2.1 Bustad

Temanotat

Forarbeid til kommuneplanens arealdel

HJELMELAND KOMMUNE – HØYRINGSUTKAST 2026

Innhold

1. Innleiing 3
2. Arealreserven i Hjelmeland kommune 5
3. Generelle innspel 7
4. Kartfest innspel 8
   - Innspel nr 3 og 20 – Bustadfelt Hundsnes, Hjelmeland 10
   - Innspel nr 56 – Bustader Hundsnes, Hjelmeland 12
   - Innspel nr 6 – Hjelmeland Panorama bustadfelt, Hjelmeland 13
   - Innspel nr 6 - Sæbø bustadfelt, Hjelmeland 15
   - Innspel nr 75 – Bustader – Kyrkjebøen – Årdal 17
   - Innspel nr 81 – Bustader Melslia – Årdal 18
   - Innspel nr 24 – Moen bustadfelt , Årdal 20
   - Innspel 109 – Bustader mm - Hortane - Årdal 21
   - Innspel nr 32 og 100 – Bustadfelt Kyrkjevegen, Årdal 22
   - Innspel nr 78 og 121 – Bustader Fisterhammaren - Fister 24
   - Kommunalt innspel – Endring av Årdal omsorgssenter 25
   - Politisk innspel - Sæbø, Hjelmeland 26
5. Planvask – vurdering av områda i gjeldande kommuneplan 28
   - B1 – 86/1,2 Sigmundstad - Fister 30
   - B2 109/1 og 108/1, Høiland - Årdal 31
   - B3 – 19/5 Nesvik, Jøsneset 32
   - B5 106/2, Dalane III, Årdal 33
   - B6 74/2 mfl Fister sentrum 34
   - B7 – 102/1, Bøen, Årdal 35
   - B8 – 85/1 Mosnes, Fister 36
   - B9 – 74/7, Solstrand - Fister 37
   - B10 Ølesund, Randøy 38
   - Unummerert område - Hjelmeland 39
6. Oppsummering/arealrekneskap 40
7. Konsekvensutgreiing og ROS- vurderingar 46
   - Innspel nr 3 og 20 – Bustadfelt Hundsnes, Hjelmeland 46
   - Innspel nr 56 – Bustader Hundsnes, Hjelmeland 49
   - Innspel nr 6 – Hjelmeland Panorama bustadfelt, Hjelmeland 52
   - Innspel nr 6 - Sæbø bustadfelt, Hjelmeland 55
   - Innspel nr 75 – Bustader – Kyrkjebøen – Årdal 58
   - Innspel nr 81 – Bustader Melslia – Årdal 61

Innspel nr 24 – Moen bustadfelt , Årdal 64
Innspel 109 – Bustader mm - Hortane - Årdal 67
Innspel nr 32 og 100 – Bustadfelt Kyrkjevegen, Årdal 70
Innspel nr 78 og 121 – Bustader Fisterhammaren - Fister 73
B10 Ølesund, Randøy 76
Kommunalt innspel – endring av Årdal omsorgssenter 79
Politisk innspel - Sæbø, Hjelmeland 81

1. Innleiing

Bustadareal i kommuneplanen er fordelt på to kategoriar. Den første er område som er avsette til bustadføremål. Desse skal som hovudregel ha ein reguleringsplan før det kan byggjast bustader. Den andre er område for spreidd busetnad i LNF-område i grendene. Her kan det etablerast nokre få tomter utan krav om reguleringsplan, og det konkrete tomtearealet er som oftast ikkje definert i kommuneplanen. Temaet bustad handlar om områda med bustadføremål, men spreidd busetnad i LNF-områda er likevel relevant for den totale tomtereserven i kommunen. Desse områda er vurderte som eit eige tema og er berre tekne med som talgrunnlag her.

Tettstadsutvikling

Ved vurdering av kor vidt områda er i tråd med ønska tettstadsutvikling har ein for Hjelmeland, Fister og Årdal tatt utgangspunkt i det ein meiner er naturleg nærleik til tettstadsfunksjonane – altså skule, barnehage og daglegvarebutikk. Området vil ikkje nødvendigvis samsvarar med ein fast avstand til sentrum i bygda. For Hjelmeland strekk denne aksen seg frå Almenningen/Sæbø i nord/vest og aust til og med Puntsnes. For Årdal reknar ein bustadfeltet i Melslia og bustadfeltet Dalane som yttergrensene i forhold til tettstadsutviklinga. Det har ikkje vore relevant å definere grense mot aust eller nord langs RV 13. På Fister er grensa satt ved Mosnes, medan det ikkje har vore relevant å definere avgrensinga i andre retningar.

Arealstrategi

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

Sosial berekraft

- Me skal leggja til rette for auka busetjing og god trivsel i kommunen gjennom å vidareutvikla grendene som attraktive møteplassar. Hjelmeland skal vidareutviklast som eit framtidsretta og fleirfunksjonelt kommunesenter der ein finn gode service- og kulturtilbod
- Det skal vera mogleg å byggja bustadar i alle bygdene. Hovudutbygginga av bustader skal vera i gå/ sykkelavstand til grendesentra. Me skal leggja til rette for

at det kan byggast varierte bustadar, som tek vare på mangfaldet i befolkninga og som passar til ulike livsfasar

- Me skal vurdere eksisterande bustadreserve i forhold til gjeldande folketal og forventa utvikling i den aktuelle bygda, dvs. meir samsvar mellom reserve og behov.
- For å sikra moglegheit for bustadbygging i grendene, skal me ha område sett av til spreidd bustad- og næringsbygging
- Me skal syta for at barn, unge, eldre og funksjonsnedsette sine interesser vert teke omsyn til i arealplanlegginga i kommunen. Universell utforming, tryggleik og god tilgang for alle skal vektleggast.
- Me skal leggja til rette for folkehelse og trivsel gjennom å sikra gode og lett tilgjengelege rekreasjons- og friluftsområde, i nærleiken av der folk bur

Økonomisk berekraft

- Me skal sikra eit levedyktig landbruk, som tek vare på verdiskaping og kulturlandskap, gjennom ei streng forvaltning av jordvernet
- Me skal ta vare på kulturminne og kulturmiljø for å bevara vår eigenart, men og som ein ressurs for reiseliv og næringsutvikling

Miljømessig berekraft

- Før ein legg til rette for nye byggeområde skal det føreliggja eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag om naturfare og naturmangfald. Dette skal liggja føre når utbyggingsforslag vert sendt kommunen.
- Det skal i størst mogleg grad gjennomførast naturkartlegging og konsekvensutgreiing av reguleringsplanar der dette ikkje er utført før. Planar med motsegnsgrunnlag skal vurderast oppheva eller reviderast/reduserast i omfang.
- Urealiserte reguleringsplanar av eldre årgang, særleg dei som er eldre enn 20 år, skal vurderast oppheva
- Me skal nå dei nasjonale måla om redusert omdisponering av dyrka/ dyrkbar mark, redusera inngrep i våtmark og myrområde og anna viktig natur. Dette gjer me ved å byggja tett i bustad-, fritidsbustad- og næringsområde, både i nye og eksisterande byggeområde. Me ynskjer også å redusera dagens omsynssone frå 50m til 25m langs sjø/vassdrag.
- Det skal leggjast vekt på at område for bustader og fritidsbustader har rom for blå-grøne strukturar som skal redusera risiko for naturfare, skapa trivsel og ta vare på naturkvalitetar.

- Me skal plassera utbyggingsområde, og utvikla desse, slik at dei toler konsekvensar av klimaendringane, som til dømes auka risiko for flaum, vind, stormflo, skred og steinsprang.
- Me skal finna balansen mellom vern og bruk, ved å ha tydelege skilje mellom dei store natur- og utmarksområda og utbyggingsområda.
- Grensa mot heia/fjellet går ved skoggrensa. Det skal ikkje planleggjast nye utbyggingsområda over skoggrensa.

2. Arealreserven i Hjelmeland kommune

Totalt for heile kommunen

Det vert bygd om lag 10 nye bustadar per år. I gjeldande reguleringsplanar er det totalt rom for 488 bueiningar som per i dag ikkje er realisert.

Forutan dei regulerte felta er det i kommuneplanen avsett om lag 170 daa til framtidig bustadføremål som ikkje er regulert. Noko av dette er bebygde tomter, men mykje er ubebygd. I tillegg til dette kjem fortettingspotensiale innanfor eldre reguleringsplanar og ca. 70 tomter fordelt i områder for LNF spreidd bustadbygging.

Med andre ord opnar gjeldande plan for bygging av om lag 6-700 nye bustadar i kommunen, inkludert område for LNF spreidd Det er imidlertid ikkje alle dei planlagde områda som lar seg realisere. Nokre stadar er det problematisk å få til veg og VA, andre stadar er det naturfare som skredfare og flaum som gjer at utbygging ikkje er tilrådeleg. Det kan også vere områder som ein ikkje ynskjer å bygge ut av andre årsaker, som at dei er i konflikt med andre verdiar som vert vekta høgare.

Hjelmeland

På Hjelmeland er det i gjeldande kommuneplan ingen område avsett for framtidig bustad, dvs. alle bustadområda er omfatta av reguleringsplan og/eller rekna som ferdig utbygd. Det er i regulerte område rom for om lag 300 nye bueiningar, samt 9 bustadar i LNF spreidd områda.

Fister

Det er rom for 113 nye bueiningar i tillegg til 10,9 daa regulert til konsentrert bustadbygging på Fister. Dette inkluderer 6 ubebygde tomter på Helgøy. I tillegg til dette er det rom for 10 bustadar i LNF spreidd områda, inkl. Nessa og Hetlandsbygd.

Årdal

Det er per i dag 17 ledige tomter i regulerte området, samt 45,5 daa avsett til framtidig bustad i kommuneplanen.

Randøy

Det er per i dag 36 ledige tomter og 13 daa avsett til framtidig bustadområde i kommuneplanen. Det er rom for 15 bustadar i LNF spreidd.

Vormedalen

Vormedalen har ingen regulerte bustadområder eller område avsett til føremål bustad i kommuneplanen. Det er rom for 11 bustadar i LNF spreidd områda.

Jøsneset

Det er ein reguleringsplan med 3 ledige bustadtomter på Jøsneset. I kommuneplanen er eit området på 9,7 daa avsett til framtidig bustad. I LNF spreidd områda er det rom for 11 nye bustadar.

Jøsenfjorden

Det er ein reguleringsplan med 10 ledige tomter i Jøsenfjorden. I tillegg er det avsett areal for spreidd busetnad med opning for 6 tomter.

3. Generelle innspel

Generelle innspel er nærare omtala i planskildringa. Når det gjeld bustad er det kome innspel om:

Innspel 30 Endra grense for plankrav

Det er føreslått å heve grensa for krav om reguleringsplan slik at ein kan bygge inntil 4 bustadar før plankravet slår inn, medan det i dag er slik at den tredje bustaden utløyser krav om reguleringsplan. Dette innspelet vert ikkje imøtekomme.

Innspel 79 Bustadar på Nesvik

Kommunen har gjort ei vurdering av bustadreserven på Nesvik. Det er avsett 3 tomter i reguleringsplan, der det er rom for bygging av ulike bustadtypar. I tillegg er det områder for LNF spreidd bustad. Det er konkludert med at dette gjev tilstrekkeleg dekking av behova for denne delen av kommunen.

Kommunalt innspel Sentrumsnære bustadar i Årdal og Hjelmeland

I Hjelmeland ligg det godt til rette med sentrumsnære bustadar gjennom det som er avsett i Områdeplan for Hjelmeland sentrum.

Årdal har også sentrumsnære bustadfelt. Nye felt heilt sentralt i Årdal vil fort kome i konflikt med jordvernomsyn, men det er lagt opp til nye bustadområde relativt nært sentrum. Med endring av område for Årdal omsorgssenter vil det verte rom for bustadar der.

4. Kartfest innspel

Det er kome inn 15 konkrete innspel som gjeld nye og eksisterande bustadområde. Formannskapet (FKS) gjorde i mars 2026 (sak 040/26) vedtak om kva innspel som skulle prioriterast å ta med vidare til konsekvensutgreiing (KU) og ROS vurdering. Merk at innspel som gjeld spreidd busetnad i LNF- områda er omhandla som eige tema. Fleire innspel omhandlar fleire tema, det er berre den delen av innspelet som omhandlar bustad som vert omtala her.

Følgjande innspel utgår utan nærare KU/ROS vurdering, som følgje av FSK sak 040/26:

Innspelsnummer	**Stad**	**Innspel om**
68	Eikelid	3 bustadtomter
70	Helgøy	2 bustadtomter
93	Knutsvik	Fortetting/nye områder for bustad
110	Stølsvegen	Behalde B6
118	Puntsnes	Utviding av bustadområde

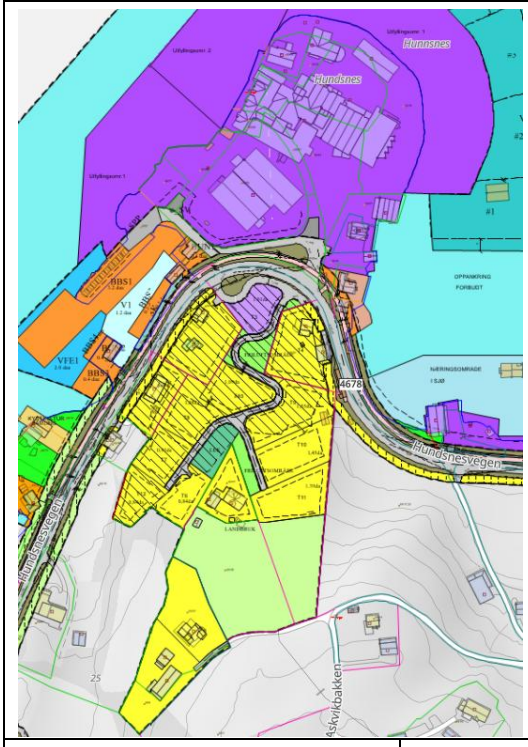
Informasjon, vurdering og tilråding for dei innspela som vart tatt med vidare følgjer i dette kapittelet. For sjølve KU- og ROS analysen vises det til tabellar i kapittel 7.

