør undersøkast	-
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Ingen kjent konflikt		Ingen kjent konflikt	0
12. Strandsone	Innspelet ligg i strandsona.		Konflikt med strandsonevernet. Utbygging kan føre til privatisering	-

Samla vurdering

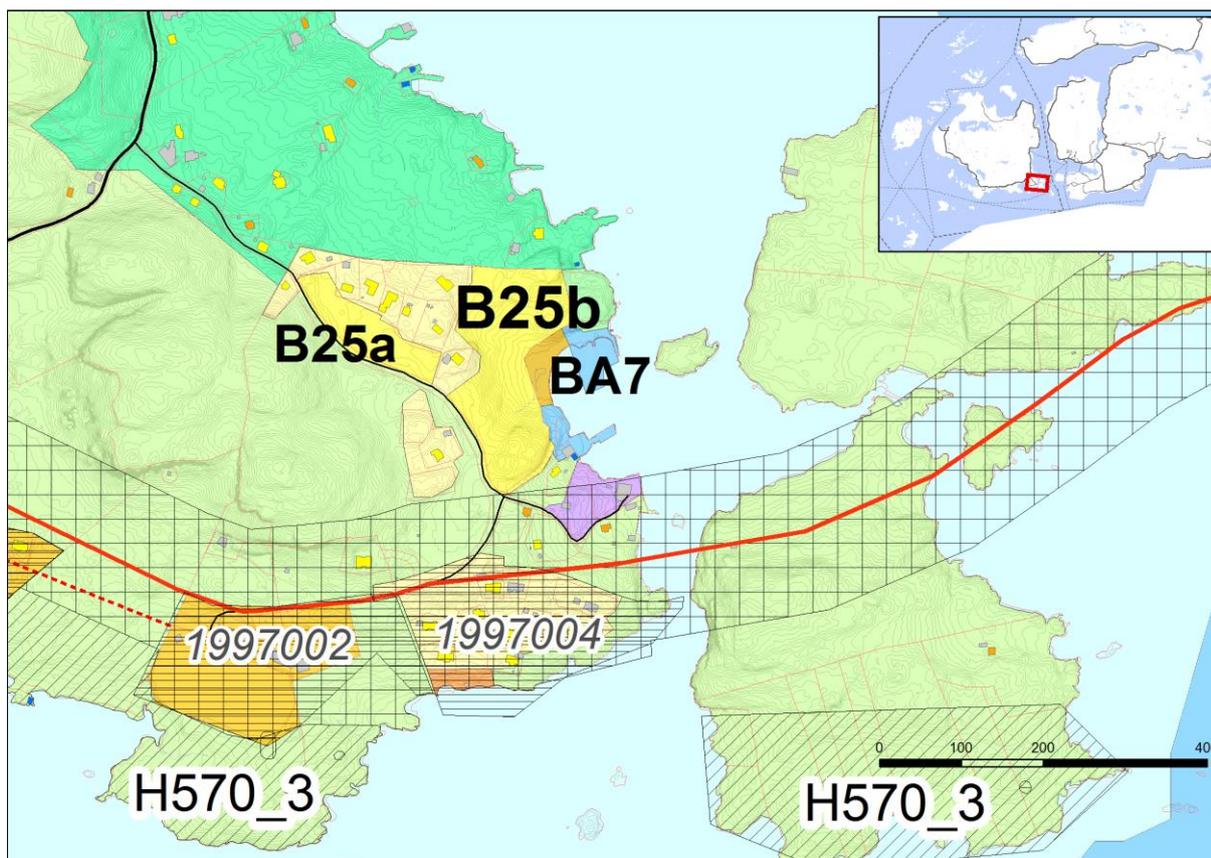
Trafikktryggleik ved privat veg må vurderast. Utforming av tiltak må sikre allmenne tilgang til strandsona og at ein ikkje skapar sår i landskapet. Ein bør undersøke området for kulturminne før utbygging.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teke inn i plan.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert teke med som generelt byggeområde.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentlig ettersyn: Reguleringsplan for området er vedteken, og vert innarbeidd i plankartet.

3.5.30 Sauesund (eigedom 42/38)



Storleik: 2,5 dekar

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Sauesund naust /småbåthamn.

Omtale av område: Innspelet ligg kring utbygt bustadområde i Sauesund. Del av arealet er fulldyrka mark.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg nærme eksisterande og planlagde bustader på Sauesund		Positiv konsekvens	+
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Går privat veg i området			
5. Samfunns-	Sjå ros- analyse			

tryggleik				
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Granesundet - B-verdi.	B-verdi	Konfliktnivå vil avhenge av utforming og lokalisering av tiltak.	0/-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Registrert skog med særst høg bonitet		Ukjent bruksinteresse	0/-
12. Strandsone	Ligg i 100-meters belte, veg heilt ned i strandkanten		Mogleg konflikt med strandsonevernet. Utbygging kan føre til privatisering	0/-

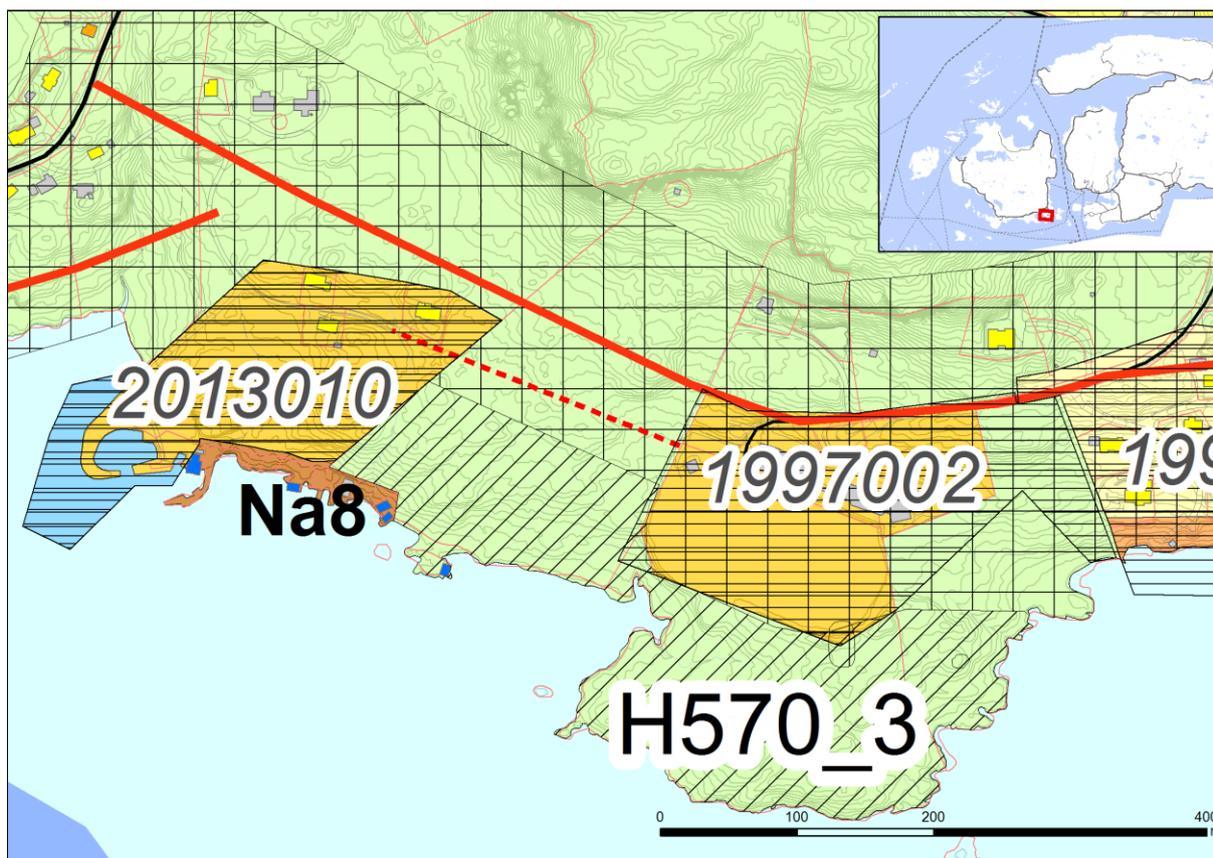
Samla konsekvens

Tiltaket ligg nærme eksisterande og planlagde bustader på Sauesund. Utforming av tiltak må sikre allmenne tilgang til strandsona.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teke inn i plan.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Innspelet vert teke med som generelt byggjeområde. Det er berre aktuelt å føre opp sjøbuer, lager ol. i tilknytning til bruken av området som småbåthamn, på oppsida av vegen. Føringer for dette vert innarbeidd i planføresegnene.

3.5.31 Grov- Atløy skule



Storleik: 230 meter

Status i gjeldande plan: Størsteparten av arealet er ikkje regulert, men vist som LNF i overordna plan. Vestlege delar er regulert til friluftsføremål i plan 2013010 (Del av gnr52 nmr 2 Grov m.fl.). Reguleringsplanen opnar for bustadar, fritidsbustader med tilhørande småbåtanlegg rett vest for dette innspelet.

Framlegg til ny arealbruk: Gang- og sykkelveg.

Omtale av område: Opne skrinn og open jorddekt fastmark og myr.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Legg til rette for mjuke trafikantar til og frå skule, barnehage og idrettsanlegg. Relativt få bustadar.		Positiv konsekvens	+ +
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og	Trafikksikker veg for		Positiv konsekvens	+ +

offentlege tenester	mjuke trafikantar			
5. Samfunns-tryggleik				
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			0
7. Universell utforming	Tilstrebe universell utforming		Universell utforming skal vurderast i reg.plan.	0
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Vilnesfjorden - C-verdi.	B/C-verdi	Konfliktnivå avhengig av utforming av tiltak	0
9. Kulturminne og kulturmiljø	To aut. freda kulturminne: gravminne (Groavavika) sør for tiltaket.		Ligg utanfor omsynssone kulturmiljø. Ingen konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Eit lite areal i aust er innmarksbeite		Liten konflikt	-
12. Strandsone	Ligg utanfor 100-meters belte		Ingen konflikt	0

Samla konsekvens

Tiltaket vil auke trafikktryggleiken ved Atløy skule, Atløy stadion og Nipa barnehage.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teke inn i planen.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Innspelet vert lagt inn i plan.

3.5.32 Grov Nedre (eigedom 51/31 mfl)



Storleik: 3,1 dekar

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Naustområde

Omtale av område: Naustområde med 5 naust. Ein molo ligg vest i området.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg nærme eksisterande busetnad på Grov			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved privat veg			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse			
6. Næring og	Ikkje relevant			

syssetsetting				
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Vilnesfjorden - C-verdi.	B/C-verdi	Konfliktnivå avhengig av utforming av tiltak	0
9. Kulturminne og kulturmiljø	Eit sefrak-registrert naust innafor området. Aut. freda kulturminne: gravminne (Grovavika) aust for tiltaket.		Ligg utanfor omsynssone kulturmiljø. Ingen konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registrering		Ingen konflikt	0
11. Primærnæring	Ingen registrering		Ingen konflikt	0
12. Strandsone	Ligg i strandsona		Privatisering / konflikt er avhengig av grad av utforming og lokalisering av tiltak	0 / -

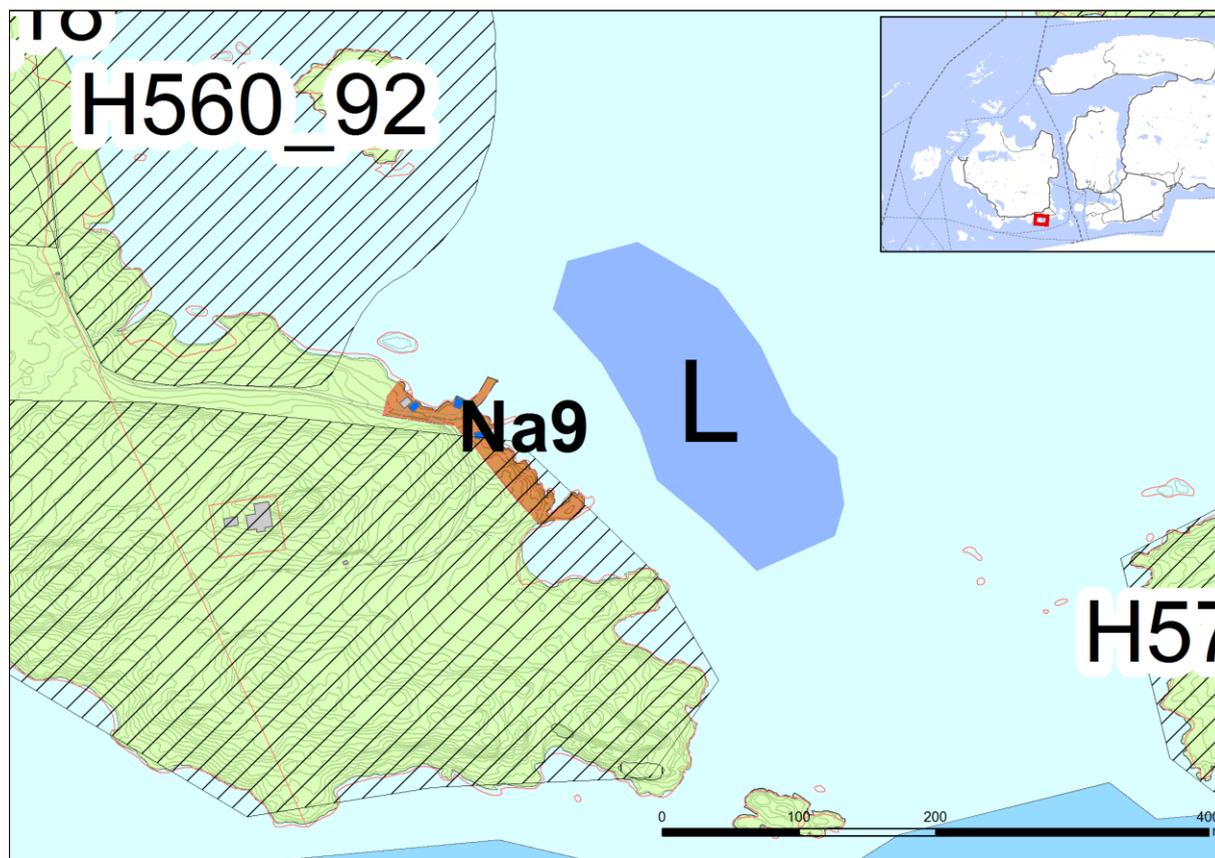
Samla konsekvens

Tiltaket ligg nærme eksisterande busetnad på Grov. Området er allereie i bruk til naust. Fortetting gjev fleire tilgang til sjø, men vil føre til auka privatisering av strandsona. Utforming av tiltak må sikre allmenne tilgang til strandsona

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teke inn i plan.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Innspelet vert teke med som byggeområde naust.

3.5.33 Leirvåg (eigedom 52/31 mfl)



Storleik: 3,3 dekar

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan.

Framlegg til ny arealbruk: Naustområde

Omtale av område: Naustområde med 4 naust og ein molo.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg ca. 650 meter frå eksisterande bustader på Leirvåg			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved privat veg			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse			
6. Næring og	Ikkje relevant			

syssetsetting				
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Vilnesfjorden – B-verdi. Lokalt nivå: Vilnesfjorden - C-verdi.	B/C-verdi	Konfliktnivå avhengig av utforming av tiltak	0
9. Kulturminne og kulturmiljø	Eit meldepliktig sefrak-registrert naust innafor området. Store delar av område ligg innafor omsynssone kulturmiljø		Ingen konflikt dersom nye tiltak vert lokalisert og utforma med omsyn til verdiar i eksisterande kulturmiljø/ kulturlandskap.	0/-
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Eit lite areal i nord og sør er registrert som innmarksbeite		Ukjent bruksinteresse	0/-
12. Strandsone	Ligg i strandsona		Privatisering / konflikt er avhengig av grad av utforming og lokalisering av tiltak	0 / -

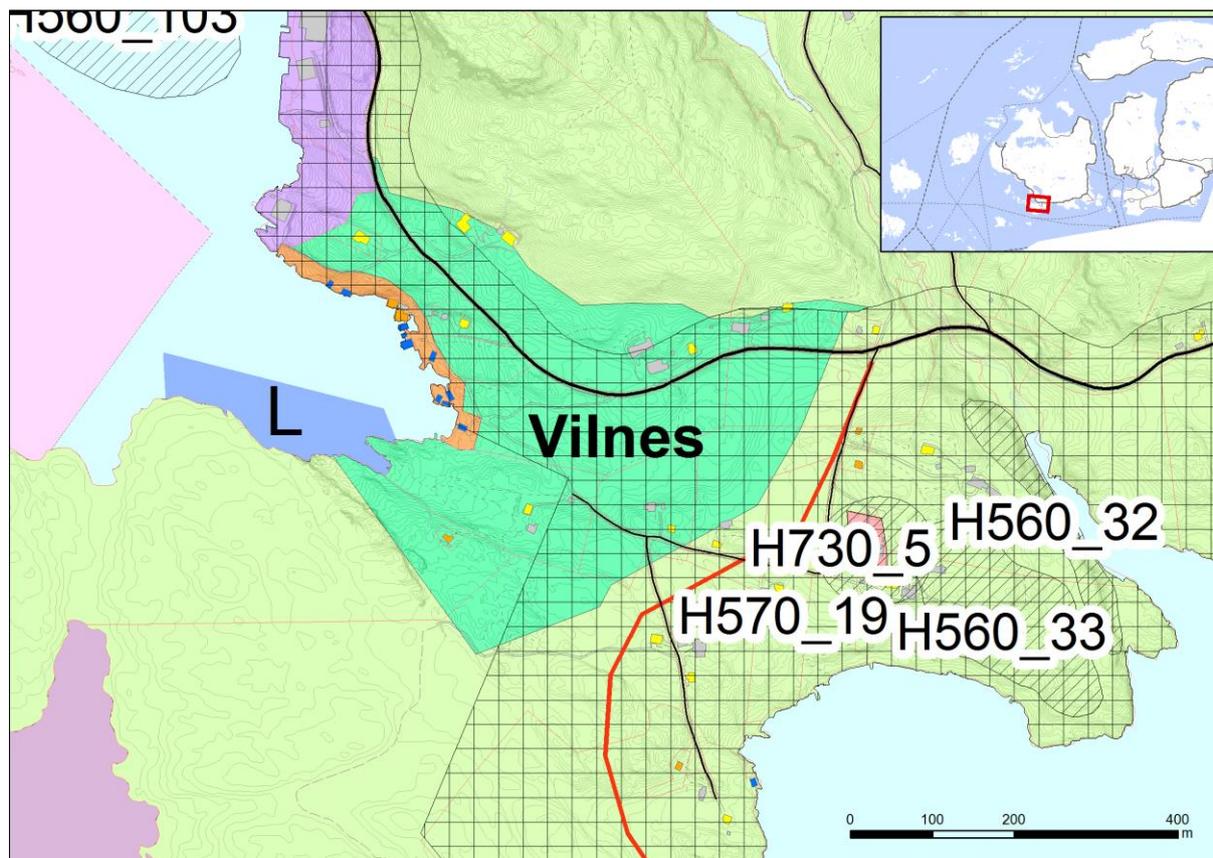
Samla konsekvens

Området er allereie i bruk til naust. Fortetting gjev fleire tilgang til sjø, men vil føre til auka privatisering av strandsona.

Fagleg konklusjon: Det vert opna for oppføring av ytterlegare naust i området. Ein må ha føresegn som sikrar allmenn tilgang til sjø.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Området vert teke med som byggjeområde naust.

3.5.34 Vilnes (eigedom 54/5 mfl)



Storleik: 196 dekar

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert. Vist som LNF i overordna plan. Delvis bandlagt for framtidig plan for Atløysambandet.

Framlegg til ny arealbruk: LNF- spreidd. 3 bustadar og 1 næringsbygg.

