2.6 Fritids- og turistformål

Temanotat

Forarbeid til kommuneplanens arealdel

HJELMELAND KOMMUNE – HØYRINGSUTKAST 2026

Innhald

1. Innleiing 2
2. Arealreserven i Hjelmeland kommune 3
3. Generelle innspel 3
4. Kartfesta innspel 4

Innspel nr 37 – Tysdal campingplass - utviding 5
Innspel nr 53 – Utleigehytter – Nesvik, Jøsneset 7
Innspel 68 – Bubilplassar – Eikelid Fister 8
Innspel 15 – Campingplass Fister 9
Innspel 89 - Bubilparkering, glamping/utleigehytter – Akstervika Fister 10
Innspel 112 – Utleigehytter, Fister 11
Innspel 83 – Ramsfjell 12
Politisk innspel – utviding Sande bubilpark 14

5. Planvask – vurdering av områda i gjeldande kommuneplan 15

RL1 – 109/1 Høiland gard, Årdal 16
RL2 – 63/5 Pundsnes, Hjelmeland 17
RL3 – 35/1 Tøtlandsvik, Vormedalen 18
RL4 – 19/5 Nesvik, Jøsneset 19
RL5 – 2/1 Øyehabn, Randøy 20
RL6 – 59/47 Gamle Heradstova, Hjelmeland sentrum 21
RL7 – 62/29 Sande, Hjelmeland sentrum 22
KB1 - 101/7 Sanitas, Årdal – kombinert formål reiseliv/tenesteyting 23

6. Oppsummering/arealrekneskap 24
7. Konsekvensutgreiing og ROS vurderingar 26

Innspel nr 37 – Tysdal campingplass - utviding 26
Innspel nr 53 – Utleigehytter – Nesvik, Jøsneset 29
Innspel 68 – Bubilplassar – Eikelid Fister 32
Innspel 15 – Campingplass Fister 35
Innspel 89 - Bubilparkering, glamping/utleigehytter – Akstervika Fister 38
Innspel 112 – Utleigehytter, Fister 41
Innspel 83 – Ramsfjell 43
RL3 – 35/1 Tøtlandsvik, Vormedalen 46
RL7 – 62/29 Sande, Hjelmeland sentrum 49
KB1 - 101/7 Sanitas, Årdal – kombinert formål reiseliv/tenesteyting 52

Politisk innspel – utviding Sande bubilpark 55

1. Innleiing

Områder for Fritids- og turistføremål har følgjande definisjon i rettleiar til kommuneplanens arealdel:

4.5.2.2.7 Fritids- og turistformål
Utleiehytter og andre typer overnattingsanlegg som drives i en kommersiell sammenheng, skal vises som fritids- og turistformål. Utleiehytter kan blant annet omfatte rorbu, kommersielt leirsted med mer. Også campingplasser, fornøyelsesparker og lignende faller inn under formålet.

Område for kombinert reiseliv og tenesteyting på Sanitas er også omtala i dette kapittelet, sjølv om det i dag berre ligg som kombinert formål.

Arealstrategi

Det mest relevante frå vedtatt arealstrategi:

Me skal legga til rette for eigna og attraktive område for bubilparkering og campinganlegg der det er tenleg og trong for dette.

2. Arealreserven i Hjelmeland kommune

OMRÅDE I GJELDANDE KOMMUNEPLAN			
Nr	**Stad**	**Tiltak**	**Status**
RL1	Høyland gard	Gardshotell, utleigehytter/konferanse	Regulert
RL2	Puntsnes	Utleigehytter	Urealisert
RL3	Tøtlandsvik		Urealisert
RL4	Nesvik		Urealisert
RL5	Øyehabn, Randøy	Vertshus, båtservice, overnatting, småbåthamn, aktivitetstiltak	Urealisert
RL6	Gamle heradsstova, Hjelmeland	Reiseliv	Regulert
RL7	Sande, Hjelmeland	Camping/telt- og bubilplass…	Regulert og etablert
R40	SpaHotellet	Hotell	
R46	Nøkling	Gjestgiveri/camping	
KB1	Sanitas, Årdal	Kombinert reiseliv/privat tenesteyting	Urealisert som kombinert område

3. Generelle innspel

Generelle innspel er vurdert i planskildringa. Reiseliv er definert som satsingsområde for rullering av arealdelen til kommuneplanen. Det er ikkje kome generelle innspel som er avgjerande for vurderinga av dei kartfesta innspela knytt til reiseliv.

4. Kartfesta innspel

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

For dette temaet har alle innkomne innspel vore gjenstand for vurdering.

Følgjande innspel er vurdert med ROS og KU:

Innspelsnummer	**Stad**	**Tilråding**
37	Tysdal camping – utviding	Delvis tilrådd
53	Nesvik. Utleigehytter	Tilrådd LNF spreidd næring
68	Eikelid, Bubilplassar	Ikkje tilrådd
15	Fister, Campingplass	Tilrådd
89	Bubil, glamping mm Fister	Tilrådd
112	Utleigehytter, Fister	Delvis tilrådd
83	Utleigehytter, Ramsfjell	Delvis tilrådd som LNF spreidd næring

Innspel nr 37 – Tysdal campingplass - utviding

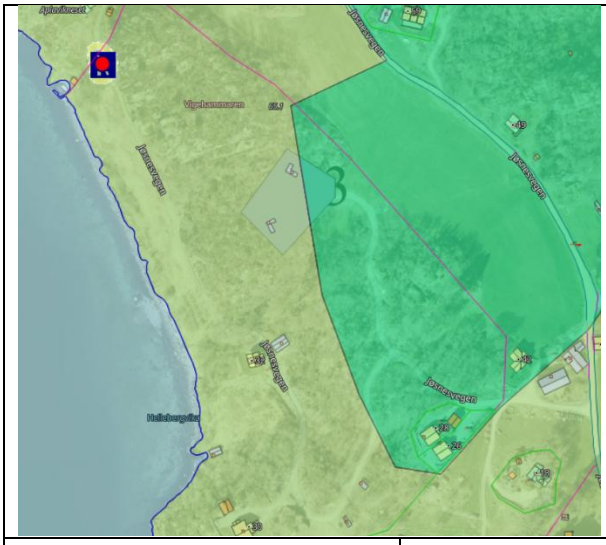




Forslagsstillar	Tysdal camping v/Sørskår
Eigar	Tysdal camping
Stad. Gnr/Bnr	134/11
Gjeldande kommuneplan	Dels nåverande fritids/turistformål og dels LNF
Gjeldande reguleringsplan	
Skildring av området	
Skildring av forslag	Utvide fritids/turistformål på heile eigedommen, dvs. campingplass
Arealstorleik	
0-alternativ	LNF

Samla vurdering
Ligg i aktsemdområde flaum og skred og med naturmangfald knytt til elveløpet. Del av utvidinga ligg på dyrka mark, der nedbygging vil vere uheldig ift. jordvern. For å kunne forsvare utviding bør det takast omsyn til landbruk og naturverdiar. Det vert derfor føreslått 10 meter kantsone mot elva og at området avgrensast mot dyrka mark.
Kommunedirektøren si tilråding
Innspelet vert delvis imøtekome. Tilrår å ta inn område markert på utsnitt nedanfor 
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Heile innspelet er lagt inn i forslag til ny arealdel.

Innspel nr 53 – Utleigehytter – Nesvik, Jøsneset

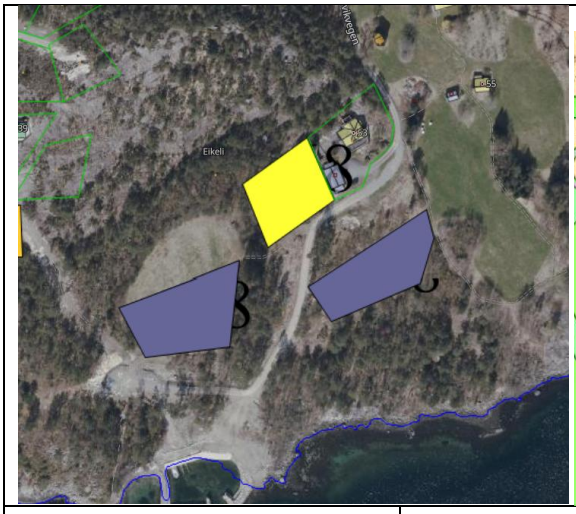


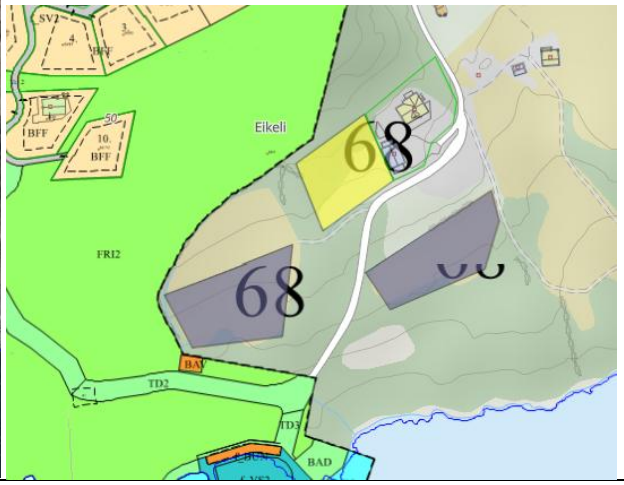


Forslagsstillar	Solveig Bog
Eigar	Solveig Bog
Stad. Gbnr	19/4
Gjeldande kommuneplan	LNF og litt LNF spreidd bustad
Gjeldande reguleringsplan	Ikkje regulert
Skildring av området	Skogsmark
Skildring av forslag	Areal for utleigehytter, to eksisterande hytter
Arealstorleik	2,6 daa
0-alternativ	Ingen utbygging, dvs. eksisterande hytter fjernast når mellombels dispensasjon går ut.