Følgjande innspel er vurdert med ROS og KU:

Innspelsnummer	**Stad**	**Innspel om**	**Tilråding**
3 og 20	Hundsnes	Behalde regulert bustadområde	Endre til LNF
56	Hundsnes	2 nye bustadtomter	Oppretthalde som LNF
6	Hjelmeland panorama	Oppretthalde regulert område, men med redusert mengde bustadar	Endre til LNF
6	Områdeplan Sæbø	Oppretthalde regulert område, men med redusert mengde bustadar	Imøtekome
75	Kyrkjebøen, Årdal	2 nye bustadtomter	Imøtekome
81	Melslia	Nytt bustadfelt, ca. 25 daa	Imøtekome
24	Moen		Endre til LNF

109	Hortane	Nye bustadar	Ikkje imøtekomme, område for eksisterande bebyggelse behaldast
32 og 100	Kyrkjevegen	Utviding av bustadområde Bøen	Behaldast som LNF
78 og 121	Fisterhammaren	Utviding av bustadområde med 7+2 nye tomter.	Behaldast som LNF
Kommunalt innspel	Årdal omsorgssenter	Endre til bustad.	Imøtekome med føringar

Innspel nr 3 og 20 – Bustadfelt Hundsnes, Hjelmeland

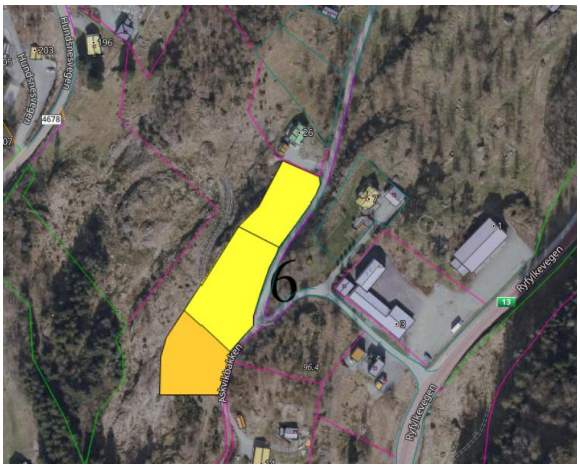


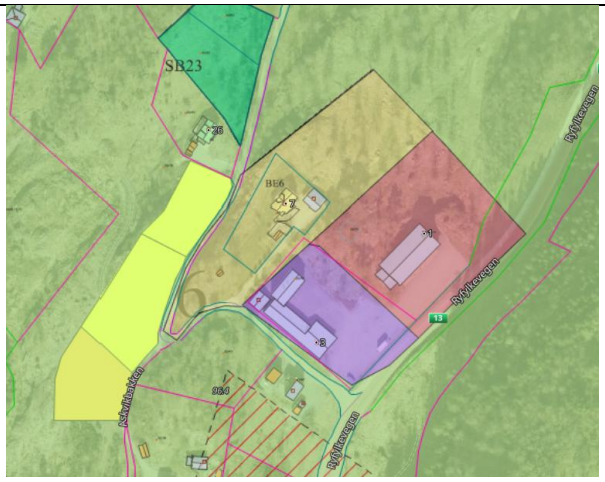


Forslagsstillar	Jan Øyvind Jørgensen + Stig Endre Østbø
Eigar	Jan Øyvind Jørgensen med fleire
Stad. Gbnr	65/3 mfl
Gjeldande kommuneplan	Bustadfelt – med detaljeringssone «reguleringsplan skal fortsatt gjelde.
Gjeldande reguleringsplan	R49 Hundsnes-Askvika bustadfelt, vedtatt 2014
Skildring av området	Planen inneheld 5 eksisterande bustadtomter og 8 framtidige tomter + ei næringstomt. Ny vegtilkomst frå fylkesveg 4678 i nord. Hundsnes industriområde ligg like nord for feltet.
Skildring av forslag	Oppretthalde eksisterande bustadfelt
Arealstorleik	Ca 28 daa regulert
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs ingen ytterleg utbygging. Denne planen skal òg vurderast for planvask, og difor vert dagens arealbruk nytta som 0-alternativ.
Andre innspel/merknader	To separate innspel om det same.

Interessekonfliktar	
Konflikt mellom bustadetablering og nærleik til industri og vegnett, og potensielle utfordringar knytt til forureining. Feltet ligg svært tett på industrien; støy og trafikk kan gi konfliktpotensiale.	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med føring om auka busetjing og at det skal vere råd å byggje bustader i alle bygdene. + vurdere eksisterande bustadreserve i forhold til folketal og forventa utvikling i den aktuelle bygda, dvs. meir samsvar mellom reserve og behov.
Miljømessig berekraft	Feltet er regulert i ein over 10 år gammal reguleringsplan: Kunnskapsgrunnlag bør oppdaterast. Urealiserte planar skal vurderast ift. planvask. Tilkomst heng saman med realisering av fylkesvegen.
Økonomisk berekraft	Etablert næring/industri i området. Næring er òg satsingsområde. Me skal vurdere konfliktpotensiale. Dette feltet ligg svært tett på industrien, og kanskje av den grunn vanskeleg prioritere
Samla vurdering	
Feltet ligg nær industri. Generelt sett har bekymringar knytt til forholdet bumiljø og industriverksemd auka på (ikkje spesifikt her, men generelt). Dette er svært relevante problemstillingar ettersom dette feltet ligg tett på kommunen sitt største industriområde, som òg har planar om å utvide. Konkret i dette området er det òg utfordringar ift. infrastruktur, særskild veg. Truleg må reguleringsplanen endrast m.o.t vegstruktur dersom feltet skal kunne realiserast. Det er òg rekkefølgjekrav knytt til avkøyring og oppgradering av fylkesvegen før eventuell realisering. Gjeldande reguleringsplan for området (R49 Hundsnes bustadfelt) er vurdert i forbindelse med planvask og er tilrådd å oppheve. Sjå dokument Planvask reguleringsplanar.	
Kommunedirektøren si tilråding	
Innspelet blir ikkje tatt til følgje. Oppheve reguleringsplan R49 Hundsnes bustadfelt og tilbakeføre til LNF. Eksisterande bustadar blir lagt inn med bustadføremål	
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming	
Som tilrådd.	

Innspel nr 56 – Bustader Hundsnes, Hjelmeland

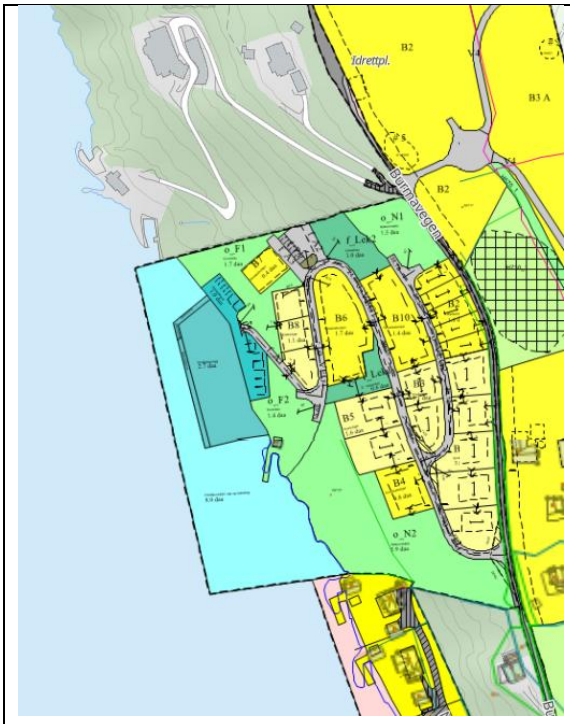




Forslagsstillar	John Magne Fenne
Eigar	Mikal O Viga
Stad. Gnr/Bnr	Hundsnes 65/16
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ikkje regulert
Skildring av området	Ubebygd område på vestsida av Askvikbakken.
Skildring av forslag	2 nye bustadtomter (innspel om hyttetomt tas ikkje med då hyttetema er grovsilt ut)
Arealstorleik	4 daa
0-alternativ	Dagens situasjon, dvs. ingen utbygging.

Interessekonfliktar	
Ingen direkte konflikt for det konkrete arealet, men potensiell konflikt med nærleik til industri. I strid med tettstadsutvikling for Hjelmeland.	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Er i tråd med strategi om bustadbygging i alle bygder og auka folkevekst. Men skal samstundes sjå dette i lys av reserve og venta folkeauke.
Miljømessig berekraft	Kunnskapsgrunnlaget er lite. Ikkje i strid med jordvernmåla
Økonomisk berekraft	Kan bli i konflikt med at Viganes-området er prioritert industriområde i arealstrategien.
Samla vurdering	
Innspelet har lite/få miljømessige konsekvensar. Ut over trafikktryggleiken kjem området greitt ut på ROS- analysa. Bustadbygging her er imidlertid i strid med ønska tettstadsutvikling, og potensielle konfliktar med nærleik til industri og utfordringar med veg tilseier at kommunen ikkje skal legge opp til ytterlegare bustadbygging i dette området.	
Kommunedirektøren si tilråding	
Ikkje imøtekome innspelet. Arealet blir vidareført som LNF	
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming	
Innspelet er tatt inn i forslag til ny arealdel.	

Innspel nr 6 – Hjelmeland Panorama bustadfelt, Hjelmeland

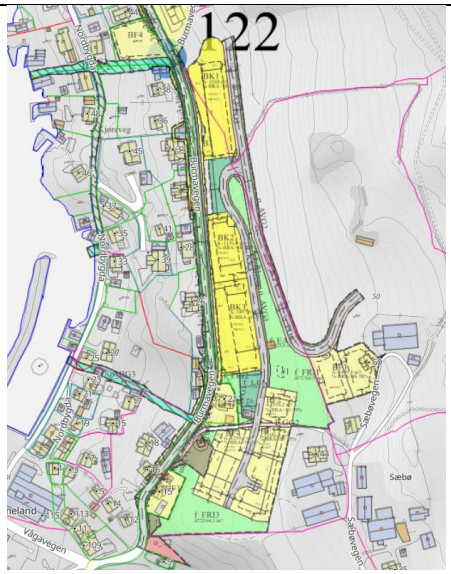




Forslagsstillar	Hjelmeland tomteutvikling AS
Eigar	Hjelmeland tomteutvikling AS
Stad. Gbnr	Nordbygda/Sæbø – Hjelmeland 58/123
Gjeldande kommuneplan	Bustadfelt med detaljeringssone der reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Gjeldande reguleringsplan	R136 Hjelmeland panorama, vedtatt 2012 : planen gir rom for 56 nye bueiningar fordelt på einebustader, tomannsbustader/rekkehus og leiligheiter. Felles småbåthamn, leikeplassar og friluftsområde. Krev fornying av plan før ev realisering.
Skildring av området	Det er ikkje starta realisering av planen. Området har 215 m lang strandlinje, strekk seg frå fjorden og opp mot 55 moh; bratt skråning, skogkledd langs sjøen, beitepreg i øvre parti. Tilkomst via Burmavegen
Skildring av forslag	Oppretthalde reguleringsplan som framtidig bustadfelt, men gjere endringar i reguleringsplanen slik at tal bustader blir redusert frå 56 til 8-10 tomter.
Arealstorleik	Planområdet ca. 40 daa. Regulert byggeformål/bustadtomter ca. 20 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs. ingen utbygging. Panorama-planen skal òg vurderast for planvask, og difor vert dagens arealbruk nytta som 0-alternativ.

Interessekonfliktar	
Landbruk/busetnad	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med mål om auka busetjing og folkevekst, men samstundes skal bustadreserven vurderast opp mot behovet. I samsvar med gå/sykkelavstand til grendesenter, men det blir ikkje tilrettelagd for fortau/g/s-felt langs Burmavegen (jf. pågåande planarbeid og vedtak formannskap 42/25)
Miljømessig berekraft	Infrastruktur for Panorama er krevjande jf. pågåande prosjekt. Reguleringsplanen Panorama er frå 2012, altså "utgått på dato" utan at den er realisert.
Økonomisk berekraft	Felta er i strid med streng forvaltning av jordvernmål/beite
Samla vurdering	
Tema bustad er prioritert, men for Hjelmeland sentrum er det gjort to formannskapsvedtak som går på å planvaske ut dette bustadfeltet; vedtak 42/25 og grovsilingssak kommuneplan 40/26. Realiseringa er krevjande pga. infrastruktur VVA og rekkefølgjekrav. Dette blir ikkje enklare om tal einingar blir redusert frå 56 til 8-10, og det blir færre framtidige tomter å fordele kostnader på. Det ville blitt tilsvarande mindre trafikk på vegen, noko som kunne vore positiv effekt av reduserte tal tomter – då sett i lys av at det ikkje blir planlagd fortau langs Burmavegen. Gjeldande reguleringsplan for området (R136 Hjelmeland panorama) er vurdert i forbindelse med planvask og er tilrådd å oppheve. Sjå dokument Planvask reguleringsplanar.	
Kommunedirektøren si tilråding	
Innspelet blir ikkje tatt til følgje. Oppheve reguleringsplan R136 Hjelmeland Panorama og tilbakeføre til LNF	
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming	
Som tilrådd.	

Innspel nr 6 - Sæbø bustadfelt, Hjelmeland





Forslagsstillar	Hjelmeland tomteutvikling AS
Eigar	Tone Sæbø og Dan Olav Sæbø
Stad. Gbnr	Sæbø – Hjelmeland 58/2 og 41
Gjeldande kommuneplan	Bustadformål med detaljeringssone der reguleringsplan skal fortsatt gjelde; dvs R 153 Områdeplan Sæbø
Gjeldande reguleringsplan	R153 Områdeplan Sæbø; delfelt B1 Det er sett i gong prosess med R188 Detaljreguleringsplan for Sæbø bustadfelt. Har vore på høyring, men stansa opp pga pågåande planprosess for sjølve Burmavegen.
Skildring av området	Området ligg vestvendt, i skrånande terreng, ca 150 m frå sjøen og like nord for Hjelmeland sentrum/Vågen.
Skildring av forslag	Oppretthalde området som framtidig bustadfelt med inntil 15 bustader og tre avkjørsler frå Burmavegen.
Arealstorleik	Planområdet ca 20 daa.
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs ingen utbygging. Områdeplan Sæbø-plan blir òg vurdert for planvask, og difor vert dagens arealbruk nytta som 0-alternativ.

Interessekonfliktar	
Landbruk/busetnad	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med mål om auka busetjing og folkevekst, Bustadreserven vurderast opp mot behovet. I samsvar med gå/sykkelavstand til sentrum, men minus at det

	ikkje blir fortau/g/s-felt langs Burmavegen (jf. pågåande planarbeid og vedtak formannskap 42/25)
Miljømessig berekraft	Utfordringar ift. infrastruktur jf. pågåande prosjekt.
Økonomisk berekraft	I strid med streng forvaltning av jordvernmål/beite

Samla vurdering

Detaljreguleringsplan for Sæbø bustadfelt er kome relativt langt. Planforslaget inneheldt over 40 nye bustader, men pga reduksjon av Burmavegprosjektet, der m.a. planlagd fortau blir teke ut, blir det i det vidare planarbeidet lagt til grunn maks 15 nye bustader i området.

Pågåande detaljreguleringsprosess er kome relativt langt, og det er bruk ein god del ressursar på kunnskapskartlegging/prosjektering/avklaringar ifht pågåande prosjekt VVA og overvann Burmavegen. Meir utbygging her er i direkte strid med nyleg vedtekne og meir restriktive jordvernmål.

Men historikken og pågåande prosess er kome så langt at ein finn det vanskeleg å ikkje tilrå at området skal kunne oppretthaldast som framtidig bustadfelt. Realiseringa er forøvrig krevjande ift infrastruktur; både logistikkmessig og i forhold til kostnader. Men det er uansett naudsynt med oppgraderingstiltak av teknisk infrastruktur her for eksisterande busetnad.

Resten av Områdeplan Sæbø planvaskast ut, sjå dokument Planvask reguleringsplanar

Kommunedirektøren si tilråding

Innspelet blir tatt til følgje.

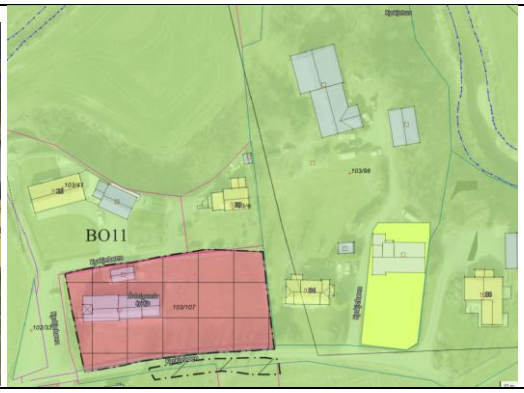
Denne delen av Områdeplan Sæbø kan oppretthaldast som bustadformål, dvs. arealet for påbegynt R188 Detaljreguleringsplan for Sæbø bustadfelt kan vidareførast som bustadformål, med vilkår at tal bustader reduserast til maks 15 nye.

Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming

Som tilrådd.