Omtale av område: Kulturlandskap, landbruk med spreidde bustadar og dyrka mark.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Fylkesveg 364 går gjennom området		15m byggjegrænse. Kan gje avgrensingar i høve til planarbeid for Atløysamband.	-
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse			

6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Regionalt nivå: Værlandet/ Alden – A-verdi. Lokalt nivå: Aldenfjorden - C-verdi.	A/C-verdi	Tiltaket er lokalisert i landskap med til dels stor regional/nasjonal verdi. Omfang og konsekvens avhengig av utforming av plan og tiltak.	0/-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
11. Primærnæring	Mykje av arealet er dyrka mark.		Konfliktnivå avhengig av lokalisering og utforming av tiltak. Med god innpassing treng ikkje utbygging vere negativt.	0/-
12. Strandsone	Delar av området ligg i 100m-beltet.		Mogleg konflikt med strandsonevern.	0/-

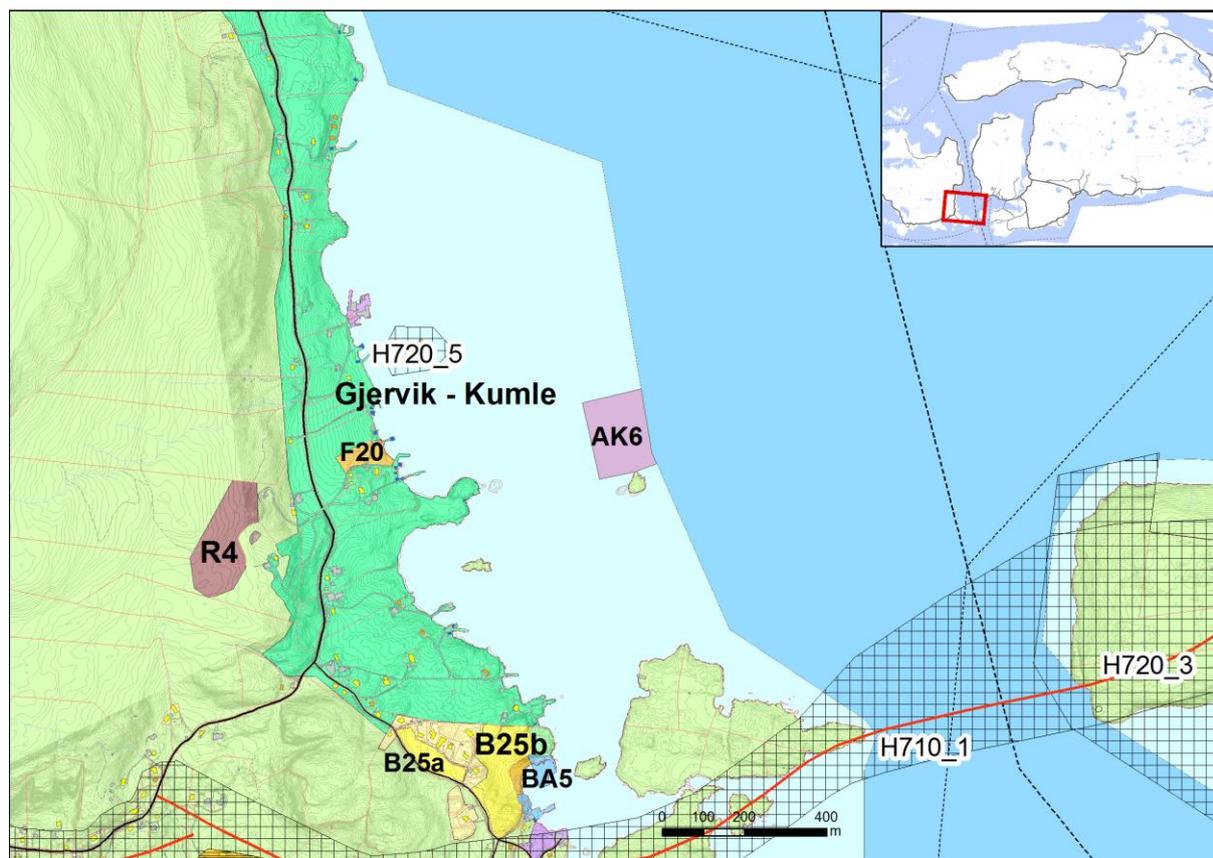
Samla vurdering

Tiltak må lokaliserast så det ikkje er i konflikt med jordvernet og strandsonevernet. Ei viss fortetting nær eksisterande bustadar og utanfor jordbruksområda kan vere akseptabelt. Tiltak kan ikkje oppførast innan bandlagt areal før plansituasjonen er avklart.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teken inn i plan. Tiltak kan ikkje oppførast innan bandlagt areal før plansituasjonen er avklart.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Innspelet vert lagt inn i plan. Det vert gjeve løyve til 3 bustader og 1 næringsbygg i området i planperioden.

3.5.35 Akvakultur Torholmen



Storleik: 27,6 dekar

Status i gjeldande plan: Området er ikkje regulert. Vist som akvakulturareal i gjeldande kommuneplan.

Framlegg til ny arealbruk: Akvakultur i sjø.

Omtale av område: Ligg midt i Vilnesfjorden, nær Atløy.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
Samfunn				
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ikkje relevant			
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen kjent konflikt			0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg nær øy utan tilgang frå land. Sjøbasert transport.			0
5. Samfunns-	Ingen særskilt risiko.			0

tryggleik				
6. Næring og sysselsetting	Vil gje nokre arbeidsplassar		Svak positiv konsekvens	+
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Ligg i Granesundet i Vilnesfjorden. Vurdert til B-verdi både på lokalt og regionalt nivå.	B	Eksponert, ligg i nærmiljø til busetnad på Gjervik- Kumle. Legg seg inntil Torholmen.	-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen kjent konflikt			0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ligg om lag 300m frå Kvannholmen naturreservat (sjøfugl). Torholmen er ikkje verna. Ligg utanfor Dalsfjorden som er nasjonal laksefjord.		Forskrifta for naturreservatet set mellom anna forbod mot havbruk. Foreslått areal ligg om lag 300m utanfor. Noko risiko for påverknad. Rømningsrisiko for nasjonal laksefjord.	- -
11. Primærnæring	Ikkje relevant			
12. Strandsone	Legg seg tett inntil Torholmen.			0/-

Samla konsekvens

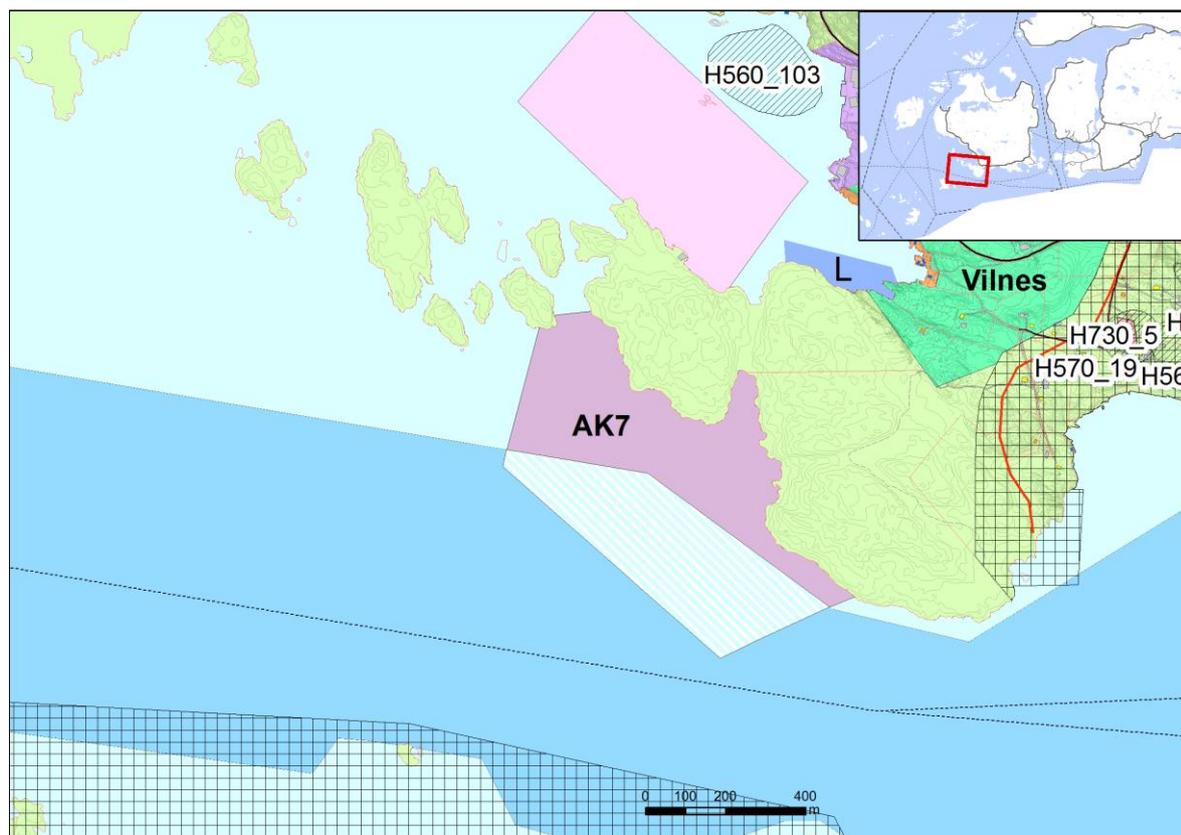
Innspelet ligg tett på hovudfarlei og vert vurdert å ha noko negativ konsekvens for landskapsbiletet og nærmiljøet til naturreservat for sjøfugl på Kvannholmen. I tillegg vil faren for rømming frå anlegget innebere risiko for dei nasjonalt utpeikte laksefjordane.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert ikkje tilrådd.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Innspelet vert lagt inn i planen.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 2. gongs offentleg ettersyn: Fylkesmannen har motsegn mot anlegg for oppdrett av fisk på lokaliteten, på grunn av nærleik til naturreservatet. Det vert teke inn i planføresegnene at oppdrett av fisk ikkje er tillatt.

3.5.36 Akvakultur Kalvskjenneset



Storleik: 370 dekar (inkludert kombinert areal)

Status i gjeldande plan: Området er ikkje regulert. Vist som akvakulturareal i gjeldande kommuneplan.

Framlegg til ny arealbruk: Akvakultur i sjø.

Omtale av område: Ligg utanfor Vilnes, inn mot land.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
Samfunn				
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ikkje relevant			
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ligg delvis i område vist som lokalt viktig friluftsområde (FRIDA). Lite brukt.	Lokal verdi	Konsekvens avhengig av plassering og utforming av anlegget, samt avgrensing av ålmenta si tilkomst til området.	0/-
4. Infrastruktur	Ligg delvis i farlei			- -

og offentlege tenester	(bilei). Eventuell tilgang frå land må etablere ny tilkomst 600m frå hovudveg.			
5. Samfunns-tryggleik	Verutsett		Auka fare for fiskerømming. Godkjent utstyr bør testast fysisk.	-
6. Næring og sysselsetting	Vil gje nokre arbeidsplassar		Svak positiv konsekvens	+
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Ligg i overgangen mellom landskapsområde Værlandet/Alden som har regional A-verdi og Vilnesfjorden som har regional B-verdi. På lokalt nivå gjeve C-verdi.	A / B	Værlandet / Alden er eit landskapsområde med høg regional verdi. Alden har stor symbolverdi i det norske kystlandskapet. Lokaliteten svært stor og treng nærare avgrensing.	-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen kjent konflikt			0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ligg om lag 300m frå Raudøy naturreservat (sjøfugl).		Forskrifta for naturreservatet set mellom anna forbod mot havbruk. Føreslått areal ligg om lag 300m utanfor. Noko risiko for påverknad. Rømmingsrisiko til nasjonal laksefjord.	- / - -
11. Primærnæring	Ikkje relevant			
12. Strandsone	Ligg i strandsona.		Stort område som tilsynelatande legg beslag på lang strekning i strandsona.	-

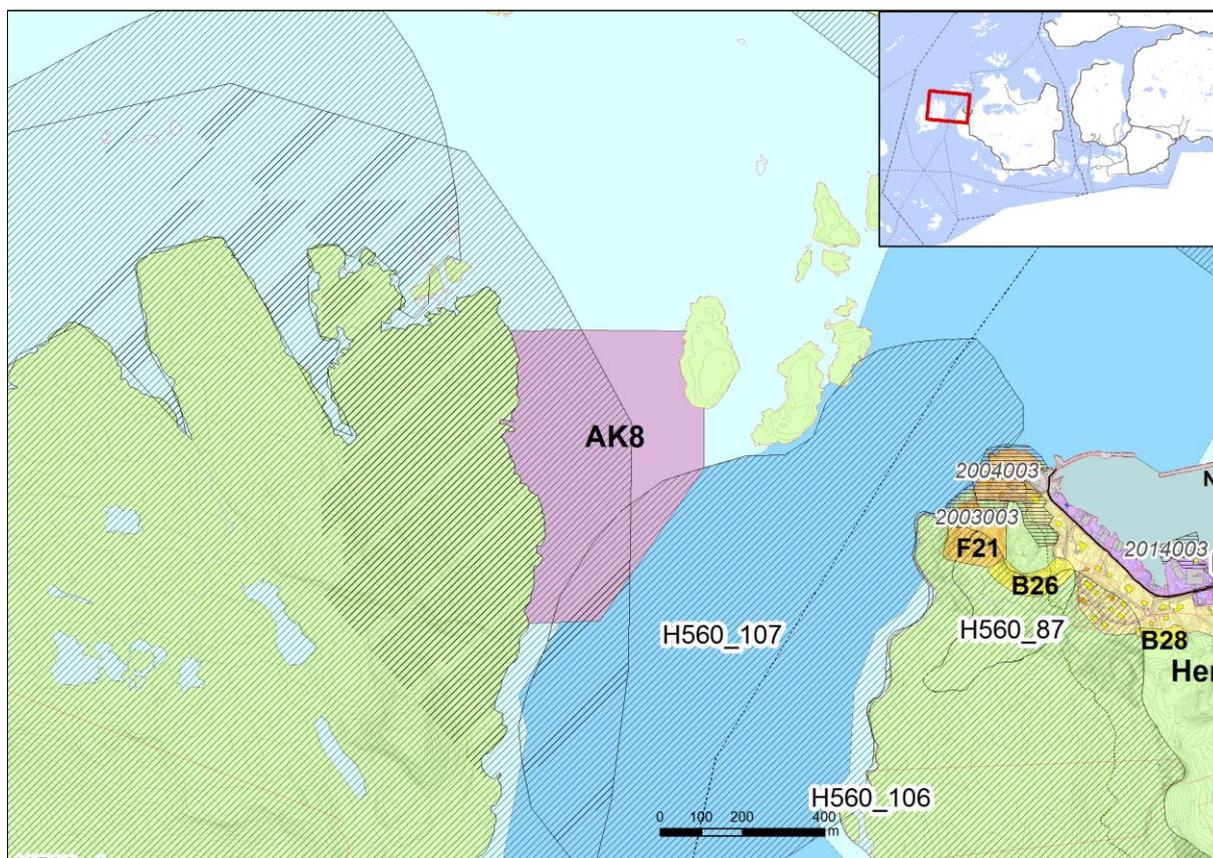
Samla konsekvens

Stort areal langs strandsona i viktig landskapsområde. Ligg også i konflikt med bilei og nære naturreservat for sjøfugl. Verutsatt.

Fagleg konklusjon: Samla konfliktnivå verker å vere for høgt til at ein kan tilrå etablering av anlegg her.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Innspelet vert lagt inn i planen. Landtilkomst er ikkje aktuelt. Lokaliteten er ikkje særskilt stor, ettersom fortøyningar skal vere innanfor området.

3.5.37 Akvakultur Tviberg



Storleik: 257 dekar

Status i gjeldande plan: Området er ikkje regulert. Vist som akvakulturareal i gjeldande kommuneplan.

Framlegg til ny arealbruk: Akvakultur i sjø.

Omtale av område: Ligg mellom Tviberg og Herland.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
Samfunn				
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ikkje relevant			
3. Friluftsliv og rekreasjon	Øya Tviberg er statleg sikra friluftsområde		Anlegget kan ha negativ konsekvens for tilkomst og bruk.	-
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg i utkanten av farlei (bilei).			-
5. Samfunns-	Ikkje særskilt utsett			0

tryggleik				
6. Næring og sysselsetting	Vil gje nokre arbeidsplassar		Svak positiv konsekvens	+
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Ryggsteinhavet / Brufjorden. I nærområdet til viktig landskapsrom Værlandet / Alden.	C	Avhengig av utforming av tiltak.	0
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ligg innanfor avgrensing av omsynssone kulturmiljø Tviberg		Avhengig av utforming av tiltak	0/ -
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Del av område innanfor omsynssone naturmiljø – gyteområde for hyse. Nærleik til kystlynghei på Tviberg. Ligg utanfor nasjonale laksefjordar.		Mogleg påverknad på gyteområde. Fare for rømming til nasjonal laksefjord.	-
11. Primærnæring	Ikkje relevant			
12. Strandsone	Ligg i strandsona til Tviberg.			0/-

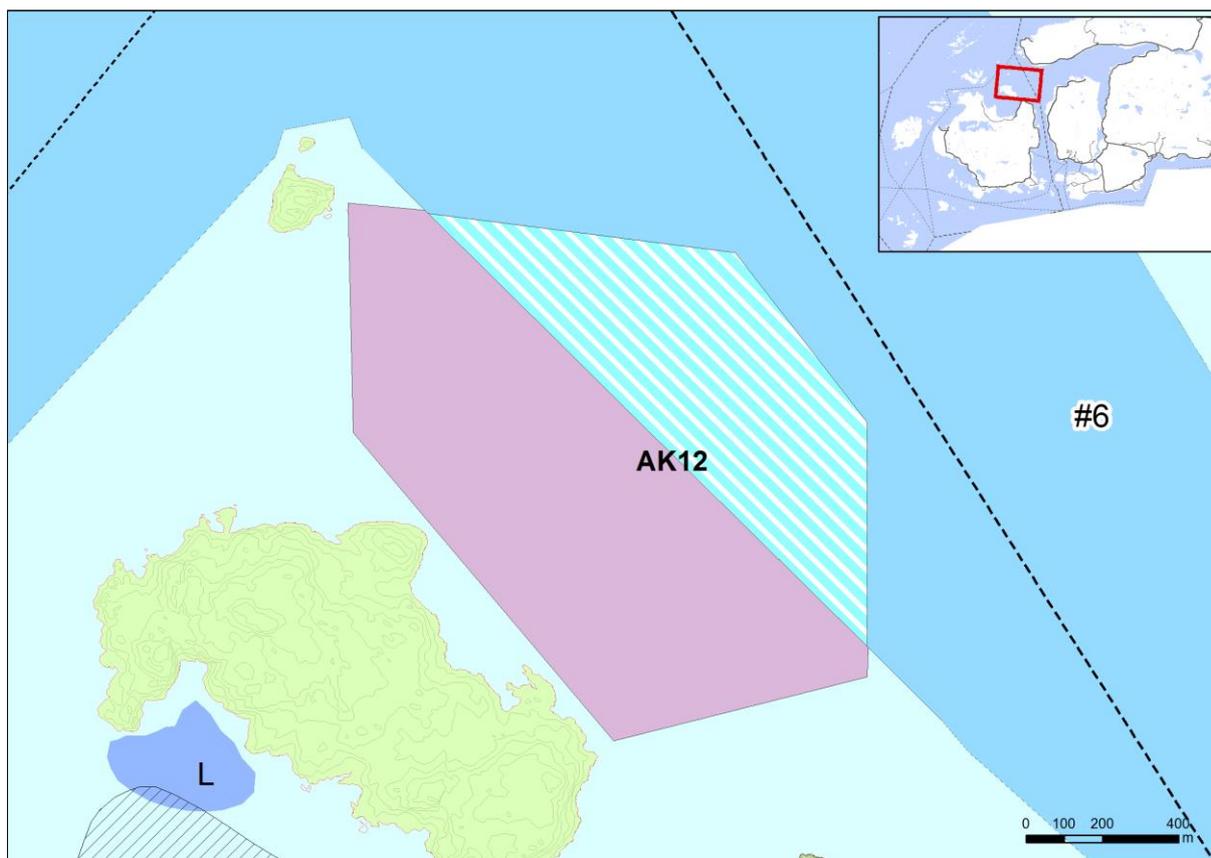
Samla konsekvens

Innspelet ligg tett på statlig sikra friluftsområde. Ligg også i konflikt med kulturmiljø og gyteområde for hyse. Det må vurderast om tilrettelegging for akvakultur her vil utgjere ei barriere for tilkomst til friluftsområdet, eller ei forringing av dei friluftskvalitetane ein verdset ved Tviberg.

