2.2 Fritidsbustad

Temanotat

Forarbeid til kommuneplanens arealdel

HJELMELAND KOMMUNE – HØYRINGSUTKAST 2026

Innhold

1. Innleiing 2
2. Arealreserven i Hjelmeland kommune 3
3. Generelle innspel 4
4. Kartfesta innspel 4
5. Planvask – vurdering av områda i gjeldande kommuneplan 5

H1 – 23/1, Indre Eiane – Jøsenfjorden 6
H2 – 19/12, Porsberg-Nesvik, Jøsneset 7
H3 – 13/1 Knutsvik sør, Jøsneset 8
H5 – 1/32 Øyehabn, Randøy 9
H8 – 18/4 Fosså, Jøsneset 10
H10 – 47/2 Breilandsvatnet Vest, Hjelmeland 11
H12 – 91/1, Gudlåsen, Randøy 12
H14 – 72/6 Moldfallet, Hjelmeland 13
H16 – 13/9 Knutsvik, Jøsneset 14
H17 – 33/1 Segadal, Jøsenfjorden 15
Unummerert - 86/23 Fister 16

6. Oppsummering/arealrekneskap 17
7. Konsekvensutgreiing og ROS vurderingar 21

H3 – 13/1 Knutsvik, Jøsneset 21
H16 – 13/9 Knutsvik, Jøsneset 24
H14 – 72/6 Moldfallet, Hjelmeland 27

1. Innleiing

Tema fritidsbustad omhandlar områda som har føremål fritidsbustad i kommuneplanen og/eller er regulert til fritidsbustad gjennom vedtatt reguleringsplan.

Kommunen sin arealstrategi er vedtatt som del av samfunnsdelen til kommuneplanen. Den gjev overordna føringar for kommunen si utvikling, og må derfor også ligge til grunn ved vurdering av både nye og eksisterande områder i kommuneplanen. I forhold til tema fritidsbustad så er følgjande prinsipp relevant:

- Me skal leggja til rette for bygging av fritidsbustader i kommunen, men utbyggingsreserven skal vurderast opp mot forventa behov/utvikling. Størstedelen av utbyggingsreserven i den aktuelle krins i kommunen skal vere realisert før nye område blir lagt ut
- Me skal ta vare på kulturminne og kulturmiljø for å bevara vår eigenart, men og som ein ressurs for reiseliv og næringsutvikling
- Før ein legg til rette for nye byggeområde skal det føreliggja eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag om naturfare og naturmangfald. Dette skal liggja føre når utbyggingsforslag vert sendt kommunen.
- Det skal i størst mogleg grad gjennomførast naturkartlegging og konsekvensutgreiing av reguleringsplanar der dette ikkje er utført før. Planar med motsegnsgrunnlag skal vurderast oppheva eller reviderast/reduserast i omfang.
- Urealiserte reguleringsplanar av eldre årgang, særleg dei som er eldre enn 20 år, skal vurderast oppheva
- Me skal nå dei nasjonale måla om redusert omdisponering av dyrka/ dyrkbar mark, redusera inngrep i våtmark og myrområde og anna viktig natur. Dette gjer me ved å byggja tett i bustad-, fritidsbustad- og næringsområde, både i nye og eksisterande byggeområde. Me ynskjer også å redusera dagens omsynssone frå 50m til 25m langs sjø/vassdrag.
- Det skal leggjast vekt på at område for bustader og fritidsbustader har rom for blå-grøne strukturar som skal redusera risiko for naturfare, skapa trivsel og ta vare på naturkvalitetar.
- Me skal plassera utbyggingsområde, og utvikla desse, slik at dei toler konsekvensar av klimaendringane, som til dømes auka risiko for flaum, vind, stormflo, skred og steinsprang.
- Me skal ha ei restriktiv haldning i 100-metersbeltet langs sjø. Det skal likevel kunne leggast til rette for kystbasert næringsutvikling og natur- og kulturbasert næringsutvikling.

2. Arealreserven i Hjelmeland kommune

I gjeldande reguleringsplanar er det totalt rom for om lag 440 fritidsbustadar som ikkje er realisert. Forutan dei regulerte felta er det i kommuneplanen avsett om lag 300 daa til framtidig fritidsbustad som ikkje er regulert. Noko av dette er bebygde tomter, men mykje er ubebygd. I tillegg til dette kjem fortettingspotensiale innanfor eldre reguleringsplanar og i uregulerte områder i kommuneplanen.

Hjelmeland

Det er per i dag 4 ubebygde tomter for fritidsbustad (Bjødnabu) og 3,5 daa avsett til framtidig fritidsbusetnad.

Fister og Nessa

Det er rom for 236 nye fritidsbustadar, derav 82 på Nordskår.

Årdal

Det er rom for 52 nye fritidsbustadar i regulerte områder, samt 3 i LNF spreidd områder. Det er ikkje områder for framtidig fritidsbusetnad i gjeldande kommuneplan.

Randøy

93 nye fritidsbustadar, dei fleste i Askvika, Knarravågen og Ryfylke skjærgårdspark. 105 daa er avsett til framtidig fritidsbusetnad, men noko av dette er allereie bebygd.

Vormedalen

Det er rom for 39 nye tomter i regulerte områder i Vormedalen, frå Fjedlet/Breiland til Fundingsland. I tillegg er det rom for 9 i LNF spreidd områder. Område H10 Breilandsvatnet Vest har avsett 33 daa for framtidig fritidsbusetnad.

Jøsneset

Det er rom for 5 tomter i regulerte områder og 1 tomt i LNF spreidd. Om lag 88 daa er avsett til framtidig fritidsbusetnad, men noko av dette er allereie bebygd.