Innspel nr 75 – Bustader – Kyrkjebøen – Årdal

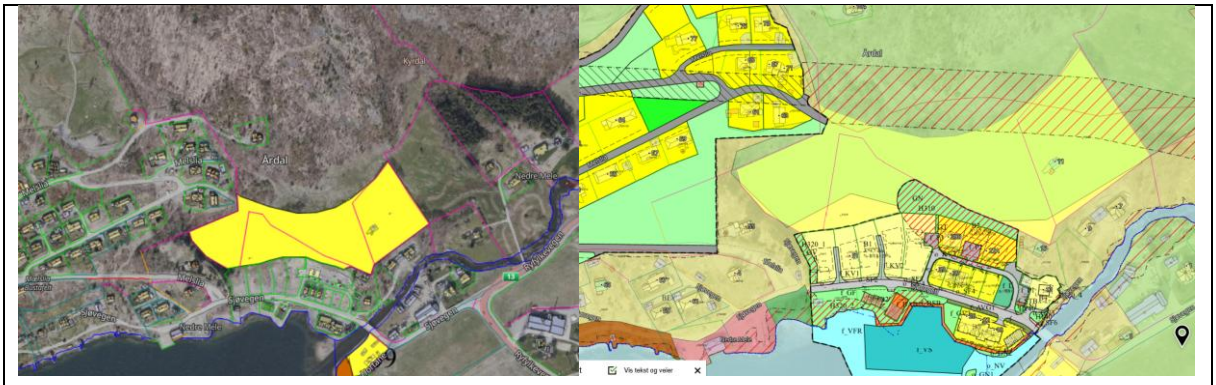




Forslagsstillar	Kristian Olav Stenberg
Eigar	Kristian Olav Stenberg
Stad. Gnr/Bnr	103/98
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Hageareal, bebygd med driftsbygning. Ligg mellom to eksisterande bustadar.
Skildring av forslag	To nye bustadtomter
Arealstorleik	860 m^2
0-alternativ	Dagens situasjon som er hage/uproduktivt areal i landbruksområde.

Interessekonfliktar	
Ingen særskild konflikt.	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med føring om leggje til rette for bustader i alle bygder/mogleg å bygge bustader i alle bygder og i gå/sykkelavstand til grendesenter - men samstundes skal bustadreserven vurderast ift. behov og forventa utvikling.
Miljømessig berekraft	Slår ikkje spesielt ut ift. denne strategien
Økonomisk berekraft	Slår ikkje spesielt ut ift. denne strategien
Samla vurdering	
Innspelet har lite negative konsekvensar og vil vere i tråd om tilrettelegging for bustadar i bygdene og tettstadsutvikling. Må imidlertid vurderast ift. den totale bustadreserven i Årdal.	
Kommunedirektøren si tilråding	
Innspelet blir imøtekome. Arealet leggjast ut som framtidig byggeformål bustad utan plankrav, vilkår om maks 2 bustader.	
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming	
Som tilrådd.	

Innspel nr 81 – Bustader Melslia – Årdal

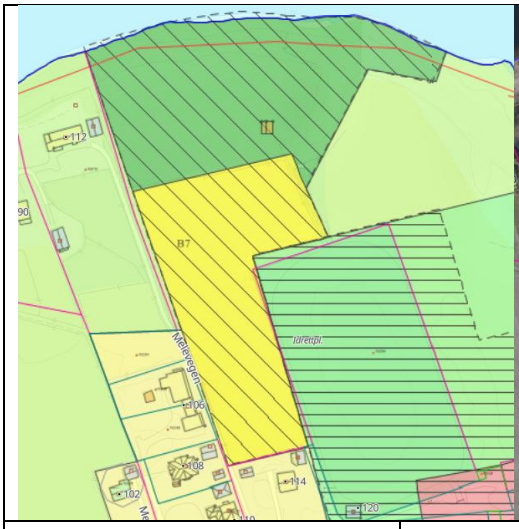


Forslagsstillar	Ann Kristin Schmidt Thomsen
Eigar	Helge Mæle, Ann Kristin S og Michael Thomson, Årdal Brygge AS
Stad. Gnr/Bnr	101/2,9, 11,17, 21 og 100/6
Gjeldande kommuneplan	Hovudsakleg LNF, nokre parti i sør ligg som bustad i kommuneplanen.
Gjeldande reguleringsplan	Ein mindre del ligg som grøntstruktur i reguleringsplan for Årdal brygge, elles uregulert.
Skildring av området	Bebygd med ein fritidsbustad. Delvis skogkledd beitemark som grensar til Årdal bygge og bustadfeltet Melslia.
Skildring av forslag	Nytt bustadfelt,
Arealstorleik	ca. 25 daa
0-alternativ	Dagens situasjon med ingen ny utbygging.

Interessekonfliktar	
Konflikt med landbruk - beiteområde	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med føring om auka folkevekst, leggje til rette for bustader i alle bygder/mogleg å bygge bustader i alle bygder og i gå/sykkelavstand til grendesenter- men samstundes skal bustadreserven vurderast ift. behov og forventa utvikling.
Miljømessig berekraft	Det føreligg relativt lite kunnskapsgrunnlag knytt til innspelet, verken om naturverdiar, naturfare, tilkomstforhold, ev risikoforhold. I strid med landbruk; store deler av feltet ligg på innmarksbeite. Eit felt av denne storleik krev god utgreiing KU/ROS
Økonomisk berekraft	Slår ikkje spesielt ut ift. denne strategien
Samla vurdering	
Ligg naturleg til både for fortetting og utviding av eksisterande bustadområde, men vestlegaste del av området ligg i faresone for skred og i aksemdsone for flaum. Det ligg inne planlagd alternativ tilkomstveg til Mælslia bustadfelt med avkøyring lengre aust mot RV13. Ei utbygging av innspelsområdet kan bidra til realisering av denne vegen.	

Kommunedirektøren si tilråding
Innspelet blir tatt til følgje. Arealet blir lagt ut til framtidig byggeområde bustad, med krav om reguleringsplan.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

Innspel nr 24 – Moen bustadfelt , Årdal



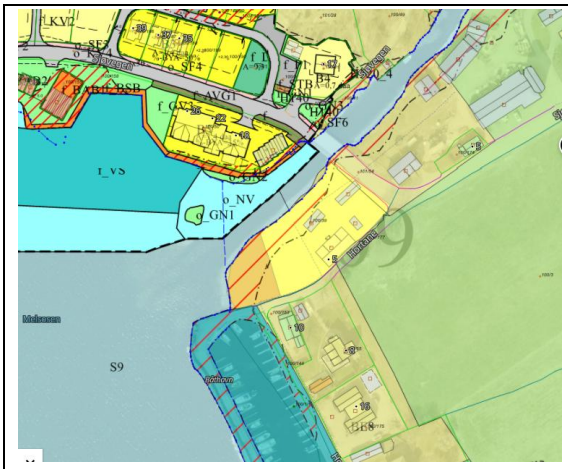


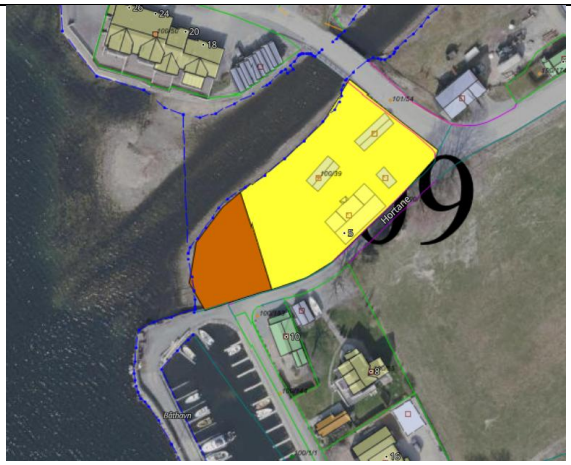
Forslagsstillar	Ytrevoll gard v/ Elisabeth Riskedal
Eigar	Elisabeth Riskedal og Van Mil Job Gerardus Maria
Stad. Gnr/Bnr	102/1 Årdal
Gjeldande kommuneplan	B7 Framtidig bustadfelt og friområde mot Riskedalsvatnet
Gjeldande reguleringsplan	Ikkje regulert
Skildring av området	Ligg mellom skule/barnehage/idrettsområde og Riskedalsvatnet. Relativt flatt område som pr i dag er dyrka mark. Friområdet er skog. Tilrettelagd badeplass m/gaphuk.
Skildring av forslag	Oppretthalde planstatus bustadfelt
Arealstorleik	Bustadformål ca 10 daa, Friområde ca 11 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs landbruk, ingen utbygging.

Interessekonfliktar	
Jordvern	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Ønskje om å oppretthalde B7 er i tråd med føring for auka busetnad og bustadbygging i alle grender. Men ein må likevel sjå det i lys av reservere både i Årdal og generelt, og ein større samanheng.
Miljømessig berekraft	Behalde B7 vil vere i strid med nasjonalt mål ift. omdisponering av dyrka/dyrkbar mark.
Økonomisk berekraft	Bustadfeltet er i strid med føring om strengt jordvern
Samla vurdering	
Ift. arealreserve for bustadbygging og konflikt med jordvern vil ein ikkje tilrå at dette området vert prioritert for bustadbygging. Sjå også kommuneplanområde B7 under Planvask av område i gjeldande kommuneplan.	
Kommunedirektøren si tilråding	
Innspel blir ikkje tatt til følgje: Tilrår at bustadfelt B7 vert tatt ut av kommuneplan og endra til LNF.	

Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

Innspel 109 – Bustader mm - Hortane - Årdal





Forslagsstillar	Årdal Eiendomsutvikling v/ Henning Haugen
Eigar	Årdal Eiendomsutvikling AS
Stad. Gnr/Bnr	100/39
Gjeldande kommuneplan	BE8, eksisterande bustadformål
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Ligg mellom lokalveg Hortane, Sjøvegen og utløpet av Mælåna. Bebygd med bustadhus og 3 uthus, 2 av desse er sefrakregistrert.
Skildring av forslag	Fleire nye bustader mm, 10-11 nye bygg, hovudsak bustader
Arealstorleik	Om lag 2 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs ingen bebyggelse ut over eksisterande.

Interessekonfliktar	
Strandsone, flaumfare, kulturvern	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Auka busetnad og variert bustader i alle bygder er eit mål. Samstundes skal me vurder eksisterande bustadreserve i forhold til forventa utvikling og meir samsvar mellom reserve og behov.
Miljømessig berekraft	Området ligg nær både elv og sjø, og med flaumfare. Det føreligg ikkje tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag til å endre på formål og byggegrense som alt ligg i plan.
Økonomisk berekraft	Ingen relevante føringar
Samla vurdering	

Området scorar godt på samfunnstema, men dårleg på miljø og ros. Med omsyn til bustadbehov og den totale arealreserven for bustad i Årdal bør ikkje dette området prioriterast for bustadar.
Kommunedirektøren si tilråding
Eksisterande bebyggelse behaldast som område for busetnad. Byggegrense mot sjø vert uendra, øvrig areal utanfor byggegrense endrast til LNF.

Innspel nr 32 og 100 – Bustadfelt Kyrkjevegen, Årdal





Forslagsstillar	Årdal bygdaråd nr 32 og Anders Sie nr 100
Eigar	Anders Sie og Tårn Sigve Schmidt
Stad. Gnr/Bnr	106/1 Sie og 108/11 Schmidt
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Ligg langs kyrkjevegen, som ei forlenging av eksisterande bustadfelt. Fulldyrka jord
Skildring av forslag	Bustadar
Arealstorleik	Snautt 10 daa
0-alternativ	Dagens situasjon, altså LNF område med landbruksdrift

Interessekonfliktar	
Jordvern	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Innspel om bustad er i tråd med føring om tilrettelegging for varierte bustadformål i alle grender. Innspel om næringsområde slår ikkje spesielt ut ift denne strategi
Miljømessig berekraft	Manglar kunnskapsgrunnlag ift. natur/naturfare. I strid med nasjonalt mål om strengt jordvern
Økonomisk berekraft	Innspel om bustad slår ikkje spesielt ut ift. denne strategi.
Samla vurdering	
Innspelet er i tråd med ønska tettstadsutvikling og kan kome som ei naturleg utviding av eksisterande bustadområde. Innspelet kjem bra ut både ift naturtema, samfunn og ros, men er direkte i strid med vedtatt strategi om meir restriktiv jordvernforvaltning.	

Dersom bustadreserven elles er tilstrekkeleg bør ein prioritere å unngå nedbygging av dyrka jord.
Kommunedirektøren si tilråding
Innspel vert ikkje tatt til følgje. Behalde som LNF område.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

Innspel nr 78 og 121 – Bustader Fisterhammaren - Fister



Forslagsstillar	Gunnar Amdal/Ryfylke Trelast og Hilde Thomsen
Eigar	Sissel og Weronica Thomsen og Hilde Thomsen
Stad. Gnr/Bnr	75/23 og 75/2
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ikkje regulert
Skildring av området	Skog og beitemark, grensar til eksisterande bustadfelt Fisterhammaren
Skildring av forslag	7 nye bustadtomter 75/23 + 2 nye bustadtomter 75/2
Arealstorleik	7,6 + 3,1, totalt om lag 10,7 daa
0-alternativ	Dagens situasjon – ingen utbygging

Interessekonfliktar	
Del av området er beitemark.	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med føring om leggje til rette for bustader i alle bygder/mogleg å bygge bustader i alle bygder og i gå/sykkelavstand til grendesenter - men samstundes skal bustadreserven vurderast ift behov og forventa utvikling.
Miljømessig berekraft	Slår ikkje spesielt ut ift denne strategien
Økonomisk berekraft	Slår ikkje spesielt ut ift denne strategien
Samla vurdering	
Arealreserven for Fister er allereie særs god og større enn behovet i overskuelig framtid. Det er dermed ikkje grunnlag for å opne for ytterlegare bustadbygging her.	
Kommunedirektøren si tilråding	
Innspelet vert ikkje tatt til følgje, området vert behalde som LNF område.	
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming	
Som tilrådd.	

Kommunalt innspel – Endring av Årdal omsorgssenter





Forslagsstillar	Hjelmeland kommune
Eigar	Hjelmeland kommune
Stad. Gbnr	102/21 og 102/22
Gjeldande kommuneplan	Offentleg eller privat tenesteyting
Gjeldande reguleringsplan	R95 Årdal skule – institusjon/boliger
Skildring av området	Sjukeheim og omsorgsbustadar
Skildring av forslag	Endre status til bustad
Arealstorleik	Om lag 11 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk. Det er vedtatt å legge ned omsorgssenteret, så anna bruk innanfor tenesteyting vil også vere mogleg.
Andre innspel/merknader	Sjå i samanheng med planvask av R95.

Interessekonfliktar	
Det er ingen direkte interessekonflikter.	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med føring om auka busetjing og at det skal vere råd å byggje bustader i alle bygdene.
Miljømessig berekraft	Området er gjenstand for planvask, slår elles ikkje særleg ut ift. denne stategien.
Økonomisk berekraft	Slår ikkje spesielt ut ift denne strategien.
Samla vurdering	
Endring av arealbruk har lite å sei ift. naturtema som landskap og miljø. Samfunnsmessig kjem lokalisering av bustadar særs godt ut. Vurderinga tek ikkje omsyn til kor vidt der kan kome framtidig behov for utviding av område for skule og barnehage. Gjeldande reguleringsplan for området (R95 Årdal skule) er vurdert i forbindelse med planvask og er tilrådd å oppheve. Sjå dokument Planvask reguleringsplanar.	
Kommunedirektøren si tilråding	
Innspelet vert tatt til følgje, området vert endra frå tenesteyting til bustad. Det vert i føresegnene lagt krav om felles plan for bustadområda.	

Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

Politisk innspel - Sæbø, Hjelmeland



Gjeldande kommuneplan – forslag til ny kommuneplan

Forslagsstillar	
Eigar	Turid Kvame Lorentzen
Stad. Gbnr	Sæbø – Hjelmeland 58/6
Gjeldande kommuneplan	Bustadformål med detaljeringssone der reguleringsplan skal fortsatt gjelde; dvs R 153 Områdeplan Sæbø
Gjeldande reguleringsplan	R153 Områdeplan Sæbø; delfelt B1 Det er sett i gong prosess med R188 Detaljreguleringsplan for Sæbø bustadfelt. Har vore på høyring, men stansa opp pga pågåande planprosess for sjølve Burmavegen.
Skildring av området	Innspelet dekkar eit eldre bustadhus, strekk seg noko ut i dyrka mark.
Skildring av forslag	Eksisterande bustadhus med romsleg tomt. Gjev moglegheit for frådeling som sjølvstendig bustadtomt.
Arealstorleik	Ca 1 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs ingen utbygging. Områdeplan Sæbø-plan blir òg vurdert for planvask, og difor vert dagens arealbruk nytta som 0-alternativ.

Interessekonfliktar	
Landbruk/busetnad	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med mål om auka busetjing og folkevekst, Bustadreserven vurderast opp mot behovet. I samsvar med gå/sykkelavstand til sentrum, men minus at det

	ikkje blir fortau/g/s-felt langs Burmavegen (jf. pågåande planarbeid og vedtak formannskap 42/25)
Miljømessig berekraft	
Økonomisk berekraft	I strid med streng forvaltning av jordvernmål/beite
Samla vurdering	
Sjølv om føreslått tomteavgrensing går inn på dyrka mark vil dei reelle konsekvensane ifht jordvern vere små. Innspelet har små konsekvensar for omgjevnadane.	
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming	
Innspelet er tatt inn i forslag til ny arealdel.	

5. Planvask – vurdering av områda i gjeldande kommuneplan

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

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

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

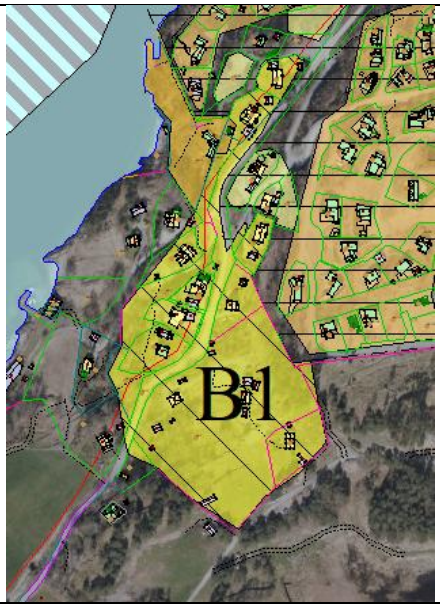
Det betyr at dei områda vedtaket viser til skal vurderast gjennom planvask. Dersom ein ynskjer å behalde området i kommuneplanen må det gjerast ei KU/ROS- vurdering før ein tek endeleg stilling til om det skal behaldast. Dersom ein tilrår å ta området ut i samband med planvask så er det ikkje gjort KU/ROS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

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

BUSTADOMRÅDE I GJELDANDE KOMMUNEPLAN			
	Namn	**Vurdering**	**Tilråding**
BE1	Hagebyen og Ramsbu	Noko fortettingspotensiale	Ingen endring
BE2	Pundsnes	Ferdig utbygd	Ingen endring
BE3	Almenningen	Noko fortettingspotensiale	Ingen endring
BE4	Flåtene Vest	Arealmessig potensiale for fortetting, men ligg ikkje til rette ift. VVA.	Tas ut av kommuneplanen
BE5	Askvik ved sjøen	Noko fortettingspotensiale i nordre del, avklart ifht skred	Ingen endring
BE6	Askvik ved samf. huset		Ingen endring
BE7	Mele		Ingen endring
BE8	Årdal ved sjøen		Ingen endring
BE9	Ølesund		Ingen endring
B1	Sigmundstad, Fister		Ta ut
B2	Høyland		Ta ut

B3	Nesvik		Ta ut
B4	Sandvik, Fister	Området er regulert, og ikkje gjenstand for planvask	
B5	Dalane 3		Ta ut
B6	Fister sentrum		Ta ut
B7	Bøen, Årdal		Ta ut
B8	Mosnes, Fister	Ferdig utbygd	Ta ut
B9	Solstrand, Fister	Regulert del av området er ikkje gjenstand for planvask. Ubebygd del av restarealet er tilrådd å ta ut.	
B10	Ølesund, Randøy		Ingen endring

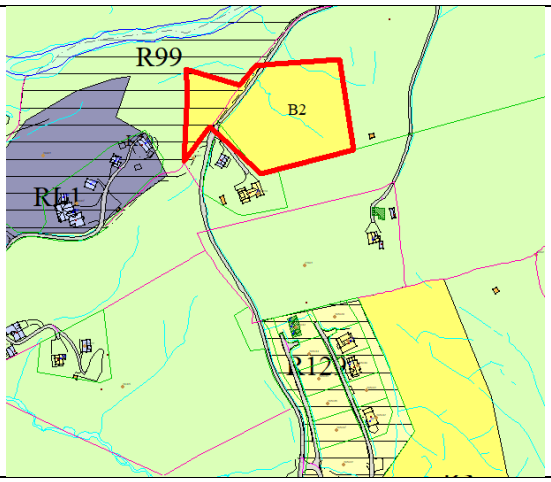
B1 – 86/1,2 Sigmundstad - Fister



Område	B1 - framtidig bustadområde
Eigedom	86/1,2 mfl.
Kommuneplanen	Området med same avgrensing var med både i 2006 og 2011. Dvs. området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplanen	Krav om felles reguleringsplan for fleire eigedomar. Maks 3 hus som fortetting i området. Skal koplast til regulert og eksisterande småbåthamn. Framtidig gang- og sykkelveg gjennom området
Storleik	42 daa
Status område	Området er delvis bebygd frå før
Ubebygd areal (planreserven)	18 daa
Markslag (ar5) for planreserven	Fulldyrka: 4 daa Overflatedyrka: 5 daa Skog: 9 daa
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Bustadreserven for Fister er stor nok i dei regulerte felta. Sentrale delar av området er fulldyrka areal, og i strid med jordvernmålet å bygge ned.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, erstatte med LNF. Eksisterande bebyggelse behalder føremål bustad.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

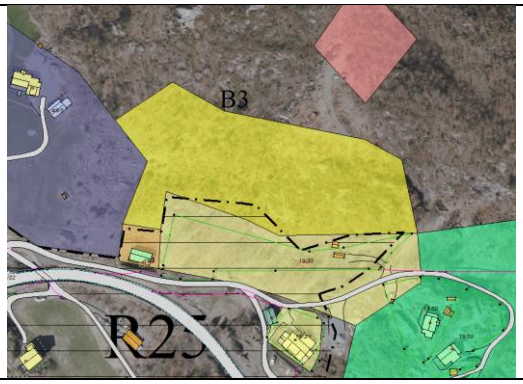
B2 109/1 og 108/1, Høiland - Årdal



Område	B2 - framtidig bustadområde
Eigedom	109/1 og 108/1
Kommuneplanen	Området med same avgrensing var med både i 2006 og 2011. Del av området går inn i reguleringsplan for R99, Høiland. Temakart snøras.
Føringar i Kommuneplanen	Ingen føring
Storleik	15 daa
Status område	Ubebygd
Ubebygd areal (planreserven)	15
Markslag (AR5) i planreserven	Innmarksbeite
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplan 2019

Vurdering
Innmarksbeite, med viktig naturtype naturbeitemark. Ikkje prioritert område for bustadbygging.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, erstatte med LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

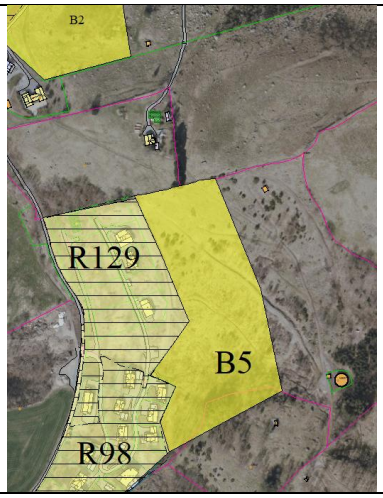
B3 – 19/5 Nesvik, Jøsneset



Område	B3 – framtidig bustadområde
Eigedom	19/5
Kommuneplanen	Området med same avgrensing var med både i 2006 og 2011. Dvs området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplanen	Det må i planfasen påvisast båtplasser
Storleik	10 daa
Status område	Ubebygd. Har ikkje vore initiativ for å starte planprosess
Ubebygd areal (planreserven)	10
Markslag (AR5) i planreserven	skog
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Området er bratt og utfordrande å bygge. Delar av området er omfatta av omsynssone for snøskred og flaum. Ifht bustadbehovet på Jøsneset vurderar ein at det ikkje er behov for å behalde dette området.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, erstatte med LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

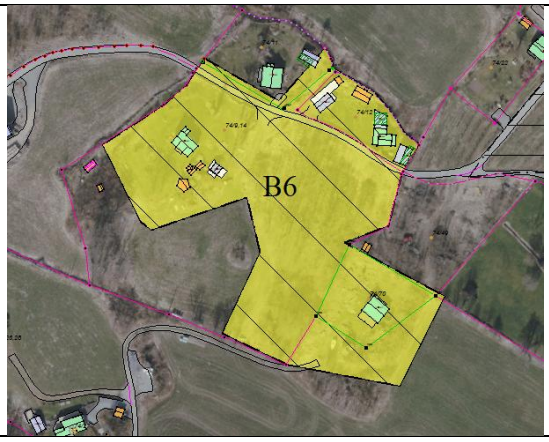
B5 106/2, Dalane III, Årdal



Område	B5 – Framtidig bustad
Eigedom	106/2
Kommuneplanen	Området kom inn i kommuneplanen 2011. Dvs. området må planvaskast og ev KU/ROS vurderast. Grenser til eksisterande bustadområde i Dalane. Temakart snøras og jord- og flaumskred
Føringar i Kommuneplanen	Krav om vegtilkomst frå nord.
Storleik	28 daa
Status område	Ubebygd.
Ubebygd areal (planreserven)	28 daa
Markslag (AR5) i planreserven	Skog: 18 daa Innmarksbeite: 10 daa
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Området er bratt og kan vere utfordrande å bygge. Ein mindre del ligg i omsynssone for snøskred, samt omsynssone jord- og flaumskred og flaumfare. Det er fortsatt 6 ubebygde tomter i Dalane 2.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut området, erstatte med LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

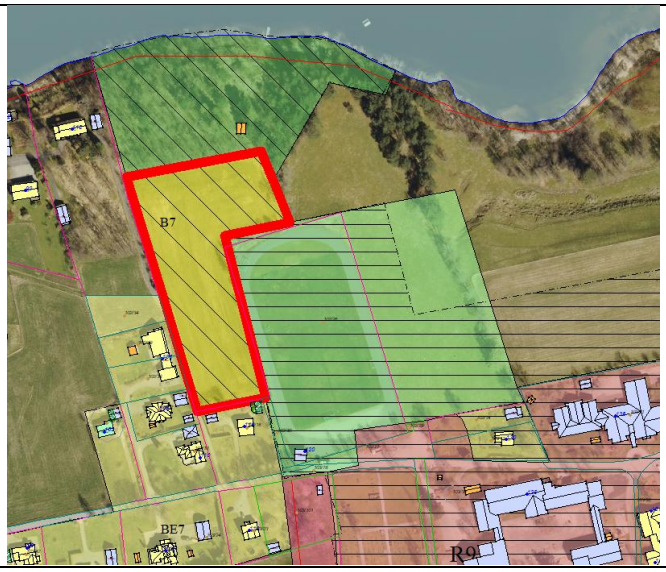
B6 74/2 mfl Fister sentrum



Område	B6 - framtidig bustadområde
Eigedom	74/2,3,9,14 og 49
Kommuneplanen	Kom inn i kommuneplanen 2006 og låg der også i 2011. Dvs. området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplanen	Krav om samla reguleringsplan for alle delområda. Så langt som råd unngå dyrka mark. Totalt maks. 20 bueiningar.
Storleik	14 daa
Status område	Området er delvis bebygd frå før med hovudsakleg fritidsbustadar.
Ubebygd areal (planreserven)	7 daa
Markslag (ar5) for planreserven	Fulldyrka: 1 daa Skog: 5 daa Open fastmark: 1 daa
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplan 2019

Vurdering
Berører i liten grad dyrka mark. Delar av området ligg i omsynssone for snøskred og flaumfare. Bustadreserven for Fister er dekka av ansre områder.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut – ubebygd område tilbakeførast til LNF, bebygd område leggast ut som eksisterande bustad med føringar som følgjer kommuneplanen.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

B7 – 102/1, Bøen, Årdal



Område	B8 – Framtidig bustad
Eigedom	102/1
Kommuneplanen	Kom inn i kommuneplanen i 2019. Krav om KU/ROS-vurdering før ev vidareføring
Føringar i kommuneplan	Krav om tett utnyttingsgrad av området. Det skal primært byggjast leiligheiter/rekkjehus. Krav om tilrettelegging for friområde.
Storleik	9 daa
Status område	ubebygd
Ubebygd areal (planreserven)	9 daa
Markslag (ar5) for planreserven	Fulldyrka
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Vurdering
Heile området er fylldyrka jord og utbygging vil vere i strid med jordverninteresser. Bustadreserven i Årdal er tilstrekkeleg dekka på andre felt.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut området, erstatte med LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

B8 – 85/1 Mosnes, Fister



Område	B8 - Bustad
Eigedom	85/1
Kommuneplanen	Kom inn i 2019. Krav om KU/ROS-vurdering før ev vidareføring
Føringar i kommuneplan	Krav om samla plan for bustad og friluftsområde
Storleik	Bustadområdet er 15 daa
Status område	Det er 3 bustadar i planområdet – hus nr 3 bygd i 2023.
Ubebygd areal (planreserven)	6 daa
Markslag (ar5) for planreserven	skog
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplan 2019

Vurdering
Det vart gitt dispensasjon frå plankrav då det 3. huset vart bygd, då vart område definert som ferdig utbygd.
Kommunedirektøren si tilråding
Definerast som ferdig utbygd, med føringar direkte gjennom kommuneplanen.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

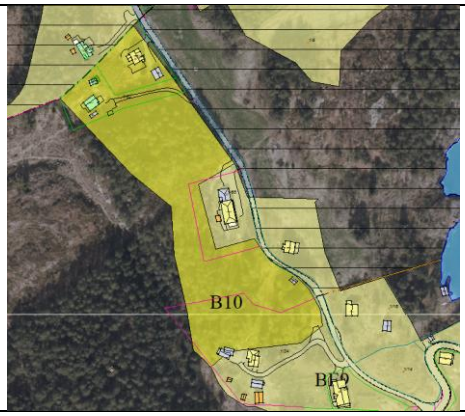
B9 – 74/7, Solstrand - Fister



Område	B9 - eksisterande bustadområde
Eigedom	74/7 m.fl
Kommuneplanen	
Føringar i Kommuneplanen	Reguleringsplan for begge sider av fylkesvegen inkl båthamn, felles rekreasjonsareal v/sjø gangtilkomstar og g/s-veg. Byggegrense 15 m frå fylkesveg.
Storleik	
Status område	Storparten av området er omfatta av reguleringsplan R162 Solstrand.
Ubebygd areal (planreserven)	1,9 (areal som er ubebygd og ikkje regulert)
Markslag (ar5) for planreserven	1 daa fulldyrka
Tidlegare KU/ROS	

Vurdering
Området er eit restareal av B9 som no er regulert. Den delen av området som er bebygd er naturleg å behalde som bustad, resterande del ar hovudsakleg fulldyrka jord og det vil vere i tråd med jordvernomsyn å tilbakeføre til LNF. Må også sjåast i samanheng med planvask av forretningsområde F2 som dekkar sørlege del av jordbruksarealet her.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, erstatte med LNF
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

B10 Ølesund, Randøy



Område	B10 – Framtidig bustad
Eigedom	1/7
Kommuneplanen	Området var med både i 2006 og 2011. Dvs skal planvaskas, med krav om KU/ROS-vurdering.
Føringar i Kommuneplanen	Ingen føringar
Storleik	16 daa
Status område	Deler av området er bebygd frå før. Grenser inntil andre bustadområde
Ubebygd areal (planreserven)	12 daa
Markslag (AR5) i planreserven	skog
KU/ROS	Kommuneplan 2019

Vurdering
Positivt med vidare utbygging i etablert område med nærleik til grendahus og aktivitetsområde som naturleg møteplass. Det er mange regulerte tomter i området i reguleringsplan R147, men denne er tilrådd å oppheve. Det er meir hensiktsmessig arealbruk å fortette eksisterande bustadareal på oppsida av vegen og bevare areala på sjøsida.
Kommunedirektøren si tilråding
Vidareføre slik det ligg i dag, legge som del av BE9.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

Unummerert område - Hjelmeland



Område	
Eigedom	58/21, 58/134
Kommuneplanen	
Føringar i Kommuneplanen	
Storleik	4 daa
Status område	Ein fritidsbustad, elles ubebygd
Ubebygd areal (planreserven)	Ca 3 daa
Markslag (AR5) i planreserven	Skog

Vurdering
Det er ikkje kapasitet på veg eller vatn for vidare utbygging langs Burmavegen. Området må sjåast i samanheng med vurdering av resterande bustadareal langs Burmavegen, der dei fleste er tilrådd å ta ut av omsyn til teknisk infrastruktur. Arealet er også bratt og ikkje godt tilgjengeleg for vidare utbygging.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, erstatte med LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

6. Oppsummering/arealrekneskap

Nedanfor følgjer oppsummering av tomte- og arealreserve fordelt på grendene, samt tabellar med oversikt over bustadområda. Nye områder som vert tatt inn er vist i tabellane. Innspel som ikkje er tilrådd å ta inn er ikkje vist.

