5.1 Spreidd bustadbygging

Temanotat

Forarbeid til kommuneplanens arealdel

HJELMELAND KOMMUNE – HØYRINGSUTKAST 2026

KU/ROS

Spreidd Bustad

i gjeldande kommuneplan

Innhald

1. Innleiing 4
Lesarrettleiing til KU- og ROS-vurderingane 5
2. Arealreserven i Hjelmeland kommune 6
3. Generelle innspel 7
Innspel 16 – Jøsenfjorden Bygdeutval 7
Innspel 95 – Jøsneset Bygdaråd 7
4. Kartfesta innspel 8
Innspel 58 – Bustad - Fjedlet, Hjelmeland 8
Innspel 132 – Bustader – Randa, Randøy 11
Innspel 138 – Bustader – Fosså, Jøsneset 13
Innspel 140 – Bustader – Porsmyr, Jøsneset 16
5. Planvask – vurdering av LNF-spreidd bustad i gjeldande plan 20
5.1 Forslag til endring 21
5.2 Spreidd bustad tilrådd å takast ut av planen 22
SB5 Laugaland Nord, Vormedal 22
SB7 – Tøtland, Vormedalen 25
SB8 – Breiland, Breiland 27
SB18 – Lid, Fister 30
SB27 – Øye, Randøy 32
5.3 Spreidd bustad tilrådd å vidareføre 36
SB1 – Randa/Kåda , Randøy 36
SB2 – Sandanger Sør, Randøy 39
SB3 – Sandanger Nord, Randøy 42
SB4 – Laugaland Sør, Vormedal 46
SB6 - Mæland, Vormedal 49
SB9 - Hetlandsvatnet/Heggland, Breiland 52
SB12 – Fosså-Nesvik, Jøsneset 56
SB13 – Skiftun-Knutsvik-Asheim, Jøsneset 60
SB14 – Ingvaldstad nord og sør, Hjelmeland 64
SB15 – Nessa, Nessa 68
SB16 – Nessa (ved sjøen), Nessa 71
SB17 – Bratthetland, Hetlandsbygda 74
SB19 – Espeland, Hjelmeland 77
SB20 – Vadla, Jøsenfjorden 79
SB21 – Hauge, Jøsenfjorden 82

SB22 – Nesvik, Jøsneset 85
SB23 – Hundsnes, Hjelmeland 88
SB25 – Øvrehus, Fister 91
SB26 – Breivik, Randøy 94
SB28 – Hetlandsbygda (79/3), Fister 95
SB29 – Vigane, Breiland 98
SB30 – Hauaneset, Jøsenfjorden 101
6. Oppsummering 104

1. Innleiing

I dette dokumentet vert områda for spreidd bustad frå KPL 2019 og innspela om nye område utgreidde med KU og ROS. Det er komme fem innspel om spreidd bustad, og i gjeldande plan frå 2019 er det 27 område for spreidd bustad fordelte utover i kommunen.

Kapittel 2 gjev ei oversikt over arealreserven som står att etter planvask, KU og ROS. I **kapittel 3** og **4** vert høvesvis dei generelle og dei kartfesta innspela vurderte, medan **kapittel 5** inneheld gjennomgangen av områda frå gjeldande plan.

Lesarrettleiing til KU- og ROS-vurderingane

I samanheng med KU- og ROS-vurderingane er det nokre forhold som bør takast med i betraktning ved lesing av vurderingane:

Mange av områda er store, noko som gjev **store interne variasjonar**. I praksis inneber dette at sjølv om eit område samla sett er vurdert til høg fare/risiko, til dømes for skred, tyder ikkje det at heile området er utsett - det gjeld gjerne berre delar av det.

Naturmangfald er per 16.09.2026 berre kartlagt tilstrekkeleg på Randøy. Området mellom Hundsnes og Nordskår avgensa austover mot RV13 er kartlagt sommaren 2026, men endeleg rapport er ikkje klar per 16.09.2026. For dei resterande områda er naturmangfald difor sett til raud farge, då det ikkje ligg føre nok kunnskap til å gjere ei fullgod vurdering.

Kategorien **landbruk** vert automatisk sett til raud farge så snart det finst fulldyrka markslag i området. I forslag til nye avgrensingar er areal med fulldyrka jord teke ut, og det er i tillegg lagt på ein buffer på 30 meter. Bufferen vert ikkje nytta for allereie eksisterande tomter, som dermed vert ståande. I motsetning vert fulldyrka mark på desse tomtene teken ut av tomtegrensa.

Dette gjeld som hovudregel ikkje for overflatedyrka mark.

Område som ligg innanfor **aktsemdsområde** vert også automatisk sett til raud farge. Dette treng ikkje bety at det er reell fare, til dømes for skred, men det må utgreiast nærare dersom det er ønskeleg å byggje i slike område. Det same gjeld for erosjonsfare, då det ikkje er tilstrekkeleg datagrunnlag til å gi ei vurdering utan synfaring.

For kategorien **vasskvalitet og vassmiljø** vert det lagt vekt på kvar elvar/bekkar i området leier til, samt førekomst av myr. I forslag til nye avgrensingar er dei tydelegaste vassdraga teke ut, saman med vassdrag som leier til sårbare vassførekomstar, som til dømes Søyla på Randa.

Til slutt litt generelt om verdsetting: **Alle tiltak vert vurdert opp mot nullalternativet**, som i tilfellet med spreidd bustadbygging som oftast vil vere landbruk eller natur. Det inneber at lyseblå er best oppnåeleg skår for kategorien miljø- og naturressursar. Grunnen til dette er at bustad i natur- og landbruksområde ikkje kan gje ein positiv konsekvens for natur/landbruk, og difor vil ingen konsekvens vere det beste tilfellet. Utanom dette vil det, særleg for **lysegrøn** og **gul**, vere noko **variasjon i kva konsekvens fargen faktisk representerer**, då desse fargane dekkjer spennet frå **lita** til **middels** positiv, og lita til middels negativ **konsekvens**. Det er verdt å ha i bakhovudet at dette er dei «breiaste» kategoriane.

2. Arealreserven i Hjelmeland kommune

I Hjelmeland kommune er det etter planvask av KPL2019 og nye innspel **1216** daa avsett til spreidd bustad med ein kapasitet på **47** nye bustadar.

Hjelmeland

SB 19 – Espeland: 3 nye hus
SB23 – Hundsnes: 2 nye hus
Totalt: 5 nye hus

Fister

SB15 – Nessa: 1 nytt hus
SB16 – Nessa (ved sjøen): 3 nye hus
SB17 – Bratthetland: 2 nye hus
SB25 – Øvrehus: 1 nytt hus
SB28 – Hetlandsbygda: 2 nye hus
Totalt: 9 nye hus

Årdal

Ingen område for spreidd bustad i Årdal.

Randøy

SB1 – Randa/Kåda: 5 nye hus
SB2 – Sandanger Sør: 3 nye hus
SB3 – Sandanger Nord: 3 nye hus
Totalt: 11 nye hus

Vormedalen

SB4 - Laugaland Sør: 1 nytt hus
SB6 – Mæland: 2 nye hus
SB9 – Hetlandsvatnet/Heggland: 2 nye hus
SB29 – Vigane: 2 nye hus
Totalt: 7 nye hus

Jøsneset

SB12 – Fosså-Nesvik: 3 nye hus
SB13 – Skiftun-Knutsvik-Asheim: 4 nye hus
SB22 – Nesvik: 4 nye hus
Totalt: 11 nye hus

Jøsenfjorden

SB21 – Hauge: 3 nye hus
SB30 – Hauaneset: 1 nytt hus
Totalt: 4 nye hus

3. Generelle innspel

Dette kapittelet tek for seg generelle innspel om spreidd bustadbygging. Innspela gjeld bestemte bygder, men inneheld ikkje framlegg til konkrete endringar i plankartet.

Innspel 16 – Jøsenfjorden Bygdeutval

Det er kome innspel frå Jøsenfjorden Bygdeutval angåande spreidd bustad:

«Me ser det også som viktig å behalde områda for spreidd bustadbygging i fjorden.»

Dei tre områda for spreidd bustadbygging i Jøsenfjorden vert tilrådde vidareførte, men med vesentlege endringar i to av dei.

SB20 – Vadla: Det vert vurdert som lite ønskeleg med ytterlegare utbygging i dette området. Området vert difor avgrensa til eksisterande tomter, og det er ikkje lagt inn reserve for nye bustader.

SB21 – Hauge: Området vert kraftig innskrenka, men talet på nye bustader vert vidareført frå gjeldande plan.

SB30 – Hauaneset: Området vert vidareført med endra avgrensing, men med same tal nye bustader som i gjeldande plan.

Samla sett inneber tilrådinga at moglegheita for spreidd bustadbygging i Jøsenfjorden held fram på om lag same nivå som i gjeldande plan, med unntak av SB20 – Vadla, der det ikkje er opna for fleire bustader.

Områda SB20, SB21 og SB30 er nærmare vurderte i delkapittel 5.3.

Innspel 95 – Jøsneset Bygdaråd

Det er kome innspel frå Jøsneset Bygdaråd angåande spreidd bustad:

«I gjeldande plan er det sett av tre områder for spreidd bustadbygging i LNF. Det er viktig at desse blir oppretthaldne med omtrent same avgrensing og vilkår. Det må vere enkelt å kunne etablere seg med ny bustad i bygda innanfor slike områder utan krav til reguleringsplan.»

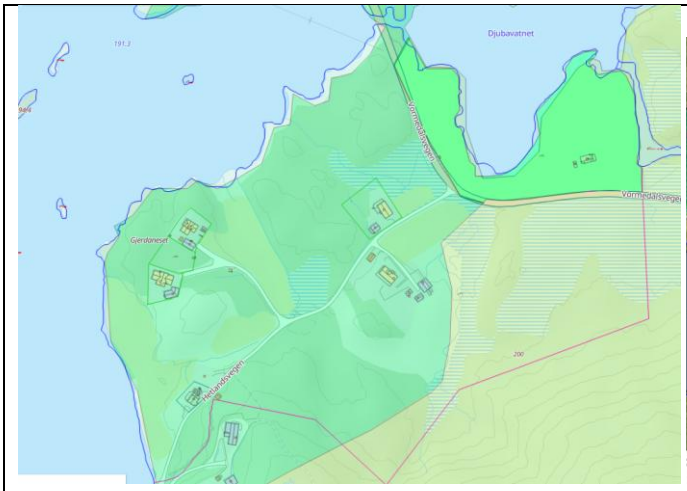
Dei tre områda for spreidd bustadbygging blir tilrådde vidareførte i ny kommuneplan. Det er gjort justeringar i avgrensinga av områda, men desse er ikkje av eit omfang som reduserer moglegheita for å etablere seg med ny bustad i bygda. Det er tilrådd ein reserve på 11 nye bustader innanfor områda.

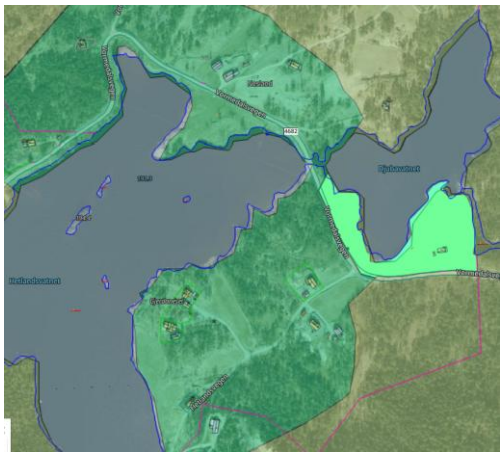
Områda SB12, SB13 og SB22 er nærmare vurderte i delkapittel 5.3.

4. Kartfesta innspel

Dette kapittelet tek for seg kartfesta innspel om spreidd bustadbygging.

Innspel 58 – Bustad - Fjedlet, Hjelmeland





Forslagsstillar	Lars Olav Hetland
Eigar	Lars Olav Hetland
Stad. Gnr/Bnr	49/2
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Dels skogkledd område som ligg mellom FV 4682 (Vormedalsvegen) og Djupavatnet.
Skildring av forslag	Utvide område for LNF spreidd - SB9
Arealstorleik	Ca. 19 daa
0-alternativ	Dagens situasjon, dvs. at felt for spreidd busetnad ikkje vert utvida.

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen registrerte førekomster. **Ikkje kartlagd**. Naturskog etablert før 1940. Del av området er myr.
Naturresursar		Ingen registrert ressurs. Jaktområde.
Jordbruk		Ingen jordbruksareal
Skogbruk		Dels grunnlendt barskog, dels myr. Ikkje aktuelt for skogbruk.
100-metersbeltet		Ikkje i 100metersbeltet til sjø, men ligg langs Djupavatnet som er del av eit større vassdrag.
Landskap		Synleg frå fylkesvegen

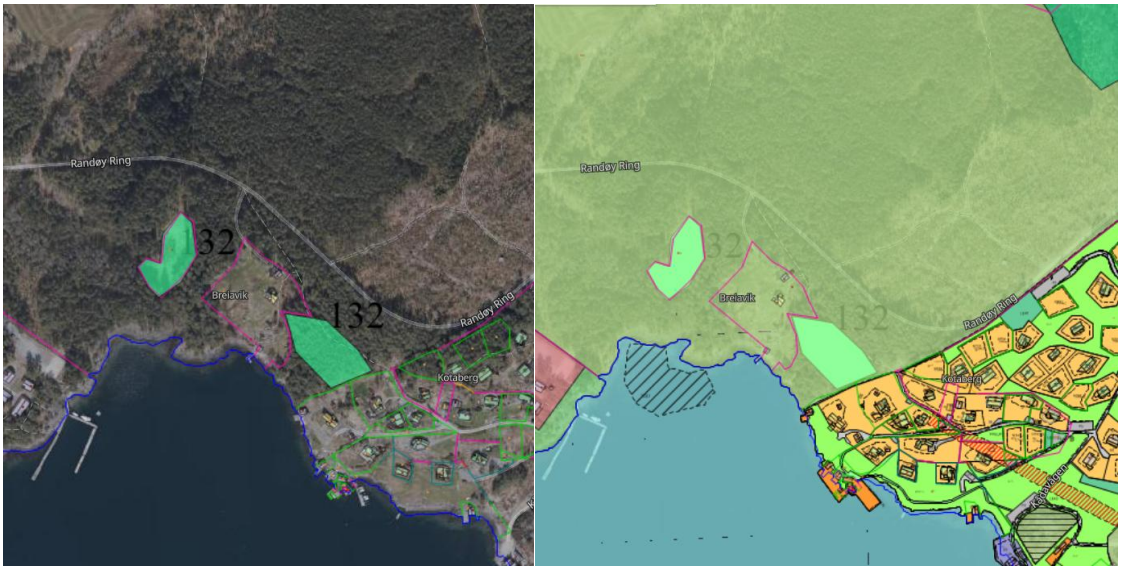
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen registreringar
Friluftsliv og nærmiljø		Ikkje allment bruk for tur/opphald
Vasskvalitet og vassmiljø		Ligg langs Djupavatnet, størsteparten av innspelsområdet ligg nærare enn 50 meter. Etablering av bustad kan påverke vassmiljøet. Myr på området.
Forureining og klimagass		Gul støysone langs fylkesvegen. Ingen kjend grunnureining. Utbygging av myr vil føre til klimagassutslepp.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		8 km til Hjelmeland.
Bumiljø og folkehelse		Nærleik til natur. Ikkje universelt utforma.
Born og unge		Krev køyring til aktivitetar. Ingen leikeplass eller andre naturlege samlingsstadar.
Teknisk infrastruktur		Krev lokale løysingar for VA
Sosial infrastruktur		Ca 8 km til Hjelmeland med skule, helse- og fritidstilbod.
Transportbehov/ trafikkmengd		Utbygginga gjev ei relativt liten auke i ÅDT. Lite kollektivtilbod ut over skulebuss, er stort sett avhengig av bil.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		9,6 km til brannstasjon.

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	Utanfor aktsemdområde for kvikkleire
Erosjon	2,1	Relativt flatt område, men varierande vasstand kan medføre erosjon langs vatnet
Rasfare	1,1	Ingen rasfare
Flaumfare	2,3	Aktsemdområde flaum for store delar av området
Klima	1,1	Ingen kjend risiko
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), smal veg (80 km/t) utan g/s veg, men relativt oversikteleg. Mykje tungtrafikk.
Forureining	1,1	Ingen kjend risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen særskild risiko, ligg inntil utmarksområde
Radon	2,2	Aktsemdkart for radon - høg

Samferdselsårer	1,2	Ingen mogleg omkøyringsveg
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen auka fare
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar	
Omsyn til vassdrag, naturverdiar knytt til myr.	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Miljømessig berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Økonomisk berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.
Samla vurdering	
Tiltaket gjeld ei utviding av eksisterande område for spreidd busetnad, og må sjåast i samanheng med det. Er ikkje i samsvar med kriteria som er nytta for spreidd busetnad. Der har ein trekt LNF spreidd områda bort frå kantsona mot vassdrag. Her ligg i tillegg arealet mellom vassdrag og veg. Innspelsområdet ligg i hovudsak i aktsemdområde for flaum, medan resterande del er klassifisert som myr. Når ein skal planlegge for meir intensive nedbørsperiodar, og samtidig generelt ivareta myrområda, vil det vere uheldig å opne for bygging her.	
Kommunedirektøren si tilråding	
Tilrår å ikkje ta med innspelet	
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming	
Som tilrådd.	

Innspel 132 – Bustader – Randa, Randøy



Forslagsstillar	Anne Tove Ingvaldstad og Odd Sørestad
Eigar	Odd Sørestad
Stad. Gnr/Bnr	Randa – 87/3, 5
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	87/5: ca. 2,9 daa open glenne/grasmark, delvis innramma av ein gammal steingard. På austre teig: ca. 3,9 daa, tett skog, hovudsak furu
Skildring av forslag	Spreidd busetnad – to delområde
Arealstorleik	Totalt snautt 7 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk

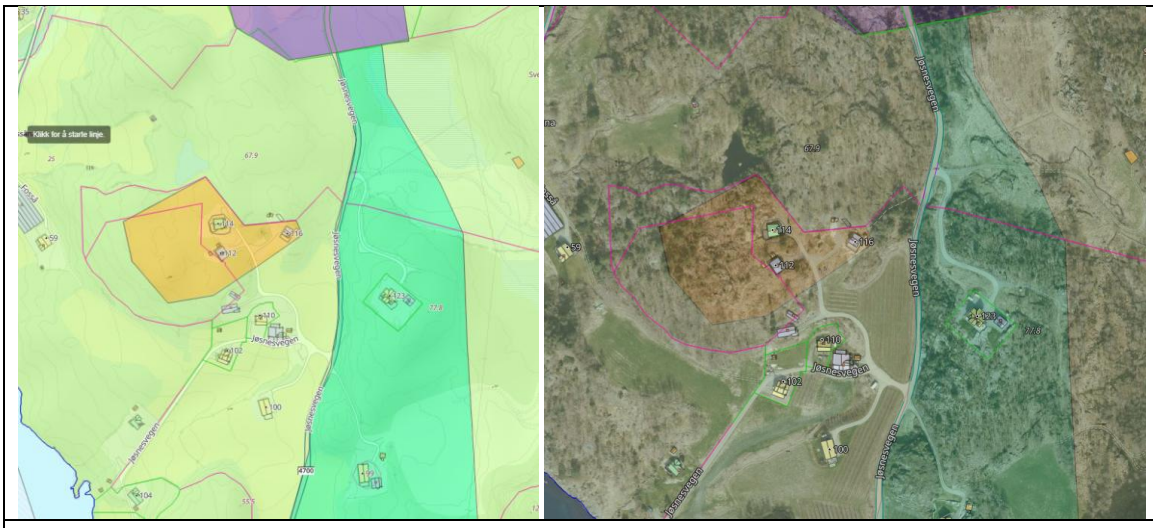
Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Delområde på 87/5: Naturbeitemark – raudlista naturtype (VU – sårbar)
Naturresursar		Ingen registrert ressurs
Jordbruk		Overflatedyrka, i overkant av 2 daa.
Skogbruk		Barskog, høg bonitet
100-metersbeltet		Det meste av innspelet ligg i 100metersbeltet.
Landskap		Nasjonalt viktig landskap: Fisterøyane og vestleg del av Fogn. Naturtype «Relativt opent fjordlandskap med bebygde områder.»

Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen registreringar.
Friluftsliv og nærmiljø		Kartet viser ein sti frå Kådavågen og vestover som går i utkanten av innspelsområdet.
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Spreidd busetnad, ikkje del av tettstadsutviklinga.
Bumiljø og folkehelse		Landleg, sørvendt med ok solforhold
Born og unge		Langt til fritidsaktivitetar og leikeplassar (Furutangen?)
Teknisk infrastruktur		Vatn i nærleiken, ikkje offentleg VA. Ligg nært til veg.
Sosial infrastruktur		14 km til Hjelmeland der skule, bhg og dei fleste fritidstilbod er. Noko tilbod lokalt på Randøy. 7km til Randøy gamle skule med leikeplass, forsamlingslokale osv.
Transportbehov/ trafikkmengd		Behov for biltransport til det meste.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Brannstasjon Hjelmeland.

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Under marin grense. Moglegheit for kvikkleira
Erosjon	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Rasfare	1,1	Ingen registrert faresone
Flaumfare	1,1	Ingen registrert faresone
Klima	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Trafikktryggleik	2,2	Smal veg, ingen fortau/gs veg. Krav om skuleskyss.
Forureining	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ligg ved/nært utmarksareal med moglegheit for brannspreiing, ingen særskild risiko.
Radon	1,1	Låg til middels risiko
Samferdselsårer	2,3	Smal veg med relativt stor trafikkbelastning i periodar.
Offentleg tenester/ beredskap	2,2	Tilkomst for naudetatar kan vere utfordrande.
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar	
Naturtype naturbeitemark på del av innspelet	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Miljømessig berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Økonomisk berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.
Samla vurdering	
Det er registrert kartlagde naturverdiar på delar av området, og tilnærma heile området ligg innanfor 100-metersbeltet. Området ligg svært usentralt, og tilkomsten går via smal veg med tidvis mykje trafikk. Det er òg tilstrekkeleg areal for spreidd bustad på Randøy.	
Kommunedirektøren si tilråding	
Innspelet vert ikkje imøtekomme. Arealet vert oppretthalde som LNF.	
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming	
Som tilrådd.	

Innspel 138 – Bustader – Fosså, Jøsneset



Forslagsstillar	Hanne og Leif Kenneth Tjeltveit
Eigar	Leif Kenneth Tjeltveit
Stad. Gbnr	18/4
Gjeldande kommuneplan	H8 – Framtidig hyttefelt
Gjeldande reguleringsplan	Ikkje regulert
Skildring av området	Ein fritidsbustad og to utleigehytter i området frå før, vegtilkomst frå fylkesveg. Ubygd areal er skog/utmark, knaus ca. 50 moh, ca. 200 m frå sjø. Ca 100 m frå driftsbygningar/tun. Fruktproduksjon på tilgrensande areal.
Skildring av forslag	Endre H8 til LNF spreidd bustad, dvs. utviding av SB12
Arealstorleik	11,5 daa
0-alternativ	Oppretthalde H8 som hytteområde

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen registreringar. **Ikkje kartlagd**
Naturresursar		Hjortevilt, ikkje spesifikt knytt til innspelsområdet
Jordbruk		Ikkje landbruksjord
Skogbruk		Lauvskog
100-metersbeltet		Utanfor
Landskap		Landskapstype Relativt opent fjordlandskap med bygde områder og jordbruksdominans. Endring frå fritidsbustad til spreidd bustad vil ikkje medføre endring.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen registreringar. Nokre steingardar heilt i utkanten av området.
Friluftsliv og nærmiljø		Ikkje del av etablert turområde, potensiale for lokal bruk. Kan vere ein kvalitet for område ved spreidd bygging.
Vasskvalitet og vassmiljø		Ingen vassdrag i innspelsområdet.
Forureining og klimagass		Mogleg støy frå oppdrettsanlegg utanfor, særleg i samanheng med større operasjonar.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		1,5-0,5 km til Nesvik ferjekai + ferjetur for å komme til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv
Born og unge		Avhengig av ferje/båt transport til fritidstilbod Hjelmeland. Nokre lokale aktivitetar på gamleskulen.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn
Sosial infrastruktur		Ca. 1,5 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 1,4 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. Ca. 1,5 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 850m til barnehage, barne & ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland.