Samla vurdering
Tiltak i området er etablert på dispensasjon. Det er lite konfliktar knytt til vidareføring av området. Ved å nytte føremål LNF spreidd næring vil ein imidlertid få ei nærare knyting til garden, i staden for at dette vert eit separat anlegg.
Kommunedirektøren si tilråding
Tilrår å ta innspelet inn i kommuneplanen, men med føremål LNF spreidd næring.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

Innspel 68 – Bubilplassar – Eikelid Fister





Forslagsstillar	Ann Kristin Eikelid
Eigar	Ann Kristin Eikelid
Stad. Gnr/Bnr	85/4
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Landbruksområde og skog, nært regulert hyttefelt og spreidd busetnad.
Skildring av forslag	To områder for bubilparkering
Arealstorleik	To områder med 2-2,5 kvar
0-alternativ	Dagens arealbruk

Samla vurdering
Reiseliv er prioritert, men det må likevel sjåast opp mot andre omsyn. Det er uheldig å etablere bubilplass på dyrka mark då det er i strid med føringar om jordvern. Det er heller ikkje ynskjeleg å legge til rette for bubilparkering i strandsona. Sjølv om det ligg ei småbåthamn like ved vil den føreslegne plasseringa gje utbygging av eit elles lite berørt naturområde.
Kommunedirektøren si tilråding
Tilrår å ikkje ta med p.g.a. dyrka jord og strandsone.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

Innspel 15 – Campingplass Fister



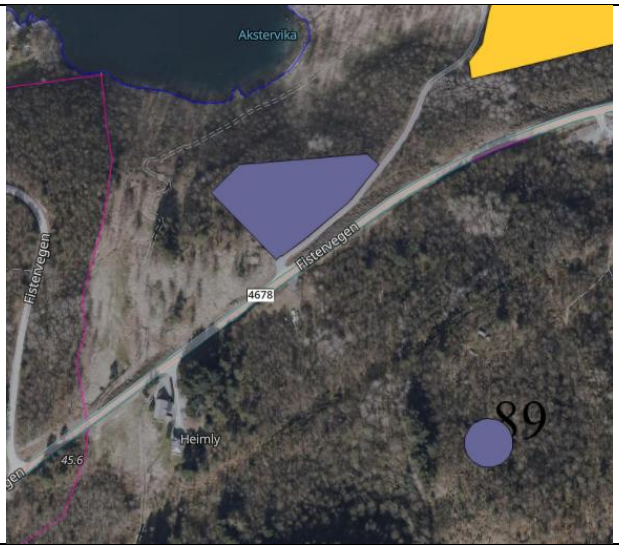


Forslagsstillar	Fister bygdaråd
Eigar	Vidar Nessa
Stad. Gnr/Bnr	75/3 - Fister
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Utmark, hovudsakleg skog. Noko innmarksbeite.
Skildring av forslag	Campingplass
Arealstorleik	70 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs. ingen utbygging.

Samla vurdering
Naturverdiar og noko skog/landbruk, elles eit område med låg kjend risiko.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta inn, men avgrense mot reguleringsplan R59 Eikehaugen.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

Innspel 89 - Bubilparkering, glamping/utleigehytter – Akstervika Fister



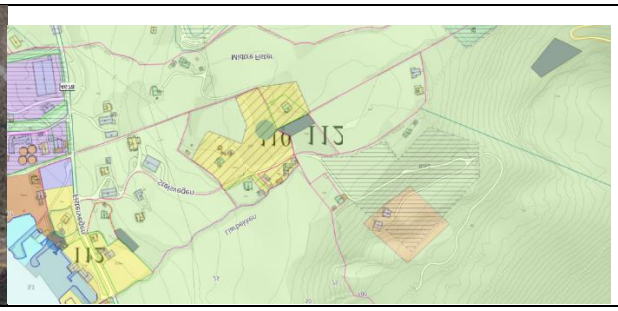


Forslagsstillar	Eli Birgitte Veland
Eigar	Simon og Eli Birgitte Veland
Stad. Gnr/Bnr	73/3
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Skog og innmarksbeite
Skildring av forslag	Glamping/utleigehytte i utmarka og bubilparkering ved vegen
Arealstorleik	Totalt ca. 12 daa
0-alternativ	Ingen utbygging

Samla vurdering
Lite konfliktar, men mogleg naturfare. Dette må takast omsyn til ved planlegging av tiltak.
Kommunedirektøren si tilråding
Innspelet vert imøtekome, men lagt inn som LNF spreidd næring.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

Innspel 112 – Utleigehytter, Fister

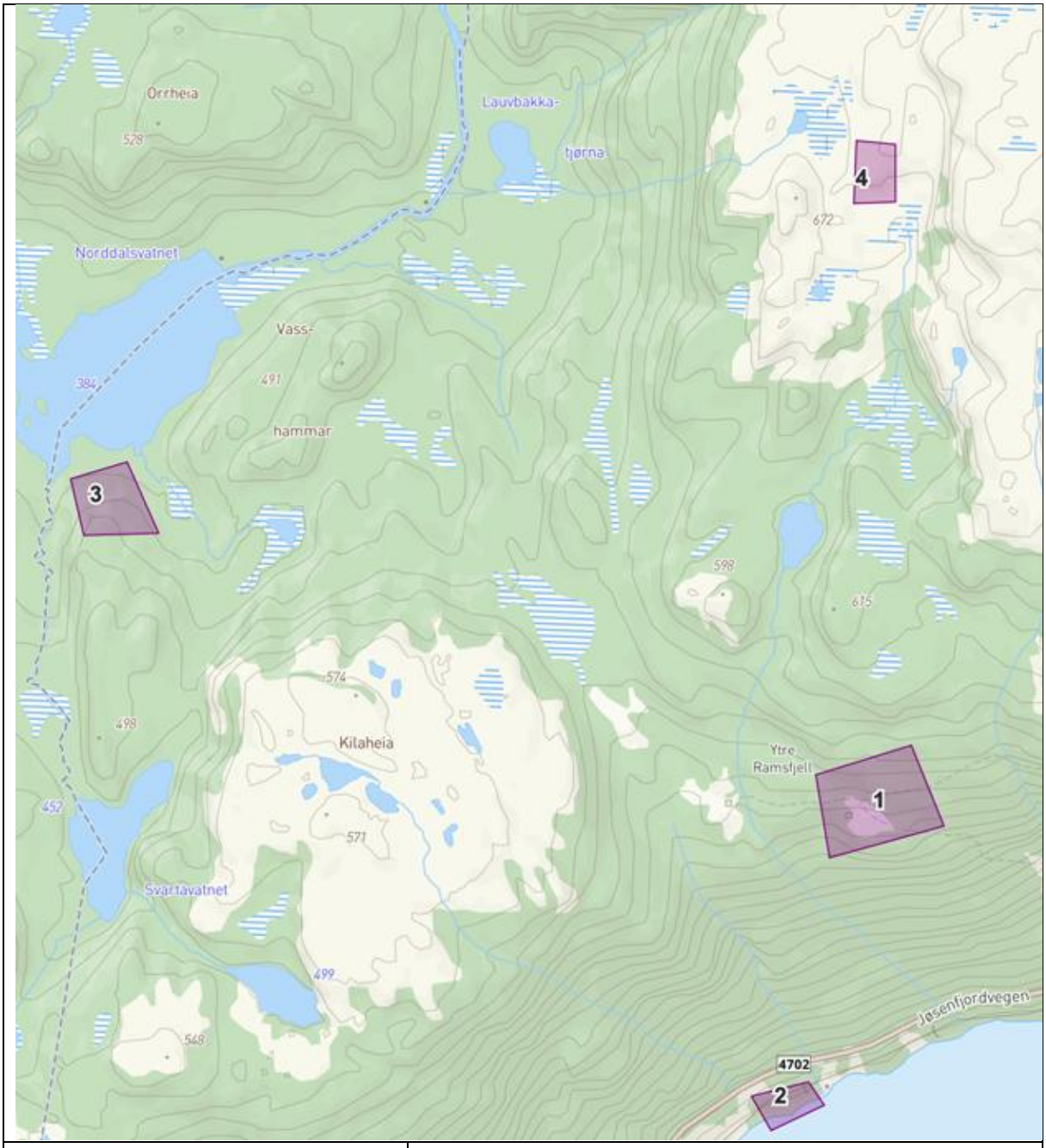




Forslagsstillar	Arne Skeie
Eigar	Arne og Elisabeth Skeie
Stad. Gnr/Bnr	74/49
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	
Skildring av forslag	Utleigehytter, 1–2 hytter per område, med en størrelse på ca. 10–30 m^2 per enhet. 3 områder.
Arealstorleik	
0-alternativ	Ingen utbygging.