Fagleg konklusjon: Samla konfliktnivå verker å vere for høgt til at ein kan tilrå etablering av anlegg her.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Innspelet vert lagt inn i plan. Området ligg nord på Tviberg, i eit område som ikkje er så mykje nytta til friluftsliv. Tilkomst og bygningar ligg lenger sør på øya.

3.5.38 Akvakultur Raudøy



Storleik: 1401 dekar

Status i gjeldande plan: Området er ikkje regulert.

Framlegg til ny arealbruk: Akvakultur i sjø.

Omtale av område: Ligg mellom Staveneset og Atløy.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
Samfunn				
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ikkje relevant			
3. Friluftsliv og rekreasjon	Heggøy og Raudøy er merkt som regionalt viktige friluftsområde i FRIDA		Anlegget kan ha negativ konsekvens for tilkomst og bruk.	-
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Omsøkt areal inneber inngrep i hovudfarlei.		Potensielt stor konflikt om anlegget på overflata vert lokalisert til farleia.	- - -

5. Samfunns-tryggleik	Ikkje særskilt utsett			0
6. Næring og sysselsetting	Vil gje nokre arbeidsplassar		Svak positiv konsekvens	+
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Ligg ytst i Stongfjorden. På regionalt nivå knytt til Ryggsteinhavet / Brufjorden.	C-verdi	Avhengig av utforming av tiltak.	0
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registreringar			0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ligg delvis innanfor rekefelt. Laksefjordar eit stykke unna.		Potensiell konflikt med liten del av rekefelt. Fare for rømming til nasjonal laksefjord.	-
11. Primærnæring	Ikkje relevant			
12. Strandsone	Ligg utanfor viktig strandsone			0

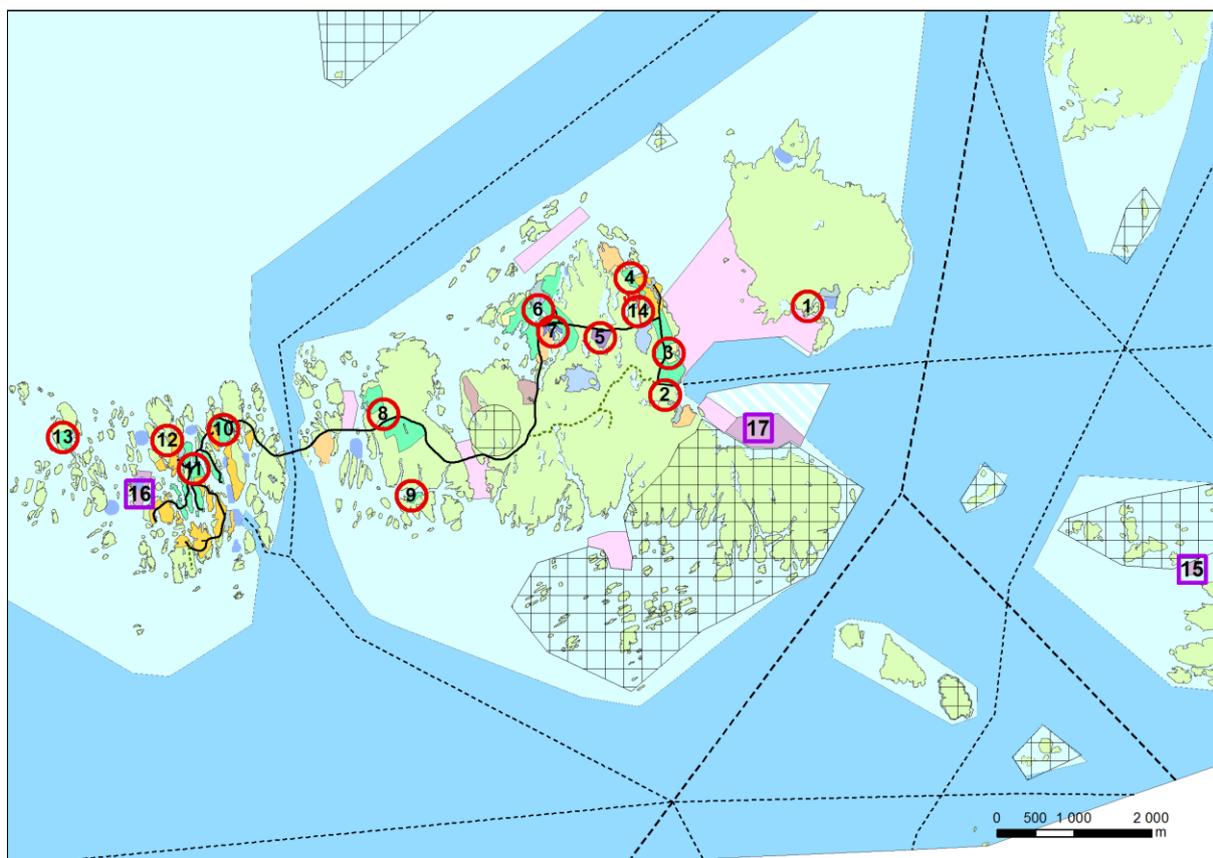
Samla konsekvens

Innspelet ligg delvis i hovudfarlei og utforming av tiltak må tilpassast farleia. Det ligg også tett på friluftsområde på Raudøyna og kan påverke opplevingsverdien der.

Fagleg konklusjon: Innspelet takast til følgje. Anlegget må sikrast forsvarleg for å unngå fiskerømming til nasjonal laksefjord.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Området vert teke med i planen.

3.6 Bulandet / Værlandet



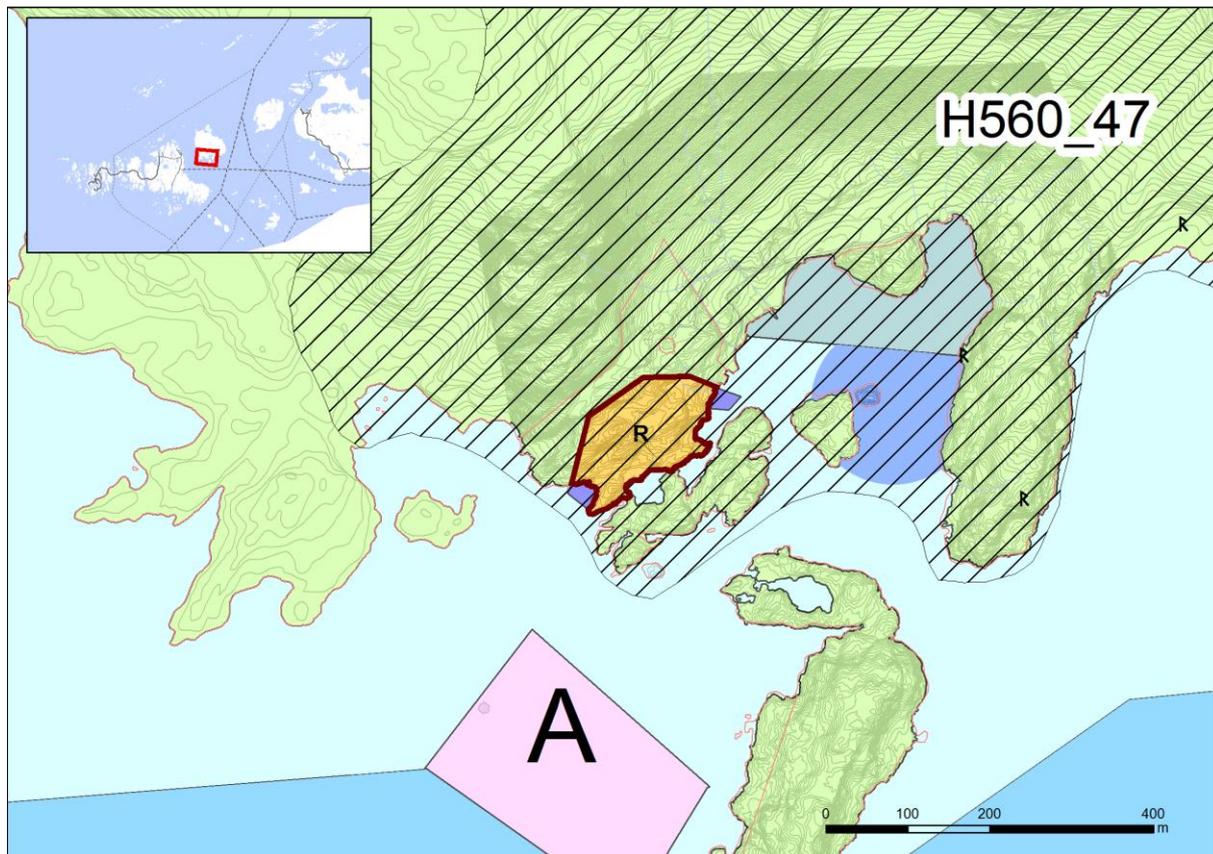
KU- kap	Stadnamn	Kjelde / dok.nr	Type innspel	Kartref.	Storleik	Konklusjon	Storleik i plankart
3.6.1	Alden	dok 114	Fritidsbustad+sbh		17	Avvisast	0
3.6.2	Hittun, Nybø	dok 127	Bustad		38	Omgjering til LNF spreidd	0
3.6.3	Hittun, Nybø	KDP	LNF s. bu og næring	Nybø	219	Akseptert	191
3.6.4	Hamna nord	KDP	LNF s. bu og næring	Hamna nord	49	Akseptert	37
3.6.5	Værlandet	dok 120	Næring	N6	53	Akseptert	44
3.6.6	Landøyyna	KDP	LNF s. bu og næring	Landøyyna	180	Akseptert	175
3.6.6	Kalvøyyna	KDP	LNF s. bu og næring	Kalvøyyna	160	Akseptert	187
3.6.7	Straumen	folkemøte	småbåthamn	SBH11	18	Akseptert	18
3.6.8	Melv. nord	KDP	LNF s. bu og næring	Melværet nord	70	Akseptert	70
3.6.8	Melv. sør	KDP	LNF s. bu og næring	Melværet sør	150	Akseptert	150
3.6.9	St. Bjørnøyyna	KDP	LNF s. bu og næring	Bjørnøyyna	16	Akseptert	16
3.6.10	Gjørøyyna	KDP	LNF s. bu og næring	Gjørøyyna	62	Akseptert	62
3.6.11	Bumannsnese	KDP	LNF s. bu og næring	Bumannsneset	41	Akseptert	41
3.6.11	Gjelsa	KDP	LNF s. bu og næring	Gjelsa	173	Akseptert	173
3.6.12	Fedøy	dok 103	Bustad		43	Avvisast	0
3.6.13	Sandøy	KDP	LNF s. bu og næring	Sandøyyna	44	Akseptert	37
3.6.14	Leitevegen	Regpl i arbeid	Veg			Akseptert	
3.6.15	Aralden		Akvakultur	AK9	28,5	Avvisast	0
3.6.16	Åletholmen		Akvakultur	AK10	65,4	Akseptert	65,4
3.6.17	Stølsneset		Akvakultur	AK 11	920	Akseptert	856

Etter første gong høyring er det gjort konsekvensutgreiing for område 3.6.15 – 3.6.17 (akvakulturområde).

Samla vert det føreslått lagt ut:

Føremål	Dekar	Tal på einingar
Næring	44	1 område
LNF spreidd	1143	22 bustader, 2 fritidsbustader og 9 næringsbygg
Småbåthamn	18	1 område
Akvakultur	921	2 område

3.6.1 Alden (eigedom 59/ 2 – dok 114)



Areal: 17 daa fritidsbustad + 2x0,7 daa småbåthamn

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som LNF i overordna plan

Framlegg til ny arealbruk: Byggjeområde fritidsbustad med tilhøyrande småbåthamn.

Omtale av utbyggingsområde: Ønskjer å opne for hyttebygging, tilkomst med båt.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Utan veg, ikkje rutebåt. Tilkomst med ferje til Værlandet, deretter kort tur med privat båt/skyss. Lita hamn med brygge.		Vil krevje båthamn. Ev også behov for hamneplass i Værlandet.	-
2. Barn og unge	Ingen registreringar.		Ingen kjente konflikhtar.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Lokalt viktig (FRIDA). Grensar til regionalt viktig område (FDP for arealbruk)	Stor	Lokalisert utanfor avgrensinga av regionalt viktig område, men vil påverke opplevinga av	- - -

			Alden, og verke privatiserande.	
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ingen		Ingen planar / ikkje ønskjeleg	- - -
5. Samfunns-tryggleik				
6. Næring og sysselsetting				0
7. Universell utforming	Ikkje relevant			0
8. Landskap og estetikk	Nordsida av Alden er INON-område sone 2. Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Vanleg landskap lokalt (C). (Fylkesatlas)	A	Tiltaket er lokalisert i landskap med stor regional/nasjonal verdi. Kulturlandskap utan moderne inngrep vil endre karakter.	- - -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen freda kulturminne i sjølve området, men fleire på Alden. Grensar til meldepliktige bygg (SEFRAK; Askeladden).	Stor	Ingen direkte konflikt, men tiltaket vil påverke Alden som heilskapleg kulturlandskap. Viser til punkt 8 landskap.	- - -
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ligg innafor grensene for prioritert naturtype naturbeitemark registret som svært viktig.(Naturbasen)	A	Tiltaket er lokalisert i direkte konflikt med naturtype med høg verdi.	- - -
12. Primærnæring	Utmark, naturbeite. Ikkje aktivt bruk.		Ingen konflikt	0
13. Strandsone	Lokalisert i 100-meters beltet.		Mogleg konflikt med strandsonevern	-

Samla vurdering:

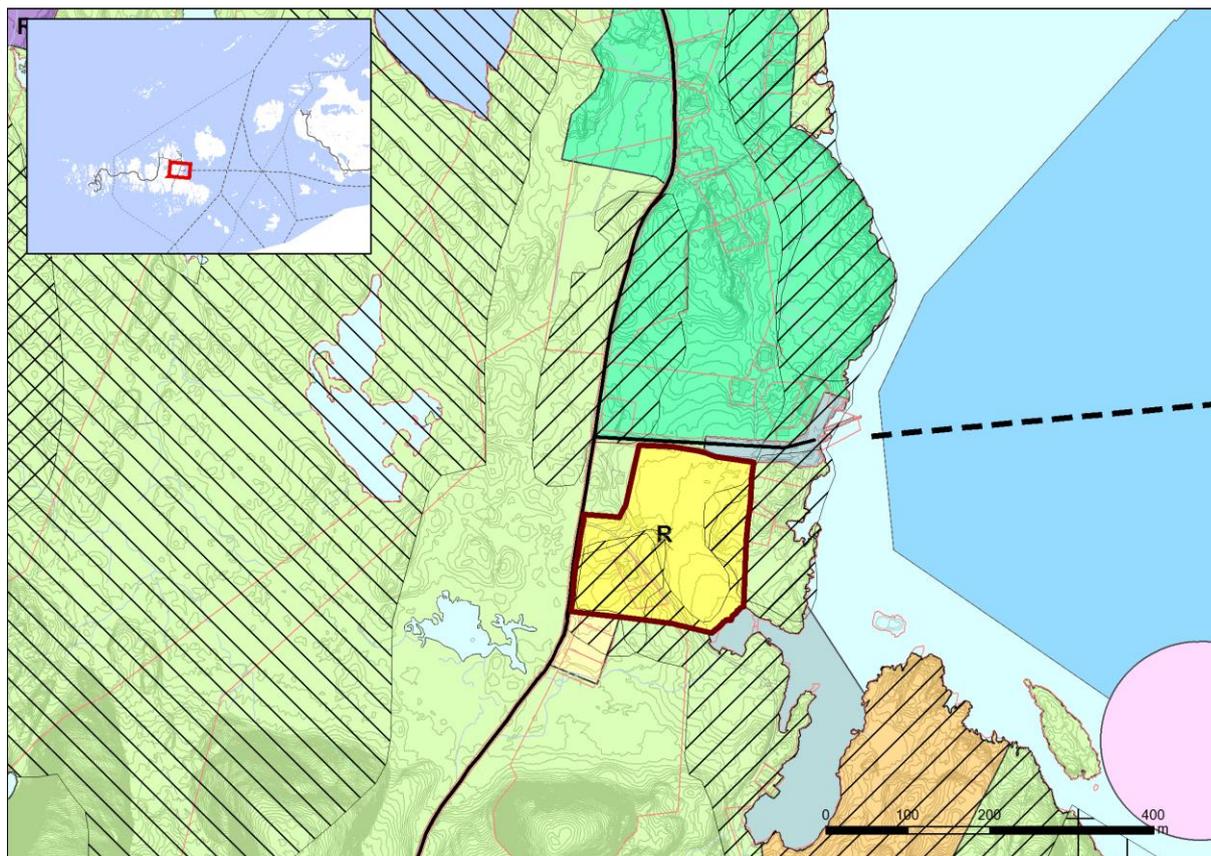
Alden har store nasjonale og regionale verdiar for landskap, naturmiljø, kulturmiljø og friluftsliv, og er eit landemerke med nasjonal verdi. Nye inngrep vil vere i stor konflikt med dei samla verdiane i området.

Fagleg konklusjon:

Innspelet bør avvisast på grunn av konflikt med nasjonale og regionale interesser. Det kan vurderast å leggje omsynssone landskap eller friluftsliv på heile Alden, men det bør ikkje vere nødvendig så lenge alt areal er sett av til LNF.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert avvist.

3.6.2 Hittun, Nybø (eigedom 60/20 – dok 127)



Areal: 38 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som LNF i KDP for Værlandet og Bulandet.

Framlegg til ny arealbruk: Byggjeområde bustad/spreidd busetnad

Omtale av utbyggingsområde: Ønskjer å opne for bustadområde på innmarka, då drifta vart lagt ned alt i 2003.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg ved ferjeleiet på Værlandet og fylkesveg 365. 1 time med ferje til Askvoll, 15 min med bil/buss til Bulandet skule/SFO/barnehage.		Ligg i område med god vegtilknytning og nær spreidd busetnad.	+
2. Barn og unge	Ingen registreringar.		Ingen kjente konfliktrar.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Lokalt viktig friluftsområde og startpunkt for Nordsjøløype rett i		Ingen konflikt.	+

	nærleiken (FRIDA).			
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved fylkesveg 365 og kommunal veg. Busstopp ved ferjekaia.		Tilkomst og avkøyrslø må vurderast i plan/tiltak.	0
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Liten risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal kommunen vurdere om det skal utarbeidas faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Bygg bør leggast min 3 moh over normalvasstand. Området er noko utsett for vind. Lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	-
6. Næring og sysselsetting				0
7. Universell utforming	Relativt lite helling i området.		Området ligg topografisk til rette for å kunne legge til rette for bustadområde med tilgjenge for alle	+ +
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Planområdet er delt mellom vanleg landskap og stor regional verdi lokalt (B/C). (Fylkesatlas)	A/B/C	Tiltaket er lokalisert i landskap med til dels stor regional/nasjonal verdi. Omfang og konsekvens avhengig av utforming av plan og tiltak.	0/-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registreringar.		Ingen kjente konfliktrar.	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ligg innafor grensene for prioritert naturtype Kleiva og Nybø, naturbeitemark registrert som svært viktig. Sårbar art Kystblåstjerne. Kleivavågen er registrert som lokalt viktig strandeng (C). (Naturbasen)	A	Tiltaket er lokalisert i direkte konflikt med naturtype med høg verdi.	- - -
12. Primærnæring	Fulldyrka og innmarksbeite (AR5).		Konflikt med jordvernet. Ikkje drift.	- -
13. Strandsone	Delvis lokalisert i 100-		Konflikt med	- -

	meters beltet, og i funksjonell strandsone i kommunedelplan		strandsonevern.	
--	---	--	-----------------	--

Samla vurdering:

Området ligg i tilknytning til eksisterande infrastruktur, har god tilkomst og spreidd busetnad frå før, men ligg i delvis konflikt med nasjonale interesser som jordvern, strandsonevern og prioriterte naturtypar. Dersom det skal leggjast ut nye bustadområde på Værlandet kan desse med fordel leggjast nær eksisterande område. Dersom innspelet skal takast til følgje, bør byggeområdet avgrensast slik at det ikkje ligg i konflikt med prioriterte naturtypar, og byggegrense leggjast i grensa for funksjonell strandsone. Alternativt kan området visast som LNF- spreidd busetnad med same avgrensing.