		God kapasitet barnehage og skule Ca. 1 km til grendehus.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 240 ÅDT (7 % lange køyretøy). Riksveg m/ 916 ÅDT (17 % lange køyretøy). Ca. 1,5 km og ferjetur til Extra Hjelmeland (dagligvare).
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Brannutrykkingstad på Jøsneset

Risiko og sårbarhet - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Under marin grense, delar av området ligg i aktsemdkart for kvikkleire.
Erosjon	1,1	Ingen særskild risiko
Rasfare	1,1	Ingen registrert rasfare
Flaumfare	1,1	Ingen registrert flaumfare
Klima	1,1	Ingen særskild risiko
Trafikktryggleik	2,2	Smal og svingete veg. Tidvis uoversiktleg, men relativt lite trafikkert. Utan gangfelt.
Forureining	1,1	Ingen særskild risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen særskild risiko
Radon	2,2	Høg risiko for radon
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen særskild risiko
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Miljømessig berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Økonomisk berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.
Samla vurdering	
Fritidsbustad 18/4/1 vert endra til spreidd bustad som ein del av SB12, medan utleigehyttene vert tilrådde endra til spreidd næring (LSN2). For området med spreidd næring vert det sett føresegn om at jordlova framleis skal gjelde. Området vert avgrensa, og det vert lagt til rette for éi ny utleigehytte.	

Ei utviding av området vert ikkje vurdert som føremålstenleg, då det er jordbruksjord i nord, sør og vest for området. Delar av den føreslegne utvidinga ligg dessutan innanfor 100-metersbeltet langs sjøen.

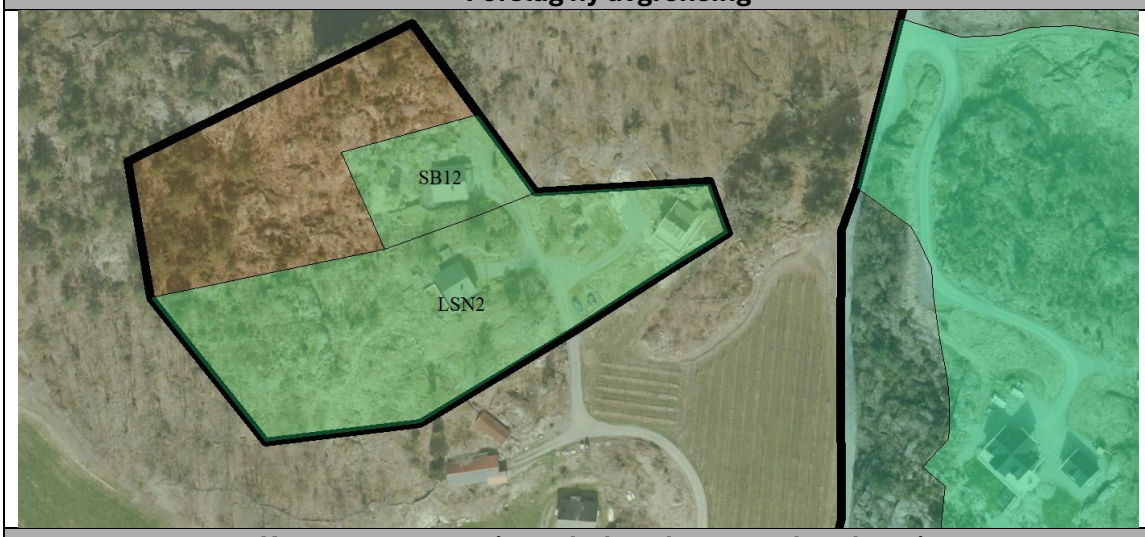
Det vert vurdert som tilstrekkeleg arealreserve for spreidd bustad på Jøsneset.

Areal ny del: 1,2 daa
Areal SB12: 120,5 daa
Total: 121,7 daa

Kommunedirektøren si tilråding

Innspelet vert tilrådd delvis teke til følgje.

Forslag ny avgrensing



Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming

Som tilrådd.

Innspel 140 – Bustader – Porsmyr, Jøsneset





Forslagsstillar	Jan Hundseid
Eigar	Jan Hundseid
Stad. Gbnr	19/6
Gjeldande kommuneplan	LNFR
Gjeldande reguleringsplan	Ikkje regulert
Skildring av området	Gammal bustad frå 1933 som ligg på Nesvik heilt ved sjøen. 1 bustad på tomta, 1 naust og 2 andre landbruksbygg/uthus. Generelt dårleg stand på bygga. Elles er området i hovudsak skog.
Skildring av forslag	Endre arealformål for å kunne oppgradere bygg, kunne bu der fast, samt etablere køyreveg.
Arealstorleik	7,2 daa
0-alternativ	Oppretthalde LNFR

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen registreringar. **Ikkje kartlagd**
Naturresursar		Hjortevilt, ikkje spesifikt knytt til innspelsområdet
Jordbruk		Ikkje landbruksjord på området, men tilkomstveg vil gå over/nær landbruksområde.
Skogbruk		Lauvskog av varierande bonitet
100-metersbeltet		Heile området er innanfor
Landskap		Landskapstype Relativt opent fjordlandskap med bygde områder og jordbruksdominans. Opparbeiding av tomt og nytt hus vil kunne ha negative konsekvensar, då det per i dag er gjengrodd og er lite synleg i landskapet.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen registreringar.
Friluftsliv og nærmiljø		Ingen kjente konfliktar
Vasskvalitet og vassmiljø		Nærleik til sjøen, vil truleg ikkje har noko særleg påverking.
Forureining og klimagass		Mogleg støy frå oppdrettsanlegg, særleg i samanheng med større operasjonar. Mogleg støy frå ferje.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Ikkje relevant

Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv
Born og unge		Avhengig av ferje/båt transport til fritidstilbod Hjelmeland, men kort avstand. Nokre lokale aktivitetar på grendehuset.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn i nærleiken
Sosial infrastruktur		Kort avstand til Nesvik ferjekai – ferjetur – 1,4 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland, 850m til barnehage, barne & ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule Ca. 2,4 km til grendehus.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 240 ÅDT (7 % lange køyretøy). Riksveg m/ 916 ÅDT (17 % lange køyretøy). Ferjetur til Extra Hjelmeland (dagligvare).
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Brannutrykkingstad på Jøsneset

Risiko og sårbarhet - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Under marin grense, store delar av området ligg i aktsemdkart for kvikkleire.
Erosjon		**Ikkje kartlagd lausmasse.**
Rasfare	1,1	Ingen registrert rasfare
Flaumfare	1,1	Ingen registrert flaumfare
Klima	1,1	Ingen særskild risiko
Trafikktryggleik	1,3	Smal og svingete veg med 50 sone (30 sone i tettbygd strøk ved avkøyrsle til ferjekai). Tidvis uoversiktleg, men relativt lite trafikkert. Utan gangfelt. Manglar overgangsfelt i avkøyrsle ved ferjekai, der FV møter RV, skummelt kryss.
Forureining	1,1	Ingen særskild risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen særskild risiko
Radon	2,2	Høg risiko for radon
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen særskild risiko
Samlokalisering		

Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar	
Landbruk	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Miljømessig berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Økonomisk berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.
Samla vurdering	
Heile området ligg innanfor 100-metersbeltet, og tilkomstveg må etablerast over eller gjennom landbruksområde. Av desse grunnane vert det vurdert som lite ynskjeleg å leggje til rette for meir inngripande utbygging her.	
Kommunedirektøren si tilråding	
Innspelet vert tilrådd ikkje teke til følgje.	
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming	
Innspelet er tatt inn i forslag til ny arealdel.	

5. Planvask – vurdering av LNF-spreidd bustad i gjeldande plan

I tabellen under er det ei oversikt over områda for spreidd bustad i KPL2019, kva reserve dei hadde, kva som har skjedd på områda i planperioden og ny reserve etter planvask.

Av dei totalt 27 områda, skil åtte seg ut: fire vert tilrådde fjerna heilt frå planen (raud), to vert tilrådde vidareførte utan rom for meir utbygging fordi ytterlegare fortetting ikkje er vurdert som ønskeleg (oransje), eitt får endra føremål til bustad (gul), og eitt vert teke med vidare sjølv om det er fullt utbygd (grøn).

Resultatet er at 12 bustadar vert tilrådd vaska ut av planen, og ein sitt igjen med ein reserve på 47 nye hus.

Tabell 1: Kapasitet for nye bustader i område for spreidd bustad.

Område Nr	Stad	Bygd	Reserve i KPL2019 (Nye hus / derav på frådelt tomt)	Bygd/frådelt i planperiode	Reserve etter planvask (Nye hus / derav på frådelt tomt)
SB 1	Randa/Kåda	Randøy	5/4	-	5/4
SB 2	Sandanger Sør	Randøy	3/0	-	3/0
SB 3	Sandanger Nord	Randøy	3/1	(1 søknad under behandling for frådeling per 14.09.26)	3/1(2)
SB 4	Laugaland Sør	Vormedal	1/0	-	1/0
SB 5	Laugaland Nord	Vormedal	1/0		-
SB 6	Mæland	Vormedal	2/0	-	2/0
SB 7	Tøtland	Vormedal	2/0		-
SB 8	Breiland	Breiland	1/0		-
SB 9	Hetlandsvatnet/ Heggland	Breiland	3/2	1/0	2/1
SB 12	Fosså-Nesvik	Jøsneset	4/1	1/0	3/0
SB 13	Skiftun-Knutsvik-Asheim	Jøsneset	5/1	1/1	4/1
SB14	Ingvaldstad nord og sør	Hjelmeland	4/3	-	-
SB15	Nessa	Nessa	1/1	-	1/1
SB 16	Nessa, ved sjøen	Nessa	2/1	-	3/2
SB 17	Bratthetland	Hetlandsbygda	3/0	1/1	2/0
SB 18	Lid	Fister	1/1	-	-
SB 19	Espeland	Hjelmeland	3/0	-	3/0
SB 20	Vadla	Jøsenfjorden	2/0	-	-

SB 21	Hauge	Jøsenfjorden	3/2	-	3/2
SB 22	Nesvik	Jøsneset	4/1	-	4/1
SB 23	Hundsnes	Hjelmeland	2/2	-	2/2
SB 25	Øvrehus	Fister	2/1	-	1/1
SB26	Breivik	Randøy	1/1	1/0	-
SB27	Øye	Randøy	5/4	1/1	-
SB28	Hetlandsbygda (79/3)	Fister	2/0	0/2	2/2
SB29	Vigane	Breiland	2/0	-	2/0
SB30	Hauaneset	Jøsenfjorden	1/0	-	1/0
Totalt tal nye hus			**68 nye hus, derav 26 på eksisterande tomt**	**6 nye hus, 5(6) nye tomter.**	**47 nye hus, derav 18 (19) på eksisterande tomter.**

5.1 Forslag til endring

I tabellen under er ei oversikt over arealendringane som vert tilrådde for dei 27 områda:

Fire vert tilrådde fjerna heilt frå planen (raud), to vert tilrådde vidareførte utan rom for meir utbygging (oransje), eitt får endra føremål til bustad (gul), og eitt vert teke med vidare sjølv om det er fullt utbygd (grøn).

Resultatet er ein reduksjon av områda på 1570 daa totalt, derav 277 daa fulldyrka jord.

Tabell 2: Arealrekneskap for spreidd bustad i ny KPL.

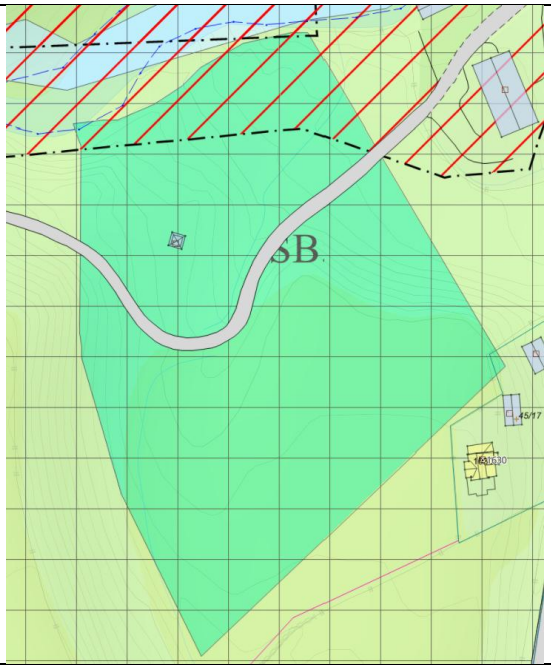
Område Nr	Stad	Bygd	Areal KPL2019 (daa)	Areal KPL2026 (daa)	Fulldyrka areal ut (daa)
SB 1	Randa/Kåda	Randøy	219	187,4	2,3
SB 2	Sandanger Sør	Randøy	167	55,9	12,6
SB 3	Sandanger Nord	Randøy	254	79,3	12,9
SB 4	Laugaland Sør	Vormedal	98	77,1	0,5
SB 5	Laugaland Nord	Vormedal	9	-	4,5
SB 6	Mæland	Vormedal	147	109,9	4,2
SB 7	Tøtland	Vormedal	43	-	1,2
SB 8	Breiland	Breiland	110	-	14,9
SB 9	Hetlandsvatnet/ Heggland	Breiland	554	74	111,2
SB 12	Fosså-Nesvik	Jøsneset	186	121,7	22
SB 13	Skiftun-Knutsvik-Asheim	Jøsneset	380	241,1	29
SB14	Ingvaldstad nord og sør	Hjelmeland	149	16,8	34,6
SB15	Nessa	Nessa	3	3	0
SB 16	Nessa, ved sjøen	Nessa	17	15,2	0,3
SB 17	Bratthetland	Hetlandsbygda	33	19	0
SB 18	Lid	Fister	2	-	0

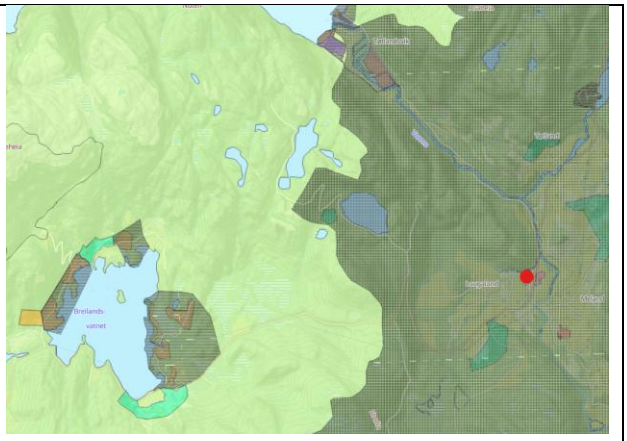
SB 19	Espeland	Hjelmeland	27	20,1	0
SB 20	Vadla	Jøsenfjorden	28	8,4	4,6
SB 21	Hauge	Jøsenfjorden	132	24,9	15,8
SB 22	Nesvik	Jøsneset	62	62	0
SB 23	Hundsnes	Hjelmeland	3	3	0
SB 25	Øvrehus	Fister	54	13,6	0
SB26	Breivik	Randøy	11,3	10,1	1,2
SB27	Øye	Randøy	37	27,5	5,3
SB28	Hetlandsbygda (79/3)	Fister	3	2,3	0,1
SB29	Vigane	Breiland	41	37,4	0
SB30	Hauaneset	Jøsenfjorden	13	5,9	0
Totalt			**2782**	**1215,6**	**277,2**
			Differanse = 1568,8 daa		

5.2 Spreidd bustad tilrådd å takast ut av planen

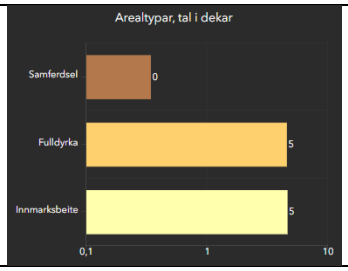
Dette delkapittelet tek for seg områda som vert tilrådde tekne ut av planen.

SB5 Laugaland Nord, Vormedal





Område	SB5 – 1 nytt hus
Status	Inga endring frå gjeldande plan
Beskriving	Området ligg rett vest for skulen og sagbruk i Vormedalen, og er i dag fulldyrka mark og beite.
Storleik	9 daa

AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd Fulldyrka og innmarksbeite Observert 2 NT fuglar
Naturresursar		Elg, Hjort & Rådyr? Sand og grus Laugaland – Ikkje prioritert i KDP byggeråstoff
Jordbruk		4,5 daa fulldyrka & 4,6 daa innmarksbeite
Skogbruk		Ingen betydeleg skog
100-metersbeltet		Ikkje relevant
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen observasjonar
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Bekkar på området Vormo – Verneplan for vassdrag Svært nærme elv
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		17 km til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Gamle skulen som møteplass, elles køyretøysavhengig tilgang til organisert aktivitet ved Hjelmeland. Bussavhengig skuleveg.
Teknisk infrastruktur		Straum, men ikkje vatn.
Sosial infrastruktur		16,7 km til legekontor/omsorgssenter 17,2 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage, skule og omsorgssenter Rett på sida av gamle skulen, med liten fotballbane og leikeplass, samt varierande organisert tilbod. Blir også leid ut til private arrangement
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), Varierande busstilbod. 17,3 km til Extra Hjelmeland (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		17,3 km til brannstasjon

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd.**
Rasfare	1,1	Aktsemdsområde snøskred nord for området
Flaumfare	3,2	Flaumfare langs elva nord for området
Klima	1,1	
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy, smal veg med 60 km/t sone, relativt oversikteleg, men stor mengde tungtrafikk.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,2	Ingen mogleg omkøyringsveg
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar
Jordbruk og vern av Vorma.

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

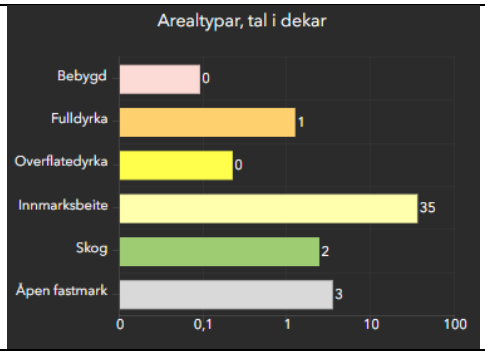
Samla vurdering
Om lag halvparten av arealet er fulldyrka jord, og med naudsynt buffersone mot dyrka mark vil det attverande arealet bli for lite til å kunne nyttast til utbygging. I tillegg ligg området nær elva og eit sagbruk, noko som samla sett gjer det til ei lite eigna plassering for bustadføremål. Gammal total: 9 daa Ny total: 0 daa Fulldyrka ut: 4,5 daa

Kommunedirektøren si tilråding
Området vert tilrådd teke ut av planen.

SB7 – Tøtland, Vormedalen





Område	SB7 – 2 nye hus
Status	Inga endring frå gjeldande plan
Beskriving	Området ligg på øvresida av tuna på Tøtland, og er i dag hovudsakeleg beite.
Storleik	43 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Hovudsakeleg innmarksbeite
Naturresursar		Elg, Hjort & Rådyr Sand og grus – Liå (Grenser til området, ikkje prioritert i KDP)
Jordbruk		1,2 daa fulldyrka & 35 daa innmarksbeite (Fjern fulldyrka ut av planen)
Skogbruk		Ingen konflikt
100-metersbeltet		Ikkje relevant
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		4 SEFRAK registreringar i/ved området
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Nokre småbekker i området Vormo – Verneplan for vassdrag
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		18,3 km til Hjelmeland sentrum

Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Gamle skulen som møteplass, elles køyretøysavhengig tilgang til organisert aktivitet ved Hjelmeland. Bussavhengig skuleveg.
Teknisk infrastruktur		Straum, men ikkje vatn.
Sosial infrastruktur		18,1 km til legekontor/omsorgssenter 18,6 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule. 1,4 km til gamle skulen, med liten fotballbane og leikeplass, samt varierande organisert tilbod. Blir også leid ut til private arrangement
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), varierande busstilbod. 18,8 km til Extra Hjelmeland (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		19,5 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred & snøskred på deler av området
Flaumfare	1,1	
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), smal veg med 60 km/t sone, relativt oversikteleg, men stor mengde tungtrafikk.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,2	Ingen mogleg omkøyringsveg
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell verknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		
Interessekonfliktar		
Jordbruk		
Arealstrategi		
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien	
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord	
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.	
Samla vurdering		

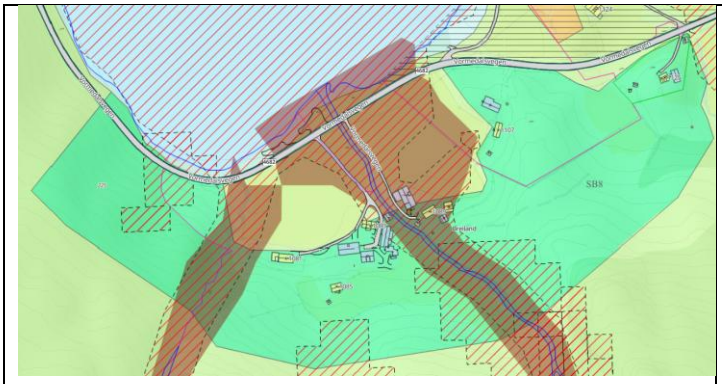


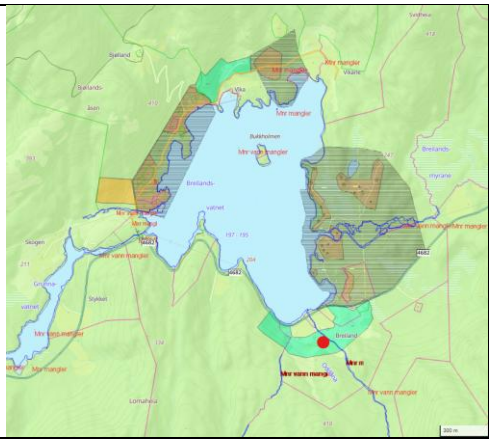
Området ligg i beiteareal i eit aktivt landbruksområde, og tilkomst må gå gjennom eksisterande gardstun og over og tett på landbruksareal. Med fem allereie etablerte bustader i tilgrensande tun blir området vurdert som tilstrekkeleg utbygd, særleg med tanke på at det er to aktive gardsbruk her. Omsynet til landbruksdrift og tilkomstforhold tilseier at ytterlegare utbygging ikkje er ønskjeleg, og området blir difor teke ut av planen.