Jøsenfjorden

Det er rom for 40 fritidsbustadar og 4 nausthytter i regulerte områder og 1 fritidsbustad i LNF. 67 daa er avsett til framtidig fritidsbusetnad, men noko av dette er allereie bebygd.

3. Generelle innspel

Generelle innspel er nærare omtala i planskildringa. Det er ingen generelle innspel som direkte gjeld fritidsbustadar.

4. Kartfesta innspel

Her følgjer innspel som er kome inn i forbindelse med rullering av kommuneplanen.

Formannskapet (FKS) gjorde i mars 2026 (sak 040/26) vedtak om kva innspel som skulle prioriterast å ta med vidare til konsekvensutgreiing (KU) og ROS vurdering. Det vart då vedtatt at innspel om fritidsbustad ikkje skulle prioriterast for vidare vurdering. Områder som allereie ligg i kommuneplanen, men ikkje er omfatta av reguleringsplan, må KU/ROS- vurderast dersom dei ikkje skal takast ut.

Innspelsnummer	**Stad**	**Innspel om**
7	Grønevik	Oppretthalde H12
40	Nessa	Fritidsbustader
56	Hundsnes	1 fritidsbustad
68	Eikelid	Fritidsbustadar, utviding
71	Sigmundstad	Utviding av hyttefelt
84	Lakkåsen, Årdal	Hyttefelt
86	Akstervika, Fister	Hytter
88	Akstervika, Fister	Hyttefelt
93	Knutsvik	Behalde hyttefelt
114	Lyngsheia	Fritidsbustadar

5. Planvask – vurdering av områda i gjeldande kommuneplan

I dette kapittelet er det gjort ei vurdert av dei byggeområda i gjeldande kommuneplan som ikkje er regulert eller utbygd, altså område som har ligge som «framtidig fritidsbebyggelse».

Vedtak i formannskapet 18.03.2026, sak 040/26 er førande for arbeidet:

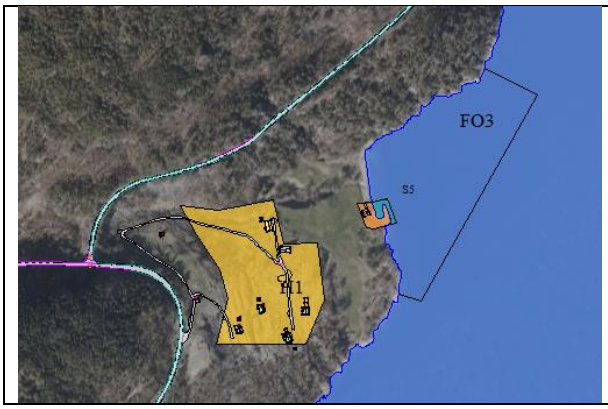
> 1. **Planvask**: urealiserte regulerte felt eldre enn 15 år og urealiserte felt som har vore i kommuneplanen meir enn to planrevisjonar skal vurdarast planvaskast ut, særskild planar med formål som ikkje er prioritert ift opplistinga under.

Det betyr at dei områda vedtaket viser til skal vurderast gjennom planvask. Dersom ein ynskjer å behalde området i kommuneplanen må det gjerast ei KU/ROS- vurdering før ein tek endeleg stilling til om det skal behaldast. Dersom ein tilrår å ta området ut etter planvask så er det ikkje gjort KU/ROS for området.

Regulerte område er vurdert i eige dokument – «planvask reguleringsplanar».

OMRÅDE FOR FRITIDSBUSTAD I GJELDANDE KOMMUNEPLAN			
Nr	**Namn**		**Tilråding**
H1	Indre Eiane		Ta ut
H2	Porsberg, Nesvik		Ta ut
H3	Knutsvik sør, Jøsneset		Ta ut
H5	Øyehabn, Randøy		Ta ut
H8	Fosså, Jøsneset		Ta ut
H10	Breilandsvatnet vest, Hjelmeland		Ta ut
H12	Gudlåsen		Ta ut
H13	Nordskår, Fister	Regulert	
H14	Moldfallet, Hjelmeland		Ta ut
H15	Eikelid, Fister	Regulert	Ta ut
H16	Knutsvik, Jøsneset		
H17	Segadal, Jøsenfjorden		Ta ut

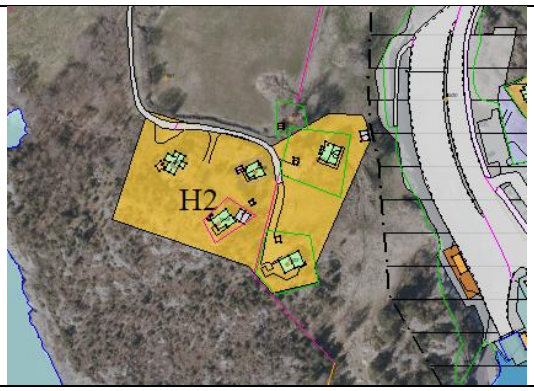
H1 – 23/1, Indre Eiane – Jøsenfjorden



Område	H1 – framtidig fritidsbustad
Eigedom	23/1
Kommuneplanen	Området med same avgrensing var med både i 2006 og 2011. Dvs området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplanen	Rom for 4 nye hytter. Unngå dyrka mark og 100-mbeltet. Eksisterande og nye hytter skal ha felles båtanlegg tilknytt eksisterande molo. Krav om reguleringsplan for nytt og gammalt hytteområde + fellesfunksjonar. Kopling til felles småbåthamn S5
Status område	Delvis bebygd Fareområde steinsprang, snøras
Storleik	Heile området er på 30 daa
Ubebygd areal (planreserven)	Planreserve i området er 20 daa
Markslag (AR5) i planreserven	19 daa innmarksbeite, 1 daa skog
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Innmarksbeite. Aktsemdsone snøskred og steinsprang.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut og forvalte eksisterande bebyggelse gjennom bestemmelser i kommuneplanen.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