Samla vurdering
Det er få/ingen interessekonfliktar, men rasfare i området må takast omsyn til.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta inn dei to områda lengst vest, ikkje ta med området som ligg oppe ved Solbjørvegen.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Vert ikkje tatt med vidare.

Innspel 83 – Ramsfjell



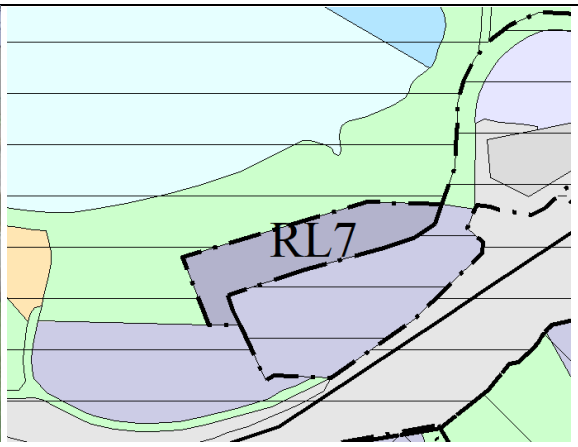
Forslagsstillar	KOF AS
Eigar	Kjell Ove Frøiland m.fl.
Stad. Gnr/Bnr	24/1, 24/3
Gjeldande kommuneplan	LNF, dels båndleggingssone for verna vassdrag
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Fjell/naturområde. Område 1 omfattar arealet rundt dei gamle gardsbygningane. Område nr 2 ligg ved sjø, er ubebygd forutan ein gammal landbruksbygning/husmannsplass. Område 3 ligg i skog innanfor Verna vassdrag og område 4 over skoggrensa/på heia.

Skildring av forslag	Totalt 10-15 små, sjølvbetjente hytter fordelt på 4 stadar på eigedommen. Etablerast i kombinasjon med istandsetjing av bygningane på garden Midtre Ramsfjell og husmannsplassen ved sjøen.
Arealstorleik	Om lag 100 daa totalt
0-alternativ	Ingen utbygging

Samla vurdering
Områda 3 og 4 ligg langt innpå heia, og heilt eller delvis i bandleggingsone for verna vassdrag. Det er ikkje ynskjeleg å legge til rette for næringsutvikling i dei områda. Område 1 og 2 er ein meir positiv til. Desse kan utviklast i kombinasjon med kulturmiljøet på staden og gje ei positiv synergieffekt.
Kommunedirektøren si tilråding
Innspelet vert delvis imøtekome. Område 1 og 2 vert lagt inn som LNF spreidd næring med ein del føringar for utvikling av konseptet.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

Politisk innspel – utviding Sande bubilpark





Gjeldande kommuneplan – forslag til ny kommuneplan

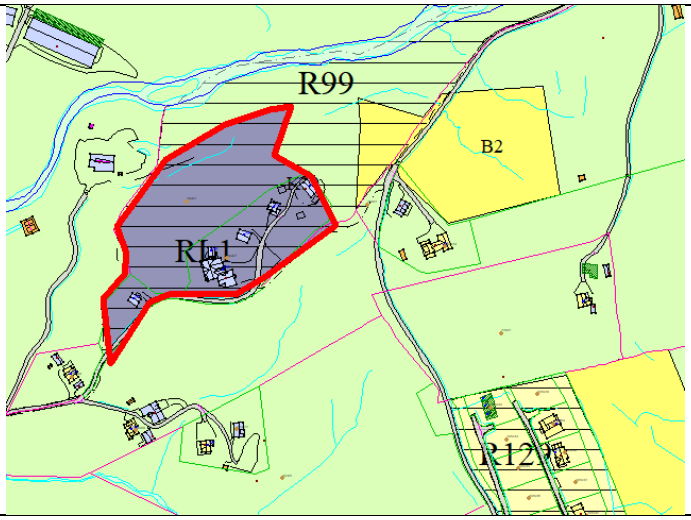
Forslagsstillar	Politisk
Eigar	Kirsten Birkemo
Stad. Gnr/Bnr	62/1
Gjeldande kommuneplan	Friområde
Gjeldande reguleringsplan	R47 Sande - Friområde
Skildring av området	Fulldyrka jord mellom bubilplass og stranda
Skildring av forslag	Utviding av bubilplass
Arealstorleik	1,5 daa
0-alternativ	Ingen utbygging

Samla vurdering
Sandestranda og parkområdet rundt er eit viktig friområde sentralt på Hjelmeland. Arealet som er føreslått til utviding av bubilparken er på dyrka mark, og regulert som del av eit parkområde i stranda. Området ligg samtidig godt til rette for utviding av bubilparken. Føresatt at vegetasjon og kantsoner vert ivaretatt kan bubilområdet utvidast samtidig som ein ivaretar strand- og parkområdet sin funksjon.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Innspelet er vedtatt tatt inn i planen.

5. Planvask – vurdering av områda i gjeldande kommuneplan

OMRÅDE I GJELDANDE KOMMUNEPLAN			
Nr	**Stad**	**Tiltak**	**Tilråding**
RL1	Høyland gard	Gardshotell, utleigehytter/konferanse	Vidareføre regulert område, ta ut utviding
RL2	Puntsnes	Utleigehytter	Ta ut
RL3	Tøtlandsvik		Vidareføre
RL4	Nesvik		Ta ut
RL5	Øyehabn, Randøy	Vertshus, båtservice, overnatting, småbåthamn, aktivitetstiltak	Vidareføre, med føresegn om at jordlova skal gjelde
RL6	Gamle heradsstova, Hjelmeland	Reiseliv	Vidareføre
RL7	Sande, Hjelmeland	Camping/telt- og bubilplass…	Vidareføre
R40	SpaHotellet	Hotell	
R46	Nøkling	Gjestgiveri/camping	
KB1	Sanitas, Årdal	Kombinert reiseliv/privat tenesteyting	

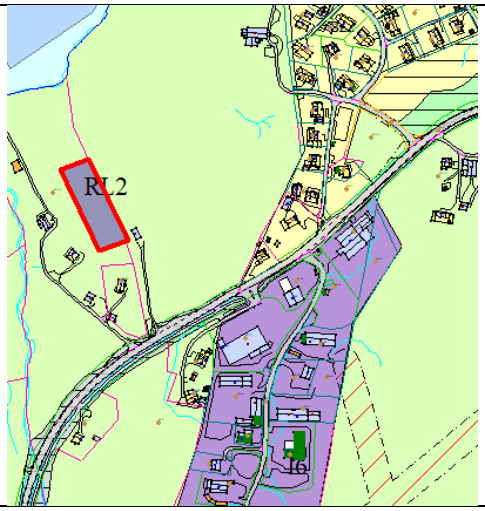
RL1 – 109/1 Høiland gard, Årdal



Område	RL1 – framtidig reiseliv: Gardshotell utleighytter/konferanse
Eigedom	109/1
Kommuneplanen	Fortetting av eksisterande reiselivsområde. Krav om KU/ROS-vurdering før ev vidareføring. Temakart kulturminne, temakart snøras
Føringar i Kommuneplanen	I kommuneplanen er det gitt rom for utviding av eksisterande anlegg. Utviding utover det som går fram av gjeldande reguleringsplan R99, krev ny reguleringsplan. Jordlova § 9 og 12 skal gjelde.
Storleik	22 daa
Status område	Området er bebygd og realisert gjennom eksisterande plan
Ubebygd areal (planreserven)	0
Markslag (AR5) i planreserven	0
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Samla vurdering
Den regulerte delen av området er realisert. Utvidingsområdet ligg på fulldyrka mark og er i strid med jordvernomsyn.
Kommunedirektøren si tilråding
Regulert område til kultur og næring behaldast som fritidsføremål (og heile 109/7), resten av RL1 tilbakeførast til LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