Gammal total: 43 daa
Ny total: 0 daa
Fulldyrka ut: 1,2 daa

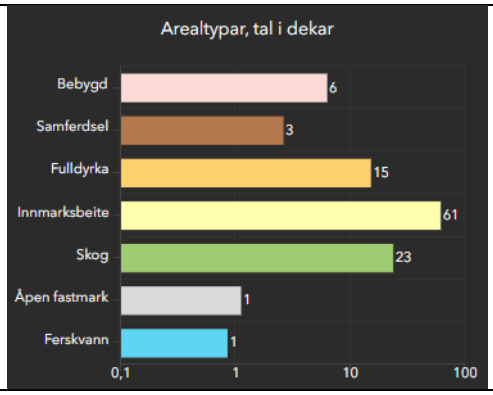
Kommunedirektøren si tilråding
Det vert tilrådd at området tas ut av planen

SB8 – Breiland, Breiland





Område	SB8 – 1 nye hus
Status	Inga endring frå gjeldande plan
Beskriving	Området ligg langs FV og er i hovudsak beite. Det er sju eksisterande bueiningar innan området.
Storleik	110 daa

AR5		

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Liten del naturskog eldre en 1940 4 registreringar av NT/VU arter sør for området. langs elva.
Naturresursar		Elg, Hjort, Rådyr.
Jordbruk		15 daa Fulldyrka, 61 daa innmarksbeite
Skogbruk		Barskog av høg/middels bonitet vest i området
100-metersbeltet		Ikkje relevant
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		6 SEFRAK registreringar i området
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		2 elver i området og ein i grensa til området i aust.
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		11,6 km til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Dårleg tilgang til skule/fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg.
Teknisk infrastruktur		Straum, men ikkje VA
Sosial infrastruktur		11,4 km til legekontor/omsorgssenter 12 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule. 5,4 km til gamle skulen i Vormedalen, med liten fotballbane og leikeplass, samt varierande organisert tilbod. Blir også leid ut til private arrangement
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), varierande busstilbod. 12 km til Extra Hjelmeland (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		12,8 km til brannstasjon

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	
Erosjon		**Ikkje kartlagd lausmasse**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred (store deler i vestleg del av feltet), snøskred og steinsprang sør i feltet.
Flaumfare	3,2	Flaumfare langs elver/bekkar i feltet
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), smal veg med 80 km/t sone, relativt oversikteleg, men stor mengde tungtrafikk. Fare for trafikk i høg fart, grunna rette strekk.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	2,2	Høg aktsemdsgrad radon
Samferdselsårer	1,2	Ingen mogleg omkøyringsveg
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell verknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

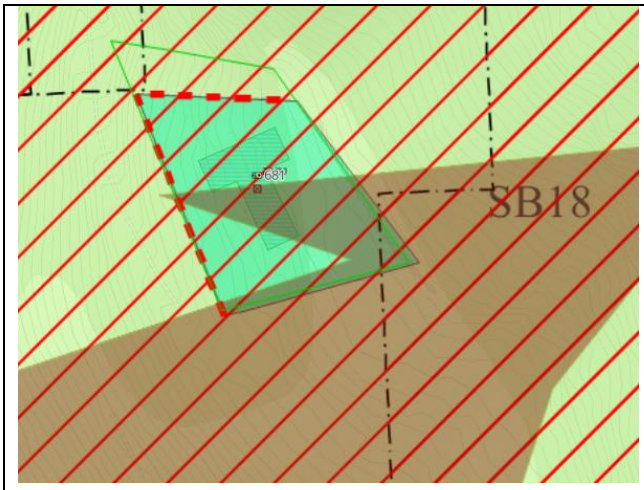
Interessekonfliktar
Jordbruk

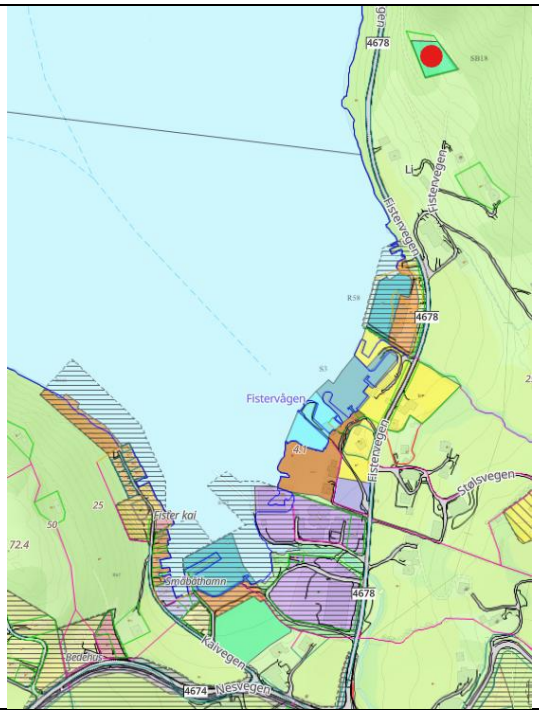
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

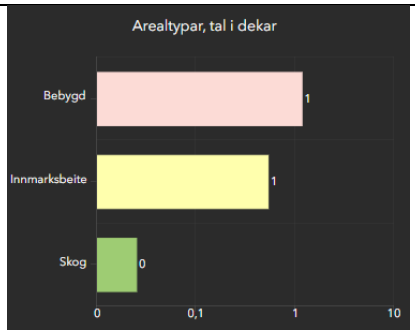
Samla vurdering
Området ligg i eit aktivt landbruksområde med to aktive gardsbruk, og store delar av arealet er beiteområde. Det er allereie 7 bustadhus på området som ligg på gardsbruka som inngår i området. Sett i samanheng med eksisterande bustadmengde og aktsemdsområde, blir vidare utbygging her vurdert som lite ønskjeleg. Området vert difor tilrådd teke ut av planen. Gammal total: 110 daa Ny total: 0 daa Fulldyrka ut: 14,9 daa

Kommunedirektøren si tilråding
Det vert tilrådd at området tas ut av planen

SB18 – Lid, Fister





Område	SB18 – 1 nytt hus på etablert tomt
Status	Inga endring frå gjeldande plan
Beskriving	Tomta ligg på Fistersida av fjellvegg ved Hegrefjellet.
Storleik	2 daa
AR5	 Beite = 0,5

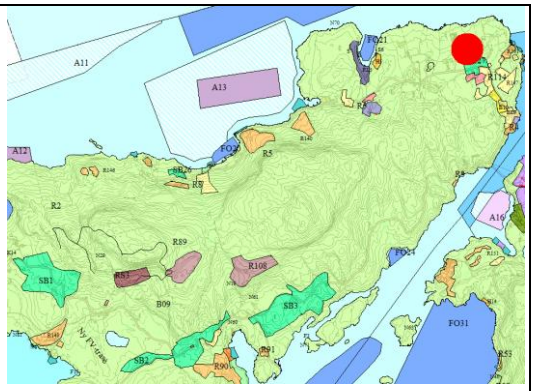
Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		26,2 daa Rik edellauvskog av viktig verdi, kartlagd 2012. Området er også kartlagd i 2026, og foreløpig resultat indikerer at det framleis er viktige naturverdiar her. 10+ arter av nasjonal forvaltningsinteresse/raudlista arter.
Naturresursar		Hjort & Rådyr (Elg?)
Jordbruk		0,5 daa innmarksbeite
Skogbruk		Lauvskog av særs høg bonitet

100-metersbeltet		Halve området ligg innan 100-meters beltet, ubygd strandsone. Ligg på øvresida av vegen.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Del av Fisterøyene og østlige del av Fogn – Høg verdi
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		1 km til Fister
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv og Fister tettstad.
Born og unge		Fister barnehage og skule med tilhøyrande anlegg som møtearena, men skummel tilkomst langs avkøyrsle, sti i skogen? Avhengig av motorisert transport til organisert aktivitetar på Hjelmeland. (Grøn dersom det er tilgjengeleg ved sti/gjennom skogen)
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn
Sosial infrastruktur		10,5 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. 1,8 km til barnehage og barneskule Fister m/ ballbinge, volleyballbane, grasbane og leikeplass. 10 km til ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ ca. 500 ÅDT (13 % lange køyretøy). 3-4 bussavgangar dagen. 1 km til Joker Fister og 8,5 km til SPAR Hjelmeland (dagligvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		8,5 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Fare for kvikkleire på området
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred, snøskred og steinsprang.
Flaumfare	1,1	
Klima	1,1	
Trafikktryggleik	1,3	Skummel avkøyrsle i uoversiktleg 80km/t sone, 50 sone ved Fister. Ikkje gangfelt.
Forureining	1,1	
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	
Radon	2,2	Høg/usikker aktsemdsgrad
Samferdselsårer	1,1	
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	
Samlokalisering		

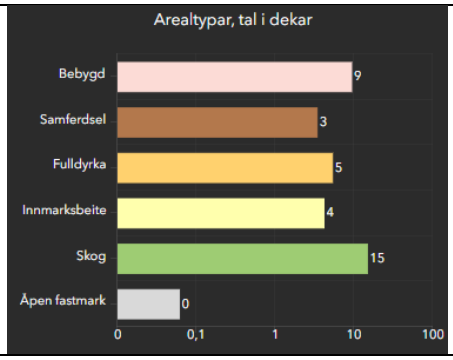
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		
Interessekonfliktar		
Arealstrategi		
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien	
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord	
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.	
Samla vurdering		
Området ligg om lag 1 km frå Fister sentrum og er sett opp som spreidd bustadbygging, men fyller ikkje kriteria for dette då det ligg for tett innpå eksisterande Fister sentrum til å reknast som spreidd bustadbygging, samtidig som det ligg for langt unna til å kunne inngå i tettstadbygginga. Området har difor ei uklar planfagleg plassering som ikkje er i samsvar med korkje spreidd bustadbygging eller tettstadutvikling. I tillegg ligg området i eit skredutsett område, og utkøyrsla frå tomta er skummel. Samla sett vert det vurdert som ikkje forsvarleg å leggje til rette for bustadbygging her, både med omsyn til rasfare og trafikktryggleik. På bakgrunn av dette vert det tilrådd at området takast ut av planen.		
Kommunedirektøren si tilråding		
Området vert tilrådd teke ut av planen.		

SB27 – Øye, Randøy





Område	SB27 – 5 nye hus, 4 på etablert tomt
Status	Ei ny tomt og eit nytt hus frå gjeldande plan
Beskriving	Området grensar til skulen på Randøy i sør. Ein del beite og fulldyrka mark på området. 6 bustadar og ei hytte på området.
Storleik	37 daa

AR5		

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen spesielle observasjonar.
Naturresursar		Hjort & rådyr
Jordbruk		5 daa fulldyrka & 4 daa innmarksbeite
Skogbruk		Bar- og lauvskog av særs høg og høg bonitet
100-metersbeltet		Utfor beltet
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		Området nærmast vegen er innanfor gul støysone.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		7,7 km frå Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Området ikkje tilrettelagd universell utforming. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Gamle Randøy skule som møteplass, men varierande organisert tilbod. Dårleg tilgang til skule og andre fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg. Friluftsliv/bading.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn på området
Sosial infrastruktur		8,5 km til legekontor/omsorgssenter 8 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule Rett ved gamle Randøy skule, med volleyballbane, ballbinge og gymsal.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 450 ÅDT (8% lange køyretøy), ikkje kollektivtilbod utanom skuleskyss. 1 km til (Randøy Handel), 6,5 km til SPAR Hjelmeland (daglegvare).
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		6,5 km til brannstasjon.
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Fare for kvikkleire på område

Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	1,1	
Flaumfare	3,1	Flaumfare langs bekk på området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 450 ÅDT (8% lange køyretøy), smal og svingete 60 sone utan gangfelt.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	2,2	Høg aktsemdsgrad radon
Samferdselsårer	1,2	Hendingar ved Randøybrua eller Viganeset vil kunne stenge vegtilgang.
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar
Jordbruk

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering
Området ligg svært sentralt på Randøy, og grensar til skulen. Det er også andre bustadområde i nærleiken, og difor er det meir naturleg at føremålet er bustad. Det vert fjerna fulldyrka mark frå området, medan eksisterande bustad og dei fire frådelte og ubygde tomtene vert teke med vidare. Gammal total: 37 daa Ny total: 27,5 daa Fulldyrka ut: 5,3 daa

Kommunedirektøren si tilråding
Det vert tilrådd at området endrast frå spreidd bustad til bustad.

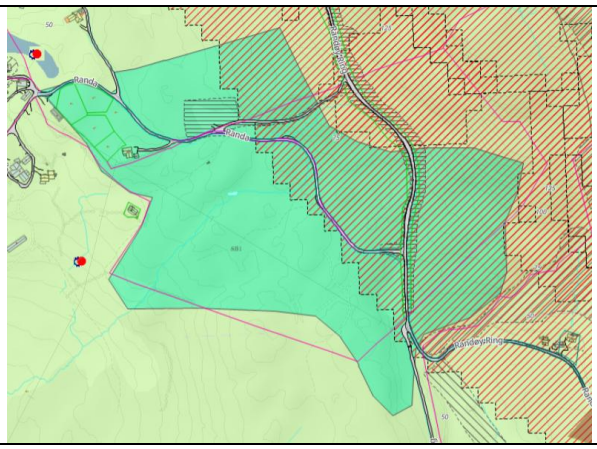
Forslag ny avgrensing
Gammal avgrensing i mørk grønfarge.

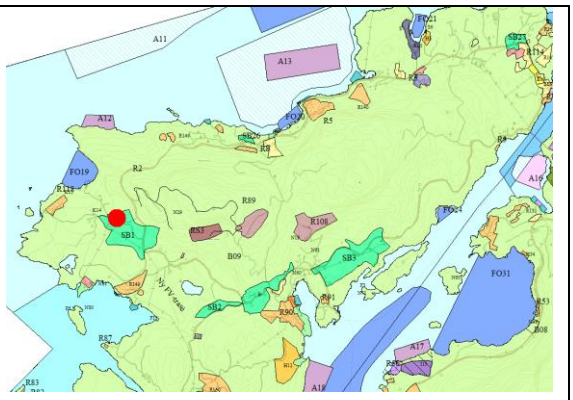

SB27

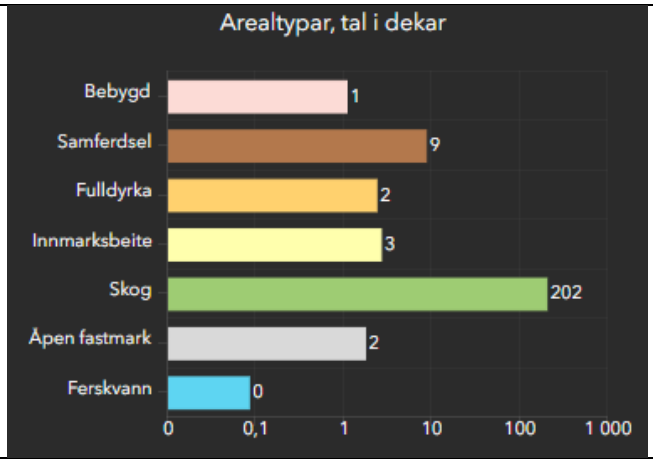
5.3 Spreidd bustad tilrådd å vidareføre

Dette delkapittelet tek for seg områda som vert tilrådde vidareførte i planen.

SB1 – Randa/Kåda , Randøy





Område	SB1 – kan bygge 5 hus, der 4 skal byggas på allereie etablerte tomter
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving?	Feltet ligger på begge sider av FV Randøy Ring og består i hovudsak av skog. Eit bustadhus i området elles ubygd. 4 frådelte tomter.
Storleik	219 daa
AR5 (Markslag)	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		2,3 daa Flommyr, myrkant og myrskogmark, EN/VU/NT, dårleg tilstand, Moderat naturmangfald.
Naturresursar		Hjort og rådyr
Jordbruk		2 daa fulldyrka og 3 daa innmarksbeite
Skogbruk		Barskog av høg/særs høg bonitet
100-metersbeltet		

Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Del av Fisterøyene og østlige del av Fogn – Høy verdi
Friluftsliv og nærmiljø		Sti til Randåsen nord for området
Vasskvalitet og vassmiljø		Bekk på området renn ned til Søylå som er sårbart område.
Forureining og klimagass		Gul støysone langs FV.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		13,4 km til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Området ikkje tilrettelagd universell utforming. Sol, fint og nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Dårleg tilgang til skule/fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg. Friluftsliv/bading.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn
Sosial infrastruktur		14,2 km til legesenter/omsorgssenter 13,7 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland God kapasitet barnehage og skule. 6,9 km til gamle Randøy skule, med volleyballbane, ballbinge og gymsal, men varierande organisert tilbod.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 450 ÅDT (8% lange kjøretøy), ikkje kollektivtilbod utanom skuleskyss. 7,8 km til (Randøy Handel), 12,2 km til SPAR Hjelmeland (dagligvare).
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		12,2 km til brannstasjon.
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, Konsekvens	
Grunnforhold, kvikkleire		Ligg ikkje i aktsemdsområde
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde: jord- og flaumskred, snøskred, steinsprang
Flaumfare	3,1	Aktsemdsområde flaum langs bekk som renn gjennom området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 450 ÅDT (8% lange kjøretøy), smal og svingete veg med 60 sone, utan fortau.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Skog og vegetasjon i området, men ingen spesiell risiko.
Radon	1,2	Moderat til låg.
Samferdselsårer	1,2	Hendingar ved Randøybrua eller Viganeset vil kunne stenge vegtilgang.
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen betydeleg påverking
Samlokalisering		Ikkje relevant, gjeld industri/næring

Storulykke, farleg stoff		Ikkje relevant, gjeld industri/næring
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar
Jordbruk og naturmangfald

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Det er tatt ut areal med naturverdiar avdekt gjennom NiN-kartlegging, samt fulldyrka mark. Bekken som går gjennom området er også tatt ut av planen - både fordi det er registrert naturverdiar her, og fordi bekken leier ned til Søylå. Dette tilseier at heile bekkeområdet vert tatt ut.

Store delar av området nord/aust ligg innanfor aktsemdsområde. Om faren er reell, må det vurderast nærmare i samanheng med utbygging.

Elles vidareførast dei 4 eksisterande tomtene, og det er naturleg å gå vidare med same løysing som i førre plan: 5 nye hus, derav 4 på eksisterande tomt.

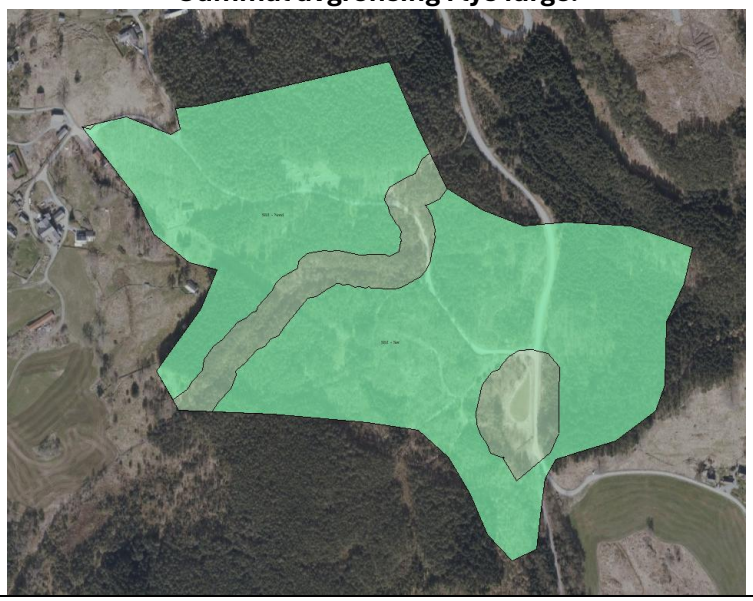
Gammal total: 219 daa
Ny total: 187,4 daa
Fulldyrka ut: 2,3 daa

Kommunedirektøren si tilråding

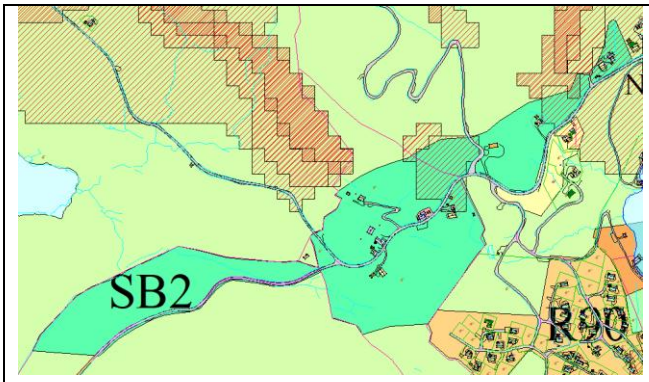
Tilrår at området går vidare med mindre endringar.

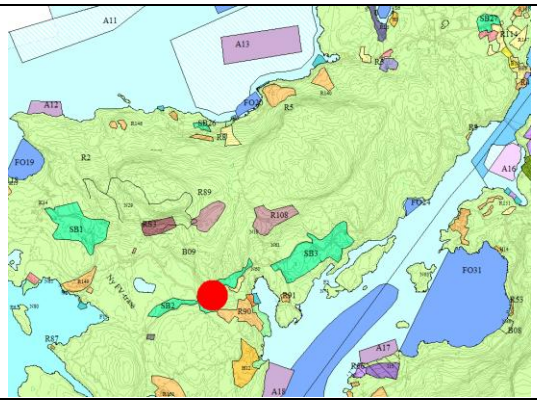
Forslag ny avgrensing

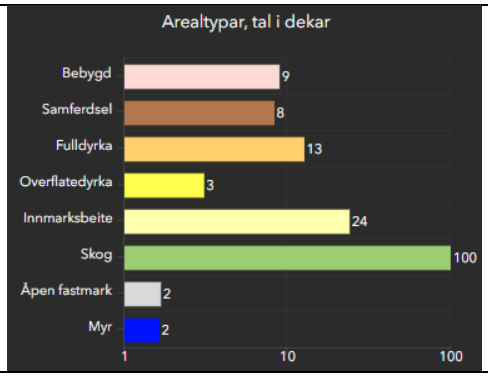
Gammal avgrensing i lys farge.



SB2 – Sandanger Sør, Randøy





Område	SB2 – 3 nye hus
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Området ligg på begge sider av Randøy Ring og består hovudsakeleg av jordbruksområde og skog. Det er 5 eksisterande bustadar på området.
Storleik	159 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		3 daa Hagemark, VU, God tilstand, Moderat naturmangfald. 8,5 daa Naturbeitemark, VU, God tilstand, Moderat naturmangfald. 1,5 daa Hagemark, VU, Moderat tilstand, Lite naturmangfald. 2,3 daa Kalkrik myr- og sumpskogsmark (~0,6 daa innan området), VU/EN, Moderat tilstand, Moderat naturmangfald. 4 daa Naturbeitemark, VU, God tilstand, Stort naturmangfald. 7,4 daa Beiteskog, Ingen status, God tilstand, Moderat naturmangfald. 2,1 daa Haustingsskog (~0,8 daa innan området), Ingen status, Dårleg tilstand, Stort naturmangfald.

		2,1 daa Kalkrik alm-lind-hasselskog (~0,8 daa innan området), EN/VU/NT, Moderat tilstand, Moderat naturmangfald. 2,5 daa Lågurt-eikeskog, VU/NT, Moderat tilstand, Lite naturmangfald.
Naturresursar		Pukk Sandanger, Hjort & Rådyr
Jordbruk		13 daa fulldyrka, 3 daa overflatedyrka & 24 daa innmarksbeite
Skogbruk		Plantefelt, Barskog særs høg/høg bonitet
100-metersbeltet		
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		2 SEFRAK bygg 91/2 Del av Fisterøyene og østlige del av Fogn – Høy verdi
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Fleire mindre bekker i området, samt myrområdet som drenerer til Sandangervågen. Deler av området drenerar mot Kådatjørna som har dårleg økologisk tilstand. Dette må ein ta omsyn til ved plassering av nye hus, og val av utsleppsløysing.
Forureining og klimagass		Myr på området, nedbygging fører til klimagassutslepp Gul støysone langs fylkesveg.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		12 km til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Området ikkje tilrettelagd universell utforming. Sol, fint og nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Dårleg tilgang til skule/fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg. Friluftsliv/bading.
Teknisk infrastruktur		Straumnett på området og vatn rett søraust for området.
Sosial infrastruktur		11,7 km til legesenter/omsorgssenter 11,4 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland God kapasitet barnehage og skule. 6 km til gamle Randøy skule, med volleyballbane, ballbinge og gymsal, men varierande organisert tilbod.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 450 ÅDT (8% lange kjøretøy), ikkje kollektivtilbod utanom skuleskyss. 5,3 km til (Randøy Handel), 10 km til SPAR Hjelmeland (dagligvare).
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		10 km til brannstasjon.
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		

Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Aktsemdsområde kvikkleire på deler av området.
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde: jord- og flaumskred, snøskred, steinsprang (nord-aust)
Flaumfare	3,1	Flaumfare langs bekkar på området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 450 ÅDT (8% lange kjøretøy), smal og svingete veg med 60 sone, utan fortau.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	2,2	Deler av området har høg aktsemdsgrad for radon, resten har moderat til låg.
Samferdselsårer	1,2	Hendingar ved Randøybrua eller Viganeset vil kunne stenge vegtilgang.
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen betydeleg påverking
Samlokalisering		Ikkje relevant, gjeld industri/næring
Storulykke, farleg stoff		Ikkje relevant, gjeld industri/næring
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar

Nærheit til steinbrot Randøy Stein og Sandanger steinbrot kan være konfliktpotensial knytt til støy, støv og tungtrafikk. Det er òg eit mindre pågåande uttak på 91/2 inne i SB2, gitt midlertidig dispensasjon til juni 2028. Her er det marginal drift, men kan likevel vere konfliktpotensiale.
Jordbruk og naturmangfald.

Arealstrategi

Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

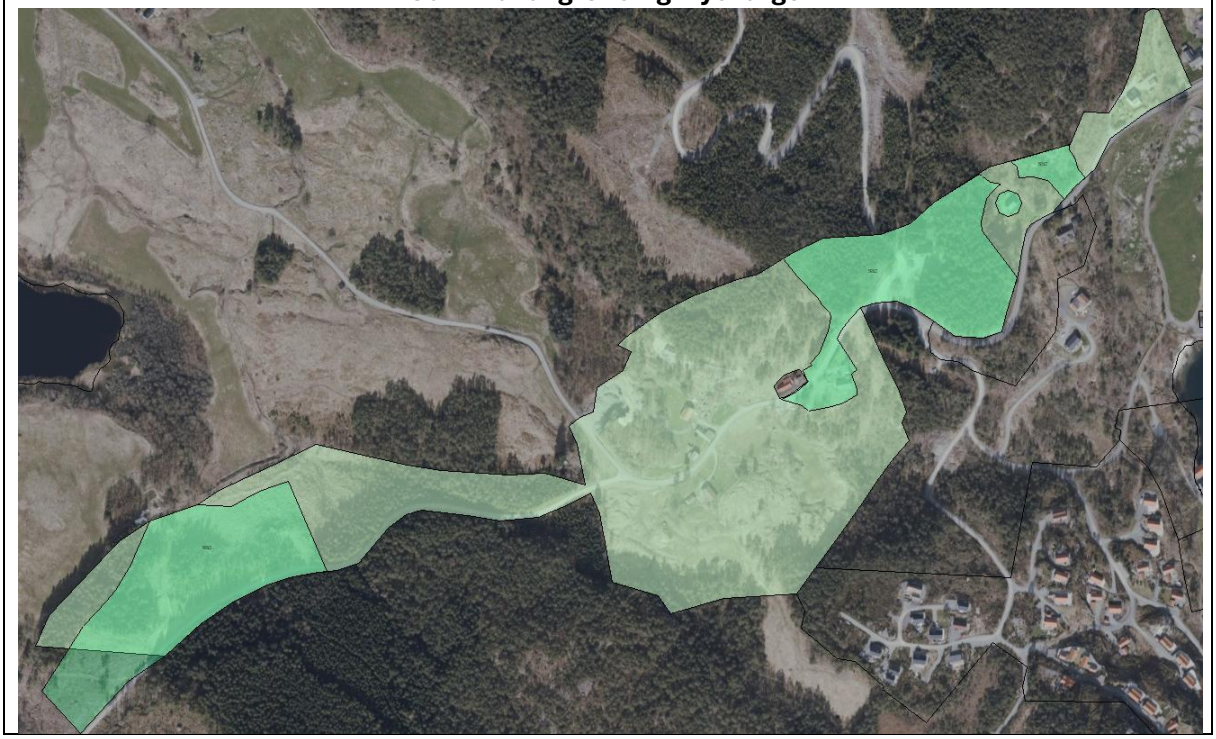
Området ligg på Randøy og er med det eit av områda som er kartlagt for naturverdiar. Med dette forsvann relativt store areal, særleg sentralt i feltet. Her var det også ein god del fulldyrka mark og eit pukkuttak, samt myr og bekkar som leier til Sandangervågen og Kådatjørna. Resultatet er at store delar sentralt i området vart fjerna.