Hjelmeland

Ein tilrår å oppheve reguleringsplan Askvika – Hundsnes og Hjelmeland Panorama. I tillegg tilrår ein å redusere plan for Sæbø til maks 15 bueiningar. Reguleringsplan Prestagarden 2 vert redusert i samsvar med tidlegare vedtak, dette har ingen reell betydning for tomtereserven. På Hundsnes vert det tatt inn to nye tomter. Det er eit unummerert areal i kommuneplanen som er tilrådd å ta ut, elles ingen områder i Hjelmeland som er gjenstand for planvask. Det vil då vere rom for 45 bustadtomter i tillegg til om lag 100 bueiningar i områdeplan for Hjelmeland sentrum. Det er ikkje tilrådd å ta inn nye bustadområde.

Fister

Tilrår å ta ut område B1, B6 og B8 frå kommuneplanen, ingen endring av regulerte områder og ingen nye områder er tilrådd å ta inn. Det er rom for over 100 nye bueiningar, der dei fleste er einebustadar på eigne tomter.

Årdal

Det er ikkje tilrådd å ta ut regulerte områder i Årdal, medan dei tre bustadområda som har ligge i kommuneplanen er tilrådd tatt ut (totalt 58 daa). Det er tilrådd å ta inn område Kyrkjebøen med rom for 2 nye tomter og 25 daa utvidingsområde for Melslia. I tillegg vert området for Årdal omsorgssenter endra til bustad, slik at det ligg til rette for ei framtidig bruksendring her. Det er etter tilråding 19 ledige tomter og 25 daa avsett til framtidig bustad i tillegg til område ved Årdal omsorgssenter som utgjer om lag 11 daa.

Randøy

Det vert tilrådd å behalde framtidig bustadområde B10 og å ta ut reguleringsplan R147. Det vil då vere 12 ledige tomter i dei regulerte områda, i tillegg til at område for spreidd busetnad på Øye SB27 vert endra til bustadforemål med 4 ledige tomter (nærare omtala i dokument for spreidd busetnad). Det er også 13 daa for framtidig utbygging samt fortettingspotensiale i eksisterande bebygde områder.

Vormedalen, Jøsneset, Jøsenfjorden

Det er ikkje tilrådd endring av regulerte bustadområder i desse grendane. Framtidig bustadområde B3 Nesvik er tilrådd tatt ut. Det er 3 ledige tomter på Jøsneset og 10 i Jøsenfjorden. I Vormedalen er det kun områder for spreidd busetnad.

	HJELMELAND			
Område	**Utbyggingsreserve**	**Tilråding**	**Vedtatt ved 1.gangs handsaming**	**Areal-endring**
R38 Åno Svarteberget	1 tomt	Vidareførast	Som tilråding	
R153 Områdeplan Sæbø-Flåtene	Rom for ca 120 bueiningar	Opphevast Del av Sæbø med påbegynt reguleringsplan er tilrådd vidareført med rom for inntil 15 tomter	Som tilråding + 1 tomt med tilkomst via Sæbøvegen.	- 129 daa
R136 Hjelmeland Panorama	51 bueiningar	Opphevast	Som tilråding	- 16 daa
R39 Nordbygda	Ikkje fortettingspotensiale	Vidareførast	Som tilråding	
R166 Solvang Bustader	Ferdig utbygd	Vidareførast	Som tilråding	
R41 Prestegarden1	Ferdig utbygd	Vidareførast	Som tilråding	
R42 Endring av Prestegarden1	Ferdig utbygd	Vidareførast	Som tilråding	
R43 Prestegarden II, Hjelmeland	4 ubebygde tomter	Reduserast i samsvar med tidlegare vedtak	Som tilråding	- 14,7 daa
R44 Elveosen – Nøkling, Hjelmeland	1 ubebygd tomt, fortettingspotensiale	Vidareførast	Som tilråding	
R145 Hamrane, Tuntland	9 ubebygde tomter	Vidareførast	Som tilråding	

R45 Breidablikk, Hjelmeland	1 ubebygd tomt	Vidareførast	Som tilråding	
R144 Breidablikk Bustad - tennistomta	1 ubebygd bustadtomt	Vidareførast	Som tilråding	
R46 Nøkling – Sande, Hjelmeland	2 ubebygde tomter, mulig rom for fortetting	Vidareførast	Som tilråding	
R47 Sande, Hjelmeland	Utbygd ifht bustad	Planen er tilrådd endra, men bustadtomt behaldast	Som tilråding	
R48 Pundsnes	Rom for 8 nye bustader	Vidareførast	Som tilråding	
R179 Hjelmeland sentrum	Om lag 100 nye bustadar	Ingen endring	Som tilråding	
R49 Askvika – Hundsnes	8 ledige tomter	Oppheve	Som tilråding	- 28,6 daa
NY Hundsnes	2 tomter	Ikkje ta med	Tatt inn	
Spreidd busetnad	5 tomter			
TOTALT ETTER TILRÅDING		**45+5 tomter + om lag 100 bueiningar i områdeplan Hjelmeland sentrum**		

	FISTER			
Område	**Utbyggingsreserve**	**Tilråding**	**Vedtatt ved 1.gangs handsaming**	**Arealendring**
Reguleringsplan R173 Helgøy	6 ubebygde tomter	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R73 Mosnes	2 ubebygde tomter	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R75 Solvåg	1 ubebygd tomte	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R163 Lysåsen	2 ubebygde tomter	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R 154 Sandvik	25 bueiningar	Ingen endring	Som tilråding	

Reguleringsplan R59 Eikehaugen	54 tomter + 10,9 daa for konsentrert utbygging	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan Solstrand	25 bueiningar	Ingen endring	Som tilråding	
KPA område B1 Sigmundstad	Mogleg fortetting: 3 tomter	Ta ut	Som tilråding	- 42 daa
KPA område B6 Fister sentrum	Rom for 20 bueiningar	Ta ut	Som tilråding	- 14,7 daa
KPA område B8 Mosnes	Ferdig utbygd	Ta ut	Som tilråding	
KPA område B9 Solstrand	Regulert	Ta ut ubebygd og uregulert restareal	Som tilråding	- 1,9 daa
Spreidd busetnad	9			
TOTALT ETTER TILRÅDING		**115 +9 bueiningar i tillegg til 10,9 daa regulert til konsentrert utbygging.**		

	ÅRDAL			
Område	**Utbyggingsreserve**	**Tilråding**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	**Arealendring**
Reguleringsplan R92 Melslia	3 ledige tomter	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan Årdal Brygge	6 ledige tomter	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R96 Bøen – Kirkhus	2 ledige tomter	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R 97 Rv13 - Austigard	Utbygd	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R 98 Dalane	Utbygd	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R129 Dalane 2	6 ledige tomter	Ingen endring	Som tilråding	
KPA område B2 Høyland	12,5 daa	Ta ut	Som tilråding	- 12,5 daa

KPA område B5 Dalane 3	28,4 daa	Ta ut	Som tilråding	- 28,4 daa
KPA område B7 Bøen	4,6 daa	Ta ut	Som tilråding	- 4,6 daa
NY Kyrkjebøen	2 tomter		Som tilråding	+ 0,8 daa
NY Melslia	25 daa		Som tilråding	+ 25 daa
NY Årdal omsorgssenter	11 daa		Som tilråding	+ 11 daa
Spreidd busetnad		Ingen endring		
TOTALT ETTER TILRÅDING		**19 tomter og 36 daa framtidig bustadområde**		

	RANDØY			
Område	**Arealreserve**	**Tilråding**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	**Arealendring**
Reguleringsplan R114 Øye	7 ledige tomter	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R147 Gullbergvika	24 ledige tomter	Ta ut	Som tilråding	- 32 daa
Reguleringsplan R161 Kobbasteinen	1 ledig tomt	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R5 Breiabø	1 ledig tomt	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R178 Breivik	1 ledig tomt	Ingen endring	Som tilråding	
Reguleringsplan R90 Sandangervågen	2 ledige tomter	Ingen endring		
KPA område B10 Ølesund	13 daa ledig	Ingen endring	Som tilråding	
SB27	4 tomter	Endra til bustad		
Spreidd busetnad	11			
TOTALT ETTER TILRÅDING		**16 tomter, 13 daa framtidig bustad + 11 tomter i LNF spreidd**		

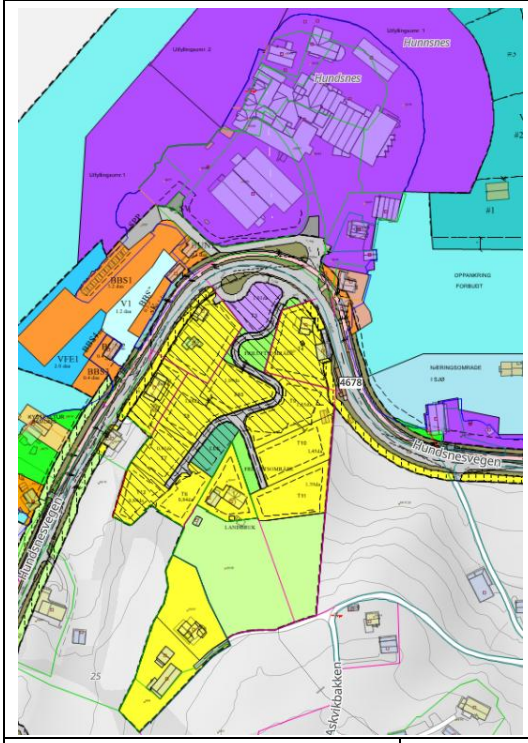
	VORMEDALEN			
Område	**Arealreserve**	**Tilråding**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	**Arealendring**
Spreidd busetnad	7		Som tilråding	
TOTALT ETTER TILRÅDING		**7 tomter i LNF spreidd**		

	JØSNESET			
Område	**Arealreserve**	**Tilråding**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	**Arealendring**
Reguleringsplan 202601 Nesvik	3 tomter	Ingen endring	Som tilråding	
KPA område B3 Nesvik	9,7 daa	Ta ut	Som tilråding	
Spreidd busetnad	12		Lagt til 1 tomt	
TOTALT ETTER TILRÅDING		**15 tomter**		

	JØSENFJORDEN			
Område	**Arealreserve**	**Tilråding**	**Vedtatt ved 1. gangs handsaming**	
Reguleringsplan R28 Mælandsmoen	10 tomter	Ingen endring	Som tilråding	
Spreidd busetnad	4		Som tilråding	
TOTALT ETTER TILRÅDING		**10 regulerte tomter + 4 tomter i LNF spreidd**		

7. Konsekvensutgreiing og ROS- vurderingar

Innspel nr 3 og 20 – Bustadfelt Hundsnes, Hjelmeland





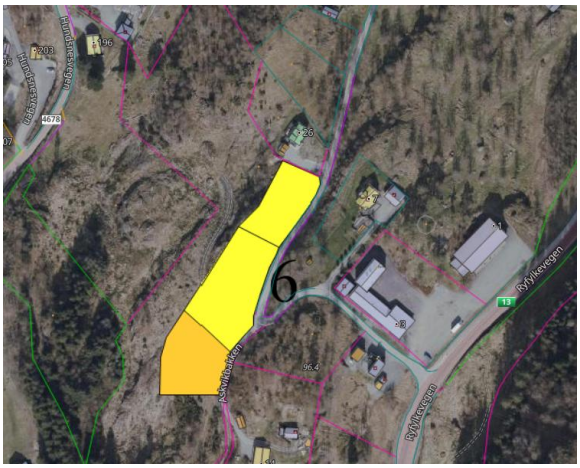
Forslagsstillar	Jan Øyvind Jørgensen + Stig Endre Østbø
Eigar	Jan Øyvind Jørgensen med fleire
Stad. Gbnr	65/3 mfl
Gjeldande kommuneplan	Bustadfelt – med detaljeringssone «reguleringsplan skal fortsatt gjelde.
Gjeldande reguleringsplan	R49 Hundsnes-Askvika bustadfelt, vedtatt 2014
Skildring av området	Planen inneheld 5 eksisterande bustadtomter og 8 framtidige tomter + ei næringstomt. Ny vegtilkomst frå fylkesveg 4678 i nord. Hundsnes industriområde ligg like nord for feltet.
Skildring av forslag	Oppretthalde eksisterande bustadfelt
Arealstorleik	Ca 28 daa regulert
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs ingen ytterleg utbygging. Denne planen skal òg vurderast for planvask, og difor vert dagens arealbruk nytta som 0-alternativ.
Andre innspel eller merknader til dette	To separate innspel om det same.