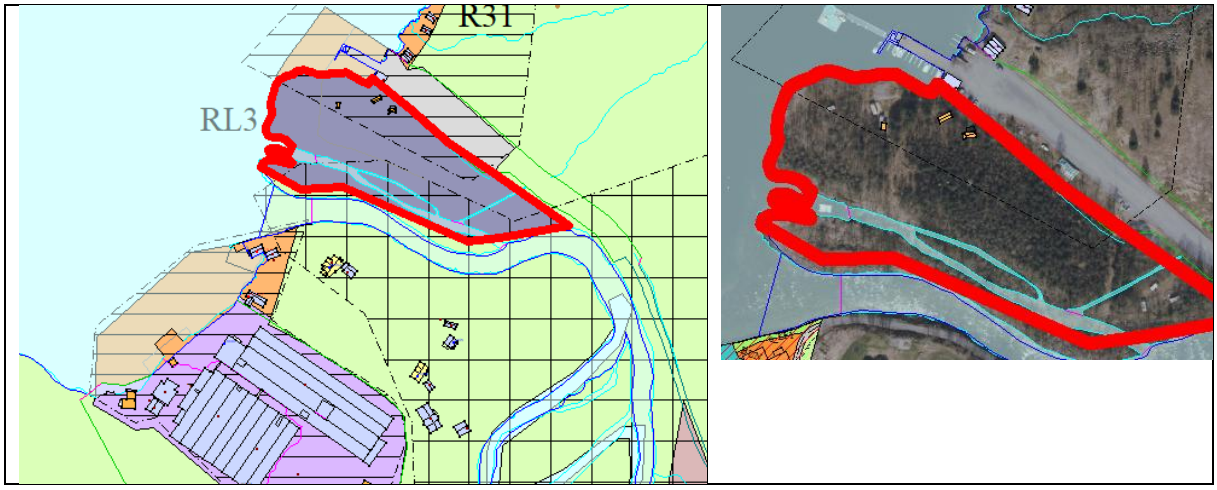
RL2 – 63/5 Pundsnes, Hjelmeland



Område	RL2 – framtidig reiseliv: Utleige hytter
Eigedom	63/5
Kommuneplanen	Har vore i kommuneplanen sidan 2006. Dvs området må planvaskast før KU/ROS
Føringar i Kommuneplan	Fellesbrygge, 4 hytter. Jordlova § 9 og 12 skal gjelde.
Storleik	3 daa
Status område	Ubebygd
Ubebygd areal (planreserven)	3 daa
Markslag (AR5) i planreserven	Fulldyrka: 1 daa Skog 2 daa
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Samla vurdering
Ligg i stor grad på dyrka mark – i strid med jordvern.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, tilbakeføre til LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

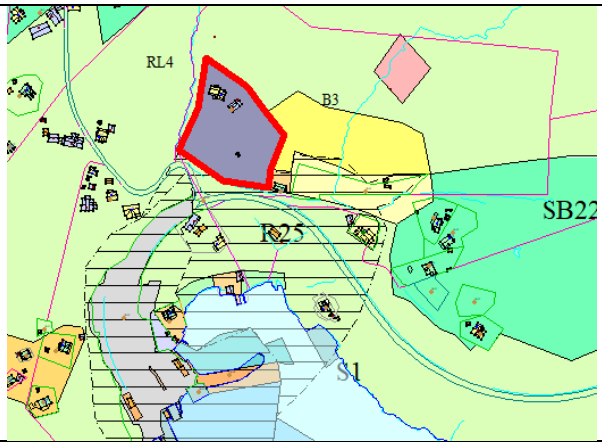
RL3 – 35/1 Tøtlandsvik, Vormedalen



Område	RL3 – framtidig reiseliv
Eigedom	35/1
Kommuneplanen	Har vore i kommuneplanen sidan 2006. Dvs området må planvaskast før KU/ROS Temakart jord- og flomskred, temakart steinsprang, temakart snøras, temakart flom. Verna vassdrag
Føringar i Kommuneplanen	Spesielt omsyn til elvefaret og strandsone. Ved utbygging skal ikkje elvefaret endrast, og det skal leggjast vekt på å få til estetisk gode løysingar
Storleik	19 daa
Status område	Nokre uthus (?) innafor området, elles ubebygd.
Ubebygd areal (planreserven)	17 daa
Markslag (AR5) i planreserven	Skog 17 daa
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Samla vurdering
Området ligg til rette for utvikling av reiseliv, men kjem dårleg ut i ROS analysa ift. naturfare. Arealet ligg i kanten av bandleggingssone for verna vassdrag, i strandsona og inntil kai og samferdselsareal. Området bør tilpassast tilgrensande arealbruk og omsyn, men kan elles vidareførast. Naturfare må avklarast ved framtidig planlegging av tiltak.
Kommunedirektøren si tilråding
Området vert delvis vidareført, men redusert mot elv og sjø.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

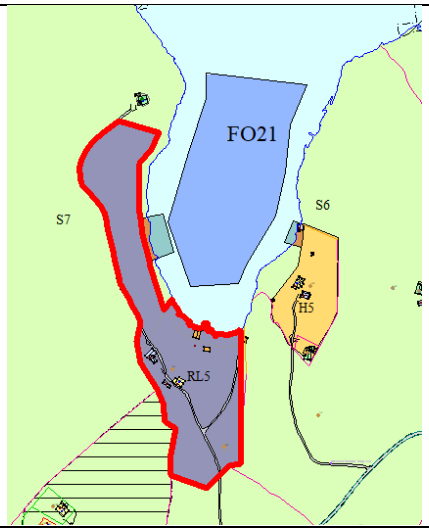
RL4 – 19/5 Nesvik, Jøsneset



Område	RL4 – framtidig reiseliv
Eigedom	19/5
Kommuneplanen	Låg i kommuneplanen frå 2006, utvida i 2019
Føringar i Kommuneplanen	Det kan etablerast inntil 6 reiselivsbygningar.
Storleik	9 daa
Status område	Er eit bustadhus med driftsbygning her. Reiseliv ikkje starta opp
Ubebygd areal (planreserven)	8 daa
Markslag (AR5) i planreserven	Fulldyrka 3 daa Innmarksbeite 2 daa Skog 3 daa
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Samla vurdering
Ligg i stor grad på dyrka mark – i strid med jordvern.
Kommunedirektøren si tilråding
Ta ut, tilbakeføre til LNF.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

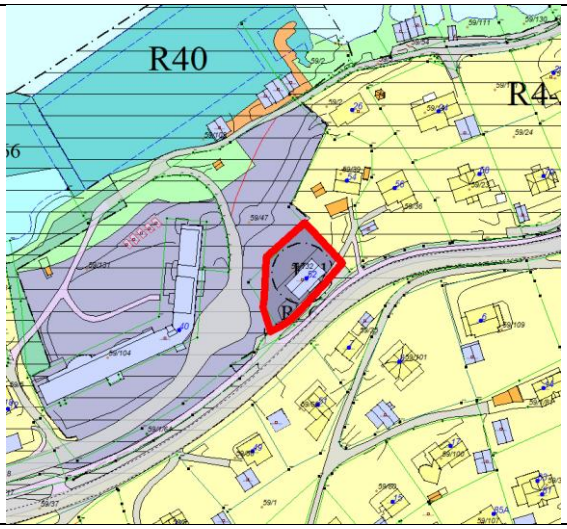
RL5 – 2/1 Øyehabn, Randøy



Område	RL5 – framtidig reiseliv: Vertshus, båtservice, overnatting, småbåthamn, aktivitetstiltak
Eigedom	2/1
Kommuneplanen	Kom inn i kommuneplanen i 2011 og blei utvida i 2019. Byggegrense mot sjø
Føringar i Kommuneplanen	All utbygging skal skje innanfor byggegrense inne i vika v/tun. På vestsida av vågen er det ikkje tillate med faste bygg, men mindre/ midlertidige overnattingseiningar som telt/lavoar/campingvogner/ bubilar er tillate + aktivitetsfremjande tiltak som td grillplasser, felles gapahuk, leikeplass, aktivitetsløyper, tilrettelegging for kajakk ol
Storleik	36 daa
Status område	Tunet med bustad og bygningar inngår i området. Elles ubebygd. Ikkje starta opp reiseliv
Ubebygd areal (planreserven)	31 daa
Markslag (AR5) i planreserven	Fulldyrka: 8 daa Innmarksbeite 2 daa Skog: 21 daa
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2026

Samla vurdering
I strid med jordvern, men reiseliv er særskilt prioritert jf. arealstrategien.
Kommunedirektøren si tilråding
Vidareføre med føresegn om at jordlova skal gjelde
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