I vest, langs Hovdavegen, er det to bekkar som drenerer til Kådatjørna, og desse vart begge tatt ut. For å kompensere vart området utvida lengre vestover.

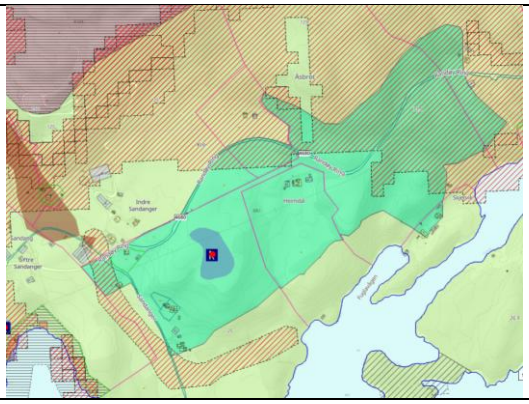
Store delar av området ligg innanfor aktsemdsområde for leirskred, og austre del av området ligg også innanfor andre aktsemdsområde. Om faren er reell, må dette vurderast nærare ved utbygging.

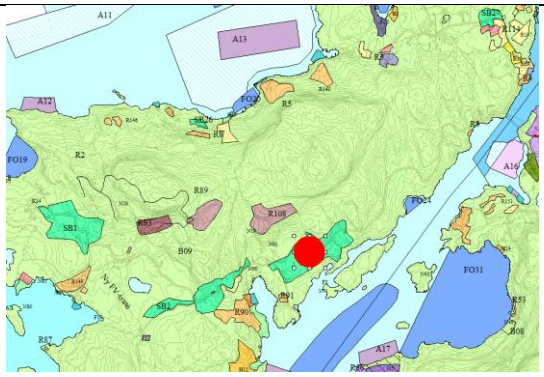
Sjølv om det er gjort betydelege endringar, vurderast det som tilstrekkeleg areal for å gå vidare med same tal bustadar som i førre plan: 3 nye hus.

Gammal total: 167 daa
Ny total: 55,9

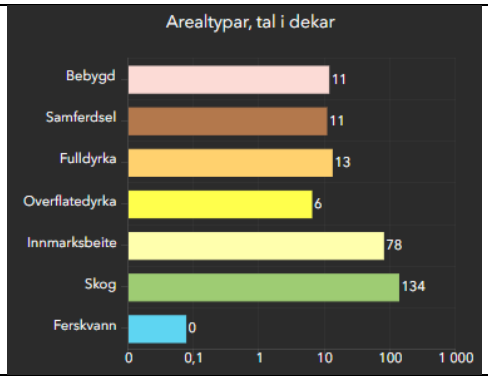
Fulldyrka ut: 12,6 daa
Kommunedirektøren si tilråding
Vidarefører med betydeleg endra avgrensing.
Forslag ny avgrensing
Gammal avgrensing i lys farge. 

SB3 – Sandanger Nord, Randøy





Område	SB3 – 3 nye hus, 1 på etablert tomt
Status	Det ligg føre ein søknad om frådeling av tomt til bustad i området.
Beskriving	Området ligg på begge sider av Randøy Ring og består hovudsakeleg av jordbruksområde og skog. Det er 7 eksisterande bustadar og ei frådelt tomt på området.
Storleik	254 daa

AR5		

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		50 + hole eiker 11,7 daa Hagemark, VU, Dårleg tilstand, Stort naturmangfald. 22,4 daa Naturbeitemark, VU, Svært redusert tilstand, - naturmangfald. 10,8 daa Naturbeitemark, VU, God tilstand, Moderat naturmangfald. 1,5 daa Naturbeitemark, VU, Moderat tilstand, Lite naturmangfald. 1 daa Hagemark, VU, Dårleg tilstand, Moderat naturmangfald. 2,2 daa Semi-naturleg våteng, DD, Moderat tilstand, Moderat naturmangfald. 4,2 daa Naturbeitemark, VU, Svært redusert tilstand, - naturmangfald. 8,2 daa Naturbeitemark, VU, God tilstand, Moderat naturmangfald. 1,3 daa Semi-naturleg våteng, DD, God tilstand, Moderat naturmangfald. 1,7 daa Hagemark, VU, God tilstand, Moderat naturmangfald. 2,3 daa Flommyr, myrkant og myrskogmark, EN/VU/NT, Moderat tilstand, Moderat naturmangfald. 2 daa Flommyr, myrkant og myrskogmark, EN/VU/NT, Dårleg tilstand, Lite naturmangfald. 2,5 daa Naturbeitemark, VU, Dårleg tilstand, Lite naturmangfald. 10+ arter av nasjonal forvaltningsinteresse/rødlista 4 observasjonar av framande arter Større ubygd område
Naturresursar		Hjort & Rådyr
Jordbruk		13 daa Fulldyrka, 6 daa overflatedyrka, 78 daa innmarksbeite
Skogbruk		Lauv/blandingsskog av varierande bonitet

100-metersbeltet		Deler av området innanfor 100-meters belte, store deler er ubygd.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		2 SEFRAK bygg Gravminne Del av Fisterøyene og austlege del av Fogn – Høy verdi
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Fleire bekkar i området, samt nokre myrområde
Forureining og klimagass		Myr på området, nedbygging fører til klimagassutslepp
Samfunn		
Tettstadsutvikling		9,5 km frå Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Området ikkje tilrettelagd universell utforming. Sol, fint og nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Dårleg tilgang til skule/fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg. Friluftsliv/bading.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn på området
Sosial infrastruktur		10,5 km til legekontor/omsorgssenter 10 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule 4,6 km til gamle Randøy skule, med volleyballbane, ballbinge og gymsal, men varierande organisert tilbod.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 450 ÅDT (8% lange køyretøy), ikkje kollektivtilbod utanom skuleskyss. 4 km til (Randøy Handel), 8,4 km til SPAR Hjelmeland (daglegvare).
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		8,4 km til brannstasjon.
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Aktsemdsområde kvikkleire på deler av området.
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde: jord- og flaumskred & snøskred
Flaumfare	3,1	Flaumfare langs bekkar på området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 450 ÅDT (8% lange køyretøy), Smal og svingete veg med 60 sone, utan fortau.
Forureining	1,1	Ingen betydeleg risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen betydeleg risiko
Radon	2,2	Området har høg aktsemdsgrad for radon
Samferdselsårer	1,2	Hendingar ved Randøybrua eller Viganeset vil kunne stenge vegtilgang.

Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen betydeleg påverking
Samlokalisering		Ikkje relevant, gjeld industri/næring
Storulykke, farleg stoff		Ikkje relevant, gjeld industri/næring
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar

Nærheit til steinbrot, landbruk og naturmangfald.

Arealstrategi

Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Det er fjerna store areal med naturverdiar, ca. 13 daa fulldyrka mark, automatisk freda kulturminne, 100m beltet, myrområde og området vest for krysset med bekk og beite. Grensa i aust er også justert, og resterande beite og bekkesig som var igjen sentralt i området, er tatt ut. Eksisterande spreidd bustad og fråskild tomt heilt vest i området vert tatt med vidare.

Delar av området ligg innanfor aktsemdsområde, og om faren er reell, må dette vurderast ved utbygging.

Sjølv om det er gjort betydelege endringar, vurderast det som tilstrekkeleg areal til å gå vidare med same tal bustadar som i førre plan: 3 nye, med 1(2) på eksisterande tomt.

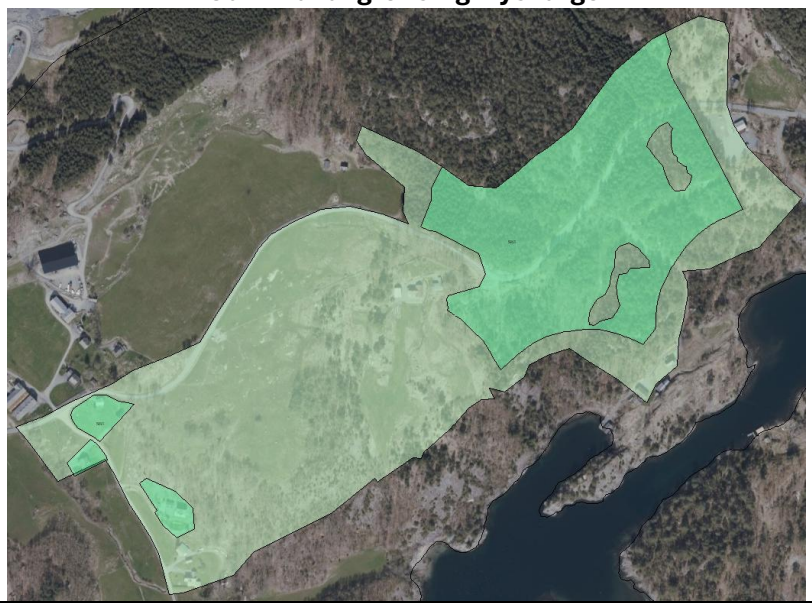
Gammal total: 254 daa
Ny total: 79,3 daa
Fulldyrka ut: 12,9 daa

Kommunedirektøren si tilråding

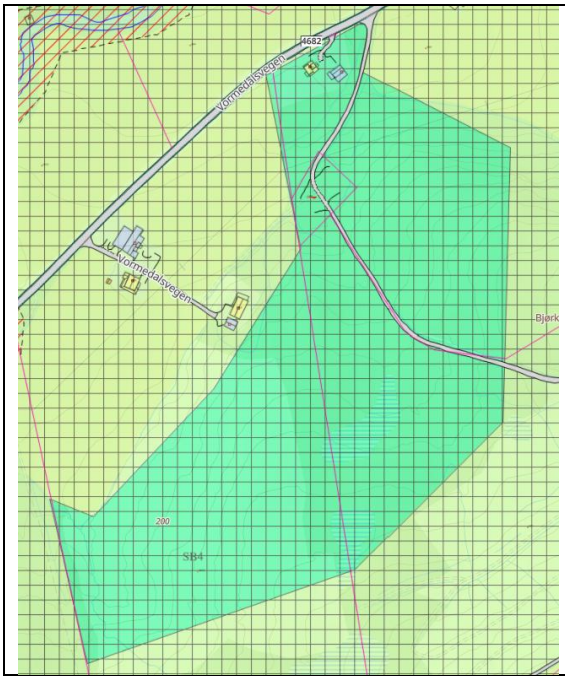
Tilrår at området går vidare med større endringar.

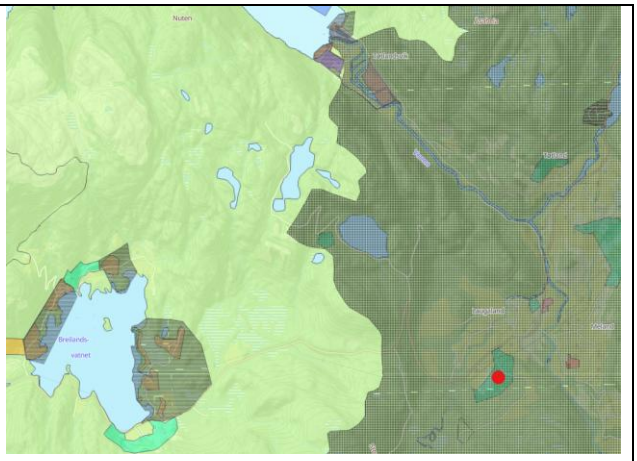
Forslag ny avgrensing

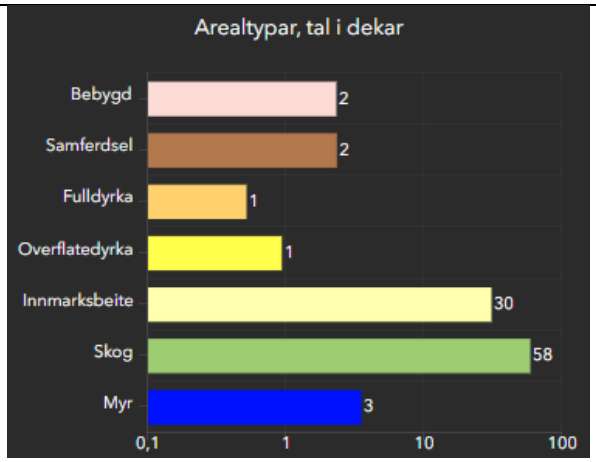
Gammal avgrensing i lys farge.



SB4 – Laugaland Sør, Vormedal





Område	SB4 – 1 nytt hus
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Området ligg på sørsida av FV, og er hovudsakeleg beite og skog. Det er ein bustad heilt i nord på området.
Storleik	98 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Deler av området har naturskog etablert før 1940 Myr på området

Naturresursar		Elg, Hjort & Rådyr Sand og grus Laugaland (deler av området) – Ikkje prioritert i KDP byggeråstoff
Jordbruk		Fulldyrka = tvilsam, evt. Unøyaktig teikna plan, 0,9 daa overflatedyrka & 30 daa innmarksbeite
Skogbruk		Barskog med ~høg bonitet
100-metersbeltet		Ikkje relevant
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen observasjonar
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Fleire bekkar i område, samt myrområde Vormo – Verneplan for vassdrag
Forureining og klimagass		Myr på området, nedbygging fører til klimagassutslepp
Samfunn		
Tettstadsutvikling		16 km til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Gamle skulen som møteplass, elles avhengig av motorisert transport til organisert aktivitet ved Hjelmeland. Bussavhengig skuleveg.
Teknisk infrastruktur		Straum, men ikkje VA
Sosial infrastruktur		16 km til legekontor/omsorgssenter 16,5 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule 850 m til gamle skulen, med liten fotballbane og leikeplass, samt varierande organisert tilbod. Blir også leid ut til private arrangement.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), Avgrensa kollektivtilbod. 16,6 km til Extra Hjelmeland (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		17,4 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred på deler av området
Flaumfare	3,1	Flaumfare langs bekkar på området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), Smal veg med 60 km/t sone, relativt oversikteleg, men stor mengde tungtrafikk.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	1,2	Moderat til låg

Samferdselsårer	1,2	Ingen mogleg omkøyringsveg
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverking
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar

Landbruk og vern av Vorma.

Arealstrategi

Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Det er tatt ut areal på myrområde, buffer til fulldyrka mark og bekkesig sørvest i området. Elles er området ikkje kartlagt for naturverdiar. Området ligg delvis innanfor aktsemdsområde for jord- og flaumskred, og om faren er reell må det vurderast nærmare i samanheng med utbygging.

Det er naturleg å gå vidare med same løysing som i førre plan: 1 nytt hus.

Gammal total: 98 daa
Ny total: 77,1 daa
Fulldyrka ut: 0,5 daa

Kommunedirektøren si tilråding

Tilrår at området går vidare med mindre endringar.

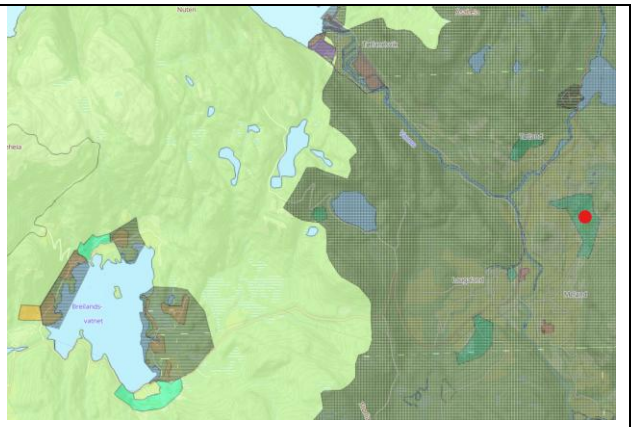
Forslag ny avgrensing

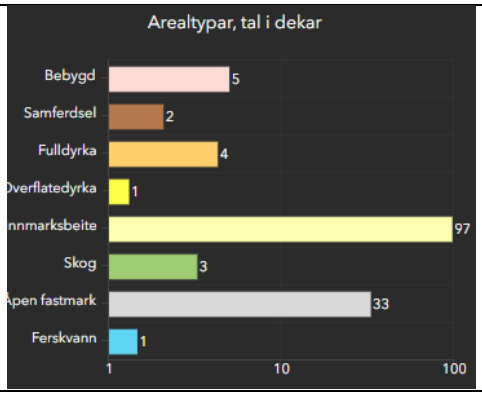
Gammal avgrensing i lys farge.



SB6 - Mæland, Vormedal





Område	SB6 – 2 nye hus
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Området strekk seg frå Mælandsvegen til Tveitevegen, og er hovudsakeleg beite. Det er 5 bustadeiningar i området.
Storleik	147 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd Observert NT fugl
Naturresursar		Elg, Hjort & Rådyr
Jordbruk		4 daa fulldyrka, 1 daa overflatedyrka & 97 daa innmarksbeite.
Skogbruk		Nesten ingen skog i området
100-metersbeltet		Ikkje relevant
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		4 SEFRAK bygg I tunet sør i området
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Fleire store å små bekkar/elver i området Vormo – Verneplan for vassdrag
Forureining og klimagass		Ingen kjent konflikt

Samfunn		
Tettstadsutvikling		18-18,3 km til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Gamle skulen som møteplass, elles køyretøysavhengig tilgang til organisert aktivitet ved Hjelmeland. Bussavhengig skuleveg.
Teknisk infrastruktur		Straum, men ikkje vatn.
Sosial infrastruktur		17,8-18,1 km til legekontor/omsorgssenter 18,3-18,6 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule Omsorgsenter 1,4-1,6 km til gamle skulen, med liten fotballbane og leikeplass, samt varierande organisert tilbod. Blir også leid ut til private arrangement
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), varierande busstilbod. 18,4-18,7 km til Extra Hjelmeland (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		19,5-19-2 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit – Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred & snøskred på deler av området
Flaumfare	3,2	Flaumfare lags bekkar/elver på området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy, smal veg med 60 km/t sone, relativt oversikteleg, men stor mengde tungtrafikk.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,2	Ingen mogleg omkøyringsveg
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell verknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		
Interessekonfliktar		
Landbruk og vern av Vorma.		
Arealstrategi		
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien	

Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Det er fjerna fulldyrka mark og elv i nordlege del av området. Eksisterande spreidd bustad er tatt med vidare i området. Området er ikkje kartlagd for naturverdiar, og vassdraga leiar ned til Vorma, dette må takast omsyn til ved utbygging.

Delar av området ligg innanfor flaumsone og aktsemdsområde, og om faren er reell, må dette vurderast ved utbygging – særleg for bustadane sør i området og dei som ligg langs elva/bekkane her.

Det vurderast som naturleg å gå vidare med same tal bustadar som i førre plan: 2 nye hus.

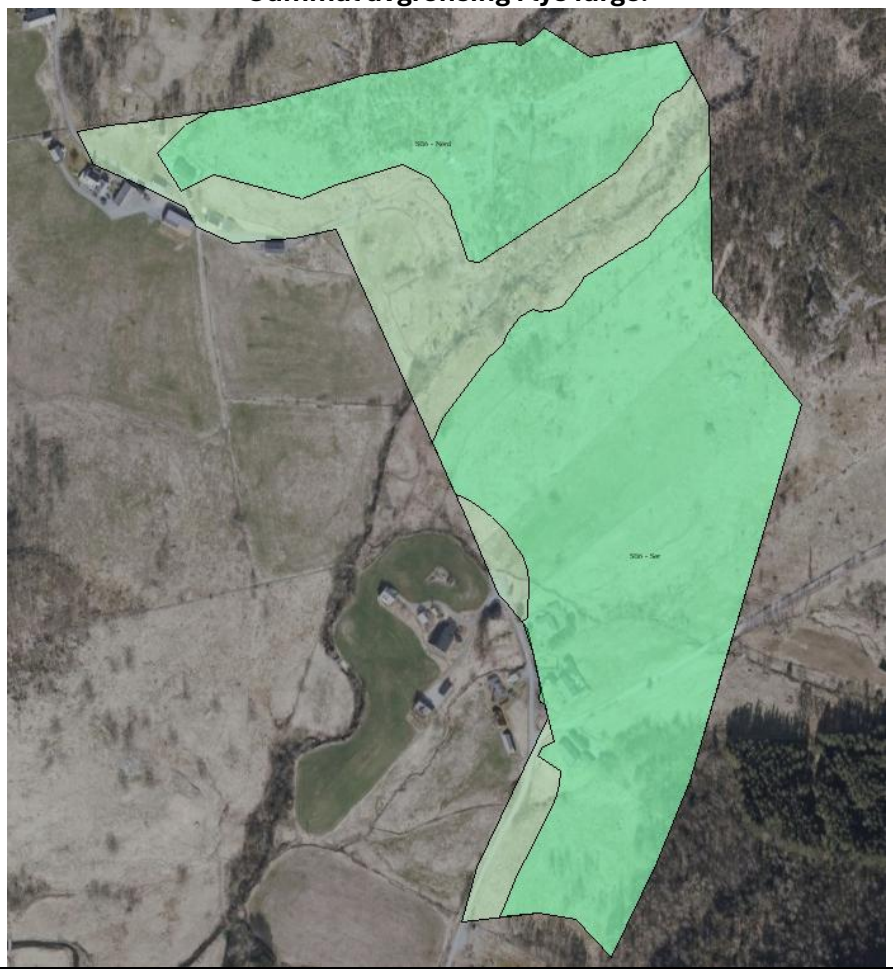
Gammal total: 147 daa
Ny total: 109,9 daa
Fulldyrka ut: 4,2 daa

Kommunedirektøren si tilråding

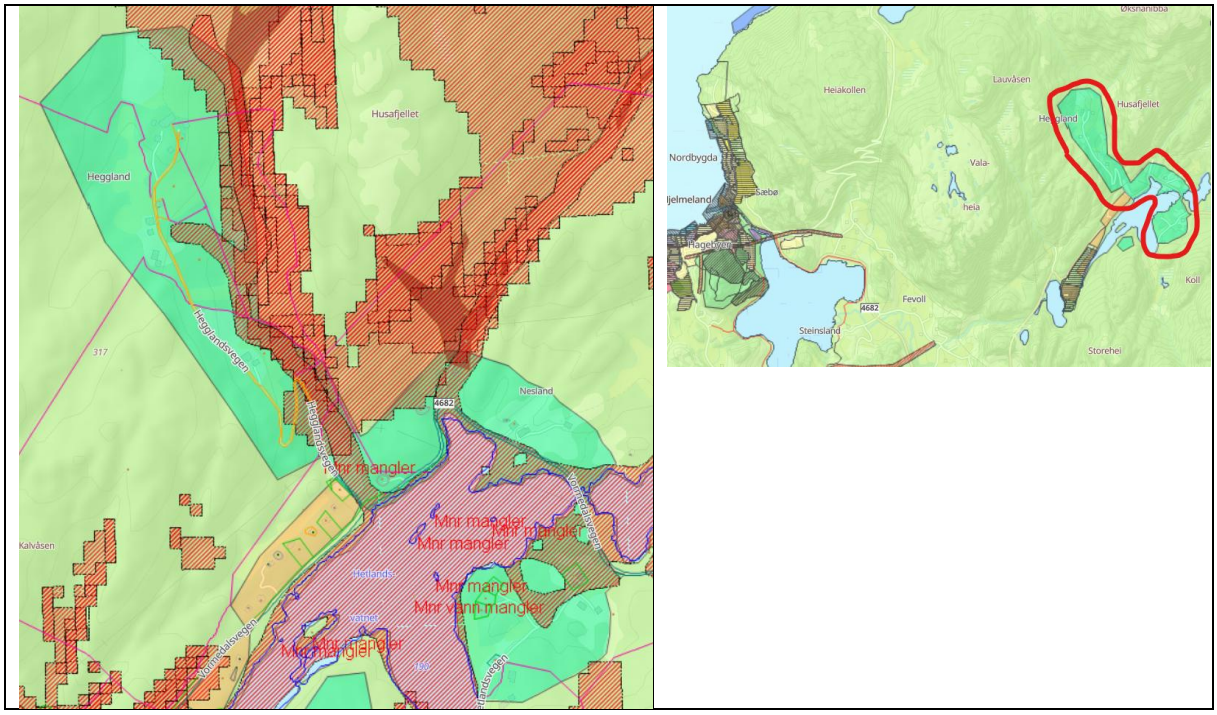
Tilråder at området går vidare med mindre endringar.