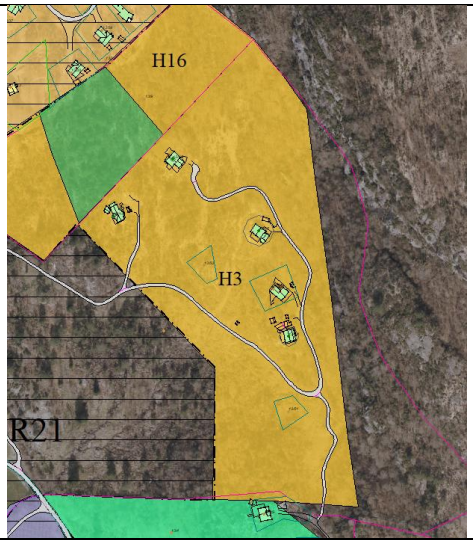
H2 – 19/12, Porsberg-Nesvik, Jøsneset



Område	H2 – framtidig fritidsbustad
Eigedom	19/12
Kommuneplanen	Området med same avgrensing var med både i 2006 og 2011. Dvs området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplanen	Rom for 1 ny hytte- Krav om reguleringsplan for heile det gamle hytteområdet for 19/1 og 19/12. Krav om avklaring vedr parkering og felles tilkomstveg via FV 656. Det er ikkje rom for fellesanlegg for båt tilknytt feltet.
Status område	Deler av området er bygd
Storleik	Heile feltet er 8,6 daa
Ubebygd areal (planreserven)	Planreserven oppgitt til 2 daa
Markslag (AR5) i planreserven	1 daa innmarksbeite 1 daa skog
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Urealistisk at det vert laga reguleringsplan for å få plass til ei ny hytte. Tilkomsveg er etablert. Området definerast som ferdig utbygd.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, erstatte med LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

H3 – 13/1 Knutsvik sør, Jøsneset

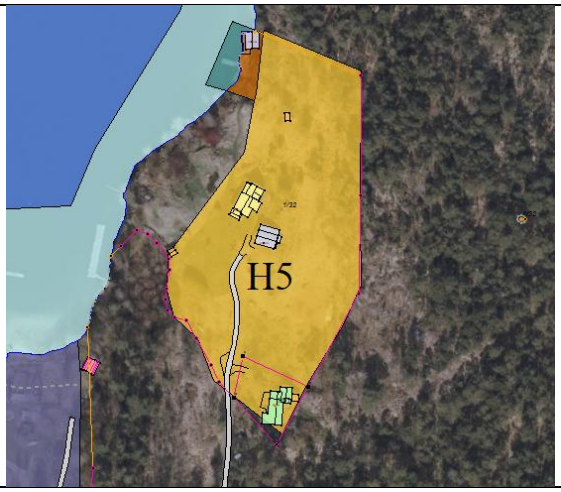


Område	H3 – framtidig fritidsbustad
Eigedom	13/1
Kommuneplanen	Var inne i 2006 og 2011. Dvs. området må planvaskast før KU/ROS. Ligg over ein eldre reguleringsplan, R21, som kan fortettast. Reguleringsplanen skal planvaskas i eige dokument.
Føringar i Kommuneplanen	Rom for 4 nye hytter. Vesentleg endring av reguleringsplanen før utbygging, jf. sak 43/02. Båtplassar til sjø må vere på plass før vidare utbygging kan skje. Felles småbåthamn skal etablerast innanfor regulert område R21.
Status område	Området er delvis bebygd med hytter etter den eldre reguleringsplanen. Faresone steinsprang, snøras
Storleik	Heile området er på 54 daa
Ubebygd areal (planreserven)	43 daa
Markslag (AR5) i planreserven	skog
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Her er det gitt rom for fortetting av ein eksisterande, eldre plan -R21 – som er gjenstand for planvask. Det er føreslått å oppheve denne planen då den ikkje samsvarar med det som er etablert. Eksisterande fritidsbusetnad kan oppretthaldast, men det er ikkje ynskjeleg med ytterlegare utbygging på grunn av nærleik til Knutsvikheia med mogleg framtidig masseuttaksområde.
Kommunedirektøren si tilråding
Tilbakeførast til LNF. Eksisterande bebyggelse forvaltast gjennom generelle føresegner i kommuneplanen.

Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

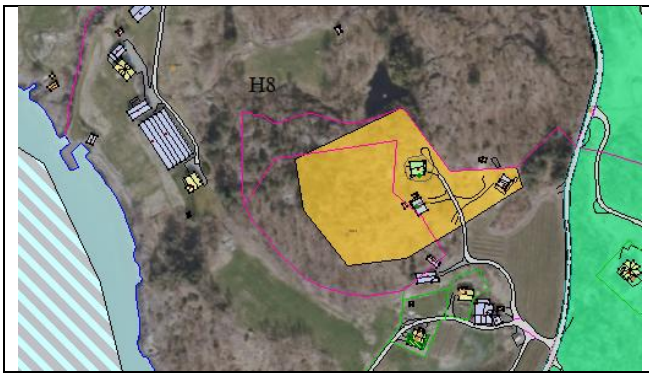
H5 – 1/32 Øyehabn, Randøy



Område	H5 – framtidig bustad
Eigedom	1/32
Kommuneplanen	Låg i planen i 2006 og 2011. Dvs. området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplanen	Rom for 1 ny hytte. Krav om reguleringsplan for heile eigedomen. Hytta skal plasserast utanfor 100-m-beltet. Båtplass skal etablerast i eksisterande kai/brygge. Koplast til båthamn s 6.
Status område	Bustad og hytte i området får før
Storleik	10 daa
Ubebygd areal (planreserven)	6 daa
Markslag (AR5) i planreserven	3 daa fulldyrka 3 daa skog
KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Fulldyrka jord – utbygging er i strid med jordvern.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, tilbakeføre til LNF og forvalte eksisterande bebyggelse gjennom bestemmelsar.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