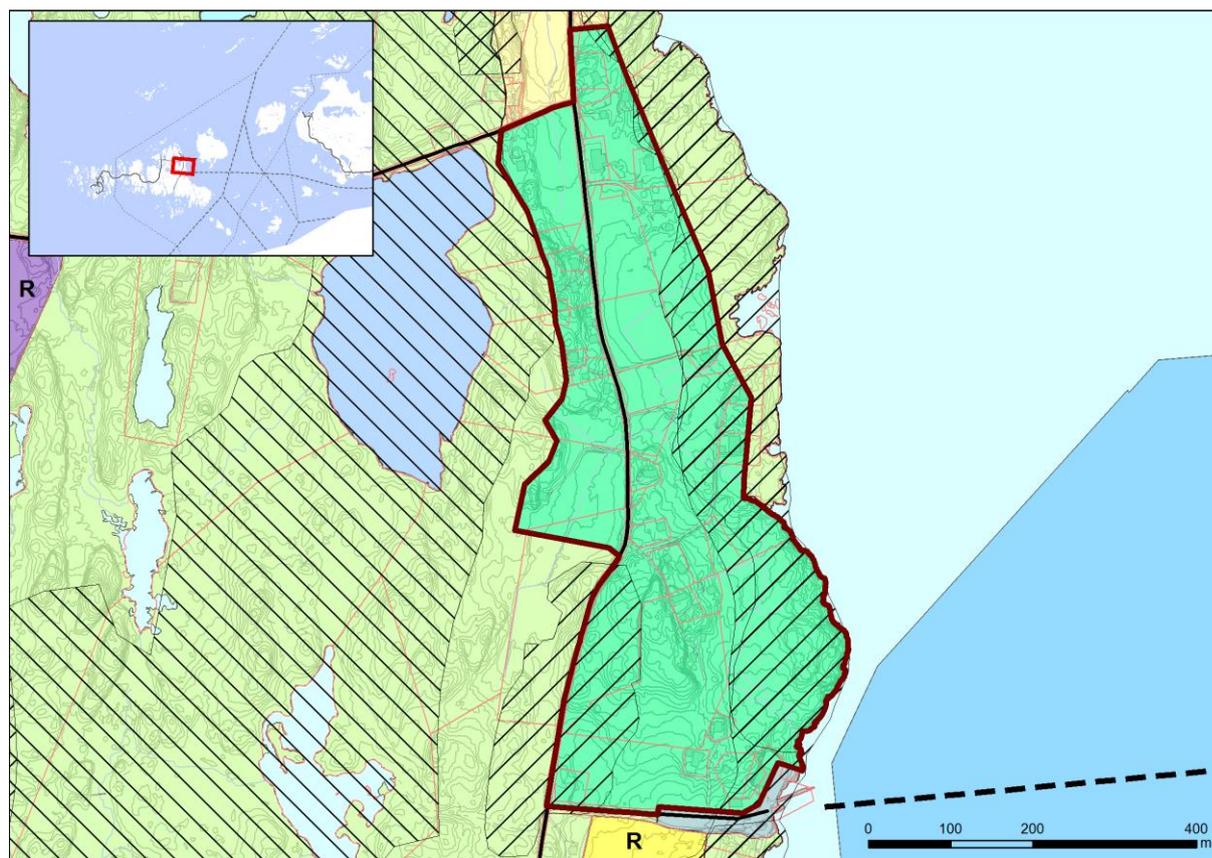
Fagleg konklusjon:

Vi rår til at området vert vist som LNF-spreidd busetnad og avgrensa slik at det ligg utan konflikt med omsynssona kring prioriterte naturtypar. 1 ny bustad i planperioden.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd, og slått saman med LNF spreidd Nybø, jfr. kap. 3.6.3. Tomt i nordvest vert òg teke med i LNF spreidd-området. Planføresegner og retningsliner til omsynssoner vil avgrense utbygginga.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Fylkesmannen har motsegn mot området ut frå prioritert naturtype. Området vert teke ut av planen.

3.6.3 Hittun, Nybø (fleire eigedomar – vidareføring gjeldande plan)



Areal: 219 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som BE8 Nybø, LNF spreidd i KDP for Værlandet – Bulandet. Maks tal på nye bustader er 5.

Planlagt arealbruk: Vidareføring av spreidd bustad og næring.

Omtale av utbyggingsområde: Vis som LNF spreidd i KDP

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg nord for ferjeleiet på Værlandet. Kommunal veg/fylkesveg. 1 time med ferje til Askvoll, 15 min med bil/buss til Bulandet skule/SFO/barnehage.		Ligg i område med god vegtilknytning og spreidd busetnad frå før.	+ +
2. Barn og unge	Ingen registreringar.		Ingen kjente konflikhtar.	0
3. Friluftsliv og	Lokalt viktig friluftsområde og		Ingen konflikt.	0

rekreasjon	startpunkt for Nordsjøløype rett i nærleiken (FRIDA, Fylkesatlas).			
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved kommunal veg. Busstopp ved ferjekaien og Hamna vegkryss, ca. 1km mellom. Skule, SFO og barnehage i Bulandet.		Ingen ift. gjeldande plan.	0
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		Liten risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Bygg bør leggast min 3 moh over normalvasstand. Området er noko utsett for vind. Lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare. Bygg bør plasserast utanfor magnetisk felt.	-
6. Næring og sysselsetting				0
7. Universell utforming	Relativt lite helling i området.		Området ligg topografisk til rette for å kunne legge til rette for bustadområde med tilgjenge for alle	+ +
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Området er delt mellom vanleg landskap og stor regional verdi lokalt (B/C). (Fylkesatlas)	A/B/C	Tiltaket er lokalisert i landskap med til dels stor regional/nasjonal verdi. Omfang og konsekvens avhengig av utforming av plan og tiltak.	0/-
9. Kulturminne og kulturmiljø	4 meldepliktige bygningar registrert i SEFRAK.		Ingen konflikt dersom nye tiltak vert lokalisert og utforma med omsyn til verdier i eksisterande bygningsmiljø.	0/-
10. Naturverdier og biologisk mangfald	Ligg innafor grensene for prioritert naturtype Kleiva og Nybø, naturbeitemark	A	Området er delvis i direkte konflikt med naturtypar med høg verdi.	- -

	registrert som svært viktig. Sårbar art Kystblåstjerne (Naturbasen)			
12. Primærnæring	Fulldyrka og innmarksbeite. Noko skog. (AR5).		Konflikt med jordvernet. Ikkje kjerneområde.	--
13. Strandsone	Delvis lokalisert i 100-meters beltet, og i funksjonell strandsone i kommunedelplan.		Konflikt med strandsonevern.	---

Samla vurdering:

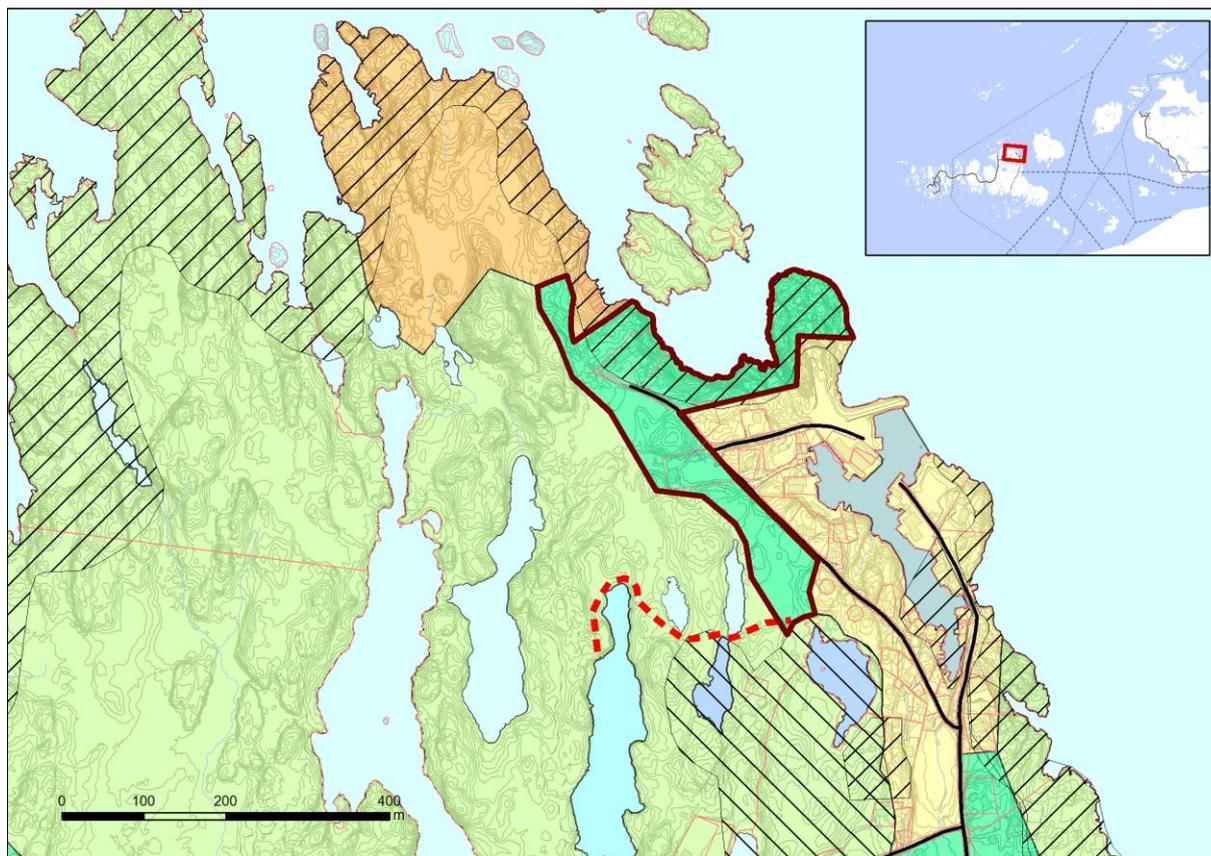
Området ligg i tilknytning til eksisterande infrastruktur, har god tilkomst og spreidd busetnad frå før, men ligg i delvis konflikt med nasjonale interesser som jordvern, strandsonevern og prioriterte naturtypar. Området er avsett til spreidd busetnad i gjeldande plan, men har strenge føresegner knytt til lokalisering i forhold til natur- og friluftsområde. Områda kan derfor med fordel avgrensast slik at det ikkje ligg i konflikt med prioriterte naturtypar. Byggjegrænse bør leggjast i grensa for funksjonell strandsone. Begge delar vil lette sakshandsaminga. Det betyr at ein del av det som vert att som moglege byggjeareal er jordbruksareala, og kommunen må vurdere dette i forhold til jordvern, og i forhold til kor mange bustader som skal tillatast innafor ny avgrensing.

Fagleg konklusjon:

Vi rår til at området vert vist som LNF-spreidd busetnad med ny avgrensing slik at det ligg utan konflikt med omsynssona kring prioriterte naturtypar, med funksjonell strandsone som byggjegrænse. Tal på nye bustader i planperioden bør reduserast til 3.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd med rom for 3 bustader og 2 næringsbygg. Planføresegner og retningsliner til omsynssoner vil avgrense utbygginga. Arealet sør for veg til kaia vert teke med i området, jfr. kap. 3.6.2.

3.6.4 Hamna nord (fleire eigedomar – vidareføring gjeldande plan)



Areal: 49 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som BE7 Hamna nord, LNF spreidd i kommundelplan. Maks tal på nye bustader er 3.

Planlagt arealbruk: Vidareføring av spreidd bustad og næring

Omtale av utbyggingsområde: Vidareføring av eksisterande plan.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg nord for eksisterande busetnad i hamna på Værlandet. Kommunal veg/fylkesveg. 1 time med ferje til Askvoll, 10-15 min med bil/buss til Bulandet skule/SFO/barnehage.		Ligg i område med vegtilknytning og busetnad frå før.	+ +
2. Barn og unge	Lengst sør i området registrert gangsti frå		Ingen konflikt dersom ein sikrar at nye tiltak	0

	kommunal veg til bade plass i Fadersvatnet. (innspel til planarbeidet)		ikkje er til hinder for tilkomst og sti/gangveg gjennom planen.	
3. Friluftsliv og rekreasjon	Jf. pkt. 2 og 13.		Jf. pkt.2 og 13.	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved kommunal veg. Busstopp ved Hamna vegkryss, avstand ca. 600m. Skule, SFO og barnehage i Bulandet.		Ingen ift. gjeldande plan.	0
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Bygg bør leggast min 3 moh over normalvasstand. Området er noko utsett for vind. Lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	-
6. Næring og sysselsetting				0
7. Universell utforming	Småkupert.		Området ligg topografisk til rette for å kunne legge til rette for bustadområde med tilgjenge for alle	+
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Vanleg førekomande landskap lokalt (C). (Fylkesatlas)	A	Tiltaket er lokalisert i landskap med til dels stor regional/nasjonal verdi. Omfang og konsekvens avhengig av utforming av plan og tiltak.	0/-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registreringar.		Ingen kjente konflikstar.	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar.		Ingen kjent konflikt.	0
12. Primærnæring	Noko skog i strandsona. (AR5).		Ingen konflikt	0
13. Strandsone	Delvis lokalisert i 100-meters beltet, og i funksjonell strandsone i kommunedelplan.		Konflikt med strandsonen.	- -

Samla vurdering:

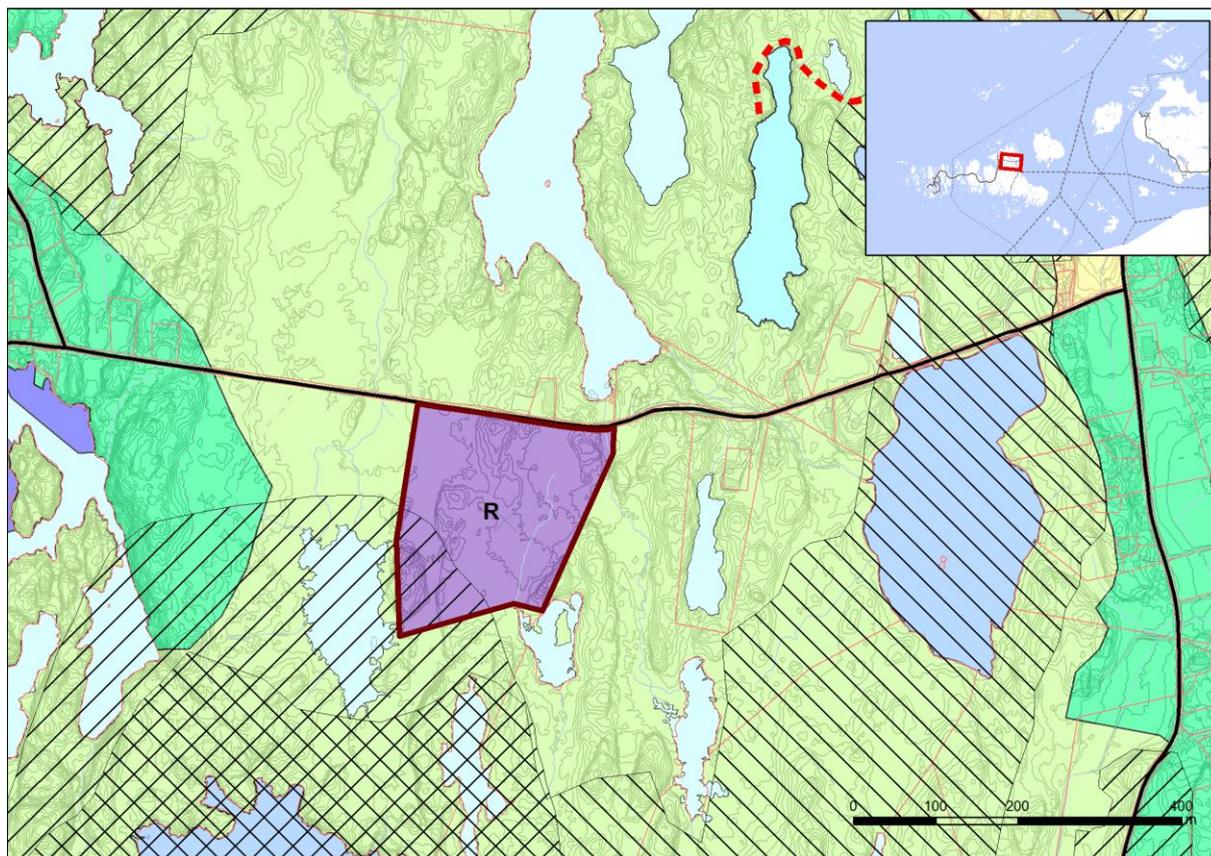
Området ligg i tilknytning til eksisterande infrastruktur, og har spreidd busetnad frå før, men ligg i delvis konflikt med strandsonen. Området er avsett til spreidd busetnad i gjeldande plan.

Fagleg konklusjon:

Vi rår til at området vert vist som LNF-spreidd busetnad men avgrensa til funksjonell strandsone. Tal på nye bustader i planperioden = 2. Sti/turveg til badeplass i Fadersvatnet må sikrast i føresegner.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd med rom for 2 bustader. I den nordvestlege delen av området er det vedteke reguleringsplan (Streten). Arealet langs sjøen vest for Streten er ganske bratt. Desse delane av området vert difor tekne ut.

3.6.5 Næringsområde Værlandet (eigedom 60/1 - dok 120)



Areal: 53 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som LNF i kommunedelplan.