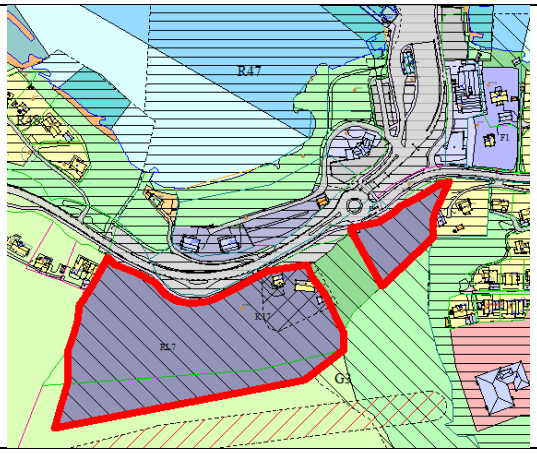
RL6 – 59/47 Gamle Heradstova, Hjelmeland sentrum



Område	RL6 – framtidig reiseliv
Eigedom	59/47
Kommuneplanen	Kom inn i kommuneplanen i 2019. Krav om KU/ROS-vurdering før ev vidareføring. Var tidlegare regulert til offentleg tenestyting. Bevaring kulturmiljø – K11-Heradsstova
Føringar i Kommuneplanen	Kommuneplanen overstyrer gjeldande reguleringsplan R44 for eksisterande bygg. Bygget kan endrast til reiselivsformål på vilkår av at bygget sin bevaringsverdi blir ivareteke. Det tillatast ikkje riving. Ikkje plankrav for oppgradering/istandsetting av bygget til reiselivsformål.
Storleik	0,8 daa
Status område	Området er bebygd me den gamle heradsstova og inngår i ny reguleringsplan for R181, men reiseliv er ikkje realisert
Ubebygd areal (planreserven)	0
Markslag (AR5) i planreserven	Bebygd
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Samla vurdering
Området er regulert på ny i reguleringsplan R181 og treng derfor ikkje vidare vurdering/utgreiing.
Kommunedirektøren si tilråding
Området oppretthaldast som reiseliv i kommuneplanen i samsvar med reguleringsplan
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

RL7 – 62/29 Sande, Hjelmeland sentrum



Område	RL7 – framtidig reiseliv: Camping/telt- og bubilplass, med nokre faste overnattingsbygg og servicebygg Aktivitetspark.
Eigedom	62/29
Kommuneplanen	Kom inn i kommuneplanen 2019. Krav om KU/ROS-vurdering før ev vidareføring. Overstyrer regulert område til herberge og park i reguleringsplan R47 for Sande. Låg som framtidig sentrumsføremål i kommuneplanen 2011. Omsynssoner i gjeldande plan 2019: Krav om felles planlegging G3 Bevaring kulturmiljø K17 Temakart kulturminne
Føringar i Kommuneplanen	Krav om reguleringsplan for begge delområda inkludert grøntstruktur mellom samt friområde i sør. Retningslinjer for planarbeidet framgår av G3 I tabell kap 7.3
Storleik	To delområde på tilsaman 35 daa
Status område	Tunet med to bustadar ligg i området. Elles ubebygd. Ikkje starta opp reiseliv.
Ubebygd areal (planreserven)	33 daa
Markslag (AR5) i planreserven	Skog: 31 daa Innmarksbeite: 2
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Samla vurdering
Del av området er regulert i R47 Sande. Den delen som samanfaller med reiselivsområde sør for RV 13 er tilrådd oppheva og tilbakeført som del av RL7 med krav om felles plan. Området ligg sentralt og er eigna for føremålet. Ingen store konflikter.
Kommunedirektøren si tilråding
Vidareføre slik det ligg i dag, dvs reiseliv med krav om felles plan for et større område (grønnstruktur, friområde og reiseliv)

Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

KB1 - 101/7 Sanitas, Årdal – kombinert formål reiseliv/tenesteyting





Område	KB1
Eigedom	101/7
Kommuneplanen	Kom inn i kommuneplanen 2019.
Føringar i Kommuneplanen	På Sanitaseigedommen kan det drivast kombinert næring reiseliv/privat tenesteyting,
Storleik	Ca 8 daa
Status område	To eksisterende bygg .
Ubebygd areal (planreserven)	Ca 6 daa
Markslag (AR5) i planreserven	Bebygd
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

Samla vurdering
Dette kombinasjonsformålet kom inn i kommuneplanen 2019, og var basert på eit konkret innspel om slik ønskja kombinert aktivitet. Nå, 7 år etter, er ikkje dette realisert, og ein har heller ikkje fått innspel om å vidareføre kombinasjonen. Sanitas-eigedommen var i tidlegare kommuneplanar 2006 og 2011 reint reiselivsområde, i tråd med faktisk bruk. Føringar for området var overnatting/servering og at parken og friområdet langs vatnet skal vere ope for allmenta med td tursti. Formål friområde er difor lagt inn langs vatnet, med framtidig tursti. Dersom større utbyggingar skal iverksetjast vil plankravet slå inn.

Ettersom reiseliv er særskild prioritert, og dette samsvarer meir med dagens bruk og utviklingsmål tilrår kommunedirektøren å endre det tilbake til reint reiseliv.
Kommunedirektøren si tilråding
Endre kombinasjonsformålet til Fritids- og turistformål (reiseliv) og vidareføre føringane.
Kommunestyret sitt vedtak ved 1. gangs handsaming
Som tilrådd.

6. Oppsummering/arealrekneskap

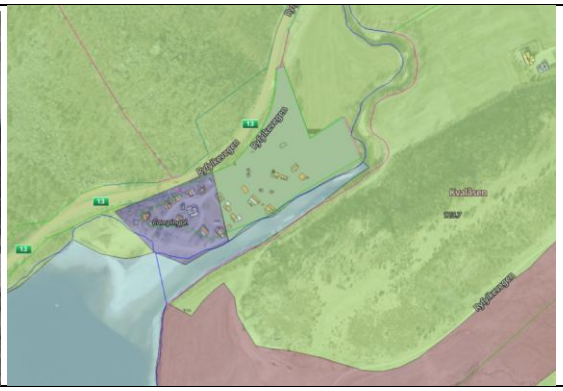
Nr	Stad	Tiltak	Tilråding	1.gangs-hands.	Arealendring
37	Tysdal camping	Utviding	Delvis tilrådd	Heile innspelet	+ 19 daa
53	Nesvik	Utleigehytter	Tilrådd LNF spreidd næring	Som tilråding	
68	Eikelid	Bubilplassar	Ikkje tilrådd	Som tilråding	
15	Fister	Campingsplass	Tilrådd	Som tilråding	+ 70 daa
89	Fister	Bubil, glamping mm	Tilrådd LNF spreidd næring	Som tilråding	
112	Fister	Utleigehytter	Delvis tilrådd	Ikkje med vidare	
83	Ramsfjell	Utleigehytter	Delvis tilrådd som LNF spreidd næring	Som tilråding	
RL1	Høyland gard	Gardshotell, utleigehytter/konferanse	Vidareføre regulert område, ta ut utviding	Som tilråding	- 11 daa
RL2	Puntsnes	Utleigehytter	Ta ut	Som tilråding	- 3 daa
RL3	Tøtlandsvik		Vidareføre	Som tilråding	

RL4	Nesvik		Ta ut	Som tilråding	- 8 daa
RL5	Øyehabn, Randøy	Vertshus, båtservice, overnatting, småbåthamn, aktivitetstiltak	Vidareføre	Som tilråding	
RL6	Gamle heradsstova, Hjelmeland	Reiseliv	Vidareføre	Som tilråding	
RL7	Sande, Hjelmeland	Camping/telt- og bubilplass…	Vidareføre	Som tilråding	
R40	SpaHotellet	Hotell	Regulert	Som tilråding	
R46	Nøkling	Gjestgiveri/camping	Regulert	Som tilråding	
KB1	Sanitas, Årdal	Kombinert reiseliv/privat tenesteyting	Vidareføre med endra formål	Som tilråding	

7. Konsekvensutgreiing og ROS vurderingar

Innspel nr 37 – Tysdal campingplass - utviding





Forslagsstillar	Tysdal camping v/Sørskår
Eigar	Tysdal camping
Stad. Gnr/Bnr	134/11
Gjeldande kommuneplan	Dels nåverande fritids/turistformål og dels LNF
Gjeldande reguleringsplan	
Skildring av området	
Skildring av forslag	Utvide fritids/turistformål på heile eigedommen, dvs. campingplass
Arealstorleik	
0-alternativ	

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ansvarsart elvemusling. Naturtype «andre viktige forekomster» (elvestrekning fin kranset av svartor og andre edelløvtrær) Raudlista artar og framande artar i nærområdet.
Naturresursar		
Jordbruk		Fulldyrka jord på ca. halve området
Skogbruk		Lauvskog
100-metersbeltet		Utanfor 100metersbeltet.
Landskap		Viktige landskap i Rogaland, Nedre Tysdalsvatn, regionalt viktig.