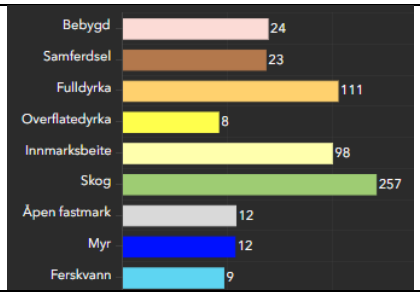
Forslag ny avgrensing

Gammal avgrensing i lys farge.



SB9 - Hetlandsvatnet/Heggland, Breiland



Område	SB9 – 3 nye hus, 1 på etablert tomt
Status	Det er bygd eit hus på området i sør
Beskriving	Stort område som strekk seg rundt Hetlandsvatnet og heilt opp til Heggland, området er hovudsakeleg jordbruksområde og skog. Det er 12 bustadar, 3 hytter og ei fråskilt tomt på området.
Storleik	554 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Fleire områder med naturskog etablert før 1940. 5 observasjonar av NT/VU fuglar i og rundt Hetlandsvatnet. Fleire myrer i området
Naturresursar		Elg, Hjort & Rådyr.
Jordbruk		111 daa fulldyrka, 8 daa overflatedyrka & 98 daa innmarksbeite.
Skogbruk		Lauv, blanding & barskog av varierande bonitet.

100-metersbeltet		Ikkje relevant
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		7 SEFRAK registreringar i området.
Friluftsliv og nærmiljø		Skomakernibbå turområde med tilrettelegging nord i området ved Heggland
Vasskvalitet og vassmiljø		Fleire elver og bekker i området, samt fleire myrområder.
Forureining og klimagass		12 daa myr på området, nedbygging fører til klimagassutslepp
Samfunn		
Tettstadsutvikling		7,9 km til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Dårleg tilgang til skule/fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg.
Teknisk infrastruktur		Straum, men ikkje vatn
Sosial infrastruktur		7,8 km til legekontor/omsorgssenter 8,2 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), varierande busstilbod. 8,4 km til Extra Hjelmeland (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		9,6 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred langs elv nordaust, snøskred i nordlege del av feltet, samt steinsprang deler i nord.
Flaumfare	3,2	Flaumfare langs elver og bekkar i feltet, samt langs vatnet og store delar av sørlege del.
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), smal veg (80 km/t), men relativt oversikteleg. Mykje tungtrafikk.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	2,2	Høg aktsemdsgrad på heile feltet, utanom nordlegaste del der det er moderat til låg.
Samferdselsårer	1,2	Ingen mogleg omkøyringsveg
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell verknad

Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar
Landbruk

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Området var i førre plan det klart største, på 554 daa, og av dette var 111 daa fulldyrka mark. Det er også fjerna store myrområde, samt areala på nedsida av vegen mot vatnet.

I nordre del, opp mot Heggland, er det store område med fulldyrka mark og ei elv i austre del av området. Etter at desse vart tatt ut, vart det vurdert at dette ikkje er ein plass ein ynskjer å leggje til rette for meir bustad. Det er fleire årsaker til dette, men kanskje den viktigaste er at det er ein smal, bratt og tidvis skummel veg opp her. Særleg på vinteren vil det kunne vere utrygt for motorisert ferdsel, og då spesielt for tungtrafikk og buss til eventuelle skuleungar. Samstundes vert det vurdert at det finst andre plassar innanfor området som er betre eigna.

I nordaust, ved Nesland, er det ca. 8 daa med overflatedyrka mark. Generelt har det ikkje vorte tatt omsyn til dette i områda for spreidd bustad, men her vart det gjort eit unntak. På garden utgjer dette om lag ¼ av produksjonsgrunnlaget, og av den grunn vart arealet tatt ut av spreidd bustad-området. I den krappe svingen før Nesland (frå Hjelmeland) er det eit vassdrag som ligg lågt i terrenget rundt, og dette vart også tatt ut.

For området i sør, langs Hetlandsvegen, vert det tatt ut fulldyrka mark og myrområde. Det vert også tatt ut ein buffer frå vatnet på 30 meter. Dette er i strid med føresegnene for spreidd bustad, som set ein avstand på 50 meter. Sidan det likevel er gitt dispensasjon for eit hus ca. 30 meter frå vatnet i området, vert same avstand vidareført i kartet og så må det gjerast ei vurdering dersom det skal byggjast innanfor 50 meter. Eksisterande bustad i området vert tatt med vidare, inkludert fråskild tomt.

Med dette forslaget til nytt område er det verste av aktsemdsområda tatt ut av planen, men det er framleis delar som er utsette, og dette må vurderast ved utbygging.

Sjølv om det er gjort betydelege endringar, vurderast det som tilstrekkeleg areal til fortsette på førre plan: 2 nye, derav 1 på eksisterande tomt.

Gammal total: 554 daa
Ny total: 73,5 daa
Fulldyrka ut: 111,2 daa – 0,5
Under er bilde over del av overflatedyrka mark som vert tatt ut.



Kommunedirektøren si tilråding

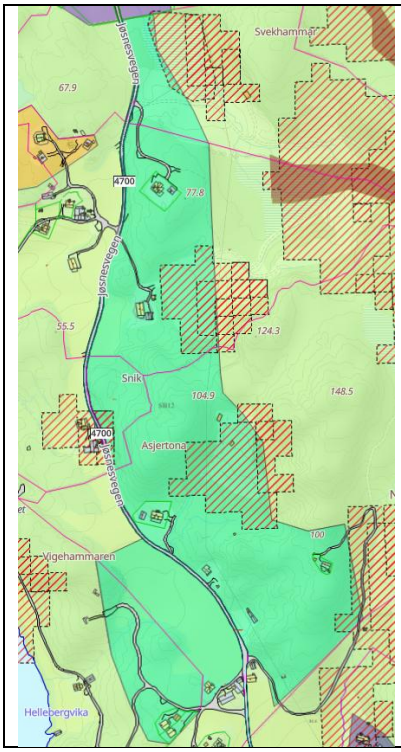
Tilrår at området går vidare med større endringar.

Forslag ny avgrensing

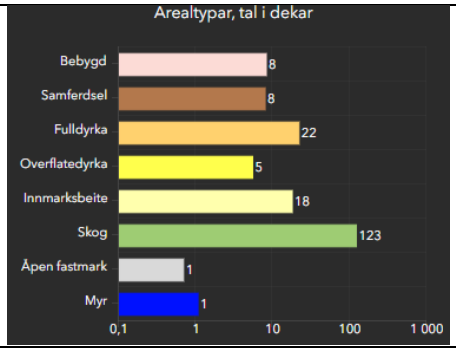
Gammal avgrensing i lys farge.



SB12 – Fosså-Nesvik, Jøsneset





Område	SB12 – 4 nye hus
Status	Det er bygd eit nytt hus på området.
Beskriving	Området ligg langs Jøsnesvegen, og er i hovudsak skog og hamrar. Det er 5 bustadar og to hytter på området.
Storleik	186 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Fleire områder med naturskog etablert før 1940. Myr nord i området.
Naturresursar		Hjort & Rådyr.
Jordbruk		22 daa fulldyrka, 5 daa overflatedyrka & 18 daa innmarksbeite.
Skogbruk		Lauvskog av varierande bonitet
100-metersbeltet		Området ligg utanfor

Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		1 SEFRAK registrering rett sør for området
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Nokre småbekkar i området, samt 1 daa myr innanfor området i nord Fosså oppdrettsanlegg vest for området, kategorisert som sårbare objekt.
Forureining og klimagass		Myr på området, nedbygging fører til klimagassutslepp Mogleg støy frå oppdrettsanlegg, særleg i samanheng med større operasjonar.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		1,5-0,5 km til Nesvik ferjekai + ferjetur for å komme til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv
Born og unge		Gamle skulen (1-2 km). Usikker på kva som finst av tilbod her i dag. Avhengig av ferje/båt transport til fritidstilbod Hjelmeland. Litt eldre born og unge kan gå til ferja, og frå ferja til skulen/idrettsanlegg.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn
Sosial infrastruktur		1,5-0,5 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 1,4 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. 1,5-0,5 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 850m til barnehage, barne & ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule 1-2 km til gamle skulen.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 240 ÅDT (7 % lange køyretøy). Riksveg m/ 916 ÅDT (17 % lange køyretøy). 1,5-0,5 km og ferjetur til Extra Hjelmeland (dagligvare).
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Brannutrykkingsstad på Jøsneset
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Fare for kvikkleire på deler av området
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde snøskred på deler av området, samt lite område med steinsprang.
Flaumfare	3,1	Flaumfare langs elver og bekkar på området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Smal og svingete veg med 50 sone (30 sone i tettbygd strøk ved avkøyrsle til ferjekai). Tidvis uoversiktleg, men relativt lite trafikkert. Utan gangfelt. Manglar overgangsfelt i avkøyrsle ved ferjekai, der FV møter RV, skummelt kryss.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko

Radon	2,2	Høg aktsemdsgrad for radon på området
Samferdselsårer	1,1	Ingen spesiell risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverking
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

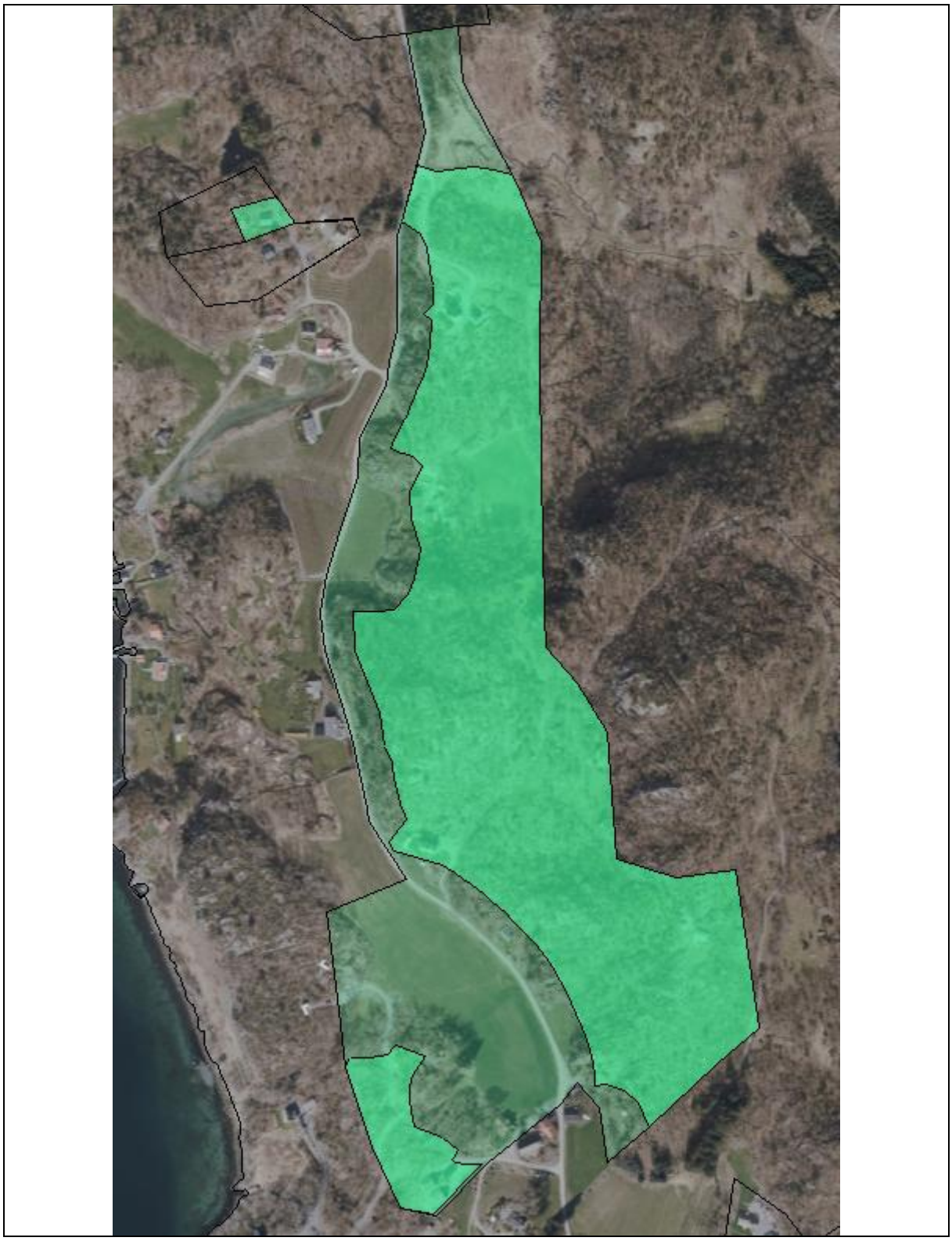
Interessekonfliktar
Landbruk og akvakultur

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

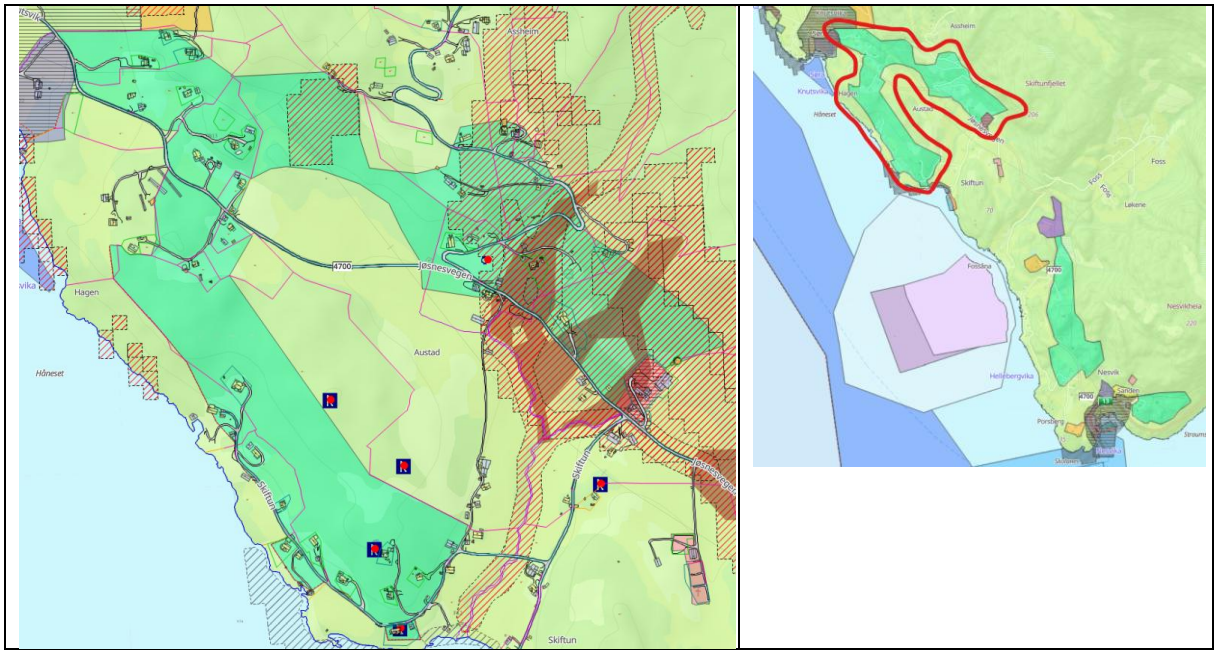
Samla vurdering
Det er fjerna fulldyrka mark og myrområde heilt nord i området. Eksisterande spreidd bustad er tatt med vidare. Delar av området ligg innanfor aktsemdsområde. Dersom faren vert vurdert som reell, må dette takast omsyn til ved utbygging. Det vert vurdert som naturleg å forsette som førre plan: 3 nye hus. Gammal total: 186 daa Ny total: 121,7 daa Fulldyrka ut: 22 daa

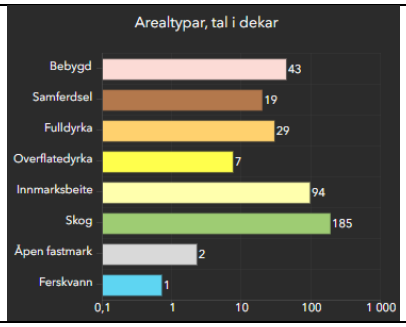
Kommunedirektøren si tilråding
Det vert tilrådd at området går vidare med endringar.

Forslag ny avgrensing
Gammal avgrensing i mørk farge.



SB13 – Skiftun-Knutsvik-Asheim, Jøsneset



Område	SB13 – 5 nye hus, 1 på etablert tomt
Status	Eit nytt hus på ny tomt.
Beskriving	Stort område på begge sider av Jøsnesvegen, som hovudsakleg er jordbruksområde og skog. Det er 25 bustadar, 8 hytter og ei fråskilt tomt på området.
Storleik	380 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Områder med naturskog etablert før 1940. Tareskog sør for området. Elv i og aust for området med fleire observasjonar av villaks. 6 observasjonar av grønfink (VU) og 1 av stær (NT) Lite tjern på området
Naturresursar		Hjort & Rådyr
Jordbruk		29 daa fulldyrka, 7 daa overflatedyrka & 94 daa innmarksbeite.

Skogbruk		Lauvskog av varierande bonitet
100-metersbeltet		Ein del areal innan 100-meters beltet, deler ubygd, men deler er privatisert.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		1 SEFRAK registrering, og 1 automatisk freda kulturminne.
Friluftsliv og nærmiljø		Skiftunstranda sør og Håvehammar nord-aust for området
Vasskvalitet og vassmiljø		Fleire elver og bekker i området, samt observasjonar på villaks i elva aust i området. 0,7 daa tjern Fosså oppdrettsanlegg 500-600 m sør for området.
Forureining og klimagass		Mogleg støy frå oppdrettsanlegg, særleg i samanheng med større operasjonar.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Ca. 3,5 km til Nesvik ferjekai + ferjetur for å komme til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv
Born og unge		Gamle skulen (ca. 1 km). Usikker på kva som finst av tilbod her i dag. Avhengig av ferje/båt transport til fritidstilbod Hjelmeland. Litt eldre born og unge kan gå til ferja, og frå ferja til skulen/idrettsanlegg, men avstanden er betydeleg lengre en Fosså-Nesvik.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn
Sosial infrastruktur		Ca. 3,5 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 1,4 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. Ca. 3,5 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 850m til barnehage, barne & ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule. Gamle skulen ca. 1 km unna.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 240 ÅDT (7 % lange køyretøy). Riksveg m/ 916 ÅDT (17 % lange køyretøy). Ca. 3,5 km og ferjetur til Extra Hjelmeland (daglegvare).
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Brannutrykkingsstad på Jøsneset
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Fare for kvikkleire på stor del av området
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred, snøskred og steinsprang. Spesielt utsett i nordaustlege del av feltet,
Flaumfare	3,2	Flaumfare langs elver og bekkar i feltet.
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Smal og svingete veg med 50 sone (30 sone i tettbygd strøk ved avkøyrsle til ferjekai). Tidvis uoversiktleg, men relativt lite trafikkert. Utan

		gangfelt. Manglar overgangsfelt i avkøyrsle ved ferjekai, der FV møter RV, skummelt kryss.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	2,2	Høg aktsemdsgrad for radon på området
Samferdselsårer	1,1	Ingen spesiell påverknad
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar
Landbruk og akvakultur

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Det er fjerna fulldyrka mark, kulturminne, 100-metersbeltet og vassdrag i den nordaustlege delen av området. Eksisterande spreidd bustadbygging er teken med vidare i området, med unntak av for gardsbruk på over 10 dekar. Området er ikkje kartlagt for naturverdiar.

Delar av området ligg innanfor flaumsone og aktsemdsområde. Dersom faren vert vurdert som reell, må dette takast omsyn til ved utbygging. Det er relativt mange mindre fulldyrka markar i området, noko som gjer at området vert oppstykka og fragmentert. At eksisterande tomter og spreidd bustadbygging vert teken med vidare, forsterkar denne oppstykkinga ytterlegare.

Det vert vurdert som naturleg å fortsette som førre plan: 4 nye hus, derav 1 på eksisterande tomt.

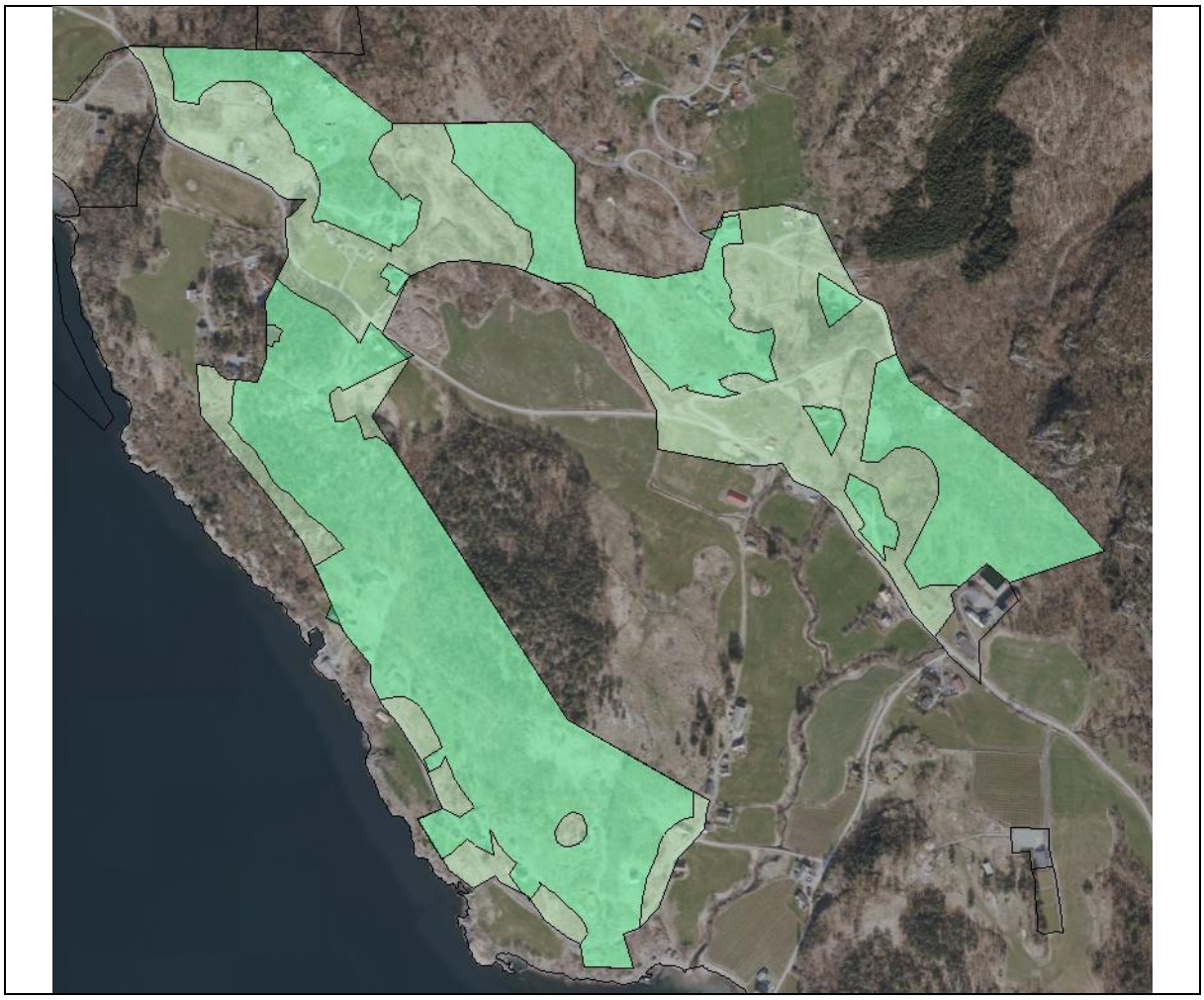
Gammal total: 380 daa
Ny total: daa 241,1 daa
Fulldyrka ut: 29 daa

Kommunedirektøren si tilråding

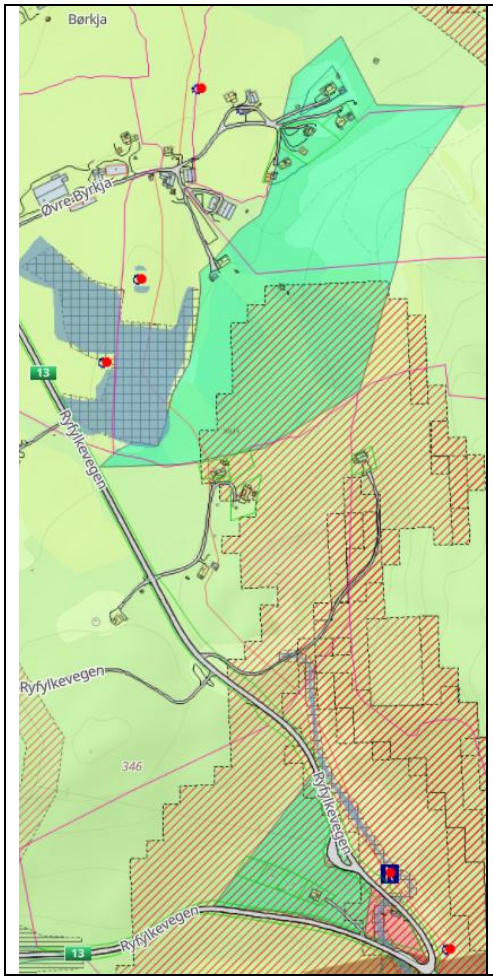
Det vert tilrådd at området går vidare med endringar.