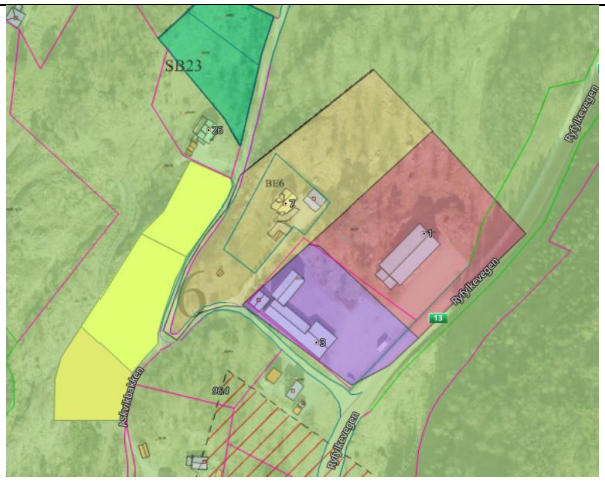
Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen treff i aktuelle databaser. Naturtypekartlegging like utanfor, men ikkje av regulert område.
Naturresursar		Ikkje relevant
Jordbruk		Ikkje relevant
Skogbruk		Lauvskog, høg-særs høg bonitet.
100-metersbeltet		Ligg i hovudsak innanfor 100m til sjø. Bebyggelse og veg mellom området og sjøen, og dermed ikkje funksjonell strandsone.
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder. Synleg frå nærliggande bustadområde, men lite landskapsverknad.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen registrerte verdiar. Steingardar.
Friluftsliv og nærmiljø		Ingen kjend bruk
Vasskvalitet og vassmiljø		Ikkje relevant
Forureining og klimagass		Ingen kjend forureining. Gul støysone frå industri/veg i gjeldande plan dekkar stor del av området.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Ligg nært eksisterande bustadområde. 2,6 km til daglegvare, ca 4 km til sentrumstilbod oa. For langt frå Hjelmeland til å bidra positivt til tettstadsutviklinga der.
Bumiljø og folkehelse		Nærleik til fleire industriområde, nært trafikkert veg.
Born og unge		Smal veg utan fortau eller g/s veg mot skule/sentrum. Rett på skuleskyss. 4,3 km til skule og dei fleste fritidstilbod. 1 km til samfunnshuset. Ingen leikeplass eller naturbasert aktivitetsområde.
Teknisk infrastruktur		Ligg nær fylkesveg; men manglar avkøyring. Fylkesvegen treng utbetringstiltak ift sikt/trafikktryggleik. Bratt terreng i utbyggingsområdet; utfordrande ift stigningskrav, VA i nærleiken.

Sosial infrastruktur		Skule og barnehage har kapasitet, lite felles møteplasser, planlagd leikeplass i reguleringsplanen
Transportbehov/ trafikkmengd		Utbygginga gjev ei relativt liten auke i ÅDT. Mulig å gå/sykle til Hjelmeland, men utfordrande pga smal veg uten fortau.
Næring og sysselsetjing		Ikkje relevant
Beredskap		Ca 3 km til brannstasjon/ambulanse

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	1,3	Ligg under marin grense, deler av området ligg i aktsomhetssone for kvikkleire, stadvis fjell i dagen
Erosjon	1,1	Ingen særskild risiko
Rasfare	1,1	Ligg utanfor rassoner.
Flaumfare	1,1	Ingen registrert flaumfare
Klima	1,1	Ikkje særskild utsatt
Trafikktryggleik	2,3	Tilkomst frå fv 4678 som har eit utfordrande trafikkbilete med smal veg og mykje tungtransport.
Forureining	2,3	Støy frå industriområde og veg.
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Brann kan oppstå, men området har ikkje auka risiko i forhold til andre områder.
Radon	1,2	Moderat til lav risiko.
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen særskild risiko
Samlokalisering		Ikkje relevant
Storulykke, farleg stoff		Ikkje relevant
Andre risikoforhold		

Innspel nr 56 – Bustader Hundsnes, Hjelmeland





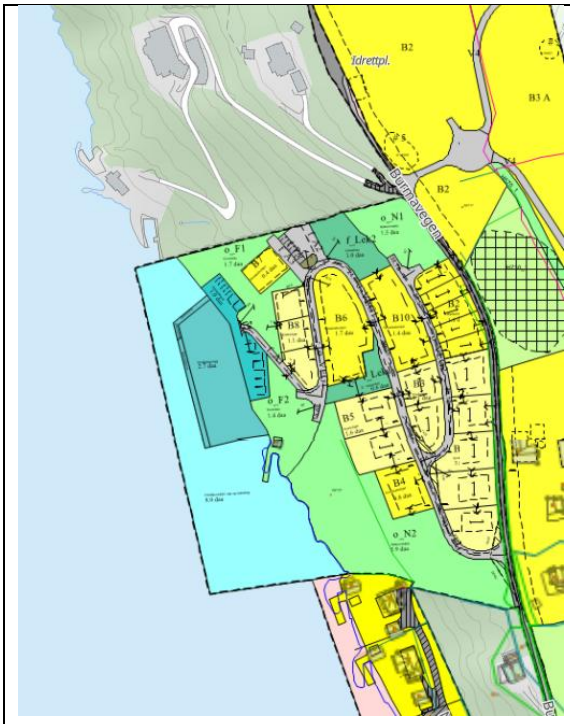
Forslagsstillar	John Magne Fenne
Eigar	Mikal O Viga
Stad. Gnr/Bnr	Hundsnes 65/16
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ikkje regulert
Skildring av området	Ubebygd område på vestsida av Askvikbakken.
Skildring av forslag	2 nye bustadtomter (innspel om hyttetomt tas ikkje med då hyttetema er grovsilt ut)
Arealstorleik	4 daa
0-alternativ	Dagens situasjon, dvs ingen utbygging.

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen registrerte førekomstar. Ikkje kartlagd.
Naturresursar		Ingen kjende ressursar
Jordbruk		Ikkje dyrka mark/beite
Skogbruk		Registrert barskog, særs høg bonitet. Flyfoto syner at arealet ikkje er skogkledd.
100-metersbeltet		Over 100 meter frå sjø
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder. Vil ikkje gje store fjernverknadar.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen kjende

Friluftsliv og nærmiljø		Ingen kjend bruk, heller ikkje ein openbart naturleg ferdselsplass.
Vasskvalitet og vassmiljø		Ingen vassdrag
Forureining og klimagass		Ingen førekomst/påverknad
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Ligg nært til eksisterande busetnad, men for langt frå sentrum til å bidra positivt til tettstadsutvikling for Hjelmeland.
Bumiljø og folkehelse		Nærleik til industri med potensielle utfordringar med støy og støv. Gode soltilhøve, landleg og naturnært.
Born og unge		Veg utan fortau. Rett på skuleskyss, men må anten ned Askvikbakken eller krysse rv13. Ingen leikeplass. 4,5 km til skule og dei fleste fritidsaktivitetar.
Teknisk infrastruktur		VA i området, ligger inntil eksisterande veg.
Sosial infrastruktur		Kapasitet i skule/bhg. Nært samfunnshuset, elles ingen naturlege møteplassar.
Transportbehov/ trafikkmengd		To nye bustadar vil gje ei beskjeden trafikkauke. Askvikbakken er imidlertid bratt og uoversiktleg, og trafikkauke er ikkje ønskeleg. Mulig å gå/sykle til Hjelmeland, men utfordrande pga smal veg uten fortau.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Ca 3 km til brannstasjon/ambulanse. Krapp sving krev nok utbetring.

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	Over marin grense
Erosjon	1,1	Noko bratt, men ingen bekk eller elveløp
Rasfare	2,2	Steinsprang 1/1000-1/5000 i øvre del
Flaumfare	1,1	Ingen registrert faresone
Klima	1,1	Ikkje særleg værutsatt
Trafikktryggleik	2,3	Trafikkert skuleveg utan fortau.
Forureining	1,1	
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ligg nært utmarksareal der skogbrann kan spreiast, ingen særskild brannfare
Radon	1,2	Moderat til låg risiko
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	3,3 km frå brannstasjon, 5 km frå lege/ambulanse, 50 km frå politistasjon
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Innspel nr 6 – Hjelmeland Panorama bustadfelt, Hjelmeland





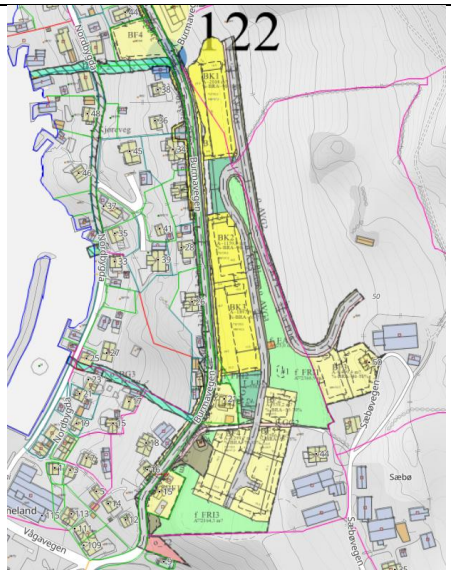
Forslagsstillar	Hjelmeland tomteutvikling AS
Eigar	Hjelmeland tomteutvikling AS
Stad. Gbnr	Nordbygda/Sæbø – Hjelmeland 58/123
Gjeldande kommuneplan	Bustadfelt med detaljeringssone der reguleringsplan skal fortsatt gjelde
Gjeldande reguleringsplan	R136 Hjelmeland panorama, vedtatt 2012 : planen gir rom for 56 nye bueiningar fordelt på einebustader, tomannsbustader/rekkehus og leiligheiter. Felles småbåthamn, leikeplassar og friluftsområde. Krev fornying av plan før ev realisering.
Skildring av området	Det er ikkje starta realisering av planen. Området har 215 m lang strandlinje, strekk seg frå fjorden og opp mot 55 moh; bratt skråning, skogkledd langs sjøen, beitepreg i øvre parti. Tilkomst via Burmavegen
Skildring av forslag	Oppretthalde reguleringsplan som framtidig bustadfelt, men gjere endringar i reguleringsplanen slik at tal bustader blir redusert frå 56 til 8-10 tomter.
Arealstorleik	Planområdet ca 40 daa. Regulert byggeformål/bustadtomter ca 20 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs ingen utbygging. Panorama-planen skal òg vurderast for planvask, og difor vert dagens arealbruk nytta som 0-alternativ.

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Punktregistrering av rødsveve innanfor og platanlønn like utanfor området. Ingen andre registreringar.
Naturresursar		Ingen kjende ressursar
Jordbruk		5,5 daa dyrka mark og 13,3 daa innmarksbeite
Skogbruk		Lauvskog, særs høg bonitet. Ingen aktiv skogbruk.
100-metersbeltet		Hovuddelen av området er i 100metersbeltet.
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder. Del av viktige landskap i Rogaland – regionalt viktig landskap.
Kulturminne, kulturmiljø og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminne. Steingardar.
Friluftsliv og nærmiljø		Ingen kjend bruk
Vasskvalitet og vassmiljø		Kun mindre bekkar.
Forureining og klimagass		Ingen kjend førekomst av ureina grunn.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Nært Hjelmelandsvågen, som er definert som sentrum
Bumiljø og folkehelse		Vestvendt med gode soltilhøve, men noko bratt. Manglar pt leikeplass, men det er krav om i reg.planen.
Born og unge		Skuleveg utan fortau. Grenseland for at 1.klassingane har rett til skuleskyss pga avstand.
Teknisk infrastruktur		Behov for veg/fortau, oppgradering VA nett.
Sosial infrastruktur		Kapasitet på off. tenester, nært til Hjelmelandsvågen og idrettsanlegg. Gå/sykkelavstand for barn.

Transportbehov/ trafikkmengd		Utbygginga gjev ei relativt liten auke i ÅDT. Ift. vegstandard vil all auke av trafikk vere problematisk Mulig å gå/sykle til Hjelmeland, men utfordrande pga. smal veg uten fortau.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Manglar brannvassdekning

Risiko og sårbarhet - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Under marin grense – mogleg kvikkleire
Erosjon	2,2	Bratt terreng
Rasfare	2,3	Utløpsområde snøskred
Flaumfare	1,1	Ingen flaumfare
Klima	1,1	Ingen særskild risiko
Trafikktryggleik	2,3	Skuleveg utan fortau. Veg er ikkje dimensjonert for trafikkmengda, og er ikkje planlagd oppgradert.
Forureining	1,1	Ingen kjend risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen særskild fare.
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap		
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Innspel nr 6 - Sæbø bustadfelt, Hjelmeland





Forslagsstillar	Hjelmeland tomteutvikling AS
Eigar	Tone Sæbø og Dan Olav Sæbø
Stad. Gbnr	Sæbø – Hjelmeland 58/2 og 41
Gjeldande kommuneplan	Bustadformål med detaljeringssone der reguleringsplan skal fortsatt gjelde; dvs R 153 Områdeplan Sæbø
Gjeldande reguleringsplan	R153 Områdeplan Sæbø; delfelt B1 Det er sett i gong prosess med R188 Detaljreguleringsplan for Sæbø bustadfelt. Har vore på høyring, men stansa opp pga pågåande planprosess for sjølve Burmavegen.
Skildring av området	Området ligg vestvendt, i skrånande terreng, ca 150 m frå sjøen og like nord for Hjelmeland sentrum/Vågen.
Skildring av forslag	Oppretthalde området som framtidig bustadfelt med inntil 15 bustader og tre avkjørsler frå Burmavegen.
Arealstorleik	Planområdet ca 20 daa.
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs ingen utbygging. Områdeplan Sæbø-plan blir òg vurdert for planvask, og difor vert dagens arealbruk nytta som 0-alternativ.

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd, ingen registreringar. Ettersom arealet er fulldyrka er potensiale for funn lite.

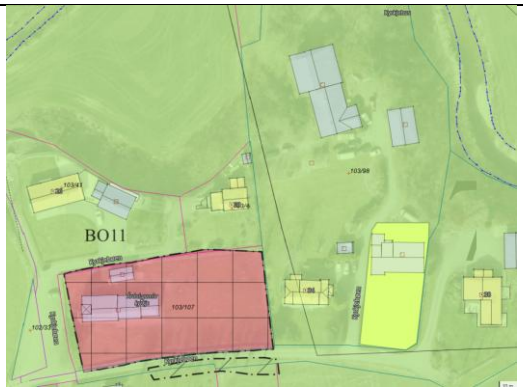
		Framande artar: Rakbergknapp (HI) og Gul valmuesøster (PH).
Naturresursar		Ingen kjende ressursar
Jordbruk		Heile området, ca 26 daa ligg på fulldyrka jord, pr i dag frukthage.
Skogbruk		Ikkje skog i området.
100-metersbeltet		Utanfor
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder. Del av viktige landskap i Rogaland – regionalt viktig landskap.
Kulturminne, kulturmiljø og kulturmiljø		Enkeltminne frå steinalder (enkeltfunn) og arkeologisk minne (ID 174036) frå yngre bronsealder.
Friluftsliv og nærmiljø		Turstiar utanfor området
Vasskvalitet og vassmiljø		Ingen synlege bekkeløp. Overflatevatn har avrenning til sjø.
Forureining og klimagass		Ingen kjend førekomst. Prioriteringskart akutt forureining pga naturtypar i sjø og friluftsområde.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Nært Hjelmelandsvågen, som er definert som sentrum
Bumiljø og folkehelse		Vestvendt med gode soltilhøve, men noko bratt. Manglar pt leikeplass, men det er krav om i reg.planen. Nært turområde
Born og unge		Skuleveg utan fortau deler av strekk.
Teknisk infrastruktur		Behov for oppgradering VVA
Sosial infrastruktur		Kapasitet på off. tenester, nært til Hjelmelandsvågen og idrettsanlegg. Gå/sykkelavstand for barn.
Transportbehov/ trafikkmengd		Utbygginga gjev ei relativt liten auke i ÅDT. Ifht

		vegstandard vil all auke av trafikk vere problematisk Mulig å gå/sykle sentrum; men bratt/utan fortau.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		

Risiko og sårbarhet - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Under marin grense, ligg i aktsemdkart for kvikkleire. Føreligg geoteknisk vurdering ifm påbegynt planarbeid som syner korleis grunnforhold kan ivaretakast.
Erosjon	2,2	Bratt terreng
Rasfare	2,3	Faresone snøskred for del av området i nord.
Flaumfare	1,1	Ingen faresone
Klima	1,1	Overvassproblematikk ved mykje nedbør
Trafikktryggleik	2,3	Skuleveg utan fortau. Veg er ikkje dimensjonert for trafikkmengden, og er ikkje planlagd oppgradert.
Forureining	1,1	Ingen auka risiko. Prioriteringskart akutt forureining pga naturtypar i sjø og friluftsområde.
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen særskild fare.
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap		
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Innspel nr 75 – Bustader – Kyrkjebøen – Årdal





Forslagsstillar	Kristian Olav Stenberg
Eigar	Kristian Olav Stenberg
Stad. Gnr/Bnr	103/98
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Hageareal, bebygd med driftsbygning. Ligg mellom to eksisterande bustadar.
Skildring av forslag	To nye bustadtomter
Arealstorleik	860 m^2
0-alternativ	Dagens situasjon som er hage/uproduktivt areal i landbruksområde.