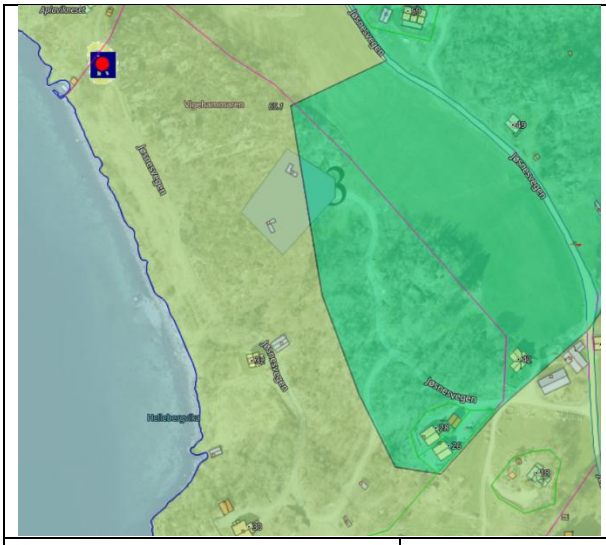
		Utviding av campingplassen vil ikkje medføre landskapsendring.
Kulturminne, kulturmiljø og kulturmiljø		Ingen kjende funn i eller i umiddelbar nærleik.
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Ligg langs Spjotåna. Vil ikkje påverke meir enn dagens arealbruk.
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		
Bumiljø og folkehelse		
Born og unge		
Teknisk infrastruktur		Det er etablert infrastruktur til eksisterande campingplass
Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		Området ligg inntil RV 13, og vil ikkje generere auka trafikk på sårbare vegnett.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Innanfor aktsemdområde kvikkleire
Erosjon	2,1	Erosjonsrisiko langs elv
Rasfare	2,3	Aktsemdområde snøskred S2 Aktsemdområde steinsprang, jord og flaumskred
Flaumfare	2,3	Aktsemdområde flaum
Klima	1,1	
Trafikktryggleik	1,1	Tilkomst frå Rv13.
Forureining	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ligg ved/nært utmarksareal med moglegheit for brannspreiing, ingen særskild risiko.
Radon	1,1	Moderat til låg fare
Samferdselsårer	2,1	Ras/ulukke på Rv13 kan påverke tilkomst til området
Offentleg tenester/ beredskap	1,2	Næraste brannutrykkingsstad er i Årdal. Ingen særskild risikoauke ved utviding.

Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar	
Landbruk	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med føring om tilrettelegging for eigna og attraktive område for bubilparkering og campinganlegg der det er tenleg og trong for dette. Her blir det ei utviding av eksisterande anlegg
Miljømessig berekraft	Deler av innspelet går inn på dyrka mark, såleis i strid med jordvernmål, i strid med vassdragssone. Kan vere i strid med føringa: 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.
Økonomisk berekraft	I tråd med strategi om å satse på eksisterande næringar og særskild reiseliv. Ligg ved Nasjonal turistveg, der me skal halde oppe/styrke opplevingar

Innspel nr 53 – Utleigehytter – Nesvik, Jøsneset





Forslagsstillar	Solveig Bog
Eigar	Solveig Bog
Stad. Gbnr	19/4
Gjeldande kommuneplan	LNF og litt LNF spreidd bustad
Gjeldande reguleringsplan	Ikkje regulert
Skildring av området	Skogsmark
Skildring av forslag	Areal for utleigehytter, to eksisterande hytter
Arealstorleik	2,6 daa
0-alternativ	Ingen utbygging, dvs. eksisterande hytter fjernast når mellombels dispensasjon går ut.

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen funn i aktuelle databasar. Lågt potensiale.
Naturresursar		Jakt
Jordbruk		Ingen jordbruksareal
Skogbruk		Grunnlendt lauvskog
100-metersbeltet		Frå om lag 80 meter frå sjø. Ikkje funksjonell strandsone
Landskap		Naturtype «Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder og jordbruksdominans»
Kulturminne, kulturmiljø og kulturmiljø		Ingen registrert førekomst i eller nært til innspelsområdet.
Friluftsliv og nærmiljø		Ingen kjend bruk

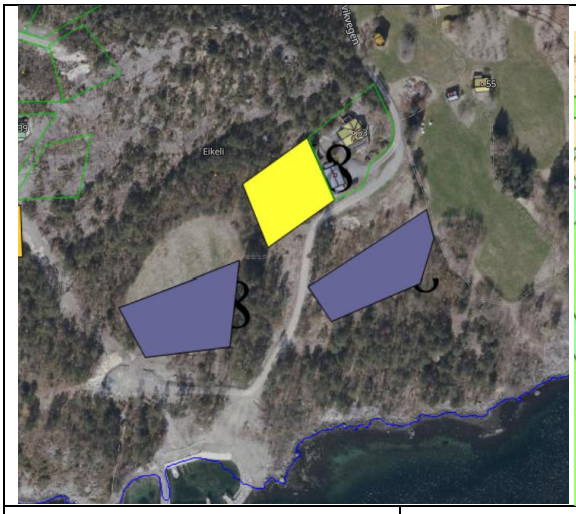
Vasskvalitet og vassmiljø		Ønska tiltak berører ingen vassdrag
Forureining og klimagass		Ingen kjend påverknad.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Ikkje relevant
Bumiljø og folkehelse		Ikkje relevant
Born og unge		Ingen påverknad
Teknisk infrastruktur		Ingen endring
Sosial infrastruktur		Ingen påverknad
Transportbehov/ trafikkmengd		Liten trafikkbelastning
Næring og sysselsetjing		Bidrar til lokal næring for eigar
Beredskap		Lokal brannutrykkingsstad på Skiftun

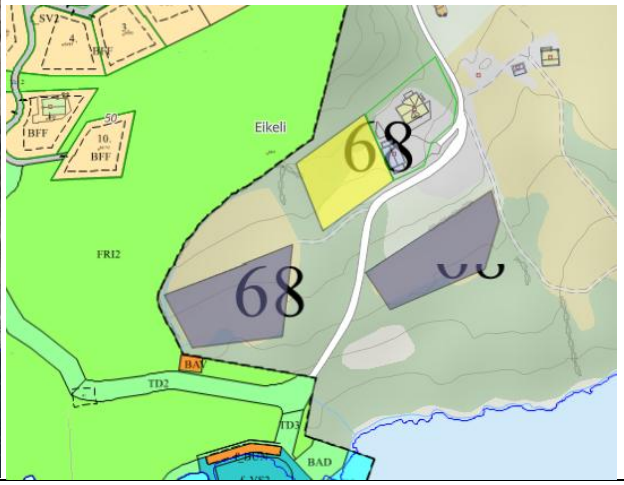
Risiko og sårbarhet - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	Utanfor aktsemdområde. Eksisterande einingar er etablert på fast fjell.
Erosjon	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Rasfare	1,1	Ingen registrert faresone
Flaumfare	1,1	Ingen registrert faresone
Klima	1,1	
Trafikktryggleik	2,1	Smal tilkomstveg, men tilstrekkeleg tryggleik ut frå tiltaket
Forureining	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,3	Ligg i utmark med risiko for brannspreiing i tørkesituasjonar.
Radon	2,1	Høg risiko. Korttidsopphald gjev låg risiko.
Samferdselsårer	1,1	
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonflikter	
Landbruk, strandsone	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Slår ikkje spesielt ut ift. denne strategi, men reiseliv er satsing og me skal legga til rette for eigna og attraktive område for bubilparkering og campinganlegg der det er tenleg og trong for

	dette. Dette er noko anna enn det, med to små utleigeiningar. Reiseliv er generelt satsingsområde
Miljømessig berekraft	Ikkje tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag. Men dette er to einingar som alt er bygd på dispensasjon med vilkår. Slår elles ikkje spesielt ut ift denne strategi
Økonomisk berekraft	Scorar ikkje spesielt ift denne strategi

Innspel 68 – Bubilplassar – Eikelid Fister





Forslagsstillar	Ann Kristin Eikelid
Eigar	Ann Kristin Eikelid
Stad. Gnr/Bnr	85/4
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Landbruksområde og skog, nært regulert hyttefelt og spreidd busetnad.
Skildring av forslag	To områder for bubilparkering
Arealstorleik	To områder med 2-2,5 kvar
0-alternativ	Dagens arealbruk

Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen treff i relevante databasar
Naturresursar		Ingen førekomst
Jordbruk		Fulldyrka jord
Skogbruk		
100-metersbeltet		Frå 60 meter frå strandsona
Landskap		Relativt opent fjordlandskap med bebygde områder. Ikkje del av viktige landskap i Rogaland. Godt synleg frå sjø, men ingen siluettverknad.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Nært kulturminnet «Skredderen», gravminne. Ingen registreringar innafor innspelsområdet.