Framlegg til ny arealbruk: Næring

Omtale av utbyggingsområde: Ønskjer å opne for etablering av næring. Industri -ikkje tung. Ikkje butikk.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg ved kommunal veg. 1 time med ferje til Askvoll.		God vegtilkomst, men utan tilknytning til eksisterande næringsområde/busetnad..	+
2. Barn og unge	Værlandet ungdomshus nord for vegen, elles ingen registreringar.		Ingen kjent konflikt.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registreringar.		Ingen kjent konflikt.	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Busstopp ved vegkryssa Hamna og Landøy, avstand ca. 500m.		Tilkomst utan konflikt.	0

5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Liten risiko for skredfare. Ved reguleringsplan/ tiltak skal det utarbeidast faresonekart for å kartlegge nærmare sannsyn for ulike rastyper. Lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	-
6. Næring og sysselsetting	Ingen kjent etablering planlagt.		Positivt med tilgang på ledig areal.	+
7. Universell utforming	Tilnærma flatt		Området ligg topografisk til rette for arbeidsplass med tilgjenge for alle	+
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Stor regional verdi lokalt (B). (Fylkesatlas)	A/B	Tiltaket er lokalisert i landskap med til dels stor regional/nasjonal verdi. Omfang og konsekvens avhengig av utforming av plan og tiltak. .	0/-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registreringar.		Ingen kjente konflikhtar.	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Delvis lokalisert i Duvevatnet – Rånane, prioritert naturtype kystlynghei med verdi "viktig".	B	Konflikt lengst sør i området, kan reduserast med å avgrense så det ligg utanfor omsynssona til naturtypen.	- - / -
12. Primærnæring	Ingen.		Ingen konflikt	0
13. Strandsone	Lokalisert ved mindre vatn.		Liten konflikt dersom avgrensing slik at randsona mot vatn vert ivaretatt.	0/-

Samla vurdering:

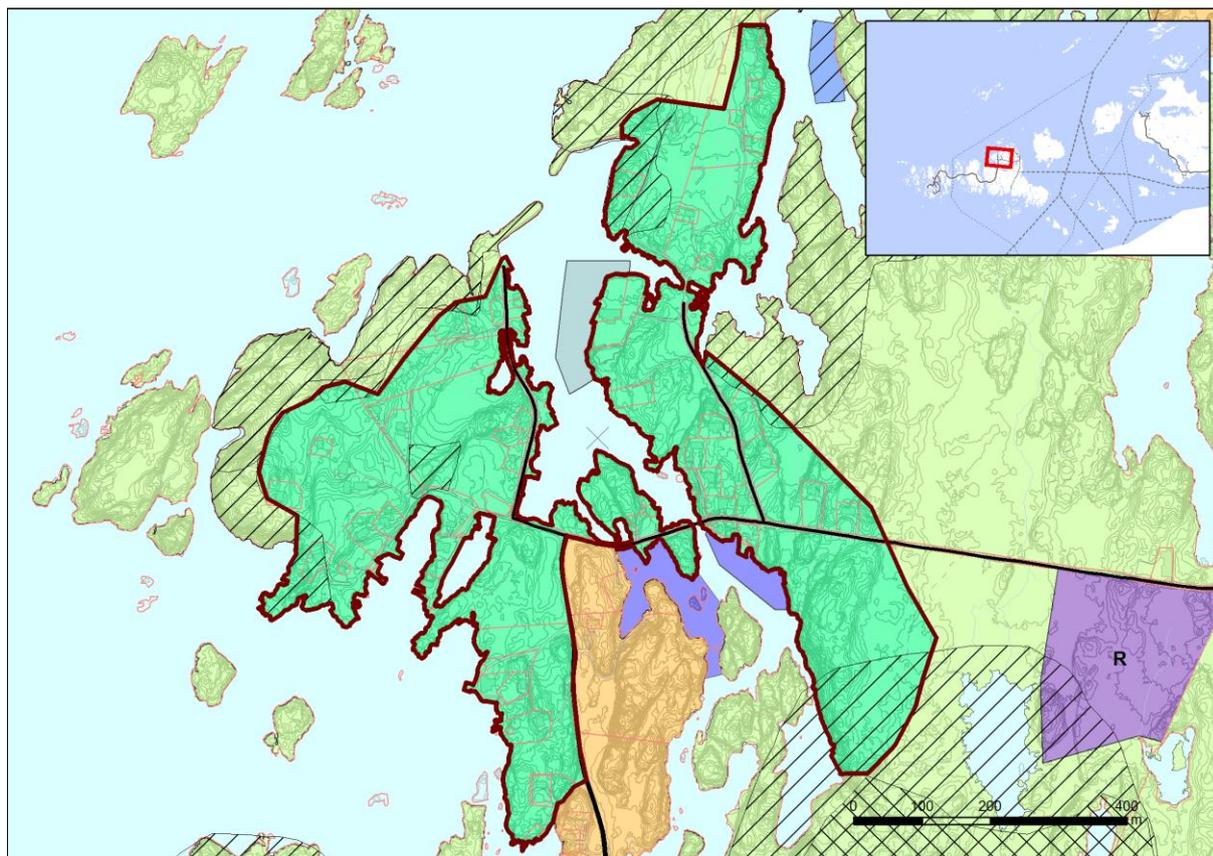
Området ligg i tilknytning til eksisterande infrastruktur, og har låg konfliktgrad. Det ligg ikkje i tilknytning til eksisterande næringsområde/bygningsmiljø (unntatt ungdomshuset) og det er ikkje kjent ønskje om etableringar her. Kommunen / næringsgruppa bør vurdere behovet for nye næringsareal i dette området.

Fagleg konklusjon:

Området kan takast inn i planframlegget men bør avgrensast mot naturtype/omsynssone natur.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert teke med som byggjeområde næring, men vert avgrensa i sør, slik at det ligg utanfor registrert naturtype.

3.6.6 Landøyna/Kalvøyna (fleire eigedomar, vidareføring gjeldande plan)



Areal: 383 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som LNF spreidd i KDP. BE5 Landøyna maksimalt tal på nye bustader er 5, BE6 Kalvøyna maksimalt tal på nye bustader er 5.

Planlagt arealbruk: Vidareføring av spreidd bustad og næring etter ny planlov.

Omtale av utbyggingsområde: Vidareføring av eksisterande plan.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg i tilknytning til eksisterande busetnad på Værlandet. Kommunal veg/fylkesveg. 1 time med ferje til Askvoll, 10 min med bil/buss til Bulandet skule/SFO/barnehage.		Ligg i område med vegtilknytning og busetnad frå før.	+ +
2. Barn og unge	Ingen registreringar.		Ingen kjent konflikt.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registreringar			0

4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved kommunal veg og fylkesveg 365. Busstopp ved både Landøy og Kalvøy vegkryss, maks gangavstand ca. 750m. Skule, SFO og barnehage i Bulandet.		Ingen ift. gjeldande plan.	0
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Bygg bør leggest min 3 moh over normalvasstand. Området er utsett for vind. Lokal vegar er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare. Bygg bør plasserast utanfor magnetisk felt.	-
6. Næring og sysselsetting	Ingen		Ingen	0
7. Universell utforming	Småkupert.		Ingen / lite aktuell	0
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Vanleg førekomande landskap lokalt (C). (Fylkesatlas)	A/C	Tiltaket er lokalisert i landskap med til dels stor regional/nasjonal verdi. Omfang og konsekvens avhengig av utforming av plan og tiltak. .	0/-
9. Kulturminne og kulturmiljø	7 Sefrak-registrerte bygningar på Kalvøyna, 4 av dei meldepliktige.		Innafor området, men ingen kjent konflikt.	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Prioriterte naturtypar: Naturbeitemark på Kalvøyna, Pervågen og Vågen på Landøyna. Sårbar art Kystblåstjerne. Kystlynghei Duevatnet – Rånane.	Svært viktig (A) Viktig (B)	Mindre del av områda lokalisert i naturbeitemark. Sørleg del av BE5 Kalvøyna lokalisert innanfor kystlyngheiområdet.	- -
12. Primærnæring	Fulldyrka, overflatedyrka og innmarksbeite. Skog med middels til høg bonitet. (AR5).		Konflikt med jordvern størst på Kalvøyna, som har mest dyrkamark . Føresegnene i KDP krev at bygg ikkje vert etablert på dyrkbar mark.	0/-
13. Strandsone	Lokalisert i 100-meters beltet, og delvis i funksjonell strandsone i		Konflikt med strandsonevern.	-

	kommunedelplan.			
--	-----------------	--	--	--

Samla vurdering:

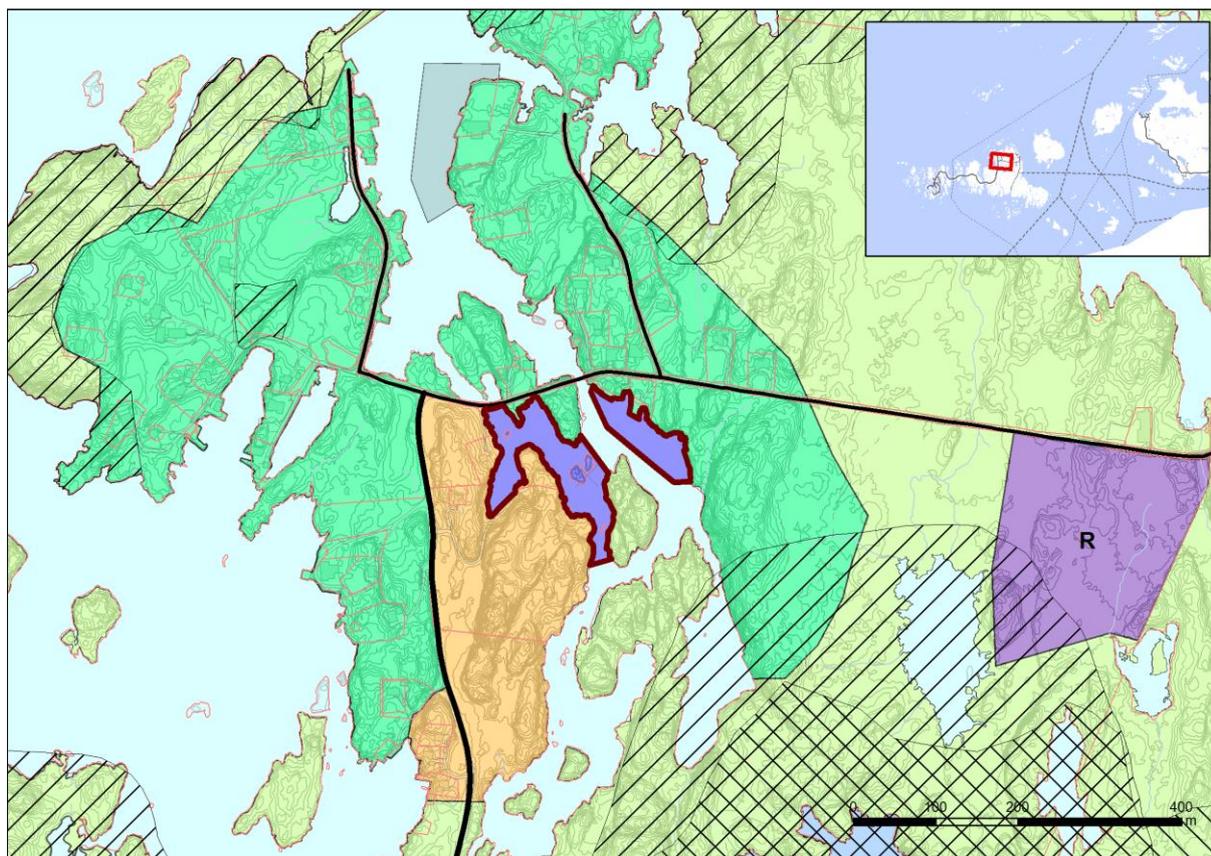
Området ligg i tilknytning til eksisterande infrastruktur og har spreidd busetnad frå før, men ligg i delvis konflikt med både jordvern og strandsonevern. Området er avsett til spreidd busetnad i gjeldande plan, men med krav om at bygg ikkje skal etablerast på dyrka og dyrkbar mark. Området kan derfor like gjerne avgrensast slik at fulldyrka og overflatedyrka mark ikkje inngår i området. Byggjegrænse for bustad bør leggjast i grensa for funksjonell strandsone. Naust kan tillatast etter retningsliner for naust og med krav om allmenn tilgang til sjøen.

Fagleg konklusjon:

Vi rår til at området vert avgrensa på nytt slik at prioriterte naturtypar og Funksjonell strandsone fell utanfor areal vist som LNF-spreidd busetnad. Nye bustader i planperioden = 5 på Kalvøyna, 3 på Landøyna.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd med rom for 2 bustader og 1 næringsbygg i Kalvøyna, og 2 bustader i Landøyna. Reguleringsplan for Landøy er vedteken, og arealet må takast ut av LNF spreidd-området. Planføresegner og retningsliner til omsynssoner vil avgrense utbygginga.

3.6.7 Landøy / øvre Stroka (innspel i folkemøte og frå stiftinga Alvhilds Minne til Værlandets vel)



Areal: 18 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som generelt sjøareal i KDP.

Planlagt ny arealbruk: Ønskjer å opne for småbåthamn.

Omtale av utbyggingsområde: Vestre del grensar mot område sett av til fritidsbustader i gjeldande plan. Austre del (øvre Stroka) grensar mot område for spreidd busetnad og har alt båtfeste/kaianlegg/mindre flytebyggjer.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg i tilknytning til eksisterande busetnad/fritidsbustader og kommunal veg på Landøy.		Ingen	0
2. Barn og unge	Ingen registreringar.		Ingen kjent konflikt.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registreringar			0
4. Infrastruktur og offentlege	Ligg ved kommunal veg og fylkesveg 365.		Vestre del har vegtilkomst frå	0

tenester	Busstopp ved både Landøy og Kalvøy vegkryss.		fylkesveg/hytteområde, medan austre del må ha tilkomst frå kommunal veg.	
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		Lokal veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	0/-
6. Næring og sysselsetting	Ingen		Ingen	0
7. Universell utforming	Kupert.		Ikkje aktuelt/krav.	0
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Vanleg førekomande landskap lokalt (C). (Fylkesatlas)	A/C	Vågen/sunda er smale og tronge. Her ligg båtar/flytebryggjer frå før, men småbåthamn i heile området vil kunne verte dominerande.	-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ingen registreringar		Ingen kjent konflikt	0
12. Primærnæring	Ikkje gradert kamskjel-område (Fylkesatlas).		Ingen kjent konflikt	0
13. Strandsone	Vil krevje tilkomst- og landareal		Vil bidra til auka privatisering av strandsona i området, men vestre del allereie avsett til fritidsbustader.	0

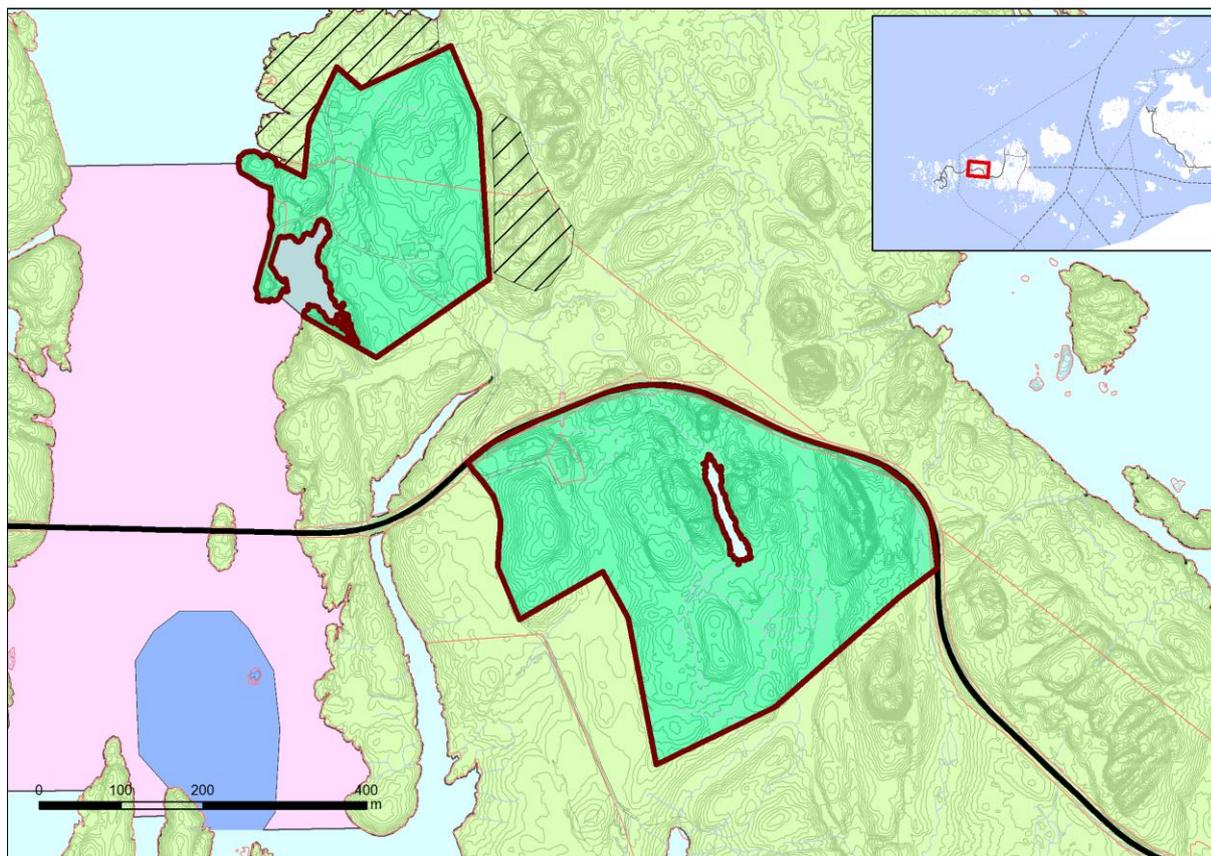
Samla vurdering:

Det går ikkje fram av innspelet kor mange båtplassar ein ser for seg, eller utforming/plassering av flytebryggjer og tilkomst. Det er derfor vanskeleg å vurdere omfanget. Vi rår til at området kan takast inn i planframlegget, men med krav om reguleringsplan dersom talet på båtplassar overstig 20.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teke inn i planframlegget.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som småbåthamn.

3.6.8 Melværet sør og nord (eigedom 60/20 – vidareføring KDP)



Areal: 70 + 150 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som LNF spreidd i KDP, BE11 Melværet nord maks 2 nye bustader og BE4 Melværet sør, maks 5 nye bustader.

Planlagt arealbruk: Vidareføring av spreidd bustad og næring etter ny planlov frå 2008.

Omtale av utbyggingsområde: Oppføring av nye bustader i området kring eksisterande tun i Melværet (BE11) samt nytt område sør for fylkesvegen (BE4). Ukjent kor mange av desse som alt er oppført.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg i tilknytning til eksisterande busetnad på Melvær. Tilkomst frå fylkesveg 365. 1 time med ferje til Askvoll, veg til Bulandet med skule/SFO/barnehage.		Ligg i område med vegtilknytning og busetnad frå før.	++
2. Barn og unge	Ingen registreringar.		Ingen kjent konflikt.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Grensar i nord mot tursti til Melvær-rånane.		Ingen konflikt	0

	Fv365 er Nordsjøløype på strekninga.			
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ligg ved fylkesveg 365. Busstopp ved Melvær vegkryss, maks gangavstand ca. 500m. Skule, SFO og barnehage i Bulandet.		Ingen endring ift. gjeldande plan.	0
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		Melvær nord: Bygg bør leggst min 3 moh over normalvasstand. Området er utsett for vind. Lokal vegar er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare. Melvær sør: Fv. er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare.	-
6. Næring og sysselsetting	Ingen		Ingen	0
7. Universell utforming	Småkupert.		Ingen / lite aktuell	0
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Bulandet stor verdi lokalt nivå (A). (Fylkesatlas)	A	Tiltaket er lokalisert i landskap med til dels stor regional/nasjonal verdi. Omfang og konsekvens avhengig av utforming av plan og tiltak. .	0/-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Minnestein for Melvær-brør som fall i krigen. 2 SEFRAK-registrerte bygg.		Ikkje i konflikt.	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Grensar til Kystblåstjernelokalitetar med B-verdi i nord.	B	Ikkje i konflikt.	0
12. Primærnæring	Fulldyrka, overflatedyrka og innmarksbeite i nord. I sør open skrinne mark og myr.		Føresegnene i KDP krev at bygg ikkje vert etablert på dyrkbar mark.	0/-
13. Strandsone	I nord delvis lokalisert i 100-meters beltet.		Ikkje funksjonell strandsone. Ikkje konflikt med strandsonevern.	0

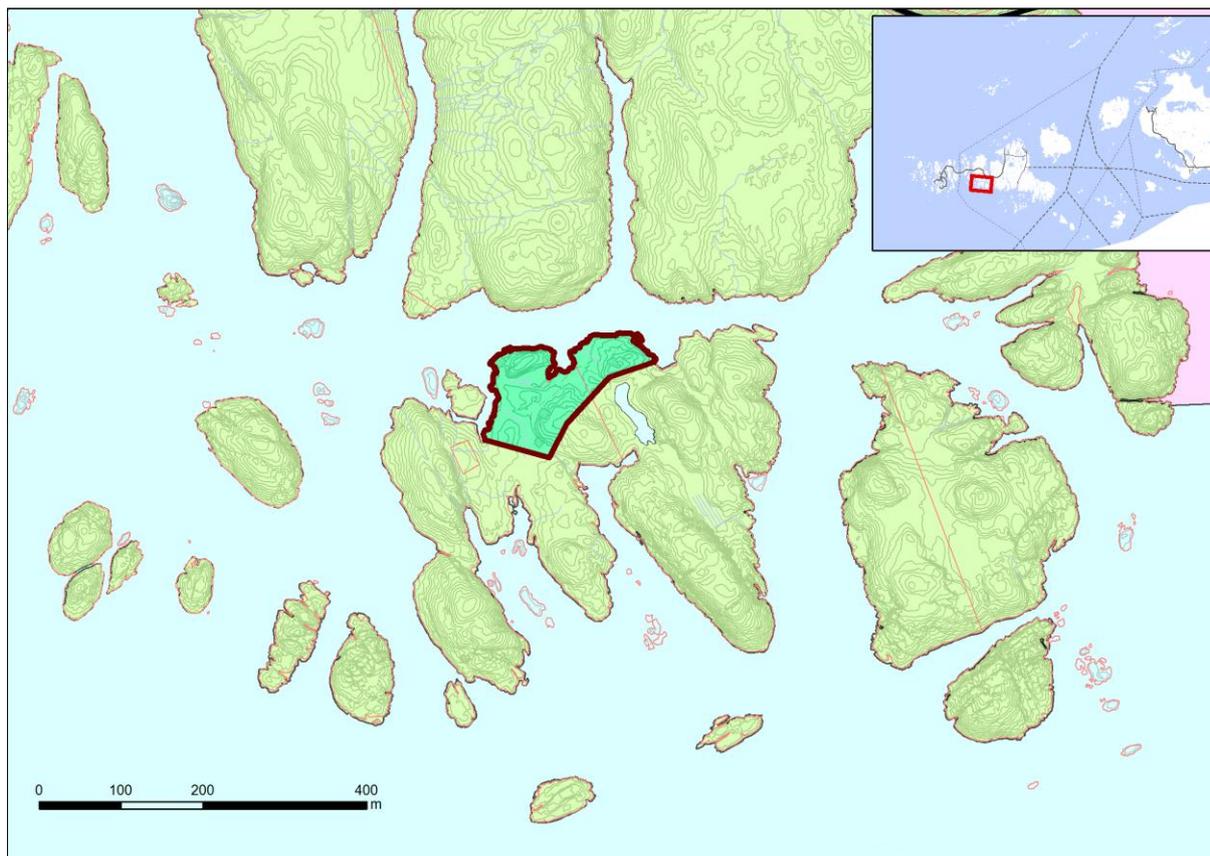
Samla vurdering:

Området ligg i tilknytning til eksisterande infrastruktur og har spreidd busetnad frå før. Området er avsett til spreidd busetnad i gjeldande plan, men med krav om at bygg ikkje skal etablerast på dyrka og dyrkbar mark. Området i nord kan derfor like gjerne avgrensast slik at fulldyrka og overflatedyrka mark ikkje inngår i området, og sakshandsaminga vert letta.