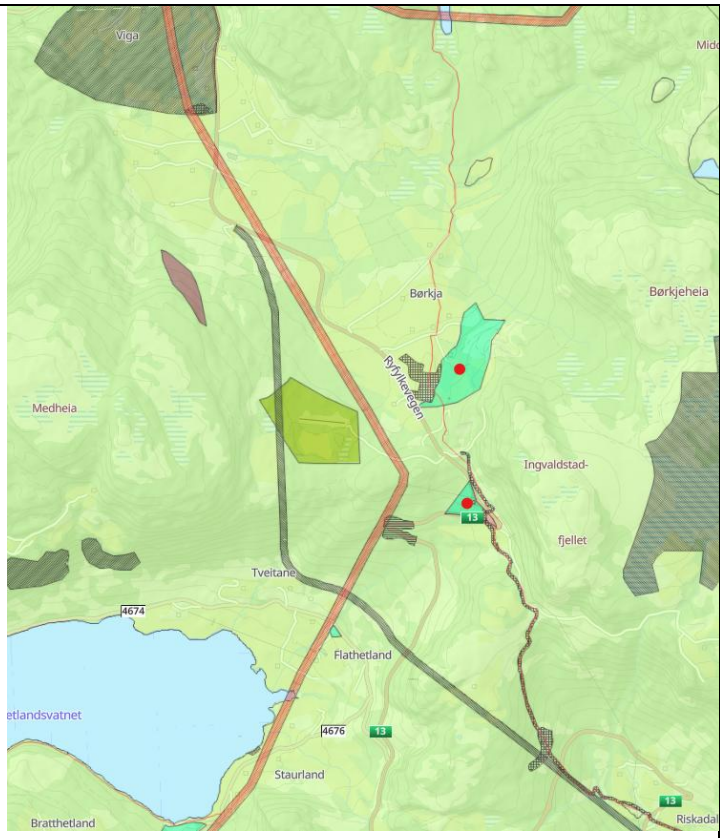
Forslag ny avgrensing

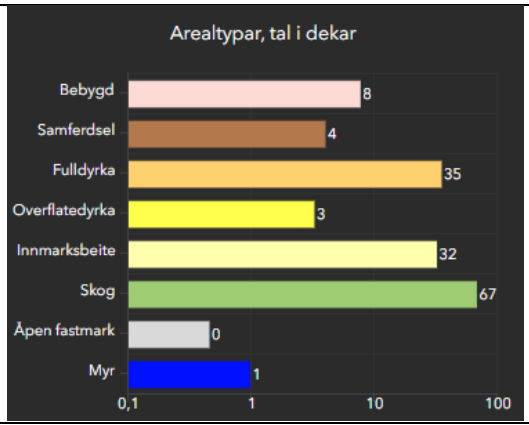
Gammal avgrensing i lys farge.



SB14 – Ingvaldstad nord og sør, Hjelmeland





Område	SB14 – 4 nye hus, 3 på etablert tomt
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Området i sør er i krapp sving med avkøyrsle til Geisfjell, området i nord er på Øvre Byrkja, og er hovudsakeleg jordbruksområde. Det er 6 bustadar, 1 lita hytte og 3 fråskilde tomter på området.
Storleik	149 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd**, sist kartlegginga av nærliggande område frå 2006. Lite område med naturskog i sørlege del. 1 daa myr på nordlege område.
Naturresursar		Elg, Hjort, Rådyr Sand og grus – Ingvaldstad mellom felta, men ikkje i dei.
Jordbruk		35 daa fulldyrka, 3 daa overflatedyrka & 32 daa innmarksbeite.
Skogbruk		Lauvskog av varierande bonitet, men ein god del særs høy. Sørlege feltet: ca. 32 daa av særs høg bonitet.
100-metersbeltet		Ikkje relevant
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Kulturminne vest for nordlege felt, men ikkje i området. Sørlege felt ligg i regionalt viktig landskap – Hetlandsvatnet.
Friluftsliv og nærmiljø		Loftshei-Lauvåsen friluftslivområde i vest utfor området
Vasskvalitet og vassmiljø		Fleire bekkar på området, samt 1 daa myr på nordlege område. Sørlege del har bekk/bekkar som ledar ned til Hetlandsvatnet
Forureining og klimagass		Støy frå hovudveg – gul sone på frådelte tomter i sørlege felt. Myr på området, nedbygging fører til klimagassutslepp
Samfunn		
Tettstadsutvikling		8,4 km til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv. Støy
Born og unge		Dårleg tilgang til skule/fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg.
Teknisk infrastruktur		Straum, men ikkje vatn
Sosial infrastruktur		9,2 km til legekontor/omsorgssenter 8,7 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 1700 ÅDT (14% lange køyretøy), 4-6 bussavgangar. 7,2 km til SPAR Hjelmeland (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		7,2 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**

Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred & snøskred på store deler av området, særleg sørlege felt er utsett.
Flaumfare	3,1	Flaumfare langs bekkar på felta.
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	2,3	Tofelts 80 km/t sone, svingete, mykje trafikk og utan gangfelt. Gjeld særleg for felt i sør.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,1	Ingen spesiell verknad
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell verknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar

Landbruk og kulturminne

Arealstrategi

Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Sørlege felt

Det vert tilrådd å ikkje leggje til rette for meir utbygging i det sørlege området. Det finst eit eksisterande hus her, men det står tomt, og dei frådelte tomtene er 28 år gamle utan at det har vore aktivitet på dei i denne perioden.

Området ligg heilt i vegkanten og innanfor gul/raud støysone frå RV, og er generelt lite eigna for bustadføremål.

Nordlege felt

I det nordlege feltet vert det tilrådd å ta ut store delar av området, då dette ligg på eit aktivt gardsbruk og involverer kulturminne.

Den delen av området som ligg innanfor «byggefeltet» vert teke vidare i planen, og det kan vurderast å utvide dette området noko. Det er likevel eit ope spørsmål om ei slik utviding er ønskeleg, sett i lys av kor tett bygningsmasse ein ønskjer i eit jordbruksområde. Det er heller ikkje kartlagt naturverdiar i området, og det er difor usikkert kor godt eigna området er for vidare utbygging.

Derfor vert det tilrådd å ikkje leggje til rette for vidare utbygging.

Gammal total: 149 daa
Ny total: 16,8 daa
Fulldyrka ut: 34,6 daa

Kommunedirektøren si tilråding

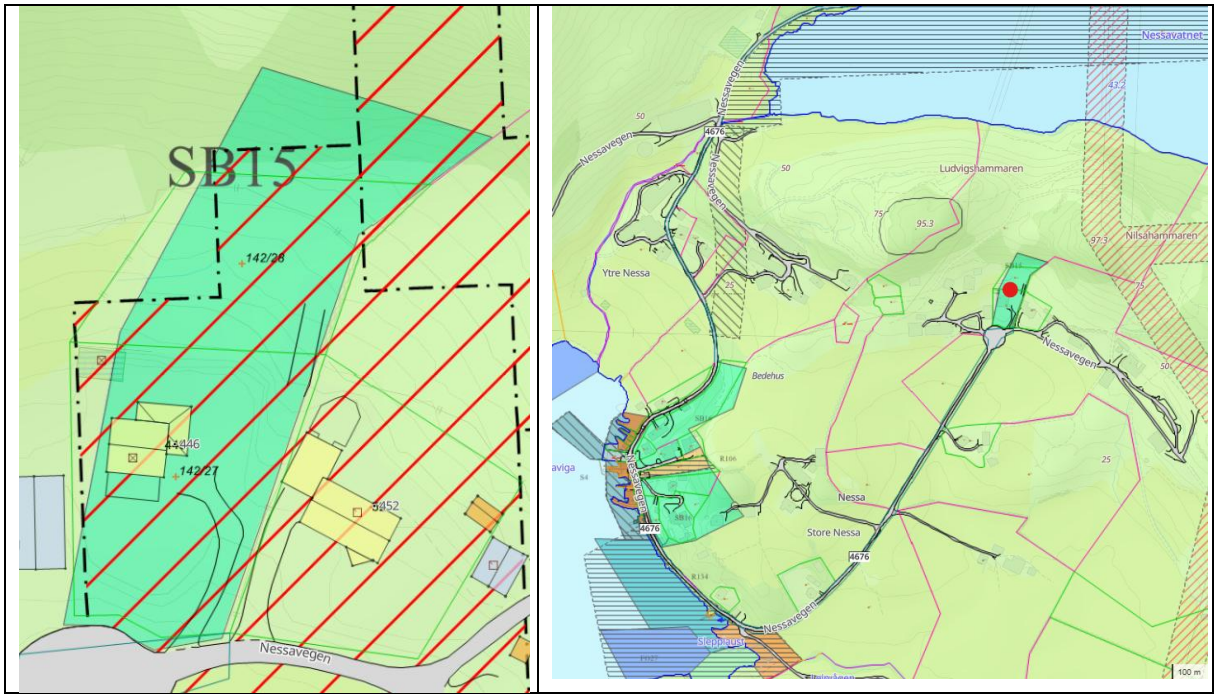
Det vert tilrådd å ikkje leggje til rette for vidare utbygging.

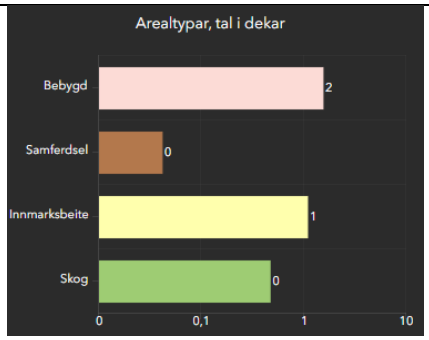
Forslag ny avgrensing

Gammal avgrensing i mørk farge.



SB15 – Nessa, Nessa



Område	SB15 – 1 nytt hus på etablert tomt
Status	Er eit bygg på fråskild tomt som ikkje har byggesak eller er kartlagd.
Beskriving	Området ligg rett nord av snuplass på Nessavegen, og det er ein bustad og ei fråskild tomt på området.
Storleik	3 daa
AR5	 Skog = 0,5

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd Antar at det er unøyaktig teikna område og at det er tomtegrensa som er relevant => ingen konflikt.
Naturresursar		
Jordbruk		1 daa innmarksbeite
Skogbruk		0,5 daa skog
100-metersbeltet		Ikkje relevant

Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		10 km til Fister og 11 km til Årdal
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Dårleg tilgang til skule/fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn på området
Sosial infrastruktur		16,3 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland, 12 km til omsorgssenter Årdal. 12 km til barnehage og barneskule Årdal. 10,4 km til barnehage og barneskule Fister. 15,8 km til ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 160 ÅDT (9 % lange køyretøy). 10 km til Joker Fister og 11,3 km til Coop Prix Årdal (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		10,7 km til brannutrykkingsstad
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Fare for kvikkleire
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd.**
Rasfare	1,3	Aktsemdsområde snøskred heilt nord-aust i området.
Flaumfare	1,1	
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Veldig smal og svingete veg men 50 sone utan gangfelt.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	2,2	Høg aktsemdsgrad radon
Samferdselsårer	1,1	Ingen spesiell risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		
Interessekonfliktar		

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering



Området består av eit eksisterande hus og ei fråskild tomt frå 2011. Det er kartlagt fulldyrka mark rett vest for tomta, men det vert gjort eit unntak her, med bakgrunn i allereie eksisterande bygningsmasse og bruk av marka.

Området ligg innanfor aktsemdsområde for kvikkleire, og dette må vurderast ved utbygging. Heilt nordaust for området er det også aktsemdsområde for snøskred, som så vidt strekker seg inn på tomta, og også dette bør vurderast nærare ved utbygging.

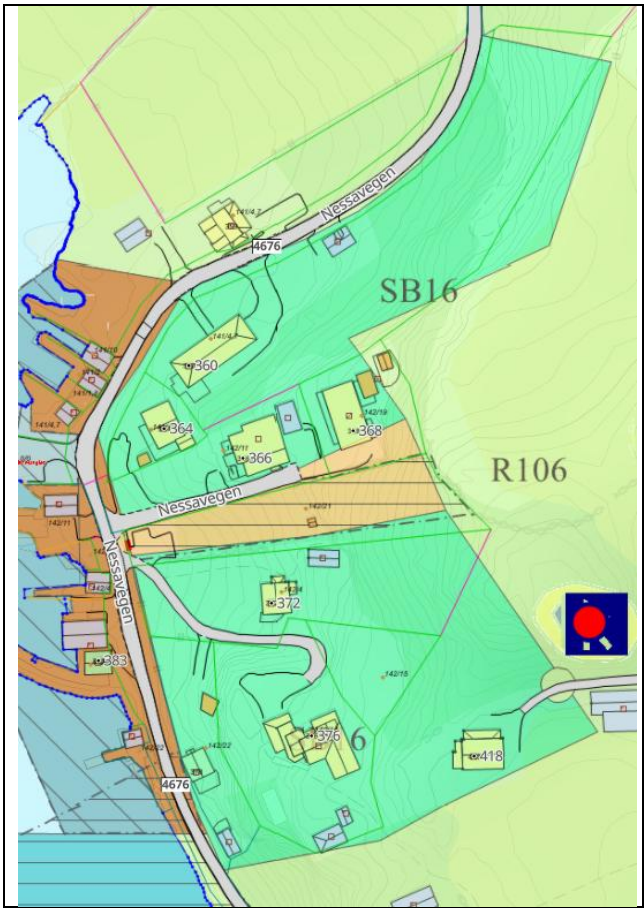
Det er ein bygning på tomta som ikkje er kartlagt eller har byggesak, og dette må gjerast noko med før eventuell utbygging av spreidd bustad på tomta.

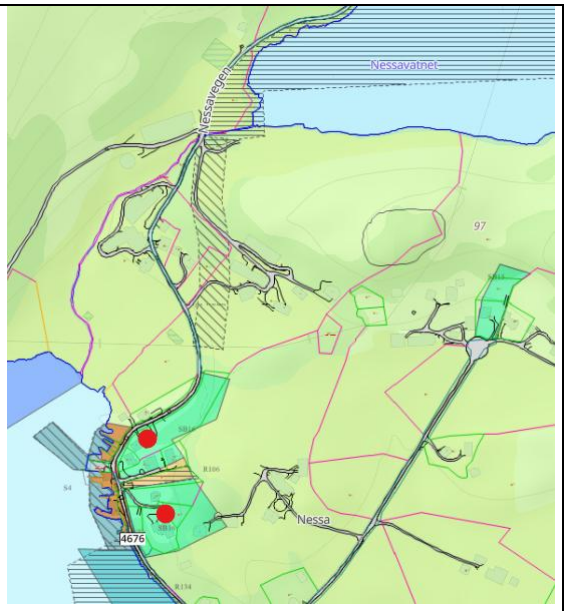
Det er naturleg å gå vidare med same tal bustadar som i førre plan: 1 nytt hus på eksisterande tomt.

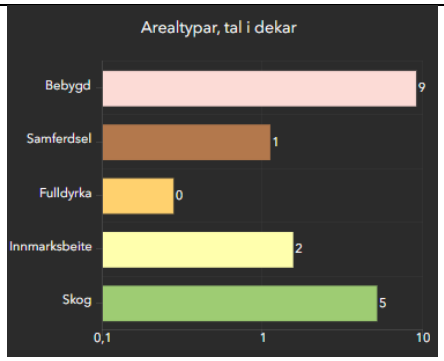
Kommunedirektøren si tilråding

Tilrår at området går vidare utan endring.

SB16 – Nessa (ved sjøen), Nessa





Område	SB16 – 2 nye hus, 1 på etablert tomt
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Etablert bustadfelt med 7 bustadeiningar, 1 hytte og ei fråskild tomt.
Storleik	17 daa
AR5	 Fulldyrka = 0,3 Beite = 1,5

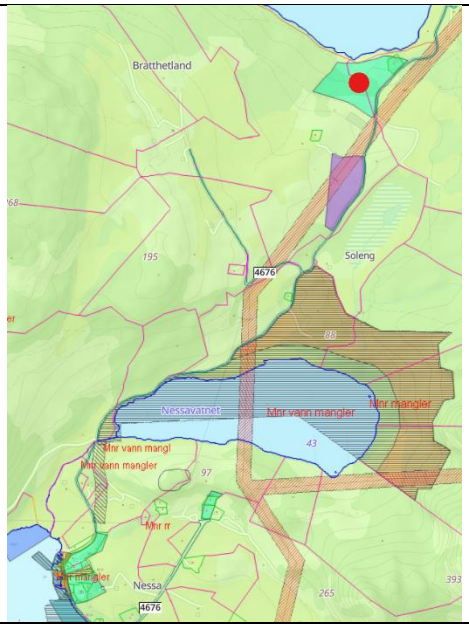
Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd Marin natur nordvest for området.

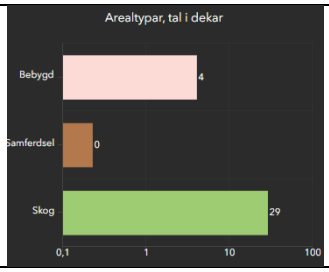
Naturresursar		Rådyr, Hjort?
Jordbruk		1 daa innmarksbeite
Skogbruk		Lauvskog av høg bonitet
100-metersbeltet		Store deler av området er innanfor 100-meters beltet, og store delar er nedbygd.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		1 SEFRAK bygning Arkeologisk minne i søraustlege del av området/utfor
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		9,2 km til Fister og 10,5 km til Årdal
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Dårleg tilgang til skule/fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn på området
Sosial infrastruktur		15,5 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland, 12 km til omsorgssenter Årdal. 11,5 km til barnehage og barneskule Årdal. 9,8 km til barnehage og barneskule Fister. 15 km til ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 160 ÅDT (9 % lange køyretøy). 9,2 km til Joker Fister og 10,5 km til Coop Prix Årdal (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		10 km til brannutrykkingsstad
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Fare for kvikkleire på store deler av området
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	1,1	
Flaumfare	1,1	
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Veldig smal og svingete veg men 50 sone utan gangfelt.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	2,2	Høg aktsemdsgrad radon
Samferdselsårer	1,1	Ingen spesiell påverknad
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		
Interessekonfliktar		

Ikkje kjente konfliktar	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.
Samla vurdering	
Området ligg nede langs sjøen på Nessa, og er innanfor 100-metersbeltet. Med tanke på at strandsona her allereie er nedbygd, vil ikkje dette slå særleg negativt ut. Utanom det er det fleire eksisterande bustadar i området, og det vil vere naturleg med ei fortetting med fleire bustadar. I førre plan var området splitta i to av ein gammal reguleringsplan, men denne vert no foreslått tatt inn i området, noko som vil vere naturleg. Delen i nord langs vegen vert eigentleg tatt ut av buffersona til fulldyrka mark, men det vert gjort eit unntak her på grunn av eksisterande bygningsmasse og aktivitet i området. Utanom dette ligg området innanfor aktsemdsområde for kvikkleireskred, men kor relevant dette er, må vurderast ved utbygging. Det er naturleg å gå vidare med same tal bustadar som i førre plan + reguleringsplan for området: 3 nye hus, derav 2 på eksisterande tomt. Gammal total: 17 daa Ny total: 15,2 daa Fulldyrka ut: 0,3 daa	
Kommunedirektøren si tilråding	
Tilrår at området går vidare med mindre endringar.	
Forslag ny avgrensing	
Gammal plan i lys farge.  	

SB17 – Bratthetland, Hetlandsbygda





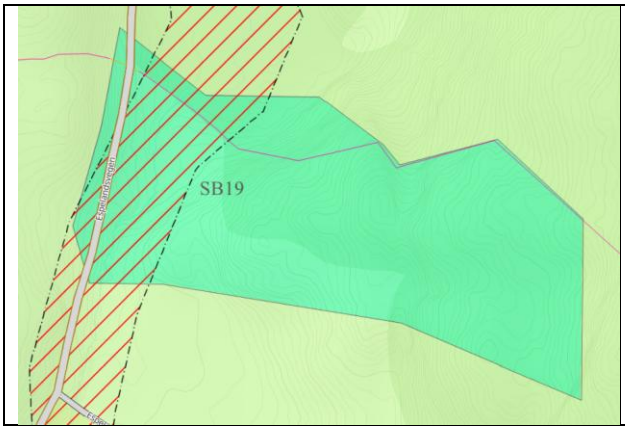
Område	SB17 – 3 nye hus
Status	Eit nytt hus på ny tomt
Beskriving	Området ligg ved Hetlandsvatnet vest for Nessavegen og er hovudsakeleg skog, men grensar til driftsbygningar til landbruk. Det er eit hus på området.
Storleik	33 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Jf. Ortofoto er store deler av skogen hogd
Naturresursar		Hjort & Rådyr
Jordbruk		Jf. Ortofoto er store deler av skogen hogd, gjeldande arealformål litt usikkert.
Skogbruk		Jf. Ortofoto er store deler av skogen hogd, gjeldande arealformål litt usikkert.
100-metersbeltet		Ikkje relevant, men vilkår om minst 50 meter frå vatnet.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Regionalt viktig landskap – Hetlandsvatnet.
Friluftsliv og nærmiljø		

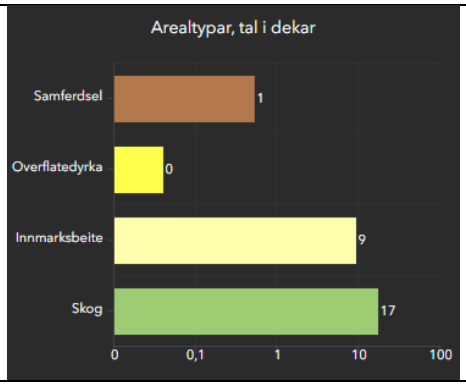
Vasskvalitet og vassmiljø		Feltet ligg nær Hetlandsvatnet, samt bekkar som renner ut.
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		7 km til Fister og 8,4 km til Årdal
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Dårleg tilgang til skule/fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn på området
Sosial infrastruktur		13,4 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. 9,5 km til omsorgssenter, barnehage og barneskule Årdal. 7,6 km til barnehage og barneskule Fister. 12,9 km til ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 220 ÅDT (9 % lange køyretøy). 7 km til Joker Fister og 8,4 km til Coop Prix Årdal (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		7,7 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	Fare for kvikkleire langs vatnet, ca. utføre området + vilkår om avstand til vatnet
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd.**
Rasfare	1,1	
Flaumfare	3,1	Flaumfare langs bekkar på området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Smal og svingete veg med 60 sone utan gangfelt.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,1	Ingen spesiell risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		
Interessekonfliktar		
Landbruk		
Arealstrategi		
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien	
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord	
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.	

Samla vurdering
Området ligg langs Nessavegen og har ein eksisterande bustad og landbruksbygningar på og utanfor området. Det vert tatt ut ein buffer på 50 meter frå landbruksbygg og ein buffer på 30 meter frå vatnet. Avstanden på bufferen til vatnet er basert på eksisterande bustad, og det vil derfor vere naturleg å vidareføre denne i kartet, sjølv om det er eit unntak frå føresegna. Utbygging innanfor 50 meter vil likevel krevje dispensasjon. Det same er gjort ved SB9, og for å vere konsekvent vil det også vere naturleg her. Delar av området ligg innanfor aktsemdsområde for flaum, og dette er særleg relevant heilt vest i området. Det er naturleg å forsette på førre plan: 2 nye hus. Gammal total: 33 daa Ny total: 19 daa Fulldyrka ut: 0 daa
Kommunedirektøren si tilråding
Tilrår at området går vidare med endringar.
Forslag ny avgrensing
Gammal avgrensing i lys farge. 

SB19 – Espeland, Hjelmeland





Område	SB19 – 3 nye hus
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Området ligg på austsida av Espelandsvegen og er hovudsakeleg beite og skog.
Storleik	27 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Deler av området har naturskog etablert før 1940.
Naturresursar		Hjort & Rådyr (Elg?)
Jordbruk		9 daa innmarksbeite
Skogbruk		Lauvskog av varierande bonitet
100-metersbeltet		Ikkje relevant
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Renner bekk vest i området som ender i Puntånå
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		3,3 km til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.