Friluftsliv og nærmiljø		Nært område for bustad- og fritidsbustad og område bruk for ferdsel. Ingen kjend bruk av areal som er direkte berørt.
Vasskvalitet og vassmiljø		Ingen vassdrag innanfor innspelsområdet
Forureining og klimagass		Ingen kjende risikofaktorar
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Ingen direkte påverknad
Bumiljø og folkehelse		Ingen direkte påverknad
Born og unge		Ingen direkte påverknad
Teknisk infrastruktur		Manglar info om konkrete planar. Ikkje tilrettelagd for utslepp. Kunn privat VA i området. Veg er langt på veg etablert.
Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		Gjev ei beskjeden auke av trafikk på ein smal, uoversiktleg tilkomstveg
Næring og sysselsetjing		Næringsmoglegheit for tiltakshavar
Beredskap		18-19 km til næraste brannutrykkingsstad.

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	I aktsemdområde for kvikkleire
Erosjon	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Rasfare	1,1	Ingen registrert faresone
Flaumfare	1,1	Ingen registrert faresone
Klima	1,1	
Trafikktryggleik	2,2	Smal, uoversiktleg tilkomstveg, men med låg trafikk
Forureining	1,1	
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,2	Ligg i utmark med risiko for brannspreiing i tørkesituasjonar.
Radon	2,1	Høg risiko for radon. Korttidsopphald gjev låg risiko.
Samferdselsårer	2,2	Smal veg, ikkje dimensjonert for større køyretøy
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen kjende risikofaktorar

Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar	
Jordvern	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Bubil: I tråd med føring for reiseliv og leggje til rette for eigna område for bubilparkering
Miljømessig berekraft	Skal vere restriktive i 100 m beltet.
Økonomisk berekraft	

Innspel 15 – Campingplass Fister





Forslagsstillar	Fister bygdaråd
Eigar	Vidar Nessa
Stad. Gnr/Bnr	75/3 - Fister
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Utmark, hovudsakleg skog. Noko innmarksbeite.
Skildring av forslag	Campingplass
Arealstorleik	70 daa
0-alternativ	Dagens arealbruk, dvs. ingen utbygging.

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Geologisk arv – endemorene Fleire raudlisteartar/artar av nasjonal forvaltningsinteresse (insekt)
Naturresursar		
Jordbruk		Del av området er innmarksbeite
Skogbruk		Barskog, høg bonitet
100-metersbeltet		Utanfor 100metersbeltet til sjø.
Landskap		Viktige landskap i Rogaland, Hetlandsvatnet, Regionalt viktig. Naturtype, i grensa mellom opent fjordlandsskap og opent dallandskap.

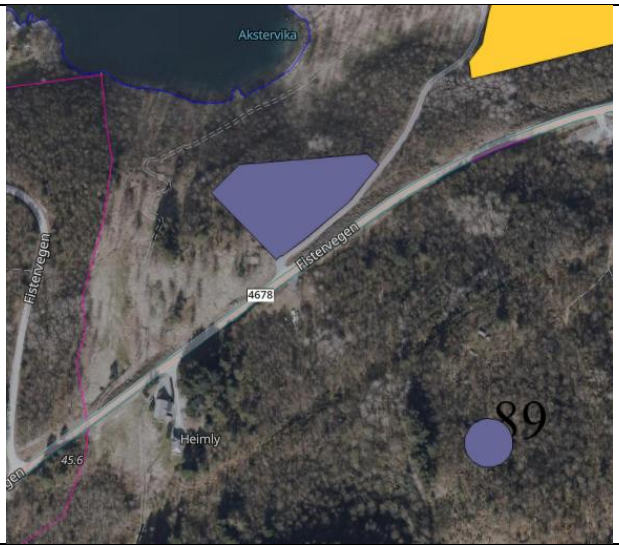
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen registreringar i eller i nærleiken av innspelsområdet.
Friluftsliv og nærmiljø		Kartlagd som svært viktig friluftsområde, nærturterreng
Vasskvalitet og vassmiljø		Ingen vassdrag innanfor innspelsområdet
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		Ingen direkte påverknad
Bumiljø og folkehelse		Ingen direkte påverknad
Born og unge		Ingen direkte påverknad
Teknisk infrastruktur		VA leidningar i nærleiken. Manglar info om tilkomst, nært til FV.
Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		Uvist kor stor trafikkauke. Sesongbasert.
Næring og sysselsetjing		Næringsmoglegheit for tiltakshavar.
Beredskap		10 km til næraste brannutrykkingsstad.

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Delvis innanfor aktsemdområde for kvikkleire.
Erosjon	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Rasfare	2,3	Snøskred S2 i sørleg del av området.
Flaumfare	1,1	Ingen registrert faresone
Klima	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Trafikktryggleik	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Forureining	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,2	Ligg i utmark med risiko for brannspreiing i tørkesituasjonar.
Radon	1,2	Høg risiko for radon. Kortidsopphald utgjer låg risiko.
Samferdselsårer	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Offentleg tenester/ beredskap	2,3	Campingeiningar utgjer ein risiko, der konsekvens av brann kan vere stor.
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar	
Naturmangfald, skogbruk	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med føring om å legga til rette for eigna og attraktive område for bubilparkering og campinganlegg der det er tenleg og trong for dette
Miljømessig berekraft	Stort sett skogsområde. Konflikt landbruk? Føreligg ikkje tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag om naturfare og naturmangfald
Økonomisk berekraft	I tråd med føring om at reiseliv er ei prioritert næring

Innspel 89 - Bubilparkering, glamping/utleigehytter – Akstervika Fister





Forslagsstillar	Eli Birgitte Veland
Eigar	Stig og Eli Birgitte Veland
Stad. Gnr/Bnr	73/3
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	Skog og innmarksbeite
Skildring av forslag	
Arealstorleik	
0-alternativ	Ingen utbygging

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ingen registreringar. Ikkje kartlagd.
Naturresursar		
Jordbruk		Del av området er innmarksbeite.
Skogbruk		Lauvskog med særs høg bonitet
100-metersbeltet		Området nedanfor FV ligg i 100metersbeltet.
Landskap		Relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder. Viktige landskap i Rogaland: Fisterøyane og østlige del av Fogn, nasjonalt viktig.
Kulturminne, kulturmiljø og kulturmiljø		Ingen registreringar

Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		Mindre del av området er innanfor gul støysone for vegen.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		
Bumiljø og folkehelse		
Born og unge		
Teknisk infrastruktur		Nært til fv, elles ingen offentleg infrastruktur
Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		Uvist kor stor trafikkauke. Sesongbasert.
Næring og sysselsetjing		Næringsmoglegheiter for tiltakshavar.
Beredskap		7 km til brannutrykkingsstad

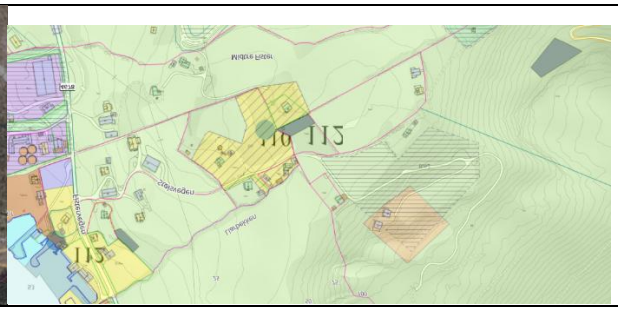
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	I aktsemdområde for kvikkleire
Erosjon	1,1	
Rasfare	2,3	Aktsemdområde snøskred S2, dels i aktsemdområde jord- og flaumskred.
Flaumfare	1,2	Mogleg flaumfare heilt aust i område ovanfor FV
Klima	1,1	
Trafikktryggleik	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Forureining	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,2	Ligg i skogsområde med spreiingspotensiale for ein ev brann. Ingen stor risiko.
Radon	3,1	Høg risiko for radon. Korttidsopphald gjev små konsekvensar.
Samferdselsårer	1,1	Ingen kjende risikofaktorar
Offentleg tenester/ beredskap	2,3	Campingeiningar utgjer ein risiko, der konsekvens av brann kan vere stor.
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar

Arealstrategi	
Sosial berekraft	Slår ikkje spesielt ut ift denne strategi, men reiseliv er satsing og me skal legga til rette for eigna og attraktive område for bubilparkering og campinganlegg der det er tenleg og trong for dette. Reiseliv er generelt satsingsområde
Miljømessig berekraft	Ikkje tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag. Men dette er relativt enkle tiltak /einingar Slår elles ikkje spesielt ut ift denne strategi
Økonomisk berekraft	Scorar ikkje spesielt ift denne strategi

Innspel 112 – Utleigehytter, Fister





Forslagsstillar	Arne Skeie
Eigar	Arne og Elisabeth Skeie
Stad. Gnr/Bnr	74/49
Gjeldande kommuneplan	LNF
Gjeldande reguleringsplan	Ingen
Skildring av området	
Skildring av forslag	Utleiehytter, 1–2 hytter per område, med en størrelse på ca. 10–30 m^2 per enhet. 3 områder.
Arealstorleik	
0-alternativ	Ingen utbygging.