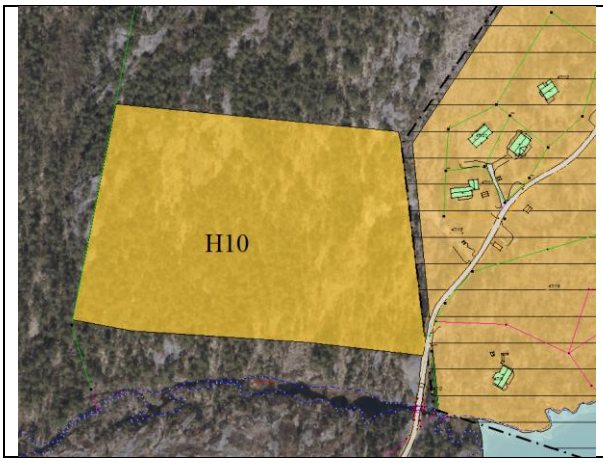
H8 – 18/4 Fosså, Jøsneset



Område	H8 – framtidig fritidsbustad
Eigedom	18/4
Kommuneplanen	Låg i planen 2006 og 2011- Dvs. området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplanen	Rom for 3 nye hytter. Alle hytter over kote 50 + vilkår om båtplasser og felles tilkomstveg.
Status område	Er delvis bebygd. Innspel om å endre til LNF spreidd bustad
Storleik	11,5 daa
Ubebygd areal (planreserven)	7 daa
Markslag (AR5) i planreserven	skog
KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Vurdering er gjort i dokumentet for spreidd busetnad i LNF, då det er kome innspel om endring av området.
Kommunedirektøren si tilråding
Området vert tatt ut som fritidsføremål og endra dels til LNF spreidd bustad, dels LNF spreidd næring og dels ordinært LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

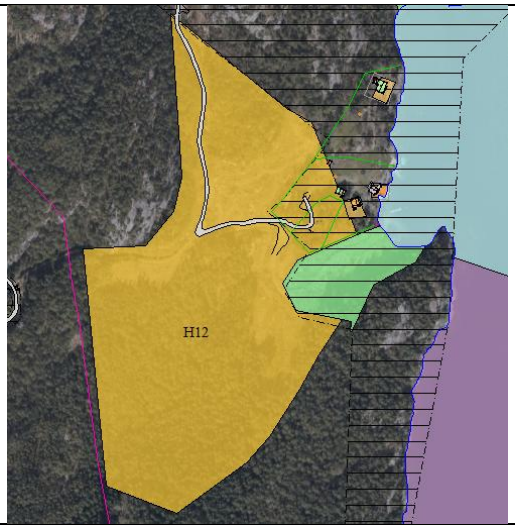
H10 – 47/2 Breilandsvatnet Vest, Hjelmeland



Område	H10
Eigedom	47/2
Kommuneplanen	Kom inn i planen i 2011. Dvs. området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplanen	Rom for 10 hytter. Ta omsyn til vassdraget m.o.t plassering av nye hytter/veg.
Status område	Ubebygd Faresone snøras
Storleik	33 daa
Ubebygd areal (planreserven)	33 daa
Markslag (AR5) i planreserven	21 daa skog 9 daa innmarksbeite 3 daa myr
KU/ROS	

Vurdering
Området ligg i aktsemdsone for snøras og består dels av myr. Det er tilgjengelege tomter i nærområdet, og derfor ikkje ynskjeleg med utviding av areal for hytter her.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, erstatte med LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

H12 – 91/1, Gudlåsen, Randøy



Område	H12 – framtidig fritidsbustad
Eigedom	91/1
Kommuneplanen	Kom inn i planen i 2011. Dvs. området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplanen	Rom for 30 nye hytter. I reguleringsplan må ein avklare maks tal hytter, kor det skal vere grøntområde og gode løysingar for ulike trafikantgrupper.
Status område	Ubebygd, men det går ein veg gjennom området til Grønveika Innspel om å behalde området i kommuneplanen
Storleik	95 daa
Ubebygd areal (planreserven)	91 daa
Markslag (AR5) i planreserven	90 daa skog 1 daa fulldyrka
KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Innspel til kommuneplanen om å behalde området. Mindre del ligg i aktsemdområde snøskred. Ikkje ynskjeleg å legge til rette for hyttebygging i nye område.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, erstatte med LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