Fagleg konklusjon: Innspela vert tatt til følge. Talet på bustader kan oppretthaldast i perioden såframt tiltaka ikkje alt er gjennomført.

Styringsgruppa sin konklusjon: Områda vert tekne med som LNF spreidd med rom for 2 bustader i kvart av områda. Planføresegner og retningsliner til omsynssoner vil avgrense utbygginga.

3.6.9 Store Bjørnøyna (eigedom 60/20 – vidareføring frå KDP)



Areal: 16 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som BE10 Bjørnøyna, LNF spreidd med ingen nye bustader i KDP.

Planlagt arealbruk: Vidareføring av eksisterande planstatus etter ny planlov av 2008.

Omtale av utbyggingsområde: Ingen nye bustader. Føresegnene til KDP opnar for bruksendring og utviding av eksisterande driftsbygningar og sjøhus/naust.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transportbehov	Berre tilkomst med båt.		Ingen endringar planlagt.	0
2. Barn og unge	Ingen registreringar.		Ingen kjent konflikt.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen registreringar			0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ikkje relevant			0
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Bygg bør leggast min 3 moh over	-

			normalvasstand. Området er utsett for vind. Utsett for sjøen som bryt «over» øya.	
6. Næring og sysselsetting	Ingen kjent		Ingen kjent	0
7. Universell utforming			Ingen / lite aktuell	0
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Bulandet stor verdi lokalt (A). (Fylkesatlas)	A	Tiltaket er lokalisert i landskap med til dels stor regional/nasjonal verdi. Omfang og konsekvens avhengig av utforming av tiltak.	0
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registreringar.		Ingen kjente konflikter.	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Grensar til Bjørnøyskjera (EDNA).	Lokalt viktig	Ingen kjent konflikt.	0
12. Primærnæring	Innmarksbeite. (AR5).		Føresegnene i KDP krev at bygg ikkje vert etablert på dyrkbar mark.	0
13. Strandsone	Lokalisert i 100-meters beltet.		Ingen endringar/nye bygg/auka privatisering.	0

Samla vurdering:

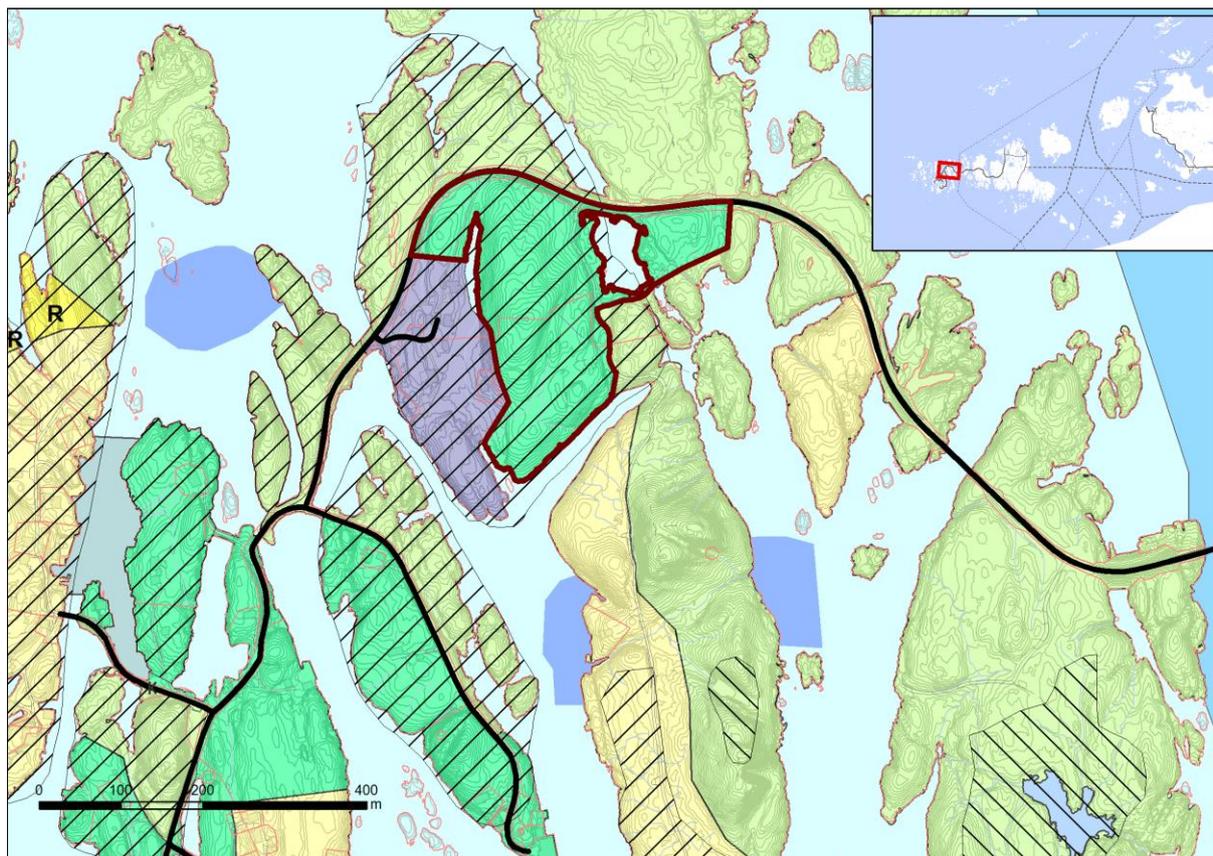
Det er ikkje planlagt endringar frå gjeldande plan, og det er ingen kjente arealbrukskonflikter. Området kan takast inn i plan med same føresegner og krav som tidlegare, ikkje grunnlag for å overprøve tidlegare vurderingar.

Fagleg konklusjon: Området vert vidareført i plan etter ny planlov utan endringar.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd med rom for 1 næringsbygg.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Fylkesmannen har motsegn mot området. Planføresegnene vert endra slik at det ikkje er tillatt med næringsbygg.

3.6.10 Gjørøyna (fleire eigedomar – vidareføring av gjeldande plan)



Areal: 62 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som LNF spreidd BE9 i KDP.

Planlagt ny arealbruk: Vidareføring av spreidd bustad og næring etter ny planlov.

Omtale av utbyggingsområde: BE9 Gjørøyna maks 4 nye bustader. Ukjent kor mange av desse som alt er oppført.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg ved Fv365 aust for eksisterande busetnad Gjørøy. 10-15 min køyring til ferjekai, 1 time med ferje til Askvoll, Bulandet skule/SFO/barnehage.		Ligg i område med vegtilknytning og busetnad frå før.	+
2. Barn og unge	Ingen registreringar.		Ingen kjent konflikt.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Turstiar til Gjørøykletten		Ingen/liten	0/-
4. Infrastruktur og	Ligg ved fylkesveg			+

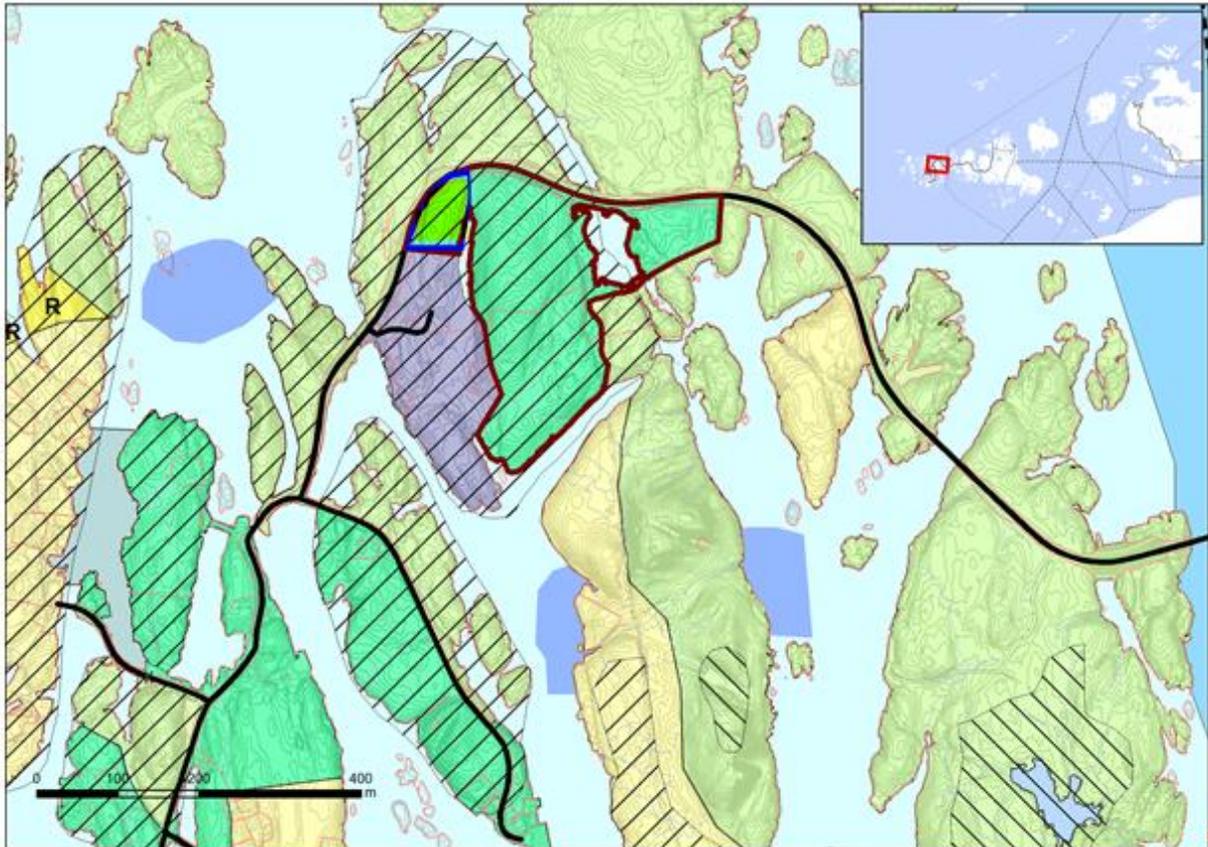
offentlege tenester	365. Busstopp ved eksist. busetnad på Gjørøy. Skule, SFO og barnehage i Bulandet.			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Bygg bør leggast min 3 moh over normalvasstand. Området er utsett for vind. Fv. er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare	-
6. Næring og sysselsetting	Ingen		Ingen	0
7. Universell utforming	Småkupert.		Ingen / lite aktuell	0
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Bulandet stor verdi lokalt (A). (Fylkesatlas)	A	Tiltaket er lokalisert i landskap med stor verdi. Opnar for nye tiltak/inngrep aust for og utanfor det som er busetnaden i Bulandet. Gjørøykletten eksponert.	- -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registreringar.		Ingen kjent konflikt.	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Heile Gjørøy er registrert som veksestad for sårbar art Kystblåstjerne i prioriterte naturtype: Naturbeitemark.	Svært viktig (A)	Lokalisering i område med sårbar art.	- - -
12. Primærnæring	Overflatedyrka og innmarksbeite vestre del, open skrinne eller jorddekt fastmark austre del. (AR5).		Føresegnene i KDP krev at bygg ikkje vert etablert på dyrkbar mark. Konflikt med jordvern.	0/-
13. Strandsone	Lokalisert i 100-meters beltet.		Konflikt med strandsonen.	-

Samla vurdering:

Området ligg i tilknytning til eksisterande infrastruktur og eksisterande busetnad sett av til reiselivsområde med krav om regulering i gjeldande plan, men aust for naturleg avgrensing av busetnaden og i konflikt med strandsonen. Heile Gjørøy er registrert som veksestad for Kystblåstjerne.

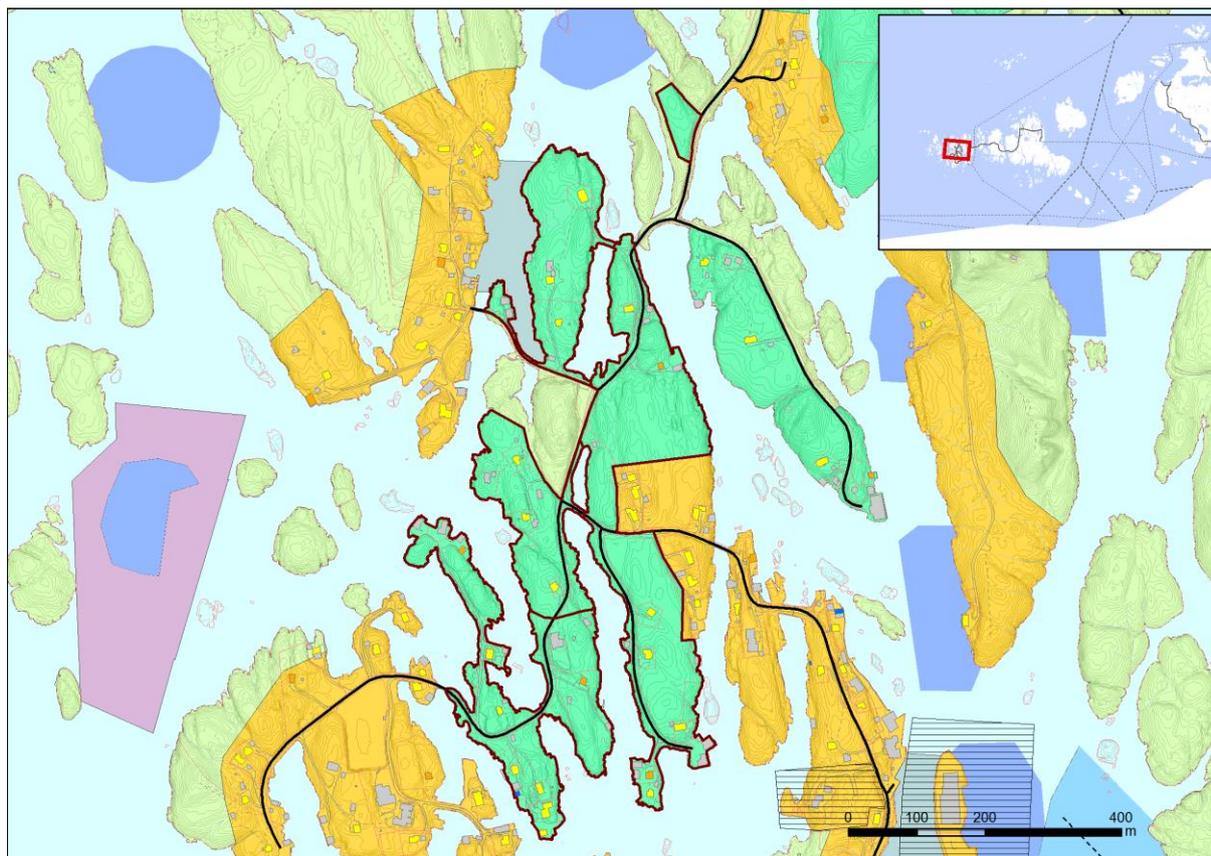
Fagleg konklusjon:

Vi rår til at området vert reint LNF-område, ev. vert avgrensa til eit mindre areal like nord for og tilgrensande reiselivsområdet. Tal på nye bustader bør reduserast til 2.



Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd med rom for 2 bustader og 2 næringsbygg. Planføresegner og retningslinjer til omsynssoner vil avgrense utbygginga.

3.6.11 Gjelsa Bumannsneset (eigedom 60/20 – vurdering gjeldande plan)



Areal: 41 + 173 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som LNF spreidd i KDP.

Planlagt arealbruk: Vidareføring av spreidd bustad og næring, oppdatering til ny planlov.