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen registrering innafor innspelsområdet. Registrert raudlista lav og mose artar i umiddelbar nærleik. Området er hage/bebygd, og potensiale for funn er lite.
Naturresursar		Ingen registrert ressurs
Jordbruk		Ikkje jordbruksareal
Skogbruk		Ikkje skog
100-metersbeltet		Utanfor 100m-beltet
Landskap		Regionalt viktig landskap – Dal og heilandskap. Naturtype «Relativt åpent dallandskap under skoggrensa(...)» Innspelet ligg i bebygd område og vil ha lite landskapseffekt.

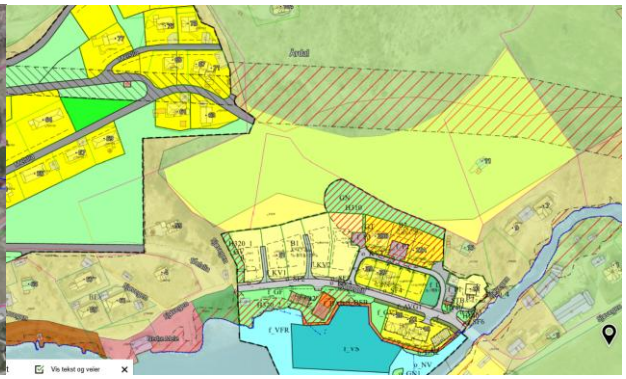
Kulturminne, kulturmiljø og kulturmiljø		Ingen registreringar på staden. Nært Årdal gamle kyrkje.
Friluftsliv og nærmiljø		Ikkje aktuelt for allment opphald/turbruk.
Vasskvalitet og vassmiljø		Ingen vassdrag
Forureining og klimagass		Ingen registrert ureining
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Området ligg i bebygd del av Årdal, og nært nok til å vere positivt for tettstadsutvikling i Årdal.
Bumiljø og folkehelse		Greie soltilhøve, ingen openbar arealbrukskonflikt, mulighet for universell utforming.
Born og unge		Utan fortau til skule/bhg, men lite trafikkert veg. Nærleik til leikeområder, fotballbane, badeplass etc.
Teknisk infrastruktur		Grensar til eksisterande veg, VA finnes i nærområdet.
Sosial infrastruktur		Nært til skule, barnehage, leikeområde og butikk. Etablerte møteplassar i området. Enkelte fritidstilbod lokalt, elles avhengig av transport til Hjelmeland.
Transportbehov/ trafikkmengd		Gå avstand til skule, barnehage og butikk. Busstilbod både til Hjelmeland og Strand/Stavanger.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Nært brannstasjon.

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	I aktsemdkart for kvikkleire
Erosjon	1,1	Ingen registrert faresone

Rasfare	1,1	Ingen registrert faresone
Flaumfare	1,1	Ingen registrert faresone
Klima	1,1	Ingen særskild risiko
Trafikktryggleik	1,2	Ikkje fortau, men lite trafikkert fram til skule/barnehage
Forureining	1,1	Ingen særskild risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ingen særskild risiko
Radon	1,1	Moderat til låg fare
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen risikoendring.
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Innspel nr 81 – Bustader Melslia – Årdal





Forslagsstillar	Ann Kristin Schmidt Thomsen
Eigar	Helge Mæle, Ann Kristin S og Michael Thomson, Årdal Brygge AS
Stad. Gnr/Bnr	101/2,9, 11,17, 21 og 100/6
Gjeldande kommuneplan	Hovudsakleg LNF, nokre parti i sør ligg som bustad i kommuneplanen.
Gjeldande reguleringsplan	Ein mindre del ligg som grøntstruktur i reguleringsplan for Årdal brygge, elles uregulert.
Skildring av området	Bebygd med ein fritidsbustad. Delvis skogkledd beitemark som grensar til Årdal bygge og bustadfeltet Melslia.
Skildring av forslag	Nytt bustadfelt,
Arealstorleik	ca 25 daa
0-alternativ	Dagens situasjon med ingen ny utbygging.

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen registreringar i eller i umiddelbar nærleik til innspelsområdet. Ikkje kartlagd. Skog etablert før 1940.
Naturresursar		Ingen kjendt ressurs i området
Jordbruk		Innmarksbeite på store delar av området, om lag 14,5 daa.
Skogbruk		Lauvskog, særs høg bonitet
100-metersbeltet		Delvis innanfor 100metersbeltet. Ikkje funksjonell strandsone då

		det er både veg og bebyggelse imellom.
Landskap		Naturtype «Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder»
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen registreringar
Friluftsliv og nærmiljø		Ingen kjend bruk av området
Vasskvalitet og vassmiljø		Kun mindre bekker i området
Forureining og klimagass		Ingen registreringar
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Nærleik til eksisterande bebyggelse og sentrum i Årdal. I tråd med føringar om tettstadsutvikling.
Bumiljø og folkehelse		Sørvendt, ingen direkte arealkonflikter
Born og unge		Hovudsakleg fortau/g/s-veg fram til skule og barnehage. Nært leikeplass, fotballbane og bademuligheter. Må krysse RV13 for å kome til butikk/skule/barnehage
Teknisk infrastruktur		Vegframføring er uklart, området er bratt. Eksisterande VA i nærleiken.
Sosial infrastruktur		Nært til skule, barnehage, leikeområde og butikk. Etablerte møteplassar i området. Enkelte fritidstilbod lokalt, elles avhengig av transport til Hjelmeland.
Transportbehov/ trafikkmengd		Gå avstand til skule, barnehage og butikk. Busstilbod både til Hjelmeland og Strand/Stavanger.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Kort avstand til lokal brannstasjon.

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Risiko, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Under marin grense, fare for kvikkleire
Erosjon	2,1	Bratt. Mogleg erosjonsfare i samband med bekk/elv
Rasfare	2,3	Vestre del av området ligg i faresone for snøskred, og aktsemdsone jord- og flaumskred.
Flaumfare	2,3	Aktsemdområde flaum lengst vest i området
Klima	1,1	Ingen særskild risiko
Trafikktryggleik	1,2	Hovudsakleg fortau/gs-veg framtil skule/barnehage og butikk.
Forureining	1,1	Ingen registrert risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ligg ved/nært utmarksareal med moglegheit for brannspreiing, ingen særskild risiko.
Radon	2,2	Usikker
Samferdselsårer	1,2	Dersom brua over Mælåna vert stengt er tilkomst med bil ikkje mogleg
Offentleg tenester/ beredskap		
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Innspel nr 24 – Moen bustadfelt , Årdal



Forslagsstillar	Ytrevoll gard v/ Elisabeth Riskedal
Eigar	Elisabeth Riskedal og Van Mil Job Gerardus Maria
Stad. Gnr/Bnr	102/1 Årdal
Gjeldande kommuneplan	B7 Framtidig bustadfelt og friområde mot Riskedalsvatnet
Gjeldande reguleringsplan	Ikkje regulert
Skildring av området	Ligg mellom skule/barnehage/idrettsområde og Riskedalsvatnet. Relativt flatt område som pr i dag er dyrka mark. Friområdet er skog. Tilrettelagd badeplass m/gaphuk.
Skildring av forslag	Oppretthalde planstatus bustadfelt
Arealstorleik	Bustadformål ca 10 daa Friområde ca 11 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs landbruk, ingen utbygging.

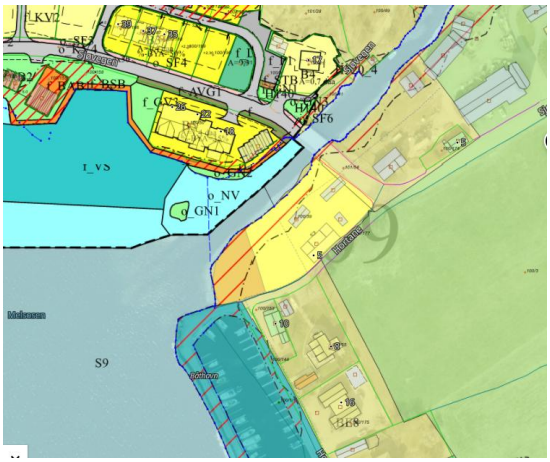
Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen registreringar i eller i umiddelbar nærleik til innspelsområdet. Området er fulldyrka, og potensiale for funn er derfor liten.
Naturresursar		Del av større sand/grusressurs, Årdal. Utbygging vil vanskeleggjera framtidig utnytting av ressursen ifht

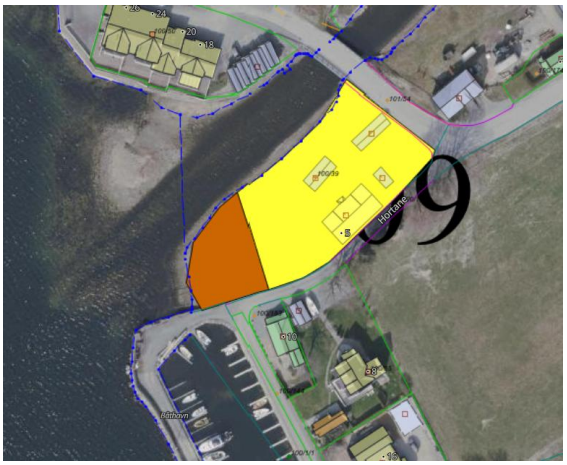
		kva fortsatt landbruk vil gjer.
Jordbruk		Fulldyrka jord, om lag 10 daa
Skogbruk		
100-metersbeltet		
Landskap		Viktige landskap i Rogaland – Riskedalsvatnet, regionalt viktig.
Kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap		Ingen registreringar.
Friluftsliv og nærmiljø		Nært idrettsplass. Sjølve arealet er ikkje brukt til allment opphald.
Vasskvalitet og vassmiljø		Om lag 100m frå Riskedalsvatnet.
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Nærleik til eksisterande bebyggelse og sentrum i Årdal. I tråd med føringar om tettstadsutvikling.
Bumiljø og folkehelse		Greie soltilhøve, ingen openbar arealbrukskonflikt, mulighet for universell utforming. Tilrettelagd badeplass m/gapahuk ved Riskedalsvatnet.
Born og unge		Ikkje fortau/g/s-veg fram til skule og barnehage, men kort veg og lite trafikk.
Teknisk infrastruktur		Nært til eksisterande veg. Eksisterande VA i nærleiken.
Sosial infrastruktur		Nært til skule, barnehage, leikeområde og butikk. Etablerte møteplassar i området. Enkelte fritidstilbod lokalt, elles avhengig av transport til Hjelmeland.
Transportbehov/ trafikkmengd		Gå avstand til skule, barnehage og butikk. Busstilbod både til

		Hjelmeland og Strand/Stavanger.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Nært lokal brannstasjon.

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap			
	Risiko, konsekvens	**Konsekvens**	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Under marin grense, mogleg kvikkleire	
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	1,1	Trygg veg fram til skole/barnehage og butikk	
Forureining	1,1	Ingen kjende risikofaktorar	
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ligg ved/nært utmarksareal med moglegheit for brannspreiing, ingen særskild risiko.	
Radon	2,1	Låg til moderat risiko	
Samferdselsårer	1,1	Ingen kjende risikofaktorar	
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen kjende risikofaktorar	
Samlokalisering			
Storulykke, farleg stoff			
Andre risikoforhold			

Innspel 109 – Bustader mm - Hortane - Årdal





Forslagsstillar	Årdal Eiendomsutvikling v/ Henning Haugen
Eigar	Årdal Eiendomsutvikling AS
Stad. Gnr/Bnr	100/39
Gjeldande kommuneplan	BE8, eksisterande bustadformål
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Ligg mellom lokalveg Hortane, Sjøvegen og utløpet av Mælåna. Bebygd med bustadhus og 3 uthus, 2 av desse er sefrakregistrert.
Skildring av forslag	Fleire nye bustader mm, 10-11 nye bygg, hovudsak bustader
Arealstorleik	Om lag 2 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs ingen bebyggelse ut over eksisterande. Ingen tiltak ut over dagens byggegrense mot sjø.

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Modellert ålegrasområde. Naturtype elvedelta – klassisk delta. Registrert både framande- og truga artar i område rundt, men ingen innanfor innspelsområdet.
Naturresursar		Del av større sand/grusressurs, Årdal. Ytterlegare bygging vil vanskeleggjere ei ev framtidig utnytting av ressursen.

Jordbruk		Registrert som bebygd/open fastmark
Skogbruk		Registrert som bebygd/open fastmark
100-metersbeltet		Heile forslaget ligg i 100metersbeltet og grensar til Årdalselva
Landskap		Naturtype «Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder»
Kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap		2 sefrak registrerte bygg, derav det gamle posthuset med lokalhistorisk verdi for Årdal.
Friluftsliv og nærmiljø		Ikkje naturleg brukt som opphaldsareal, men har potensiale dersom ein tilrettelegg for opphald i strandsona.
Vasskvalitet og vassmiljø		Truleg liten påverknad på vasskvaliteten, vassmiljø lokalt kan påverkast negativt ved utbygging i elvekanten.
Forureining og klimagass		Gul støysone langs veg for del av området
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Nærleik til eksisterande bebyggelse og sentrum i Årdal. I tråd med føringar om tettstadsutvikling.
Bumiljø og folkehelse		Greie soltilhøve, ingen openbar arealbrukskonflikt, mulighet for universell utforming.
Born og unge		Hovudsakleg fortau/gsveg fram til skule og barnehage.
Teknisk infrastruktur		Eksisterande VA i nærleiken. Ligg til eksisterande veg med kort avstand til rv 13.
Sosial infrastruktur		Nært til skule, barnehage, leikeområde og butikk. Etablerte møteplassar i området. Enkelte

		fritidstilbod lokalt, elles avhengig av transport til Hjelmeland.
Transportbehov/ trafikkmengd		Gå avstand til skule, barnehage og butikk. Busstilbod både til Hjelmeland og Strand/Stavanger.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Nært til lokal brannstasjon.