Born og unge		Gangfelt til Hjelmeland med møteplassar og fritidstilbod.
Teknisk infrastruktur		Straum, men ikkje vatn
Sosial infrastruktur		4,1 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. 3,6 km til barnehage, barne & ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ ca. 2000 ÅDT (11 % lange køyretøy). 8-12 bussavgangar dagen. 2,1 km til SPAR Hjelmeland (dagligvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		2,1 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd.**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred og snøskred nord på området.
Flaumfare	3,1	Flaumfare langs bekk/elv på området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,1	Veg ned til hovudveg er lite trafikkert utan nokon særleg trafikk utanom dei som bur der, frå fylkesveg går det gangfelt til Hjelmeland og Kleppa krysset.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	2,2	Høg/moderat til låg aktsemdsgrad
Samferdselsårer	1,1	Ingen spesiell risiko.
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		
Interessekonfliktar		
Landbruk		
Arealstrategi		
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien	
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord	
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.	
Samla vurdering		
Vest i området, langs vegen, er det eit tydeleg bekkesig som er teke ut av planen, då det ikkje er føremålstenleg å byggje her. Elles er det flaumfare og aktsemdsområde for jord- og flaumskred i nemnde bekkesig, og dette må det takast omsyn til ved eventuell utbygging/tilkomstveg. Det vert vurdert som naturleg å gå vidare med same tal bustadar som i førre plan: 3 nye hus.		

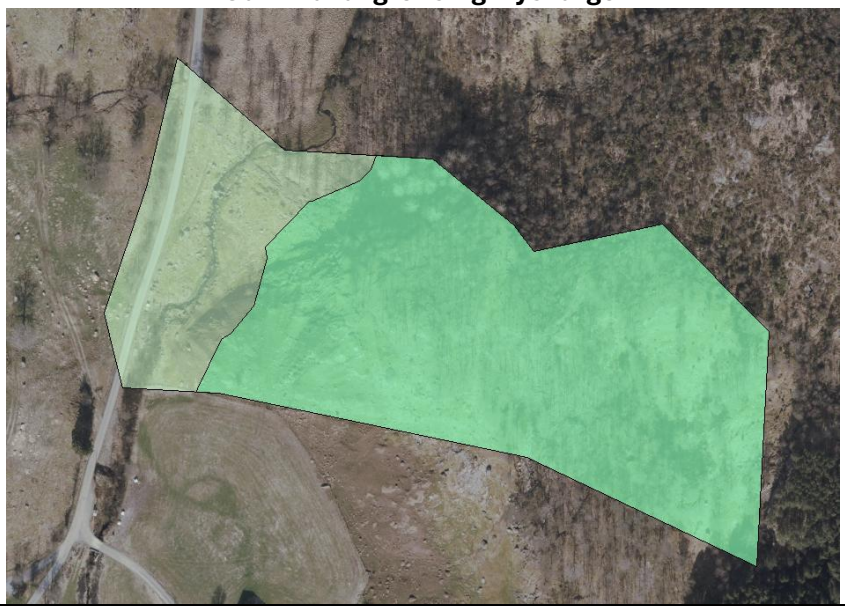
Gammal total: 27 daa
Ny total: 20,1 daa
Fulldyrka ut: 0 daa

Kommunedirektøren si tilråding

Det vert tilrådd at området går vidare med mindre endringar.

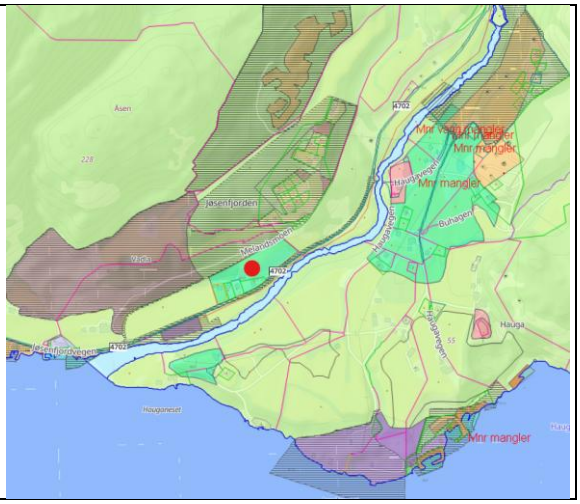
Forslag ny avgrensing

Gammal avgrensing i lys farge.

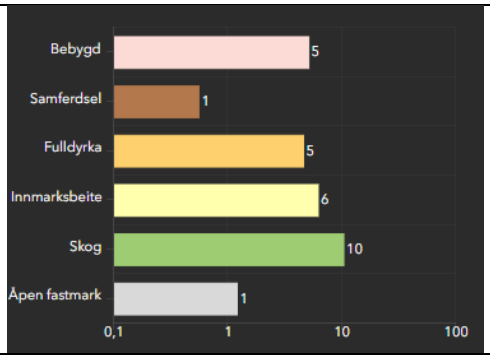


SB20 – Vadla, Jøsenfjorden





Område	SB20 – 2 nye hus
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Området ligg heilt langs Jøsenfjordvegen, og er hovudsakeleg jordbruksområde og bratt skråning/morenerygg. Det er 4 bustadar på området.

Storleik	28 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** 3 observasjonar av kritisk trua art skjeggknoppurt, samt 1 VU art (villeple) Geologisk arv - Vadla
Naturresursar		Sand og Grus – Vadla, prioritert i KDP.
Jordbruk		5 daa fulldyrka, 6 daa innmarksbeite
Skogbruk		Barskog av høg bonitet
100-metersbeltet		Utanfor
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Ligger nær elva
Forureining og klimagass		Ligger nær vegen, deler av området er innanfor gul støysone.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		19,6 km til Nesvik ferjekai + ferjetur til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Gamle skulen/barnehagen. Usikker på kva som finst av tilbod her i dag. Langt og avhengig av motorisert transport til fritidstilbod andre plassar som Hjelmeland.
Teknisk infrastruktur		Straum, vatn nordaust for feltet. (I feltet på området?)
Sosial infrastruktur		19,6 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 1,4 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. 19,5 km til Stølane barnehage og 17,4 km til Erfjord skule 19,6 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 850m til barnehage, barne & ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. 650 m til gamle skulen God kapasitet barnehage og skule
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ ca. 265 ÅDT (8 % lange køyretøy). Ingen kollektivtransport.

		750 m til Coop marked Vadla (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Brannutrykkingsstad i Jøsenfjorden
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Fare for kvikkleire
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde snøskred på delar av området
Flaumfare	1,3	Flaumfare langs elva, grenser til området. Ved storflaum vil det kunne få konsekvensar for området.
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Smal veg med 60 sone, oversikteleg ned mot sjøen. Ingen gangfelt. Relativt lite trafikkert.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,2	Ingen mogleg omkøyringsveg
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar
Landbruk og masseuttak

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Området ligg langs Jøsenfjordvegen og elva på Vadla. I den nordre delen av området ligg det fulldyrka mark, og store delar av området mellom marka og bustadane er ei bratt skråning. Området ligg innanfor geologisk arv og sand- og grusførekomst – Vadla, og er eit prioritert område i KDP.

Med tanke på plasseringa til veg og terrenget på det ubygde området, vert det ikkje vurdert som føremålstenleg med vidare utbygging her. Dette gjeld særleg fordi det er ledige tomter på Melandsmoen bustadfelt, som vert vurdert som betre eigna.

Området vert tilrådd teke med vidare, men utan vidare utbygging.

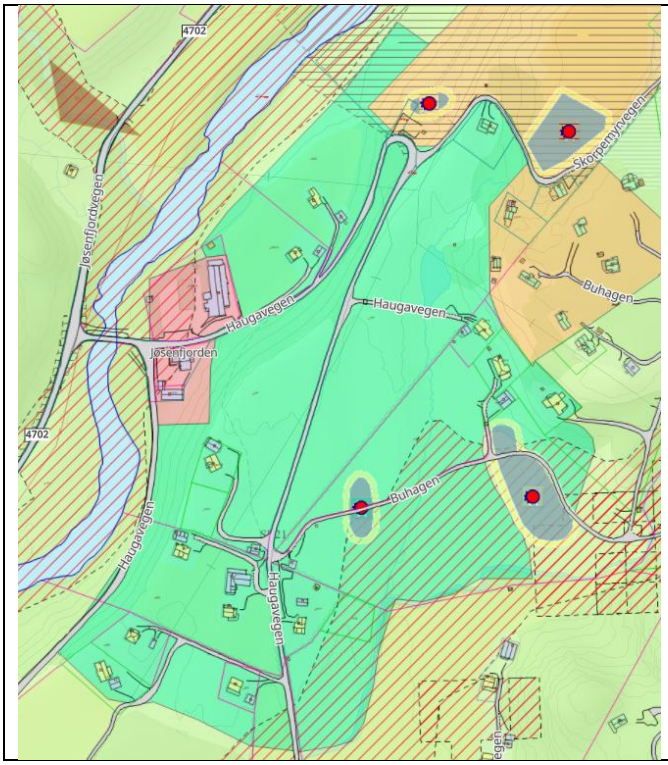
Gammal total: 28 daa
Ny total: 8,4 daa
Fulldyrka ut: 4,6 daa

Kommunedirektøren si tilråding

Det vert tilrådd at området går vidare med store endringar.

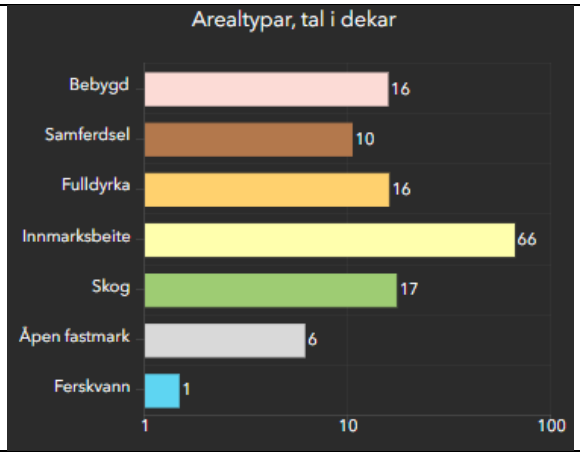
Forslag ny avgrensing
Gammal avgrensing i lys farge. 

SB21 – Hauge, Jøsenfjorden





Område	SB21 – 3 nye hus, 2 på etablert tomt
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Området ligg på begge sider av Haugvegen, og er hovudsakeleg beite. Det er 11 bustadar, 1 hytte og 2 fråskilde tomter på området.
Storleik	132 daa

AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd Geologisk arv – Vadla Lite tjern
Naturresursar		Sand og Grus – Hauga, Ikkje relevant
Jordbruk		16 daa fulldyrka & 66 daa innmarksbeite.
Skogbruk		Varierande skogtype og bonitet
100-metersbeltet		Ikkje relevant
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		4 automatisk freda kulturminne i og rundt området.
Friluftsliv og nærmiljø		Iglatjørn/Seglet -Jøsenfjorden aust for området
Vasskvalitet og vassmiljø		Elver og bekker, samt lite tjern
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		20,7 km til Nesvik ferjekai + ferjetur til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Gamle skulen/barnehagen. Usikker på kva som finst av tilbod her i dag. Langt og avhengig av motorisert transport til fritidstilbod andre plassar som Hjelmeland.
Teknisk infrastruktur		Straum, vatn nordvest i feltet.
Sosial infrastruktur		20,7 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 1,4 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. 20,5 km til Stølane barnehage og 18,4 km til Erfjord skule 20,7 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 850m til barnehage, barne & ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ ca. 265 ÅDT (8 % lange køyretøy). Ingen kollektivtransport. 1,8 km til Coop marked Vadla (dagligvare)
Næring og sysselsetjing		

Beredskap		Brannutrykkingsstad i Jøsenfjorden
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Fare for kvikkleire
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred på liten del heilt aust i området
Flaumfare	3,2	Flaumfare langs elver/bekkar i området, relativt store områder
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Smal veg med 60 sone (FV), tidvis uoversiktleg og svingete, utan gangfelt.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,1	Ingen mogleg omkøyringsveg
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar
Landbruk og kulturminne

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Området ligg på platået på Hauga. Eksisterande spreidd bustadbygging vert teken med vidare, samt frådelte tomter. Det vart teke ut store delar av området, men område vest for vegen, som deler området i midten, er teke med vidare for det siste huset. Resten av området vart teke ut, då det er relativt store samanhengande beiteområde, og fordi området vest for vegen med eksisterande hus og frådelt tomt vert vurdert som meir føremålstenleg.

Det er flaumfare og aktsemdsområde på delar av området, og dersom faren vert vurdert som reell, må dette takast omsyn til ved utbygging.

Området vert tilrådd teke med vidare med same tal hus som i førre plan: 3 nye hus, derav 2 på eksisterande tomt.

Gammal total: 132 daa
Ny total: 24,9 daa
Fulldyrka ut: 15,8 daa

Kommunedirektøren si tilråding

Det vert tilrådd at området går vidare med større endringar.

Forslag ny avgrensing

Gammal avgrensing i lys farge.

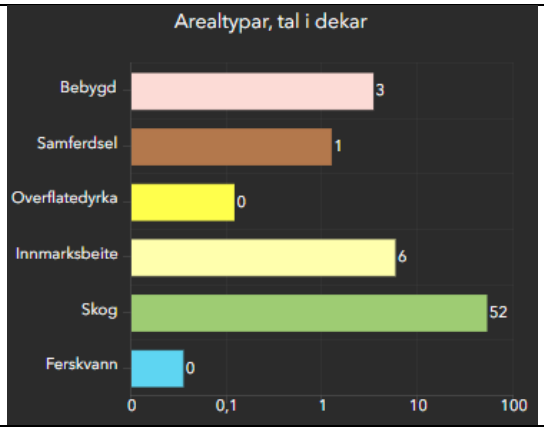


SB22 – Nesvik, Jøsneset





Område	SB22 – 4 nye hus, 1 på etablert tomt
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Område ligg i enden av Nesvikvegen og nord Indre Ryfylkevegen, og området er hovudsakeleg skog. Det er ein bustad, 3 hytter og 2 fråskilde tomter (1 tomt fråskild til fritidsbygning) på området.

Storleik	62 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Del av området har naturskog etablert før 1940. Lite tjern.
Naturresursar		Hjort & Rådyr.
Jordbruk		6 daa innmarksbeite
Skogbruk		Lauvskog av varierande bonitet
100-metersbeltet		Følger hovudsakeleg 100-meters beltet
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Lite tjern og liten bekk
Forureining og klimagass		Hovudveg sør for feltet, men gul sone er utanfor.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		500m til Nesvik ferjekai + ferjetur til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Gamle skulen (2,7 km). Usikker på kva som finst av tilbod her i dag. Avhengig av ferje/båt transport til fritidstilbod Hjelmeland. Litt eldre born og unge kan gå til ferja, og frå ferja til skulen/idrettsanlegg.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn.
Sosial infrastruktur		500 m til Nesvik ferjekai – ferjetur – 1,4 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. 500 m til Nesvik ferjekai – ferjetur – 850m til barnehage, barne & ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule. 2,7 km til gamle skulen.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 240 ÅDT (7 % lange køyretøy). Riksveg m/ 916 ÅDT (17 % lange køyretøy).

		500 m og ferjetur til Extra Hjelmeland (daglegvare).
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Brannutrykkingsstad på Jøsneset
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	3,2	Fare for kvikkleire på deler av området
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	3,2	Aktsemdsområder jord- og flaumskred & snøskred i utkant/grense til området i nord/nordvest.
Flaumfare	3,1	Flaumfare langs bekk på området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Grusveg til området, ikkje gangfelt over fortau. Riksveg har høg fartsgrense og relativt mykje trafikk. Fylkesveg er smal og svingete veg med 50 sone (30 sone i tettbygd strøk ved avkøyrsle til ferjekai). Tidvis uoversiktleg, men relativt lite trafikkert. Utan gangfelt.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	2,2	Høg aktsemdsgrad radon
Samferdselsårer	1,1	Ingen spesiell risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

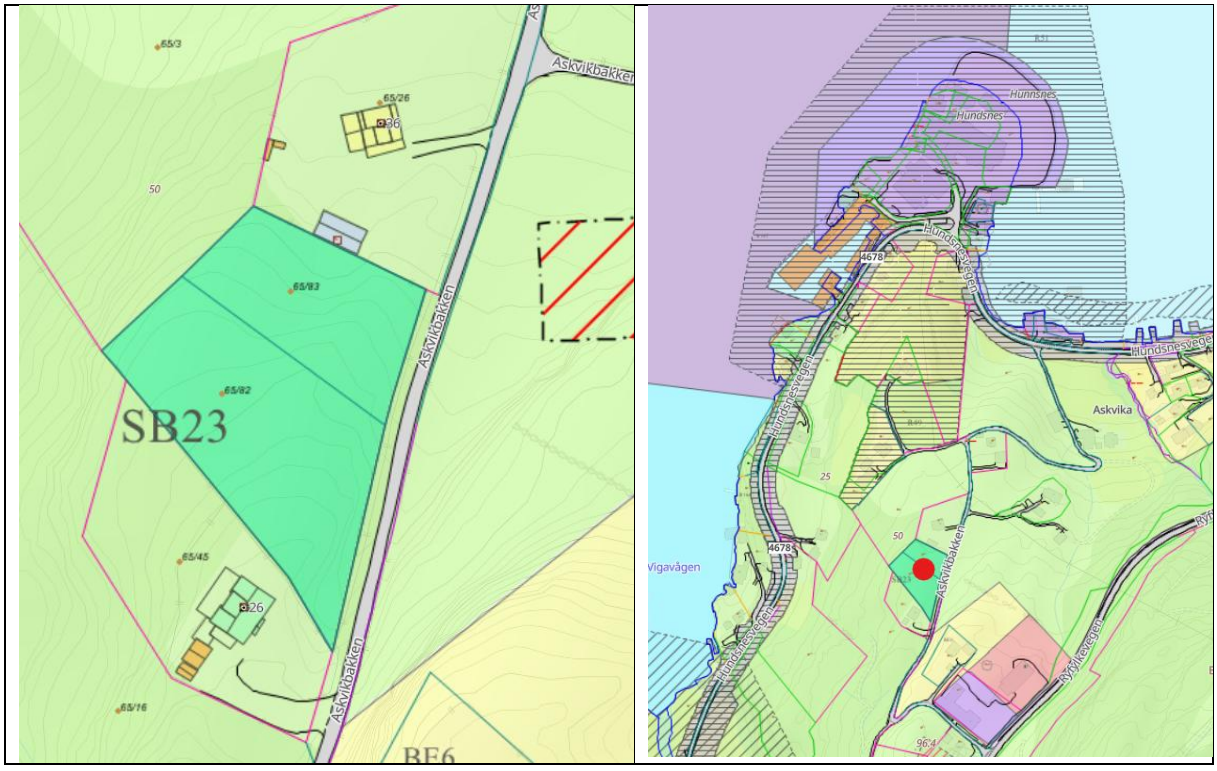
Samla vurdering
Det er berre gjort mindre justeringar frå førre plan på området: grensa i sørvest er justert litt, og ei lita tjørn er teken ut. Elles er det nokre aktsemdsområde i området som må vurderast ved utbygging. Området vert tilrådd teke med vidare med same tal hus som i førre plan: 4 nye hus, derav 1 på eksisterande tomt. Gammal total: 62 daa Ny total: 62 daa Fulldyrka ut: 0 daa

Kommunedirektøren si tilråding
Det vert tilrådd at området går vidare med mindre endringar.

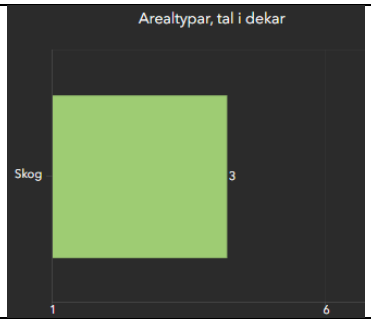
Forslag ny avgrensing
Gammal avgrensing i lys farge.



SB23 – Hundsnes, Hjelmeland



Område	SB23 – 2 nye hus på etablert tomt
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Område ligg vest for Askvikbakken, og er hovudsakeleg skog. Det er to fråskilde tomter.
Storleik	3 daa

AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd
Naturresursar		
Jordbruk		
Skogbruk		
100-metersbeltet		Utføre beltet
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		Hovudveg vest og aust for feltet, samt industri på Hundsnes og Viganeset. Mogleg støy.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		4,2 km til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Nærmaste organiserte fritidstilbod er på Hjelmeland. Bussavhengig skuleveg.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn.
Sosial infrastruktur		5 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. 4,5 km til barnehage, barne & ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule
Transportbehov/ trafikkmengd		Riksveg m/ 1700 ÅDT (14 % lange kjøretøy) sør for området. Fylkesveg m/ ca. 900 ÅDT (8 % lange køyretøy). 8-12 bussavgangar dagen. 3 km til SPAR Hjelmeland (dagligvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		3 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	3,2	Fare for kvikkleire helt nord i feltet
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	3,1	Samla skredfare 1/5000 faresone rett aust for området
Flaumfare	1,1	
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko

Trafikktryggleik	1,3	Relativt trafikkerte vegar nord og sør for området, ingen gangfelt.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,1	Ingen spesiell risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar
Industri og landbruk

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Området består av to frådelte tomter og ligg i øvre del av Askvikbakken. Den nordre delen av området ligg i aktsemdsområde for kvikkleire, og dette må vurderast ved utbygging. Dersom det vert bygd ut sjenerande industri på Viganeset eller meir på Hundsnes, kan dette få følgjer for området, men det ligg ikkje føre nokon planar for dette no.

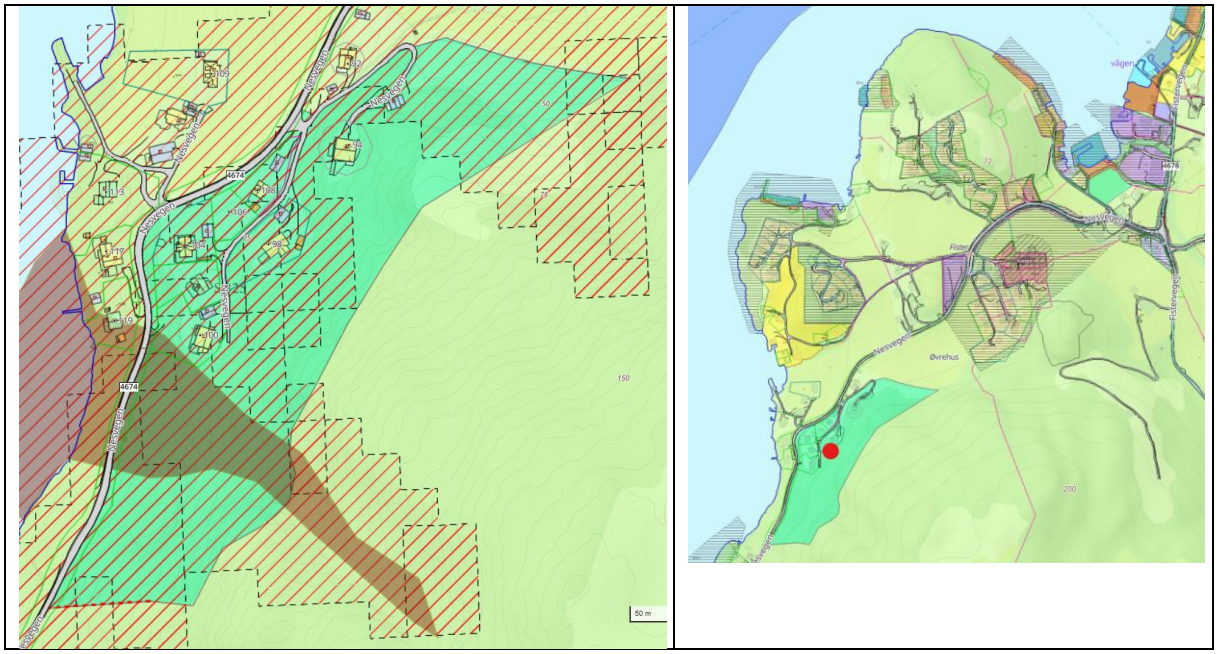
Området vert tilrådd teke med vidare med same tal hus som i førre plan: 2 nye hus, derav 2 på eksisterande tomter.

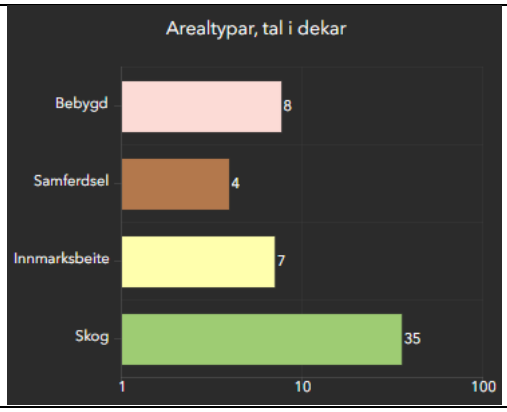
Gammal total: 3 daa
Ny total: 3 daa
Fulldyrka ut: 0 daa

Kommunedirektøren si tilråding

Det vert tilrådd at området går vidare utan endringar.