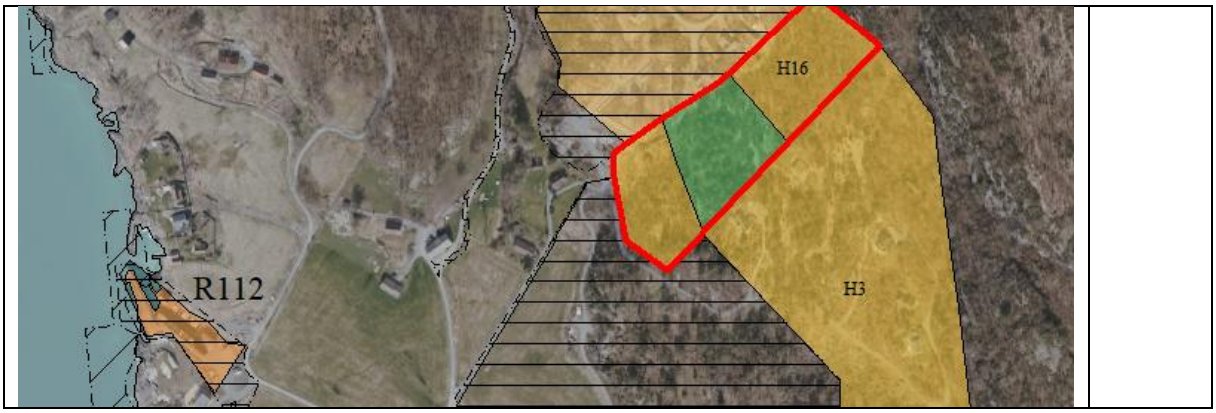
H14 – 72/6 Moldfallet, Hjelmeland



Område	H14 – framtidig fritidsbustad
Eigedom	72/6
Kommuneplanen	Kom inn i planen i 2019. Krav om KU/ROS-vurdering før ev vidareføring
Føringar i Kommuneplan	To hytter, fri ferdsel langs sjøen.
Status område	Eit uthus, elles ubebygd
Storleik	3,5 daa
Ubebygd areal (planreserven)	2 daa (jf. fylkeskommunens arealrekneskap)
Markslag (AR5) i planreserven	skog
KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Aktsemdområde for steinsprang og snøskred. Ikkje ønskeleg å legge til rette for hytter i nye områder, særleg ikkje i strandsona.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, erstatte med LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Arealet skal vidareførast i forslag til ny arealdel.

H16 – 13/9 Knutsvik, Jøsneset



Område	H16 – Framtidig bustad
Eigedom	13/9
Kommuneplanen	Kom inn i planen i 2019. Krav om KU/ROS-vurdering før ev vidareføring
Føringar i Kommuneplan	Todelt felt med LNF omsynssone H730 og turveg mellom. Max 10 hytter. Krav felles plan og rekkefølgjekrav ift. med småbåthamn, sjå retningslinjer S17.
Status område	ubebygd
Storleik	To delfelt på til saman 14 daa
Ubebygd areal (planreserven)	14 daa
Markslag (AR5) i planreserven	skog
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Arealet ligg mellom to eksisterande hyttefelt. D et er ikkje ynskjeleg med ytterlegare utbygging på grunn av nærleik til Knutsvikheia med mogleg framtidig masseuttaksområde.
Kommunedirektøren si tilråding
Tilbakeføre både hytteområde og areal for grøntstruktur til LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

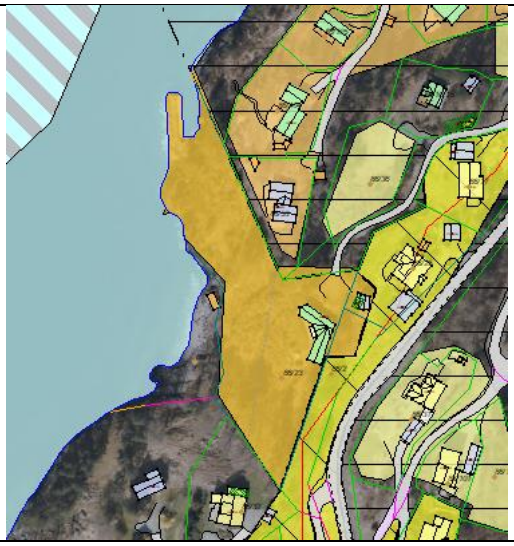
H17 – 33/1 Segadal, Jøsenfjorden



Område	H17 – framtidig fritidsbustad
Eigedom	33/1
Kommuneplanen	Låg i planen både i 2006 og 2011. Dvs. området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplanen	Rom for 3 hytter. Hyttene skal plasserast utanfor 100 m-beltet , tilpassast terrenget og ikkje vere for sterkt eksponert frå sjø. Dei skal ikkje plasserast på dyrka mark. Aktiv tilrettelegging for ferdsel. Krav om fellesanlegg ved sjø i tilknyting til eksisterande naust/brygge.
Status område	Ubebygd, men går ein traktorveg gjennom området.
Storleik	37 daa
Ubebygd areal (planreserven)	37 daa
Markslag (AR5) i planreserven	22 daa skog 10 daa innmarksbeite 5 daa fulldyrka
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Aktsemdområde snøskred og dels steinsprang i utkanten av området. Ikkje ynskjeleg å legge til rette for ytterlegare bygging her.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, erstatte med LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

Unummerert - 86/23 Fister



Område	Unummerert område for framtidig fritidsbustad
Eigedom	86/23
Kommuneplanen	Låg inne både i 2006 og 2011. Dvs. området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplanen	Ligg byggegrenser
Status område	Er ei eksisterande hytte.
Storleik	5 daa
Ubebygd areal (planreserven)	3,6 daa (men mesteparten utafor byggegrense)
Markslag (AR5) i planreserven	skog
KU/ROS	

Vurdering
Det er tilstrekkeleg ledige områder/tomter for fritidsbustadar elles på Fister. Ikkje ynskjeleg å legge til rette for ytterlegare nedbygging av strandsona.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, erstatte med LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

6. Oppsummering/arealrekneskap

Etter tilråding vil det vere rom for ca. 350 nye fritidsbustadar i eksisterande regulerte områder i kommunen, i tillegg til 14 i LNF spreidd område. Det er ingen områder for framtidig fritidsbusetnad. Fordeling av dei regulerte områda, og kva område som er føreslått tatt ut via planvask av reguleringsplanar, går fram av tabellane nedanfor.