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Under marin grense, moglegheit for kvikkleire
Erosjon	2,1	Mogleg erosjon langs sjø-/elvekant
Rasfare	1,1	Ingen registrert faresone
Flaumfare	2,3	Faresone flaum og aktsemdområde flaum for stod del av området
Klima	2,3	Fare for stormflo for stor del av området (20årsintervall)
Trafikktryggleik	1,1	Trygg veg til skule/barnehage og butikk
Forureining	2,2	Gul støysone langs veg. Ingen kjend grunnureining.
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ingen særskild risiko
Radon	1,1	Låg til moderat risiko
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen særskild risiko/endra risikosituasjon.
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Innspel nr 32 og 100 – Bustadfelt Kyrkjevegen, Årdal





Forslagsstillar	Årdal bygdaråd nr 32 og Anders Sie nr 100
Eigar	Anders Sie og Tårn Sigve Schmidt
Stad. Gnr/Bnr	106/1 Sie og 108/11 Schmidt
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Ligg langs kyrkjevegen, som ei forlenging av eksisterande bustadfelt. Fulldyrka jord
Skildring av forslag	Bustadar
Arealstorleik	Snautt 10 daa
0-alternativ	Dagens situasjon, altså LNF område med landbruksdrift

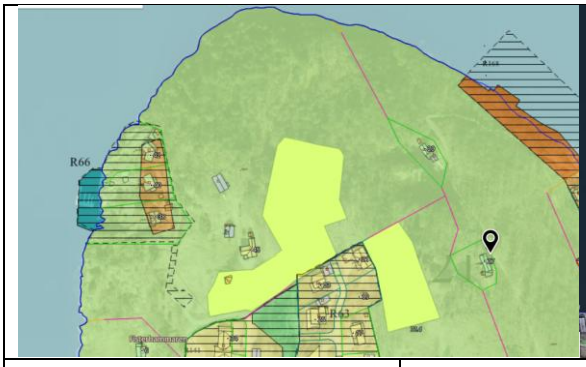
Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen registreringar i sjølve innspelsområdet. Registrert fleire raudlista fugleartar, inkl vipe (kritisk truga) i områda rundt. Ettersom arealet er fulldyrka er sjans for funn av særskild naturmangfald liten.
Naturresursar		Del av større sand/grusressurs, Årdal. Vidare utbygging vanskeleggjer ev framtidig uttak av ressursen.
Jordbruk		Fulldyrka jord – heile området, altså ca 10 daa.
Skogbruk		

100-metersbeltet		
Landskap		Viktige landskap i Rogaland, Riskadalsvatnet, regionalt viktig. Naturtype: «Relativt åpent dallandskap under skoggrensen med bebygde områder og jordbruksdominans.» Bebyggelse vil ha lite landskapseffekt då det kjem som ei naturleg forlenging av eksisterande bustadfelt.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Kulturminnepunkt på 106/1
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		Gul støysone i kant mot fylkesvegen. Ingen kjend grunnforureining.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Nærleik til eksisterande bebyggelse og sentrum i Årdal. I tråd med føringar om tettstadsutvikling.
Bumiljø og folkehelse		Greie soltilhøve, mulighet for universell utforming. Nært foreslått område for forretning.
Born og unge		Fortau/gsveg fram til skule og barnehage. Nærleik til leike- og aktivitetsområde.
Teknisk infrastruktur		Eksisterande VA i nærleiken. Ligg til eksisterande veg med kort avstand til rv 13.
Sosial infrastruktur		Nært til skule, barnehage, leikeområde og butikk. Etablerte møteplassar i området. Enkelte fritidstilbod lokalt, elles avhengig av transport til Hjelmeland.
Transportbehov/ trafikkmengd		Gå avstand til skule, barnehage og butikk.

		Busstilbod både til Hjelmeland og Strand/Stavanger.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		Nært lokal brannstasjon.

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Risiko, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Under marin grense – moglegheit for kvikkleire
Erosjon	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Rasfare	1,1	Ingen registrert faresone
Flaumfare	1,1	Ingen registrert faresone
Klima	1,1	
Trafikktryggleik	1,1	Fortau/gs-veg til skule/barnehage og butikk
Forureining	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Radon	1,1	Låg til moderat risiko
Samferdselsårer	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Inge endring i risikosituasjonen
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Innspel nr 78 og 121 – Bustader Fisterhammaren - Fister




Forslagsstillar	Gunnar Amdal/Ryfylke Trelast og Hilde Thomsen
Eigar	Sissel og Weronica Thomsen og Hilde Thomsen
Stad. Gnr/Bnr	75/23 og 75/2
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ikkje regulert
Skildring av området	Skog og beitemark, grensar til eksisterande bustadfelt Fisterhammaren
Skildring av forslag	7 nye bustadtomter 75/23 + 2 nye bustadtomter 75/2
Arealstorleik	
0-alternativ	Dagens situasjon – ingen utbygging

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen registreringar i eller i umiddelbar nærleik til innspelsområdet. Ikkje kartlagd.
Naturresursar		Ingen registrert ressurs
Jordbruk		Innmarksbeite på delar av området – 2 daa. 0,6 daa fulldyrka jord.
Skogbruk		Lauvskog. Ikkje aktuelt for skogbruk
100-metersbeltet		Utanfor
Landskap		Landskapsområde «Fisterøyane og vestlig del av Fogn», nasjonalt viktig landskap. Åpent fjordlandskap med bebygde områder. Innspel på 75/2 vil kome høgt og meir synleg, mogleg siluett.
Kulturminne, kulturmiljø og kulturlandskap		Ingen registreringar

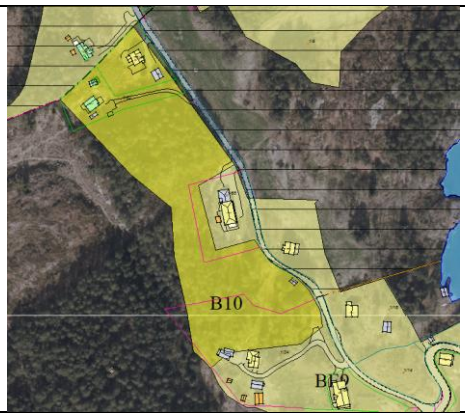
Friluftsliv og nærmiljø		Ingen turstiar.
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Utbyggingsområdet ligg som naturleg utviding av eksisterande bustadfelt, og nært nok til Fister sentrum til å støtte opp om utvikling av tettstaden.
Bumiljø og folkehelse		Gode soltilhøve, ingen arealbrukskonflikt. Nært til butikk, skule/bhg med aktivitetar og sosiale arenaer.
Born og unge		1,4 km til skule/barnehage på veg med gsveg/fortau. Leikeplass i Fistervågen (1km) og ved skulen. Fotballbane ved skulen. 11 km til Hjelmeland, der ungdomsskule og dei fleste fritidsaktivitetane er.
Teknisk infrastruktur		Eksisterande VA i området, ligg til eksisterande veg (usikker vegframføring til innspelet på 75/2)
Sosial infrastruktur		Under 1 km til butikk, 1,4 km til skule/bhg.
Transportbehov/ trafikkmengd		Gåavstand til butikk, skule og barnehage. Buss til Hjelmeland.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Risiko, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Tomter på 75/2 er over marin grense, resterande er under. Fare for kvikkleire for del av området.
Erosjon	1,1	Til dels bratt, men ingen vassdrag
Rasfare	1,1	Ingen registrert faresone
Flaumfare	1,1	Ingen registrert faresone
Klima	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Trafikktryggleik	1,2	Delvis gs veg fram til skule/barnehage

Forureining	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ligg ved/nært utmarksareal med moglegheit for brannspreiing, ingen særskild risiko.
Radon	2,2	Høg risiko
Samferdselsårer	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar	
Del av området er beitemark.	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med føring om leggje til rette for bustader i alle bygder/mogleg å bygge bustder i alle bygder og i gå/sykkelavstand til grendesenter - men samstundes skal bustadreserven vurderast ift behov og forventa utvikling.
Miljømessig berekraft	Slår ikkje spesielt ut ift denne strategien
Økonomisk berekraft	Slår ikkje spesielt ut ift denne strategien
Samla vurdering	
Tilrår å ta med innspel 76, dersom arealreserven for Fister tilseier behov. Arealreserven for Fister er allereie særs god og større enn behovet i overskuelig framtid. Det er dermed ikkje grunnlag for å opne for ytterlegare bustadbygging her.	
Kommunedirektøren si tilråding	
Innspelet vert ikkje tatt til følgje, området vert behalde som LNF område.	

B10 Ølesund, Randøy



Område	B10 – Framtidig bustad
Eigedom	1/7
Kommuneplanen	Området var med både i 2006 og 2011. Dvs skal planvaskas, med krav om KU/ROS-vurdering.
Føringar i Kommuneplanen	Ingen føringar
Storleik	16 daa
Status område	Deler av området er bebygd frå før. Grenser inntil andre bustadområde
Ubebygd areal (planreserven)	12 daa
Markslag (AR5) i planreserven	skog
KU/ROS	Kommuneplan 2019

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen registrert naturtypar eller sårbare artar. Naturskog etablert før 1940. Framand art: Gravmynt (svært høg risiko)
Naturresursar		
Jordbruk		Ikkje dyrka mark
Skogbruk		Barskog, impediment
100-metersbeltet		Over 100 meter frå sjø
Landskap		Naturtype: Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder. Ligg synleg/eksponert frå sjø, dels i kanten på ein ås.

Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen registreringar
Friluftsliv og nærmiljø		Stiar og turområde rundt, men ingen gjennom arealet.
Vasskvalitet og vassmiljø		Ingen vassdrag innanfor arealet.
Forureining og klimagass		Støy frå Viganeset
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Ligg i tilknyting til eksisterande bustadområda Ølesund og Kobbasteinen
Bumiljø og folkehelse		Nært tidl. Randøy skule med idrettsanlegg om samlingsplass.
Born og unge		Krev køyring til dei fleste aktivitetar. Nærleik til leikeområde og idrettsplass med ma fotballbane.
Teknisk infrastruktur		
Sosial infrastruktur		7,5 km til skule og barnehage på Hjelmeland. Nærbutikk på Ølesund.
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		6 km til brannstasjon på Hjelmeland.

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Risiko, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Under marin grense, dels i aktsomhetskart for kvikkleire
Erosjon	1,1	
Rasfare	1,1	Ingen registrert rasfare
Flaumfare	1,1	Ingen registrert flaumfare
Klima	1,1	

Trafikktryggleik	2,2	Smal uoversiktleg veg med til dels mykje trafikk.
Forureining	1,1	Ingen kjend risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ligg ved/nært utmarksareal med moglegheit for brannspreiing, ingen særskild risiko.
Radon	2,2	Høg risiko for radon
Samferdselsårer	2,2	Liten risikoauke, sjølv om all trafikkauke vil gje auka risiko for hendingar på vegen.
Offentleg tenester/ beredskap		
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Kommunalt innspel – endring av Årdal omsorgssenter





Forslagsstillar	Hjelmeland kommune
Eigar	Hjelmeland kommune
Stad. Gbnr	102/21 og 102/22
Gjeldande kommuneplan	Offentlig eller privat tenesteyting
Gjeldande reguleringsplan	R95 Årdal skule – institusjon/boliger
Skildring av området	Sjukeheim og omsorgsbustadar
Skildring av forslag	Endre status til bustad
Arealstorleik	Om lag 11 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk. Det er vedtatt å legge ned omsorgssenteret, så anna bruk innanfor tenesteyting vil også vere mogleg.
Andre innspel/merknader	Sjå i samanheng med planvask av R95.

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd. Ingen treff i offentlege databasar. Området er utbygd, og sjans potensiale for funn er lite.
Naturresursar		Grusressurs, ikkje aktuell å ta ut.
Jordbruk		Ikkje jordbruksareal
Skogbruk		Ikkje skog
100-metersbeltet		Utanfor 100metersbeltet
Landskap		Ligg i bebygd del av Årdal, lite eksponert.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen kulturminner innanfor området
Friluftsliv og nærmiljø		Området er utbygd, og endringa vil ikkje påverke friluftsliv eller bruk av nærområdet.
Vasskvalitet og vassmiljø		Ingen vassdrag innanfor innspelsområdet.
Forureining og klimagass		Ingen registrert ureining,
Samfunn		

Tettstadsutvikling		Ligg sentralt i Årdal, og plasseringa stettar opp om tettstadsutviklinga.
Bumiljø og folkehelse		Greie soltilhøve, mulighet for universell utforming. Nært sosiale samlingsstadar.
Born og unge		Fortau/gsveg fram til skule og barnehage. Nærleik til leike- og aktivitetsområde.
Teknisk infrastruktur		Eksisterande VA i nærleiken. Ligg til eksisterande veg med kort avstand til rv 13.
Sosial infrastruktur		Nært til skule, barnehage, leikeområde og butikk. Etablerte møteplassar i området. Enkelte fritidstilbod lokalt, elles avhengig av transport til Hjelmeland.
Transportbehov/ trafikkmengd		Gå avstand til skule, barnehage og butikk. Busstilbod både til Hjelmeland og Strand/Stavanger.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Delar av området ligg i aktsemdkart for kvikkleire.
Erosjon	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Rasfare	1,1	Ingen registrert faresone
Flaumfare	1,1	Ingen registrert faresone
Klima	1,1	
Trafikktryggleik	1,1	Fortau/gs-veg til skule/barnehage og butikk
Forureining	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Radon	1,1	Låg til moderat risiko
Samferdselsårer	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Inge endring i risikosituasjonen
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Politisk innspel - Sæbø, Hjelmeland



Gjeldande kommuneplan – forslag til ny kommuneplan

Forslagsstillar	Politisk
Eigar	Turid Kvame Lorentzen
Stad. Gbnr	Sæbø – Hjelmeland 58/6
Gjeldande kommuneplan	Bustadformål med detaljeringssone der reguleringsplan skal fortsatt gjelde; dvs R 153 Områdeplan Sæbø
Gjeldande reguleringsplan	R153 Områdeplan Sæbø; delfelt B1 Det er sett i gong prosess med R188 Detaljreguleringsplan for Sæbø bustadfelt. Har vore på høyring, men stansa opp pga pågåande planprosess for sjølve Burmavegen.
Skildring av området	Innspelet dekkar eit eldre bustadhus, strekk seg noko ut i dyrka mark.
Skildring av forslag	Eksisterande bustadhus med romsleg tomt. Gjev moglegheit for frådeling som sjølvstendig bustadtomt.
Arealstorleik	Ca 1 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs ingen utbygging. Områdeplan Sæbø-plan blir òg vurdert for planvask, og difor vert dagens arealbruk nytta som 0-alternativ.

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd, ingen registreringar. Ettersom arealet er bebygd eller fulldyrka er potensiale for funn lite.
Naturresursar		Ingen kjende ressursar

Jordbruk		Del av området ligg på fulldyrka jord.
Skogbruk		Ikkje skog i området.
100-metersbeltet		Utanfor
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder. Del av viktige landskap i Rogaland – regionalt viktig landskap.
Kulturminne, kulturmiljø og kulturmiljø		Kulturminner i områda rundt, men ingen registrert innanfor det aktuelle innspelet.
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Ingen vassdrag i området
Forureining og klimagass		Ingen kjend førekomst.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Nært Hjelmelandsvågen, som er definert som sentrum
Bumiljø og folkehelse		Vestvendt med gode soltilhøve, men noko bratt. Manglar pt leikeplass, men det er krav om i reg.plan for Sæbø. Nært turområde
Born og unge		Skuleveg utan fortau på deler av strekk.
Teknisk infrastruktur		Behov for oppgradering VVA
Sosial infrastruktur		Kapasitet på off. tenester, nært til Hjelmelandsvågen og idrettsanlegg. Gå/sykkelavstand for barn.
Transportbehov/ trafikkmengd		Det er føresatt tilkomst via Sæbøvegen. Vegen er smal/uoversiktleg og ikkje eigna for vesentleg trafikkauke. Ei ekstra tomt er sannsynlegvis uproblematisk. Mulig å gå/sykle sentrum; men bratt/utan fortau.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		

Risiko og sårbarhet - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Under marin grense, ligg i aktsemdkart for kvikkleire. Føreligg geoteknisk vurdering ifm påbegynt planarbeid som syner korleis grunnforhold kan ivaretakast.
Erosjon	1,1	
Rasfare	2,3	Ligg i utkanten av fareområde for jord- og flaumskred og snøskred.
Flaumfare	1,1	
Klima	1,1	
Trafikktryggleik	2,3	Skuleveg dels utan fortau. Smal tilkomstveg, men med lite trafikk.
Forureining	1,1	Ingen auka risiko.
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ingen særskild fare.
Radon	1,2	Moderat til låg
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap		
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		