Omtale av utbyggingsområde: BE2 Gjelsa 7 nye bustader, BE3 Bumannsneset 2 nye bustader, i gjeldande kommunedelplan. Ukjent kor mange av desse som alt er oppført.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg ved Fv365 sentralt i Bulandet. 15 min køyring til ferjekai, 1 time med ferje til Askvoll, gangavstand til Bulandet skule/SFO/barnehage.		Ligg i område med vegtilknytning og busetnad frå før.	+ +
2. Barn og unge	Kort veg til Bulandet skule m/idrettsplass		Ingen kjent konflikt.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Fylkesvegen er Nordsjøløype		Ingen konflikt	0
4. Infrastruktur og	Ligg ved fylkesveg		Positivt omfang	+ +

offentlege tenester	365. Næraste busstopp Hågøy, Fedøy og Gjelsa vegkryss. Skule, SFO og barnehage i Bulandet.			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		Bygg bør leggast min 3 moh over normalvasstand. Området er utsett for vind. Fv. er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare. Bygg bør plasserast utanfor magnetisk felt.	-
6. Næring og sysselsetting	Ingen		Ingen	0
7. Universell utforming	Småkupert.		Ingen / lite aktuell	0
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Bulandet stor verdi lokalt (A). (Fylkesatlas)	A	Tiltaket er lokalisert i landskap med stor verdi. Opnar for fortetting innafor den sentrale busetnaden i Bulandet.	- -
9. Kulturminne og kulturmiljø	5 SEFRAK-registrerte bygg på Nordøy, av desse er ei utløe og ei nothenge meldepliktige, og eit naust freda. Hågøy; 3 meldepliktige bygg. Gjelsa; 1 SEFRAK registrert hus.		Mogleg kulturmiljøkonflikt.	0/-
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Hågøy/Bumannsneset Nordøy og Gjelsa: Naturbeitemark veksestad for sårbar art Kystblåstjerne, prioritert naturtype.	Svært viktig (A)	Lokalisering i område med sårbar art.	- - -
12. Primærnæring	Overflatedyrka og innmarksbeite (AR5).		Føresegnene i KDP krev at bygg ikkje vert etablert på dyrkbar mark. Konflikt med jordvern.	0/-
13. Strandsone	Lokalisert i 100-meters beltet.		Konflikt med strandsonevern.	-

Samla vurdering:

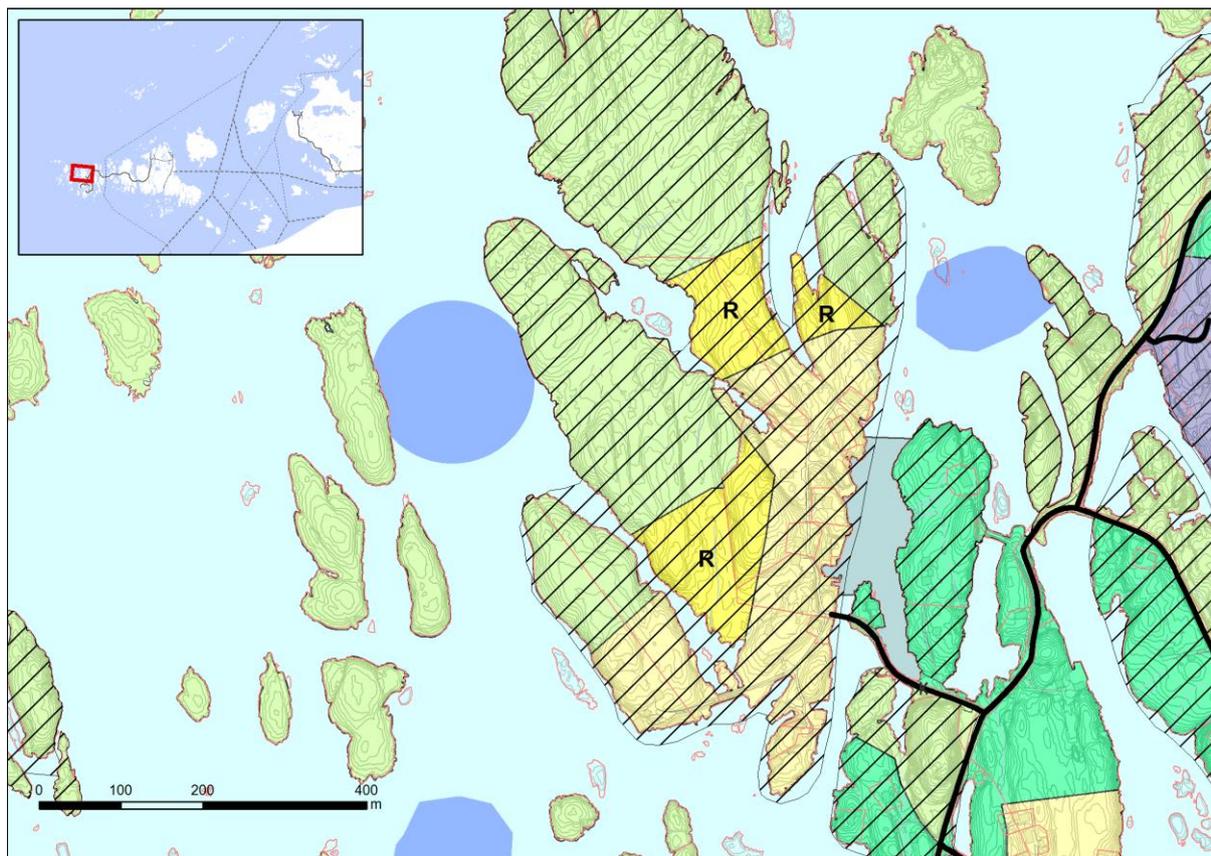
Området ligg i tilknytning til eksisterande infrastruktur og eksisterande busetnad. Store samanhengande område i konflikt med prioritert veksestad for Kystblåstjerne. I gjeldande plan er det knytt avstandskrav til påvist blåstjerneområde på 15 meter, noko som er vanskeleg å handheve i praksis.

Fagleg konklusjon: Vi rår til at området vert avgrensa slik at dei viktigaste blåstjerneområda fell utafor området for spreidd utbygging. Tal på nye bustader bør reduserast til 5 innafør planperioden på Gjelsa.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd med rom for 5 bustader og 2 næringsbygg. Planføresegner og retningslinjer til omsynssoner vil avgrense utbygginga. Området vert utvida med eit mindre areal på Kvatene.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Området på Kvatene vert utvida noko mot nordvest.

3.6.12 Fedøy (eigedom 65/2 og 104 –dok 103)



Areal: 43 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som generelt sjøareal i overordna plan

Planlagt arealbruk: Byggeområde bustad – utviding av B6 i KDP.

Omtale av utbyggingsområde: Ønskjer å utvide B6 med meir eigna areal for bustadbygging på eigen eigedom.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg vest for Fv365 i Bulandet. 15 min køyring til ferjekai, 1 time med ferje til Askvoll, ca 1 km til Bulandet skule/SFO/barnehage.		Ligg i område med vegtilknytning og busetnad frå før.	++
2. Barn og unge	Ca 1km til Bulandet skule m/idrettsplass		Ingen kjent konflikt.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Lokale turstiar på Fedøy.		Mogleg konflikt	0/-
4. Infrastruktur og	Privat veg for enden			+

offentlege tenester	av fylkesveg 365. Næraste busstopp Fedøy vegkryss, ca 500m. Skule, SFO og barnehage i Bulandet.			
5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		B31: Bygg bør leggast min 3 moh over normalvasstand. Området er utsett for vind. Fv. er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare. Bygg bør plasserast utanfor magnetisk felt.	
6. Næring og sysselsetting	Ingen		Ingen	0
7. Universell utforming	Småkupert.		Ingen / lite aktuell	0
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Bulandet stor verdi lokalt (A). (Fylkesatlas)	A	Tiltaket er lokalisert i landskap med stor verdi. Opnar for nye tiltak vest for eksisterande og terrenmessig naturleg avgrensing av busetnaden på Fedøy.	- -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registreringar.		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Naturbeitemark veksestad for sårbar art Kystblåstjerne, prioritert naturtype.	Svært viktig (A)	Lokalisering i område med sårbar art.	- - -
12. Primærnæring	Overflatedyrka og innmarksbeite (AR5).			0/-
13. Strandsone	Lokalisert i 100-meters beltet.		Konflikt med strandsonevern.	-

Samla vurdering:

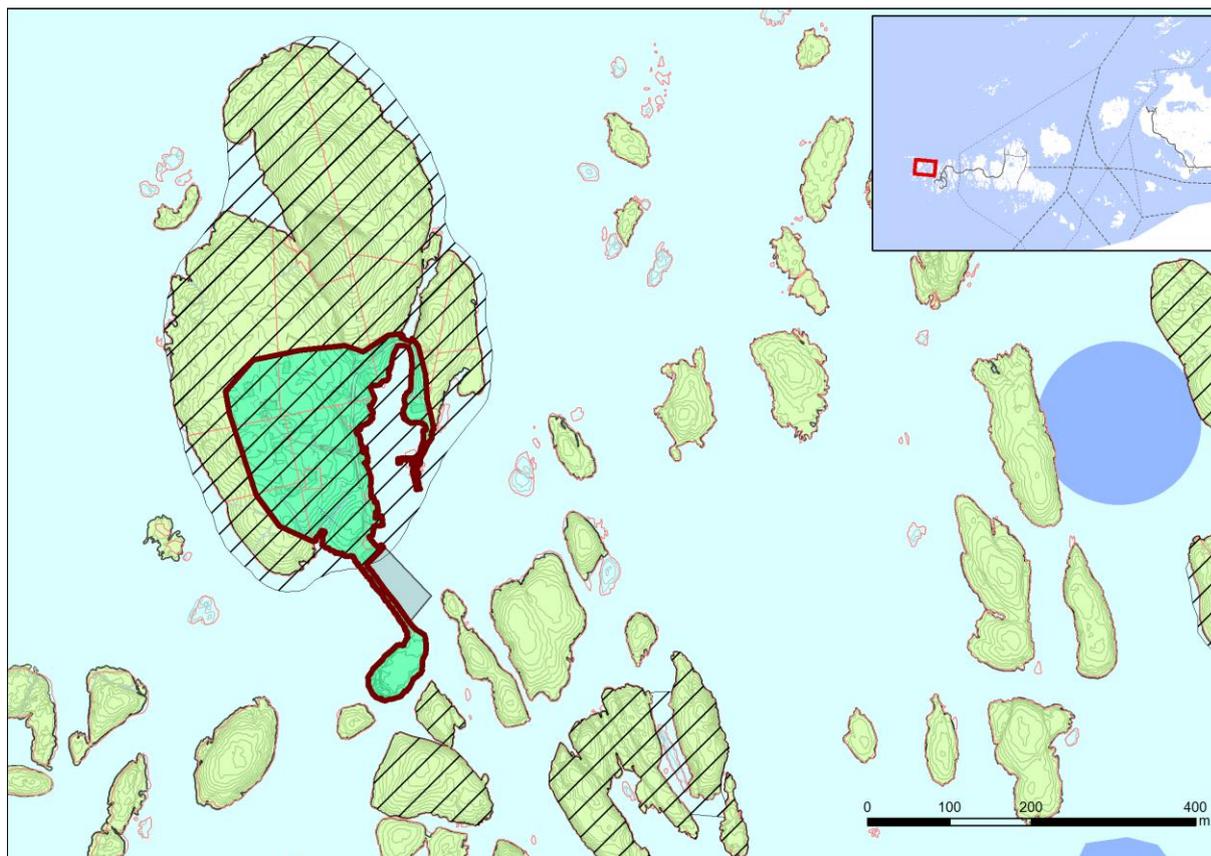
Området ligg vest for eksisterande infrastruktur og eksisterande busetnad, og også vest for nytt byggeområde B6 avsett i gjeldande kommunedelplan som har ledig kapasitet. Heile Fedøy er naturtype med veksestad for Kystblåstjerne. I gjeldande plan er det til B6 knytt avstandskrav til påvist blåstjernelokalitet på 15 meter, noko som er vanskeleg å handheve i praksis. Det er også knytt krav om at nye bygg ikkje skal vere i konflikt med natur- og friluftsområde, med avstandskrav 15 m til turveg. Krava gjer områda vanskeleg å lokalisere nybygg på.

Fagleg konklusjon: Vi rår til at innspelet ikkje vert teke til følge.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området i sør vert teke med som byggjeområde bustad. Dei to nordlege områda vert avvist.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Fylkesmannen har motsegn mot området i sør ut frå naturtypelokalitet. Området i sør vert teke ut av planen.

3.6.13 Sandøy (vidareføring av gjeldande kommunedelplan)



Areal: 44 daa

Status i gjeldande plan: Ikkje regulert, vist som LNF spreidd i kommunedelplan.

Planlagt arealbruk: Vidareføring av spreidd bustad og næring, oppdatering til ny planlov.

Omtale av utbyggingsområde: Sandøy, lengst vest i Bulandet, utan vegtilknytning. LNF-BE1 Sandøyna i gjeldande plan, maks 2 nye bustader.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ligg lengst vest i Bulandet, utan vegtilknytning. Hamn/kai, båttilkomst.			- -
2. Barn og unge	Ingen registreringar. Båt til skule.		Ingen kjent konflikt.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Lokale stiar.		Ingen kjent konflikt	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Skule, SFO og barnehage i Bulandet.			-

5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros- analyse		Bygg bør leggst min 3 moh over normalvasstand. Området er utsett for vind. Lokale veg er ikkje utforma i tråd med normalane. Liten trafikkfare	-
6. Næring og sysselsetting	Ingen		Ingen	0
7. Universell utforming	Småkupert.		Ingen / lite aktuell	0
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Værlandet/Alden stor regional/nasjonal verdi (A). Bulandet stor verdi lokalt (A). (Fylkesatlas)	A	Tiltaket er lokalisert i landskap med stor verdi. Opnar for nye tiltak i tilknytning til eksisterande busetnad og kulturlandskap.	- -
9. Kulturminne og kulturmiljø	5 SEFRAK-registrerte bygg.		Mogleg konflikt med kulturmiljø/kulturlandskap.	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	UTVALT naturtype; U01 slåttemark. veksestad for sårbar art Kystblåstjerne.	Svært viktig (A)	Lokalisering i område med sårbar art.	- - -
12. Primærnæring	Fulldyrka og Overflatedyrka (AR5).		Konflikt jordvern	0/-
13. Strandsone	Lokalisert i 100-meters beltet. Heile Sandøy registrert som funksjonell strandsone i gjeldande plan		Konflikt med strandsonevern.	- - -

Samla vurdering:

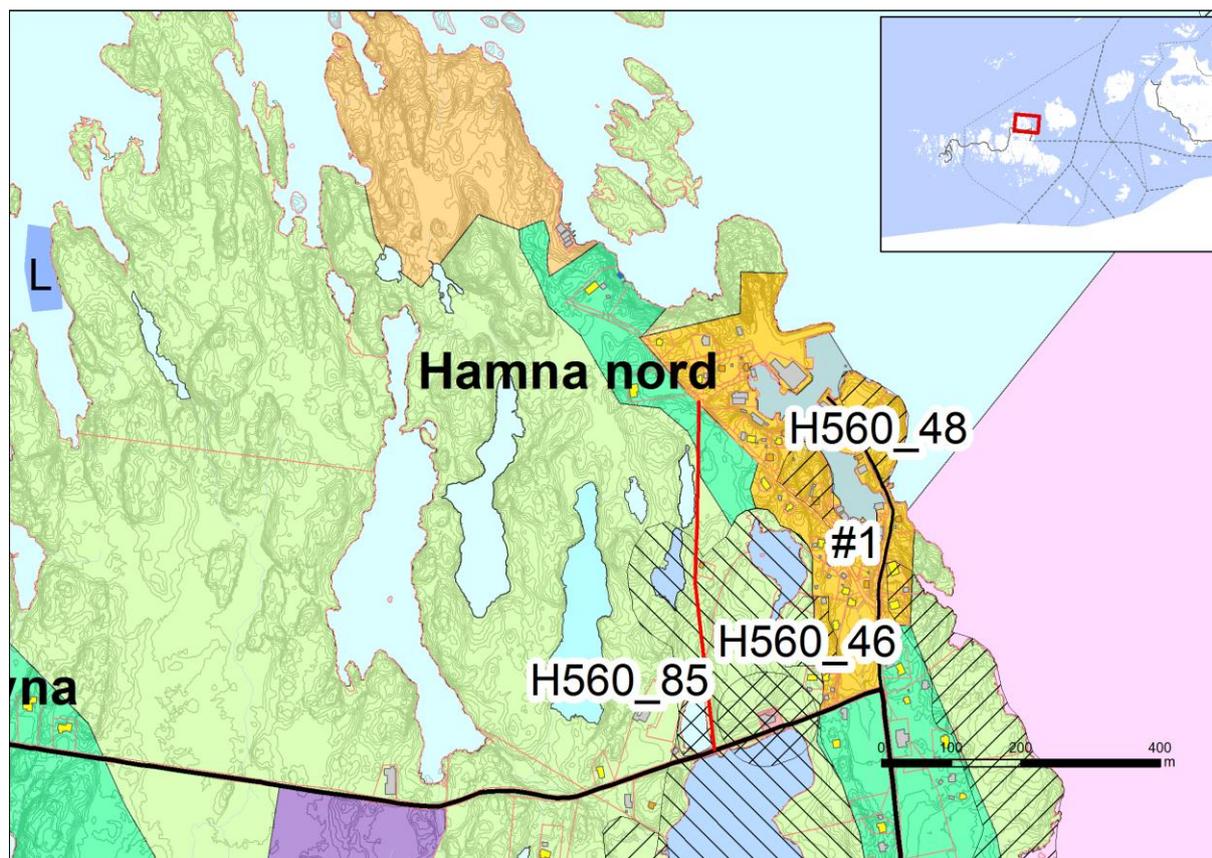
Sandøy har store verdiar knytt til landskap, natur- og kulturmiljø, og er utan vegtilknytning. Dette har vore oppe til vurdering i arbeidet med kommunedelplanen, og området der det er gitt løyve til å føre opp 2 nye bustader ligg innafor eksisterande busetnad/tundanningar. Vi vurderer det slik at vi ikkje overprøver tidlegare vurderingar, og at løyvet til 2 nye bustadhus kan vidareførast i kommuneplanperioden.

Fagleg konklusjon: LNF spreidd i kommuneplanen ok.

Styringsgruppa sin konklusjon: Området vert teke med som LNF spreidd med rom for 2 nye fritidshus. Ein ser det ikkje som realistisk med nye bustader i området.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Fylkesmannen har motsegn ut frå strandsonevern. Holmen i sør og holmen i aust vert teke ut av planen.

3.6.14 Leitevegen (reguleringsplan i arbeid)



Storleik: 500m

Status i gjeldande plan: Området er ikkje regulert. I overordna plan er området vist dels som LNF og dels som LNF spreidd (Hamna nord).

Framlegg til ny arealbruk: Samleveg

Omtale av område: Ny veg som har kapasitet for trafikk til hyttefelt i Nordnessundet og Sjøfuglsenteret og andre bedrifter i og ved fiskerihamna.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			0
2. Barn og unge	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Kryssar sti til badevatn		Stitrasé må sikrast i reg.plan.	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Ny og trafiksikker veg til Hamna nord		Positiv konsekvens for trafikktryggleik	+ +

5. Samfunns-tryggleik	Sjå ros-analyse		Tiltaket fører til trafikktrygging. Ligg i sikringssone for drikkevatn. Anleggsfase må sikre at drikkevatnet ikkje blir forureina	-
6. Næring og sysselsetting	Ikkje relevant			0
7. Universell utforming	Tilstrebe universell utforming		Universell utforming skal vurderast i reg.plan.	0
8. Landskap og estetikk	Landskapsområde Lokalt nivå: Værøyna B, Regionalt: Værlandet A	B /A	Omfang og konsekvens avhengig av utforming av plan og tiltak.	0/- -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen registrering		Ingen kjent konflikt	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Naturtype Dam Værøy, lokal verdi C	C	Liten konflikt	-
11. Primærnæring	Ingen registrering			0
12. Strandsone	Ikkje relevant			0

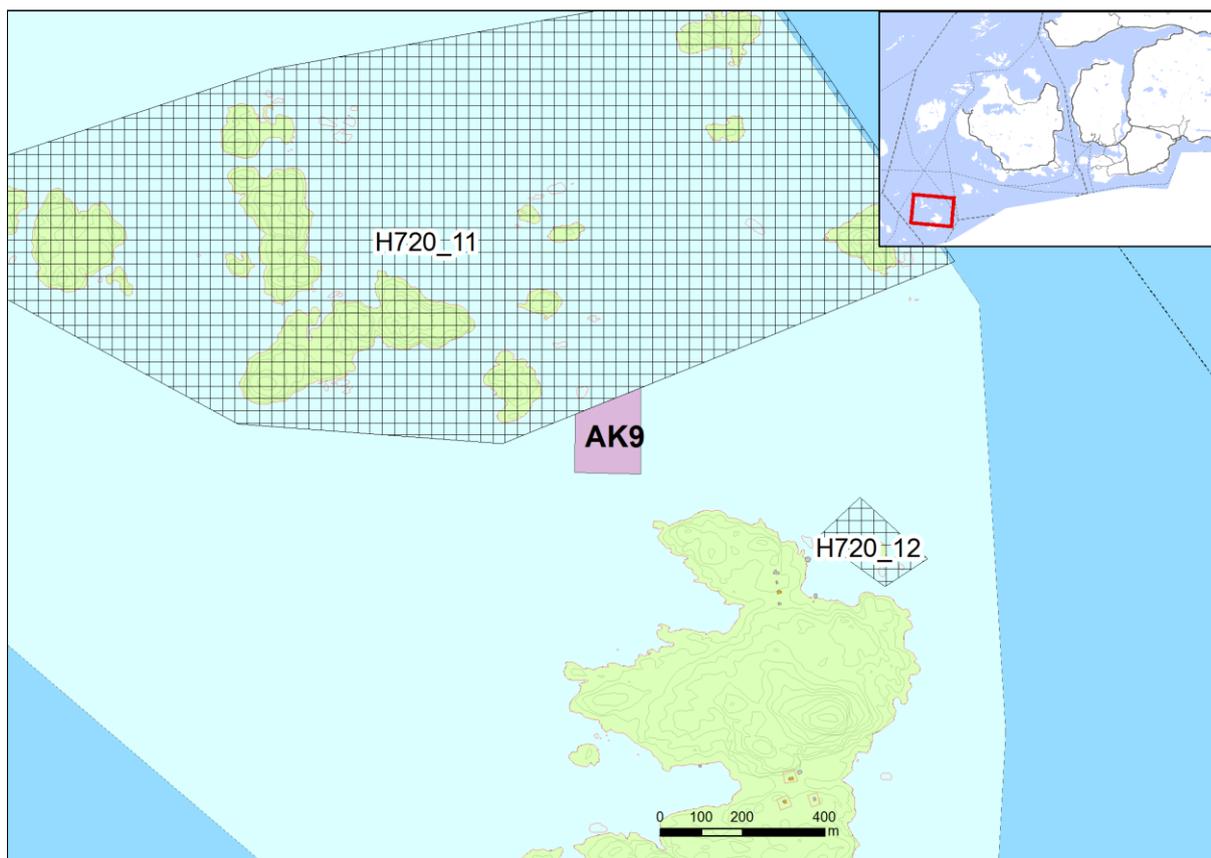
Samla vurdering

Tiltaket vil legge til rette for ny og trafikksikker veg. Ligg i nedslagsfelt for drikkevatn, anleggsfase må sikre at vatnet ikkje blir forureina.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert teke inn i planen.