HJELMELAND				
Område	**Arealreserve**	**Føreslått endring**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	**Arealendring**
R35 Bjødnabu	4 tomter	Oppheve	Som tilrådd	- 52 daa
R52 Askvikholmen	0,74 daa	Oppheve	Som tilrådd	<0,1 daa
H14 Moldfallet, Hjelmeland	2 tomter	Oppheve	Vidareføre	
TOTALT	**2 tomter**			

FISTER				
Område	**Arealreserve**	**Føreslått endring**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	**Arealendring**
R 53 Moldfallet	Utbygd		Som tilrådd	
R151 Buhammar	1 tomt		Som tilrådd	
R57 Barnevik	6 tomter	Oppheve	Som tilrådd	- ca 15 daa
R58 Lid	Nausthytter – utbygd		Som tilrådd	
R62 Midtre Fister	Utbygd	Oppheve	Som tilrådd	-
R168 Fister kai1	Utbygd		Som tilrådd	
R66 Fisterneset	Utbygd		Som tilrådd	
R67 Fister kai 2	Utbygd		Som tilrådd	
R70 Øvrehus	Utbygd		Som tilrådd	
R175 Nordskår	82 tomter		Som tilrådd	
202401 Nordskår vest hyttefelt	19 tomter		Som tilrådd	
R173 Helgøy	20 tomter		Som tilrådd	
R74 Grønvik	3 tomter		Som tilrådd	
R75 Solvåg	9 tomter		Som tilrådd	
R163 Lysåsen og Sigmundstad	4 tomter		Som tilrådd	
R134 Nessavatnet hyttefelt	53 tomter	Oppheve	Som tilrådd	- ca 110 daa
R106 Nessa	2 tomter	Oppheve	Som tilrådd	- 1 daa

R120 Longhammarneset 2	8 tomter		Som tilrådd	
R178 Breivik	15 tomter		Som tilrådd	
202404 Eikelid hyttefelt	14 tomter		Som tilrådd	
H13	Nordskår, Fister			
H15	Eikelid, Fister			
TOTALT ETTER TILRÅDING		**177 tomter**		

ÅRDAL				
Område	**Arealreserve**	**Føreslått endring**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	**Arealendring**
R157 Bønardalen	25 tomter		Som tilrådd	
R100 Holmane	Utbygd		Som tilrådd	
R119 Leitet	10 tomter		Som tilrådd	
R102 Risåsen	3 tomter		Som tilrådd	
R103 Grimslia	Utbygd		Som tilrådd	
R101 Kaltveits utmark	10 tomter	Oppheve	Som tilrådd	- ca 5 daa
TOTALT ETTER TILRÅDING		**38 TOMTER**		

RANDØY				
Område	**Arealreserve**	**Føreslått endring**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	**Arealendring**
R3 Dalen, Randøy	1 tomt	Oppheve	Som tilrådd	- 3,6 daa
R140 Askevika-Svinhagen, Randøy	18 tomter		Som tilrådd	
R4 Ølesund	2 tomter	Oppheve	Som tilrådd	- 8 daa
R5 Padl og Breiabø	1 tomt		Som tilrådd	
R146 Bjørkåsen	8 tomter		Som tilrådd	
R118 Randa	2 tomter		Som tilrådd	
R149 Kåda 2	10 tomter		Som tilrådd	
R79 Børøy	Utbygd		Som tilrådd	
R81 Kuneset, Børøy	Utbygd		Som tilrådd	
R82 Børøy Nord	Utbygd		Som tilrådd	
R83 Lauvholmen Børøy	Utbygd		Som tilrådd	

R84 Børøy aust	1 tomt	Oppheve	Som tilrådd	- ca 1 daa
R150 Knarravågen/Ostervika	23 tomter		Som tilrådd	
R87 Grimsneset	Utbygd	Oppheve	Som tilrådd	-
R90b Utbyggingsplan Ryfylke skjærgårdspark	16 tomter		Som tilrådd	
R190 Sandanger hyttefelt	5 tomter		Som tilrådd	
R187 Kvaløy	2 tomter		Som tilrådd	
202302 Randa hyttefelt – utviding	4 tomter		Som tilrådd	
R43 Krossdal	Utbygd		Som tilrådd	
			Som tilrådd	
H5	Øyehabn, Randøy	Ta ut	Som tilrådd	- 6 daa
H12	Gudlåsen	Ta ut	Som tilrådd	- 91 daa
TOTALT ETTER TILRÅDING		**89 tomter**		

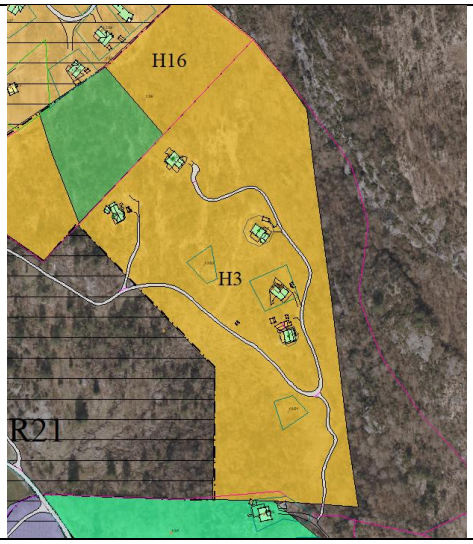
	VORMEDALEN			
Område	**Arealreserve**	**Føreslått endring**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	**Arealendring**
R 123 Giskeli	3 tomter		Som tilrådd	
R30 Litlevik, Fundingsland	3 tomter	Oppheve	Som tilrådd	- 3,2 daa
33Breilandsvatnet aust	19 tomter		Som tilrådd	
R34 Breilandsvatnet vest	1 tomt		Som tilrådd	
R128 Storaneset	10 tomter	Oppheve	Som tilrådd	- 15 daa
R36 Gåsavatnet	3 hytter	Oppheve	Som tilrådd	- ca 1,2 daa
H10	Breilandsvatnet vest, Hjelmeland	Ta ut	Som tilrådd	- 33 daa
TOTALT ETTER TILRÅDING		**23 tomter**		