SB25 – Øvrehus, Fister



Område	SB25 – 2 nye hus, 1 på etablert tomt
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Området ligg på øvresida av FV og er hovudsakeleg bratt og skog. Det er 5 bustadar, 1 hytte og ei fråskild tomt på området.
Storleik	54 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** God del naturskog etablert før 1940. Et par observasjonar av raudlista arter.
Naturresursar		Hjort & Rådyr
Jordbruk		7 daa innmarksbeite
Skogbruk		Blandingsskog av høg bonitet
100-metersbeltet		God del av området innanfor 100-metersbeltet. Strandsona er delvis privatisert, men også delvis urørt.

Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Del av Fisterøyene og østlige del av Fogn – Høy verdi
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		Delane nærmast vegen ligg i gul støysone.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		1,1 km til Fister
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv og Fister tettstad.
Born og unge		Fister barnehage og skule med tilhøyrande anlegg som møtearena, men smalt og svingete utan gangfelt ved feltet.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn
Sosial infrastruktur		12,7 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. 2 km til barnehage og barneskule Fister m/ ballbinge, volleyballbane, grasbane og leikeplass. 12,2 km til ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ ca. 500 ÅDT (13 % lange køyretøy). 3-4 bussavgangar dagen 1,1 km unna. 1,1 km til Joker Fister og 10,7 km til SPAR Hjelmeland (dagligvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		10,7 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Fare for kvikkleire på deler av området
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Faresone 1/1000 samla skredfare for store deler av austlege del av feltet, jf. Rapport NVE.
Flaumfare	3,1	Småbekkar på området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Smal og svingete 60 sone ved feltet, utan gangfelt.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	2,2	Høg aktsemdsgrad radon
Samferdselsårer	1,1	Ingen spesiell risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		
Interessekonfliktar		

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Området ligg 1,1 km frå Fister sentrum, langs Nesvegen. Eksisterande bustad og frådelt tomt vert teke vidare, medan resten av området vert fjerna. Det vart vurdert at dette er for nær sentrum til å reknast som spreidd bustadbygging, men samtidig for langt frå sentrum til å leggje til rette for tettare utbygging. Det er difor ikkje ønskeleg å leggje til rette for meir utbygging her utanom den allereie frådelte tomta, då det er meir ønskeleg med bustadbygging nærare sentrum.

Søraust i området er det kartlagd skredfare, og denne er sett til 1/1000 for store delar av området. Dette er også ein grunn til at ein ikkje ønskjer meir utbygging her.

Området vert tilrådd teke med vidare med nytt tal hus: 1 nytt hus, derav 1 på eksisterande tomt.

Gammal total: 54 daa
Ny total: 13,6 daa
Fulldyrka ut: 0 daa

Kommunedirektøren si tilråding

Det vert tilrådd at området går vidare med større endringar.

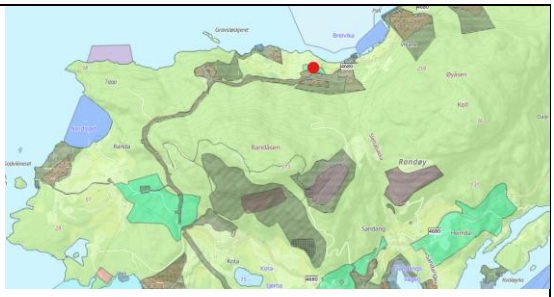
Forslag til endring

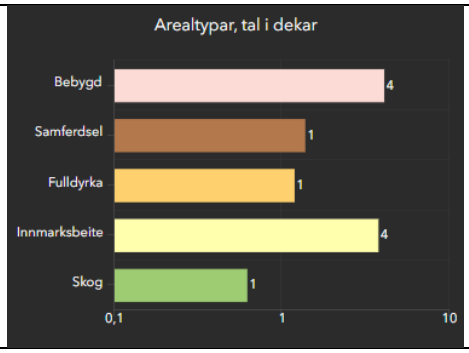
Gammal avgrensing i lys farge.



SB26 – Breivik, Randøy





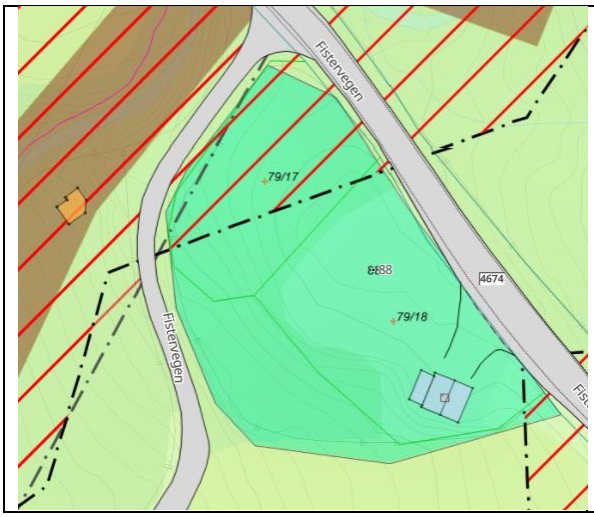
Område	SB26 – 1 nytt hus på etablert tomt
Status	Eit nytt hus => Området er ferdig utbygd.
Beskriving	Området ligg nord for Randøy Ring.
Storleik	11 daa
AR5	

Interessekonfliktar	
Landbruk og mogleg akvakultur	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.
Samla vurdering	
Området er ferdig utbygd. Fulldyrka mark vert fjerna frå området, og resten av området vert teke med vidare. Gammal total: 11,3 daa Ny total: 10,1 daa Fulldyrka ut: 1,2 daa	
Kommunedirektøren si tilråding	
Det vert tilrådd at området går vidare utan vidare utbygging.	
Forslag ny avgrensing	

Gammal avgrensing i lys farge.

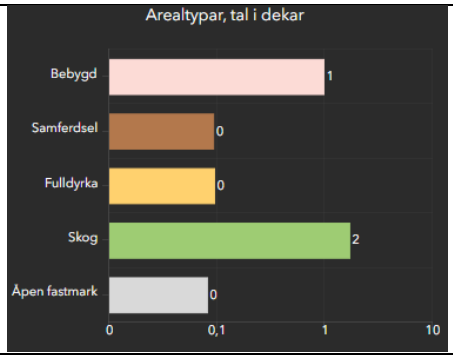


SB28 – Hetlandsbygda (79/3), Fister





Område	SB28 – 2 nye hus
Status	To fråskilde tomter
Beskriving	Området ligg mellom Fistervegen og avkøyrsle til Flathetland. Området har to fråskilde tomter.
Storleik	3 daa

AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Framande arter: Fjelledelgran
Naturresursar		Hjort & rådyr Sand og grus – Flat-Hetland, ikkje prioritert i KDP
Jordbruk		
Skogbruk		Fjelledelgran felt
100-metersbeltet		Ikkje relevant
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Regionalt viktig landskap - Hetlandsvatnet
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Går elv rett nordvest for feltet som renner ut i Hetlandsvatnet
Forureining og klimagass		Del nærmast veg ligg i gul støysone
Samfunn		
Tettstadsutvikling		11,6 km frå Hjelmeland sentrum og 5,1 km til Fister
Bumiljø og folkehelse		Området ikkje tilrettelagd universell utforming. Nærleik til natur/friluftsliv. Støy
Born og unge		Dårleg tilgang til skule/fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg. Friluftsliv/bading.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn.
Sosial infrastruktur		12,4 km til legekontor/omsorgssenter 11,9 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule 5,6 km til Fister skule og barnehage m/ballbinge, leikeplass, volleyballbane mm.
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 500 ÅDT (13% lange køyretøy), 3-4 bussavgangar dagen (Enda fleire frå Fisterkrysset). 5,1 km til Joker Fister, 7,4 km til Coop Prix Årdal og 10,4 til Spar Hjelmeland.
Næring og sysselsetjing		

Beredskap		10,4 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred dekker halve fradelt tomt.
Flaumfare	3,2	Flaumfare ved elv nord/nordvest for området, aktsemdsområde dekker halvparten av delt tomt.
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Smal og svingete 60 sone utan fortau.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,1	Ingen spesiell risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar
Landbruk

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Dei to frådelte tomtene vert teke med vidare, medan resten vert fjerna, då det ikkje er aktuelt med 3 bustadar i området.

Delar av området ligg innanfor aktsemdsområde for jord- og flaumskred, og det er flaumfare på delar av området. Dersom faren vert vurdert som reell, må dette takast omsyn til ved utbygging.

Området vert tilrådd teke med vidare med same tal hus som i førre plan: 2 nye hus, derav 2 på eksisterande tomt.

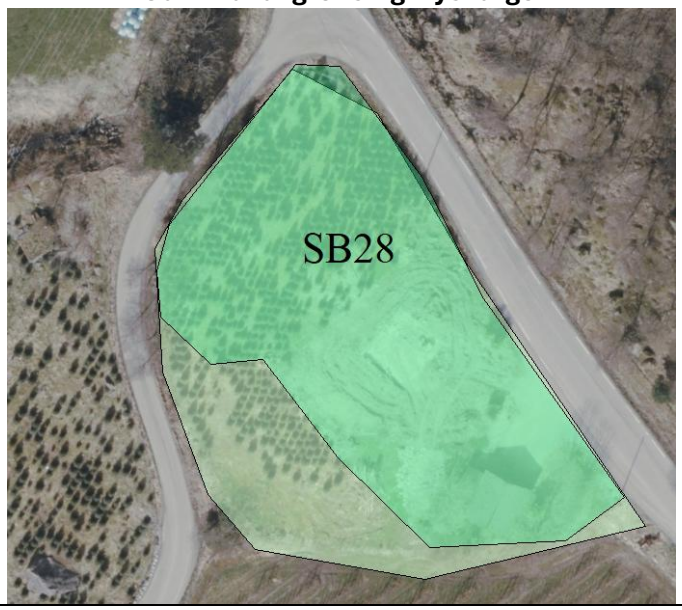
Gammal total: 3 daa
Ny total: 2,3 daa
Fulldyrka ut: 0,1 daa

Kommunedirektøren si tilråding

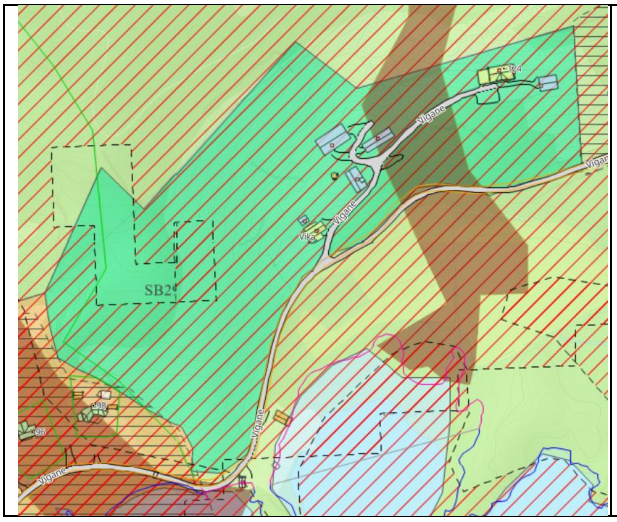
Det vert tilrådd at området går vidare med mindre endringar.

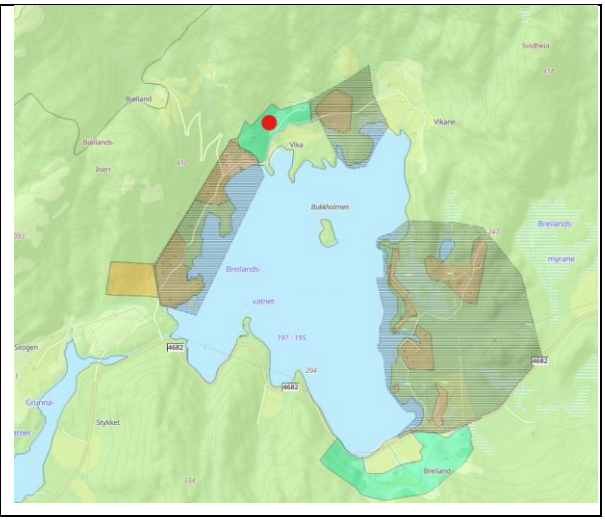
Forslag ny avgrensing

Gammal avgrensing i lys farge.

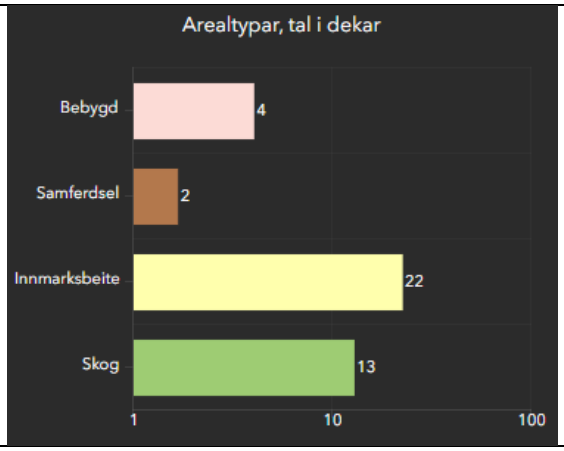


SB29 – Vigane, Breiland





Område	SB29 – 2 nye hus
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Område ligg langs Vigane veg, og er hovudsakeleg beite. Det er to bustadar på området.
Storleik	41 daa

AR5		

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Deler av området er naturskog etablert før 1940.
Naturresursar		Elg, Hjort & rådyr
Jordbruk		22 daa innmarksbeite
Skogbruk		Varierande treslag av varierande bonitet
100-metersbeltet		Ikkje relevant
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		1 SEFRAK bygg
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Bekk på området som leder til breilandsvatnet
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		11,2 km til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Dårleg tilgang til skule/fritidstilbod utan motorisert transport. Bussavhengig skuleveg. Bading og friluftsliv.
Teknisk infrastruktur		Straum, men ikkje vatn.
Sosial infrastruktur		11 km til legekontor/omsorgssenter 11,5 km til barnehage, barne og ungdomskule, samt idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule 8,2 km til gamle skulen i Vormedalen, med liten fotballbane og leikeplass, samt varierande organisert tilbod. Blir også leid ut til private arrangement
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), varierande busstilbod. 11,6 km til Extra Hjelmeland (daglegvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		12,4 km til brannstasjon
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		

Grunnforhold, kvikkleire	1,1	
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde jord- og flaumskred og snøskred, nordaustlege del spesielt utsett
Flaumfare	3,1	Flaumfare langs elv/bekk som går gjennom området
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Fylkesveg m/ 300 ÅDT (18% lange køyretøy), smal og svingete veg utan fortau.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	2,2	Høg aktsemdsgrad i sørvestlege del av området, resten er moderat til låg.
Samferdselsårer	1,2	Ingen mogleg omkøyringsveg
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar
Landbruk

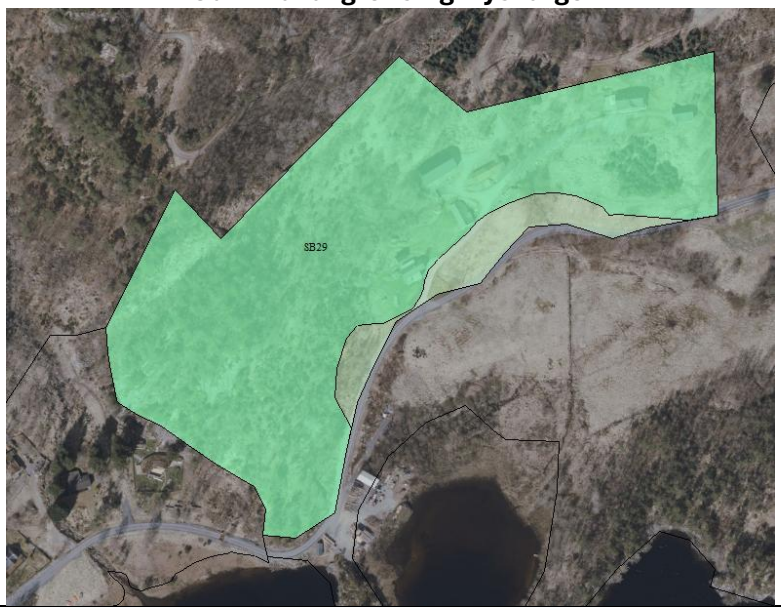
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering
Det er berre gjort mindre justeringar i samanheng med buffersone til fulldyrka mark. Delar av området ligg i aktsemdsområde, og må vurderast ved utbygging. Området vert tilrådd teke med vidare med same tal hus som i førre plan: 2 nye hus. Gammal total: 41 daa Ny total: 37,4 daa Fulldyrka ut: 0 daa

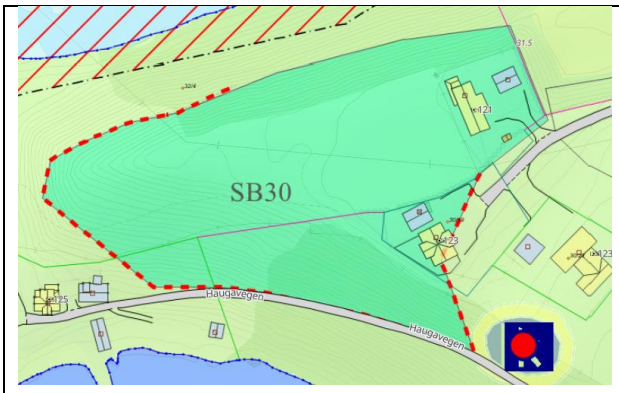
Kommunedirektøren si tilråding
Det vert tilrådd at området går vidare med mindre endringar.

Forslag ny avgrensing

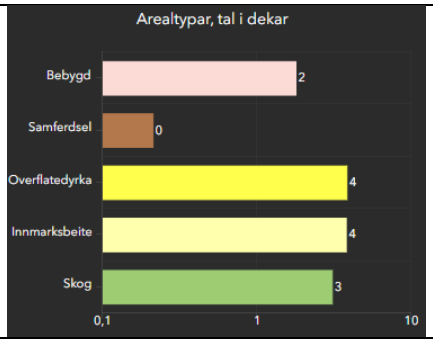
Gammal avgrensing i lys farge.



SB30 – Hauaneset, Jøsenfjorden





Område	SB30 – 1 nye hus
Status	Inga endring frå gjeldande plan.
Beskriving	Området ligg på neset nord for Haugavegen, og er hovudsakeleg beite. Det er to bustadar på området.
Storleik	13 daa
AR5	

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		**Ikkje kartlagd** Ålegras i elveutløpet 10+ observasjonar av trua fuglar i elveutløpet Geologisk arv - Vadla
Naturresursar		Sand og grus – Hauga, ikkje prioritert i KDP
Jordbruk		4 daa overflatedyrka & 4 daa innmarksbeite
Skogbruk		Lauvskog av høg bonitet
100-metersbeltet		Omtrent heile området ligg innanfor 100-meters beltet. Liten del er privatisert, men resten er urørt.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen på feltet, men to freda kulturminne utanfor området.
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Ligg nær elv og elveutløp
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		21,1 km til Nesvik ferjekai + ferjetur til Hjelmeland sentrum
Bumiljø og folkehelse		Ikkje universelt utforma. Nærleik til natur/friluftsliv.
Born og unge		Gamle skulen/barnehagen. Usikker på kva som finst av tilbod her i dag. Langt og avhengig av motorisert transport til fritidstilbod andre plassar som Hjelmeland.
Teknisk infrastruktur		Straum og vatn
Sosial infrastruktur		21,1 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 1,4 km til legekontor/omsorgssenter Hjelmeland. 21 km til Stølane barnehage og 18,9 km til Erfjord skule 21,1 km til Nesvik ferjekai – ferjetur – 850m til barnehage, barne & ungdomskule og idrettsanlegg på Hjelmeland. God kapasitet barnehage og skule
Transportbehov/ trafikkmengd		Fylkesveg m/ ca. 265 ÅDT (8 % lange køyretøy). Ingen kollektivtransport. 2,4 km til Coop marked Vadla (dagligvare)
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Brannutrykkingsstad i Jøsenfjorden
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Fare for kvikkleire
Erosjon		**Lausmasse ikkje kartlagd**
Rasfare	2,3	Aktsemdsområde snøskred nordleg skrent, bratte stigningar
Flaumfare	1,3	Flaumfare frå elv, men området ligg 20+ moh.
Klima	1,1	Ingen spesiell risiko
Trafikktryggleik	1,3	Grusveg til området og smal veg bort til fylkesvegen, relativt oversikteleg. FV er smal

		og tidvis uoversiktleg med 60 sone, utan gangfelt.
Forureining	1,1	Ingen spesiell risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen spesiell risiko
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,2	Ingen mogleg omkøyringsveg
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen spesiell påverknad
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar
Landbruk

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Spreidd bustadbygging er i samsvar med arealstrategien
Økonomisk berekraft	Streng forvaltning av jordvern – må unngå jordbruksjord
Miljømessig berekraft	Unngå område med naturfare/naturverdiar.

Samla vurdering

Store delar av området ligg i skråningar, og det vert foreslått å ta desse ut av planen, slik at arealet som står igjen til ny bustadbygging vert avgrensa til areal ved eksisterande bustadar.

Det er registrert aktsemdsområde for snøskred nord i området, men ved å flytte grensene vekk frå skrenten vil dette ikkje lenger vere særleg relevant. Det er også registrert aktsemdsområde for kvikkleire i området, og dette må vurderast nærare ved utbygging.

Området ligg innanfor 100-metersbeltet, men med tanke på eksisterande bustad og plasseringa på platået vil konsekvensane av dette også vere avgrensa.

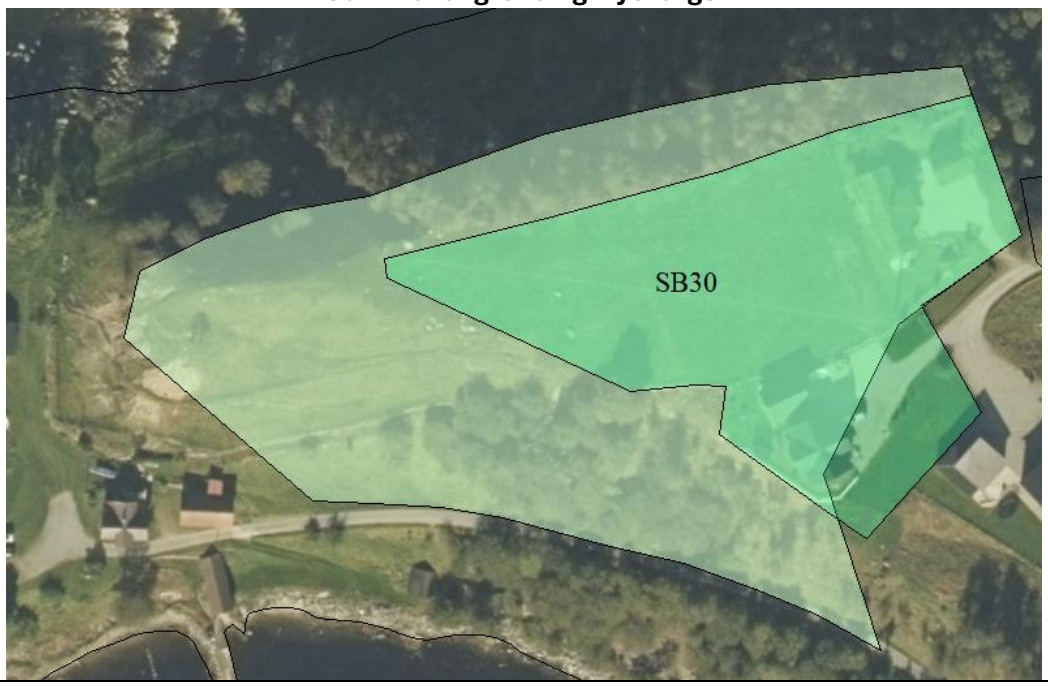
Det vert vurdert som naturleg å halde fram med same talet på bustadar som i førre plan: 1 nytt hus.

Gammal total: 13 daa
Ny total: 5,9 daa
Fulldyrka ut: 0 daa

Kommunedirektøren si tilråding
Det vert tilrådd at området går vidare med endringar.

Forslag ny avgrensing

Gammal avgrensing i lys farge.



6. Oppsummering

I arbeidet med ny kommuneplan er det gjennomført konsekvensutgreiing og ROS-analyse av innspel til spreidd bustadbygging og av eksisterande område i gjeldande plan. Vurderingane har ført til at det er tilrådd store endringar i avgrensinga av områda, og dermed òg i den samla arealreserven. Likevel er det framleis ein stor reserve for nye bustader, med kapasitet til 47 nye hus fordelt på alle grendene utanom Årdal.