Styringsgruppa sin konklusjon: Innspelet vert teke med i planen.

3.6.15 Akvakultur Aralden



Storleik: 28,5 dekar

Status i gjeldande plan: Området er ikkje regulert. Vist som sjø- og vassdragsareal i gjeldande kommuneplan.

Framlegg til ny arealbruk: Akvakultur i sjø.

Omtale av område: Ligg mellom Værlandet og Atløy, sør for fergeleia.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
Samfunn				
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ikkje relevant			
3. Friluftsliv og rekreasjon	Merkt som regionalt viktig friluftsområde i FRIDA	B	Anlegget kan ha negativ konsekvens avhengig av lokale tilhøve.	- -
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Berre tilkomst frå sjø.			

5. Samfunns-tryggleik	Verutsett		Auka fare for fiskerømming. Godkjent utstyr bør testast fysisk.	-
6. Næring og sysselsetting	Vil gje nokre arbeidsplassar		Svak positiv konsekvens	+
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Ligg i landskapsrom Værlandet / Alden	A	Lokaliteten er liten, men inngår i regionalt landskap med høg verdi der samla påverknad vil ha tyding.	-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen kjent konflikt			0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Grensar til naturreservat Kvittingane, og også nære Kobbevikskjæret naturreservat på sørsida. Område verna grunna sjøfugl		Forskrifta for naturreservatet set mellom anna forbod mot havbruk. Stor risiko for negativ påverknad gjennom auka båttrafikk, for- og medisinnedfall, sjukdomsspreiing mv.	- - -
11. Primærnæring	Ikkje relevant			
12. Strandsone	Ikkje relevant			

Samla konsekvens

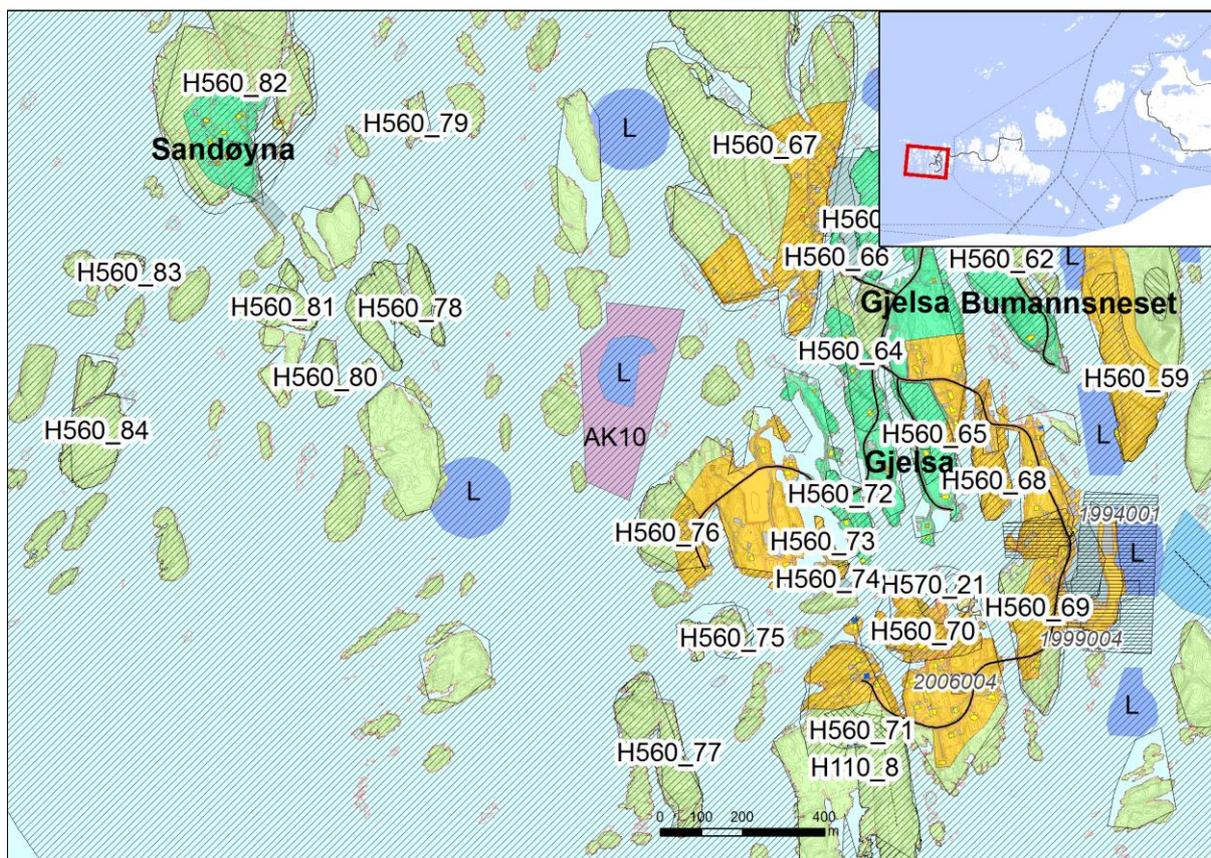
Innspelet grensar til naturreservat for sjøfugl. Eit anlegg her vil virke forstyrrende for fuglane. I tillegg er det merkt som eit regionalt viktig friluftsområde og ligg i regionalt landskapsrom med høg verdi. Verutsett.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert ikkje tilrådd.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Innspelet vert lagt inn i planen. Konflikane er mykje knytt til oppdrett av artar som krev foring. Ved oppdrett av andre artar, td. tare og skjel, vil det vere mykje mindre trafikk til og frå anlegget. Det vert innarbeidd i planføresegnene at oppdrett av fisk ikkje er tillatt.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 2. gongs offentleg ettersyn: Fylkesmannen har motsegn mot området ut frå konflikt med verneverdiane i naturreservatet. Området vert teke ut av planen.

3.6.16 Akvakultur Åletholmen



Storleik: 65,4 dekar

Status i gjeldande plan: Området er ikkje regulert. Vist som sjø- og vassdragsareal i gjeldande kommunedelplan for Bulandet / Værlandet.

Framlegg til ny arealbruk: Akvakultur i sjø.

Omtale av område: Ligg i skjærgarden ytst i Bulandet. Innspelet legg seg rundt låssettingsplass.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
Samfunn				
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ikkje relevant			
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen kjent konflikt			0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Berre tilkomst frå sjø.			

5. Samfunns-tryggleik				
6. Næring og sysselsetting	Vil gje nokre arbeidsplassar		Svak positiv konsekvens	+
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Ligg i landskapsrom Bulandet, Ytre Skjærgård.	A	Negativ visuell påvirkning i småskala holme- og skjærgardslandskap	-
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen kjent konflikt			0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Heile området rundt Bulandet er vist som viktig gyteområde for torsk.	A	Oppdrettanlegg tiltrekk seg villfisk og vil soleis påverke eit større område enn det avsette. Oppdrettsanlegg i gyteområde gjev auka risiko for fiskesjukdom og genetisk påverknad på villfisk.	- -
11. Primærnæring	Låssettingsplass rett ved.			
12. Strandsone	Ikkje relevant			

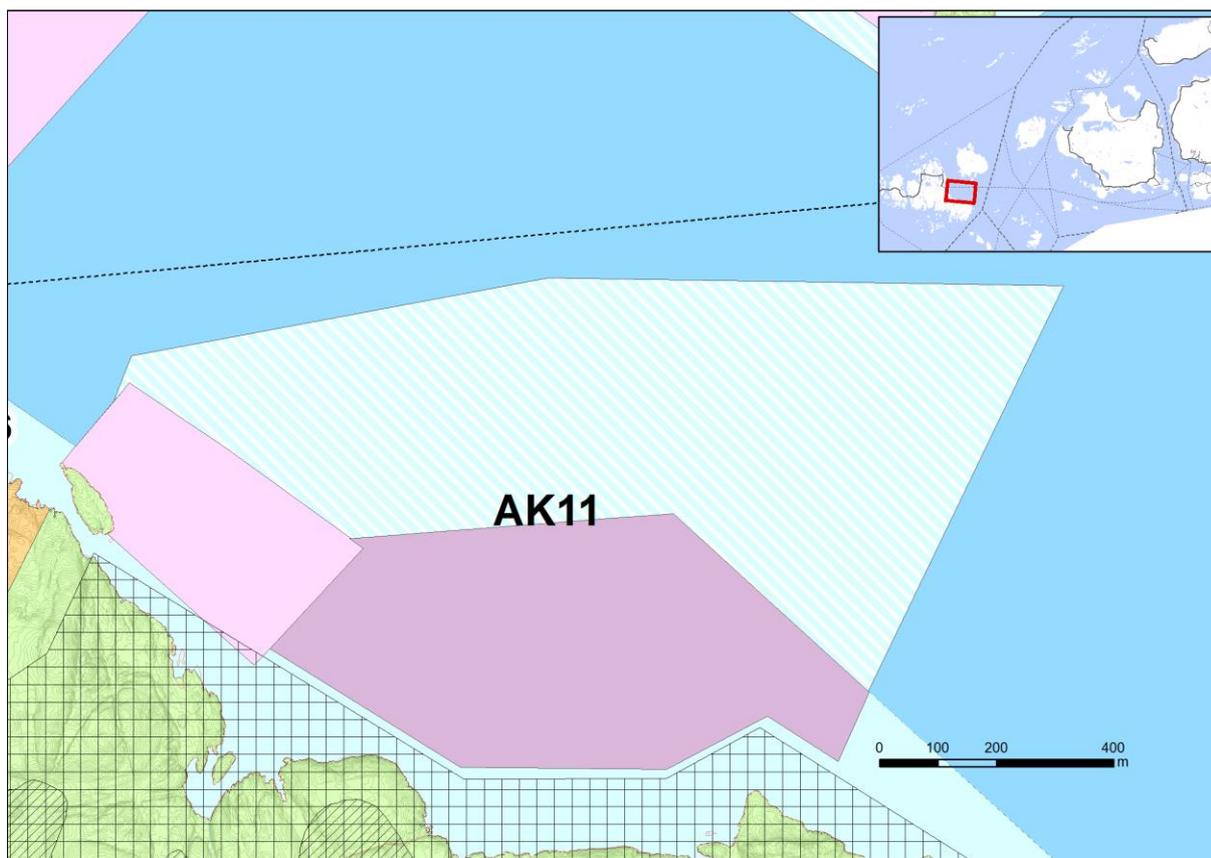
Samla konsekvens

Innspelet ligg i viktig gyteområde for torsk, og i landskapsrom merkt med A-verdi. Eit oppdrettsanlegg her vil ha negativ konsekvens for begge desse verdiane. Er i tillegg i nærleik til låssettingsplass.

Fagleg konklusjon: Innspelet vert ikkje tilrådd.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Innspelet vert lagt inn i plan. Det vert teke inn i planføresegnene at oppdrett av fisk ikkje er tillatt.

3.6.17 Akvakultur Stølsneset



Storleik: 920 dekar

Status i gjeldande plan: Området er ikkje regulert. Vist som sjø- og vassdragsareal i gjeldande kommunedelplan for Bulandet / Værlandet.

Framlegg til ny arealbruk: Akvakultur i sjø.

Omtale av område: Ligg sør for ferjekaia.

Verdisetting av område og konsekvensvurdering ved ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
Samfunn				
1. Areal- og transport	Ikkje relevant			
2. Barn og unge	Ikkje relevant			
3. Friluftsliv og rekreasjon	Ingen kjent konflikt			0
4. Infrastruktur og offentlege tenester	Berre tilkomst frå sjø. Store delar av innspelet ligg i bilei.		Anlegget må lokaliserast utanfor avgrensinga av farleia. Forankring under vatn kan skje inn i farlei-arealet.	-

5. Samfunns-tryggleik				
6. Næring og sysselsetting	Vil gje nokre arbeidsplassar		Svak positiv konsekvens	+
7. Universell utforming	Ikkje relevant			
8. Landskap og estetikk	Ligg i landskapsområde Aldenfjorden, vanleg førekomande landskap lokalt. Del av Værlandet/Alden, gitt stor verdi i regional samanheng.	A/C	Mogleg negativ visuell påverknad. Relativt lite tiltak i større fjordbasseng.	0/ -
9. Kulturminne og kulturmiljø	Ingen kjent konflikt			0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Ikkje direkte konflikt, men grensar mot Sørværet naturreservat i sør. Føremålet med reservatet er å ta vare på tilhøva for fuglelivet samt myrområda som naturtype.		Omfang avhengig av korleis ein gjer forankring og drifta av anlegget.	-
11. Primærnæring	Ingen kjent konflikt			
12. Strandsone	Ikkje relevant			

Samla konsekvens

Innspelet ligg tett på Sørværet naturreservat. Med skånsom drift treng ikkje eit oppdrettsanlegg på føreslått lokalitet ha særskilt negativ innverknad på fuglelivet reservatet er meint å ivareta. Innspelet ligg også delvis i farlei- bilei. Under føresetnad om at mærene lokalisert utanfor farleia treng ikkje anlegget ha særskilt konflikt med skipstrafikken. Forankring kan skje i vassøyla under farleia.

Fagleg konklusjon: Innspelet kan leggest inn i plan.

Styringsgruppa sin konklusjon etter 1. gongs offentleg ettersyn: Innspelet vert lagt inn i plan. Det vert teke inn i planføresegnene at oppdrett av fisk ikkje er tillatt..

Styringsgruppa sin konklusjon etter 2. gongs offentleg ettersyn: Fylkesmannen har motsegn mot lokaliteten på grunn av nærleik til hekkelokalitetar. Etter dialog har fylkesmannen trekt motsegna si, på vilkår av at avgrensinga av lokaliteten vert trekt noko vestover, og at det flytande anlegget skal ligge minst 500m frå nordspissen av Stølsneset. Lokaliteten vert justert i samsvar med fylkesmannen sine krav.

3.7 Samla verknader av planen

I planen ligg til saman 1300 dekar nytt byggeareal, og 6031 dekar nye LNF- spreidd område. I sjøareala ligg det areal til 12 nye småbåthamner på til saman 59 dekar, og 12 nye akvakulturområde på til saman 3764 dekar.

SUM HEILE KOMMUNEN	Areal eksisterande område	Ikkje utbygd i eksisterande byggjeområde	Tal framtidige område	Areal framtidige område i plankartet
1. Bygg og anlegg	932 daa	103 daa	5	20 daa
1. Bustad	949 daa	245 daa	17	412 daa
1. Fritidsbustad	595 daa	489 daa	18	563 daa
1. Sentrumsføremål	152 daa		0	
1. Forretning	14 daa		0	
1. Tenesteyting	117 daa		2	15 daa
1. Fritid- /turistføremål	111 daa	113 daa	5	44 daa
1. Råstoffutvinning	116 daa		4	46 daa
1. Næring	306 daa	131 daa	5	109 daa
1. Idrett	93 daa		1	73 daa
1. Naust	55 daa	10 daa	6	16 daa
5. LNF spreidd	0 daa ¹⁾		43	6031 daa
6. Småbåthamn	86 daa		9	59 daa
6. Akvakultur	9648 daa		10	3630 daa

¹⁾ LNF-områda frå KDP Bulandet Værlandet er rekna som innspel til ny plan.

Samla konsekvensvurdering av ny arealbruk:

KU- tema	Kunnskapsgrunnlag/ registreringar	Verdi	Omfangsvurdering	Konsekvens
1. Areal- og transport	Mest relevant for bustad og næringsareal.		I hovudsak vidareføring av eksisterande byggjestraktur.	0
2. Barn og unge	Alle innspela		Eit fåtall av innspela har mindre negativ konsekvens for barn og unge. Samstundes er det føreslått utbygging av GS-vegar og nye idrettsanlegg.	0
3. Friluftsliv og rekreasjon	Nokre område ligg i konflikt med eksisterande turstiar		Utforming av nye byggjeområde kan gjere tilgangen til friluftsområda like god som i dag.	0
4. Infrastruktur og offentlege tenester				
5. Samfunns-tryggleik	Ras- og skredfare, trafikkfare, havnivåstigning og elveflom er relevante farer i kommunen.		Forhold avdekt gjennom ROS-analysen er gitt særskilte føresegner.	0
6. Næring og sysselsetting			Det blir tilrettelagt for noko nytt næringsareal.	+
7. Universell utforming	Bustadfelt og offentleg tilgjengelege område skal vere universelt utforma.		Må følgjast opp på vidare plannivå. Er gitt føresegner og UU.	
8. Landskap og estetikk			Konsekvens er avhengig av utforming og plassering av tiltak. Det er gitt generelle føresegner for handsaming av landskap og estetikk.	
9. Kulturminne og kulturmiljø			Nokre innspel er avvist på bakgrunn av konflikt med freda kulturminne. Ein del område må tilpassast eksisterande kulturminne og kulturmiljø i reguleringsplan.	0
10. Naturverdiar og biologisk mangfald	Det er mange naturverdiar i kommunen. Naturbase og Kystblåstjernerapport nytta som grunnlag		Områda er avgrensa eller avslått der dei er i konflikt med viktige naturverdiar.	0
12.	AR5		Ein del område er	-

Primærnæring			avgrensa eller avslått på bakgrunn av konflikt med jordvern og/eller kjerneområde landbruk. Nokre område ligg framleis i konflikt med fulldyrka mark, men er godkjent grunna positive konsekvensar på andre tema.	
13. Strandsone	Kartverk. Funksjonell strandsone kartlagt berre i KDP Værlandet – Bulandet.		Mindre nedbygging i/nær strandsona	-

Samla vurdering

Planen er i hovudsak ei stadfesting av eksisterande struktur. Det er lagt ut nye bustad- og fritidsbustadområde i alle krinsane. Hovudkonsekvensen av dette er ein større arealreserve i planen enn det utviklinga i kommunen tilseier. Der innspel om nye byggjeområde har vore i konflikt med viktige verdiar har områda blitt avgrensa eller tilrådd teke ut av planen. Planen er derfor utan større konflikhtar.

Planen er i samsvar med kommunen sine ønskjer for utvikling og er utarbeidd i tråd med planprogrammet og samfunnsdelen. Planen er utan særskilte negative konsekvensar.