	JØSNESET			
Område	**Arealreserve**	**Føreslått endring**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	**Arealendring**
202501 Øygarden 1	Utbygd		Som tilrådd	
R19 Øygarden 2	Utbygd		Som tilrådd	
R20 Øygarden 3	1 tomt		Som tilrådd	
R21 13/1 Knutsvik	2 tomter	Oppheve	Som tilrådd	- ca. 0,8 daa
R112 13/2 Knutsvik	1 tomt		Som tilrådd	
R24 Ytre Eiane	Utbygd	Oppheve	Som tilrådd	-
R26 Sandvik, Eiane	1 tomt		Som tilrådd	
R25 Nesvik	Utbygd	Oppheve	Som tilrådd	-
H1	Indre Eiane	Ta ut	Som tilrådd	- 20 daa
H2	Porsberg, Nesvik	Ta ut	Som tilrådd	-2 daa
H3	Knutsvik sør, Jøsneset		Som tilrådd	-54 daa
H8	Fosså, Jøsneset	Ta ut	Som tilrådd	- 7 daa
H16	Knutsvik, Jøsneset		Som tilrådd	- 14 daa
TOTALT ETTER TILRÅDING		**3 ledige tomter**		

	JØSENFJORDEN			
Område	**Arealreserve**	**Føreslått endring**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	**Arealendring**
R126 Melandsmoen/Vadla	25 tomter	Oppheve	Som tilrådd	- Ca. 32 daa
R122 Haugevika	4 nausthytter		Som tilrådd	
R121 Skorpemyr – Haugevika	15 tomter		Som tilrådd	
H17	Segadal, Jøsenfjorden	Ta ut	Som tilrådd	- 37 daa
TOTALT ETTER TILRÅDING		**15 tomter, 4 nausthytter**		

7. Konsekvensutgreiing og ROS vurderingar

H3 – 13/1 Knutsvik, Jøsneset



Område	H3 – framtidig fritidsbustad
Eigedom	13/1
Kommuneplanen	Var inne i 2006 og 2011. Dvs. området må planvaskast før KU/ROS. Ligg over ein eldre reguleringsplan, R21, som kan fortettast. Reguleringsplanen skal planvaskas i eige dokument
Føringar i Kommuneplanen	Rom for 4 nye hytter. Vesentleg endring av reguleringsplanen før utbygging, jf sak 43/02. Båtplassar til sjø må vere på plass før vidare utbygging kan skje. Felles småbåthamn skal etablerast innanfor regulert område R21.
Status område	Området er delvis bebygd med hytter etter den eldre reguleringsplanen. Faresone steinsprang, snøras
Storleik	Heile området er på 54 daa
Ubebygd areal (planreserven)	43 daa
Markslag (AR5) i planreserven	skog
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

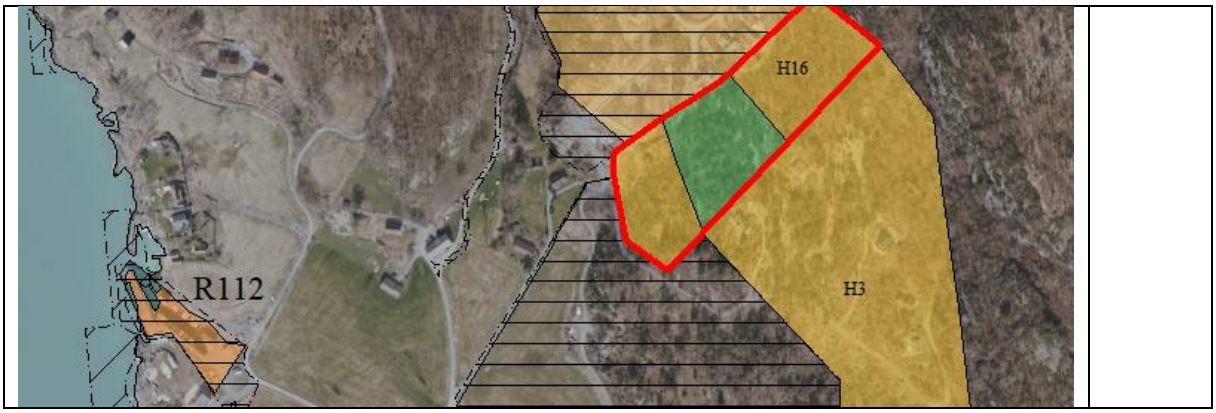
KU/ROS:

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd, ingen registreringer. Området er delvis utbygd, men fortsatt mykje naturområde att med potensiale for mangfald.
Naturresursar		Jakt
Jordbruk		Ikkje jordbruksareal
Skogbruk		Lauvskog
100-metersbeltet		
Landskap		Landskapstype: Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder. Fortetting vil ha begrensa landskapseffekt. Området ligg ikkje særleg eksponert til.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Det er ingen registrerte kulturminner i H3. Kulturminne vest for området er tatt omsyn til i kommuneplanen og ligg ikkje som del av hytteområdet.
Friluftsliv og nærmiljø		Det er allereie bygd hytter i området, og fortetting vil ikkje hindre utøving av friluftsliv. Det vil heller ikkje gjere områda rundt mindre tilgjengelig
Vasskvalitet og vassmiljø		Det går nokre mindre bekkar gjennom området. Ei begrensa fortetting vil ikkje medføre vesentleg endring i avrenning.
Forureining og klimagass		Ingen registrert ureining.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		
Bumiljø og folkehelse		
Born og unge		
Teknisk infrastruktur		Det er etablert infrastruktur for eksisterande hytteområde.

Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		Transport må skje med bil. Vegnettet har rom for den auka trafikken som fortetting medfører.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Risiko, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	1,3	Mindre del av området ligg innanfor aktsemdområde kvikkleire
Erosjon	1,1	Ingen risikoendring
Rasfare	2,3	Aktsemdområde for snøskred og steinsprang for del av området.
Flaumfare	2,3	Flaumfare langs bekk
Klima	1,1	Ingen særskild risiko
Trafikktryggleik	1,2	
Forureining	1,1	Ingen særskild risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ingen risikoendring.
Radon	2,1	Høg risiko for radon, men tiltak i bygg gjer at konsekvensen vert liten.
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen risikoendring.
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

H16 – 13/9 Knutsvik, Jøsneset



Område	H16 – Framtidig bustad
Eigedom	13/9
Kommuneplanen	Kom inn i planen i 2019. Krav om KU/ROS-vurdering før ev vidareføring
Føringar i Kommuneplan	Todelt felt med LNF omsynssone H730 og turveg mellom. Max 10 hytter. Krav felles plan og rekkefølgjekrav ift med småbåthamn, sjå retningslinjer S17..
Status område	ubebygd
Storleik	To delfelt på til saman 14 daa
Ubebygd areal (planreserven)	14 daa
Markslag (AR5) i planreserven	skog
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

KU/ROS:

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd, ingen registreringar. Området er delvis utbygd, men fortsatt mykje naturområde att med potensiale for mangfald.
Naturresursar		Jakt
Jordbruk		Ikkje jordbruksareal
Skogbruk		Lauvskog
100-metersbeltet		

Landskap		Naturtype: Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder. Fortetting vil ha begrensa landskapseffekt. Området ligg ikkje særleg eksponert til.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Det er eit registrert kulturminne mellom områda for fritidsbustad. Det er tatt omsyn til i kommuneplanen og ligg ikkje som del av hytteområdet.
Friluftsliv og nærmiljø		Det er allereie bygd hytter i områda rundt, og fortetting vil ikkje hindre utøving av friluftsliv. Det vil heller ikkje gjere områda rundt mindre tilgjengelig
Vasskvalitet og vassmiljø		Ingen bekkar i området
Forureining og klimagass		Ingen registrert ureining.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		
Bumiljø og folkehelse		
Born og unge		
Teknisk infrastruktur		Det er etablert infrastruktur for eksisterande hytteområde.
Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		Transport må skje med bil. Vegnettet har rom for den auka trafikken som fortetting medfører.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Risiko, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	1,3	Mindre del av området ligg innanfor aktsemdområde kvikkleire
Erosjon	1,1	Ingen risikoendring
Rasfare	2,3	Aktsemdområde for snøskred lengst nord

Flaumfare	1,1	Ingen registrert flaumfare
Klima	1,1	Ingen særskild risiko
Trafikktryggleik	1,2	
Forureining	1,1	Ingen særskild risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ingen risikoendring.
Radon	2,1	Høg risiko for radon, men tiltak i bygg gjer at konsekvensen vert liten.
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen risikoendring.
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

H14 – 72/6 Moldfallet, Hjelmeland



Område	H14 – framtidig fritidsbustad
Eigedom	72/6
Kommuneplanen	Kom inn i planen i 2019. Krav om KU/ROS-vurdering før ev vidareføring
Føringar i Kommuneplan	To hytter, fri ferdsel langs sjøen.
Status område	Eit uthus, elles ubebygd
Storleik	3,5 daa
Ubebygd areal (planreserven)	2 daa (jf. fylkeskommunens arealrekneskap)
Markslag (AR5) i planreserven	skog
KU/ROS	Kommuneplanen 2019
	KU/ROS vurdering lagt inn etter kommunestyrevedtak

KU/ROS:

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd, ingen registreringar.
Naturresursar		Ingen kjende
Jordbruk		Ikkje jordbruksareal
Skogbruk		Lauvskog
100-metersbeltet		Heile arealet ligg i 100meterssona
Landskap		Naturtype: Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder. Utbygging vil ikkje

		gje siluettverknad. Det er bebyggelse like bak. Området ligg relativt avskjerma til.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminne
Friluftsliv og nærmiljø		Strandsone med potensiale for allmenn bruk. Hyttebygging vil privatisere området sjølv om ein vel å bevare strandlinja.
Vasskvalitet og vassmiljø		Ingen bekkar i området. Utbygging kan auke avrenning til sjø, men i avgrensa omfang.
Forureining og klimagass		Ingen registrert ureining.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		
Bumiljø og folkehelse		
Born og unge		
Teknisk infrastruktur		Infrastruktur må etablerast, og vil krevje ytterlegare inngrep i strandsona.
Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		Transport må skje med bil. Vegnettet har rom for den auka trafikken som fortetting medfører.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Risiko, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Heile området ligg innanfor aktsemdområde kvikkleire
Erosjon	1,1	Ingen risikoendring
Rasfare	2,3	Aktsemdområde for snøskred og utløpsområde steinsprang i del av området.

Flaumfare	1,1	Ingen registrert flaumfare
Klima	1,1	Ingen særskild risiko
Trafikktryggleik	1,2	
Forureining	1,1	Ingen særskild risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ingen risikoendring.
Radon	2,1	Høg risiko for radon, men tiltak i bygg gjer at konsekvensen vert liten.
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen risikoendring.
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		