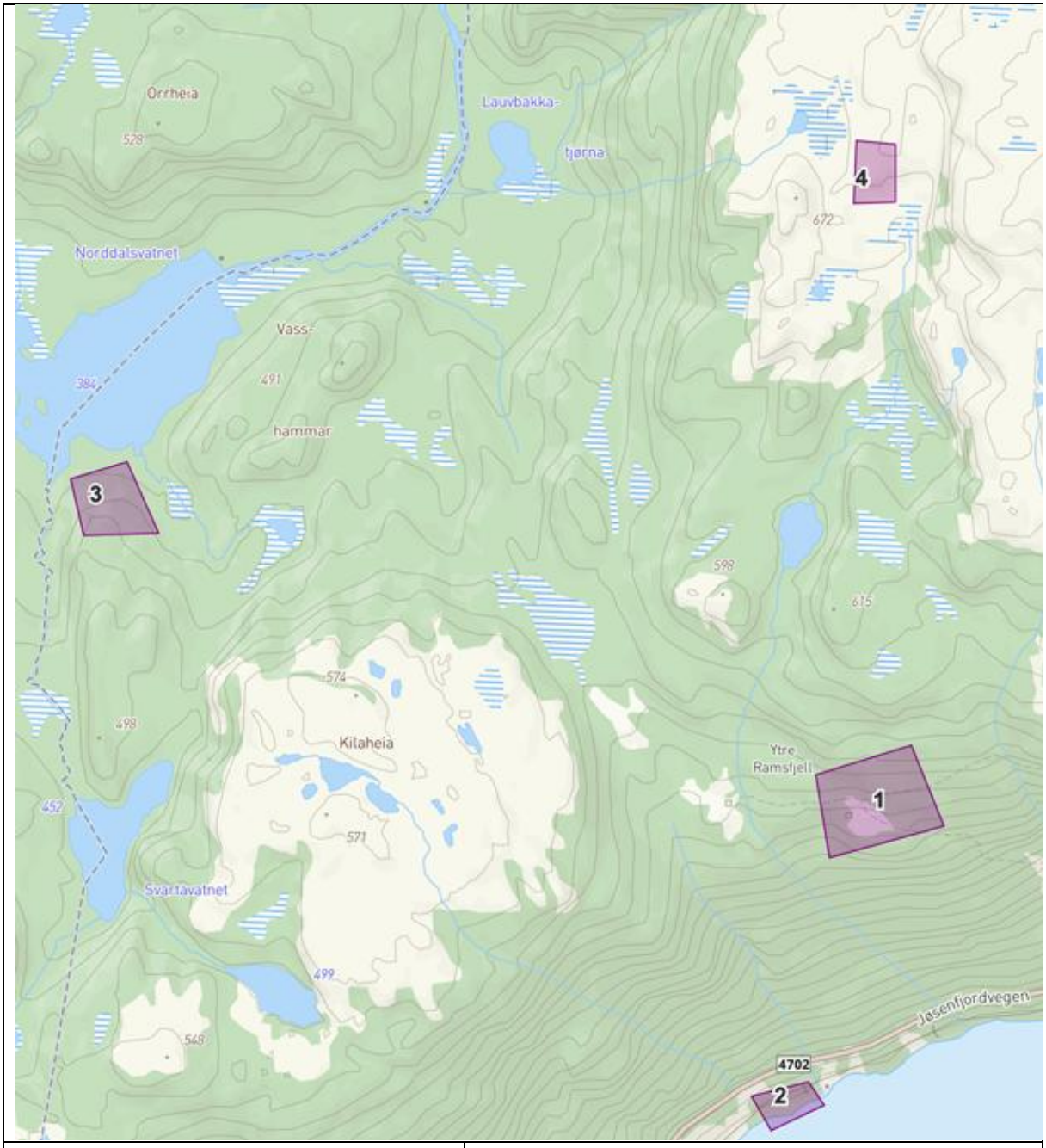
Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Området er naturtypekartlagd, ingen registreringar innanfor dei aktuelle områda.
Naturresursar		
Jordbruk		
Skogbruk		Lauvskog/blandingsskog
100-metersbeltet		Eit av områda ligg i strandsona, men bak kai og busetnad.
Landskap		Ligg ikkje eksponert. Relativt opent fjordlandskap med bebygde områder. Ikkje del av vakre landskap i Rogaland.
Kulturminne, kulturmiljø og kulturmiljø		Berører ingen registrerte kulturminne.
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		

Bumiljø og folkehelse		
Born og unge		
Teknisk infrastruktur		Nært veg, elles ingen infrastruktur
Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		Lita trafikkauke som følgje av tiltaket.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		12 km til brannutrykkingsstad

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Del av innspel innanfor aktsemdområde for kvikkleire
Erosjon	1,1	
Rasfare	2,3	Aktsemdområde snøskred, steinsprang, jord og flaumskred,
Flaumfare	2,3	Flaumfare for del av innspel
Klima	1,1	
Trafikktryggleik	1,1	Smal tilkomstveg, men med avgrensa trafikkmengd vil det ikkje gje auka risiko
Forureining	1,1	
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,2	Nært skog og utmark, spreiingspotensiale ved ein ev skogbrann
Radon	1,2	Dels høg dels usikker fare for radon. Korttidsopphald gjev lågare konsekvens.
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskilde risikofaktorar
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen særskilde risikofaktorar
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar	
Ingen særskilde konfliktar.	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med strategi om satsing på reiseliv.
Miljømessig berekraft	
Økonomisk berekraft	Ingen relevante føringar.

Innspel 83 – Ramsfjell



Forslagsstillar	KOF AS
Eigar	Kjell Ove Frøiland m.fl.
Stad. Gnr/Bnr	24/1, 24/3
Gjeldande kommuneplan	LNF, dels båndleggingssone for verna vassdrag
Gjeldande reguleringsplan	
Skildring av området	Fjell/naturområde. Område 1 omfattar dei gamle gardsbygningane. Område nr 2 ligg ved sjø, er ubebygd forutan ein gammal landbruksbygning.
Skildring av forslag	Totalt 10-15 små, sjølvbetjente hytter fordelt på 4 stadar på eigedommen. Etablerast i

	kombinasjon med istandsetjing av bygningane på garden Midtre Ramsfjell og husmannsplassen ved sjøen.
Arealstorleik	Om lag 100 daa totalt
0-alternativ	Ingen utbygging

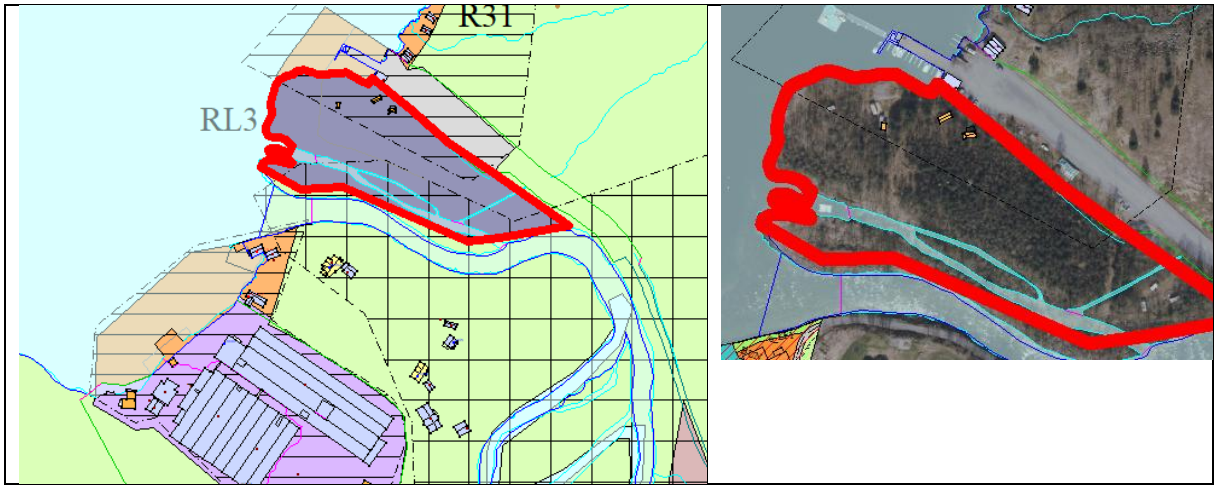
Tema	Konsekvens	Forklaring/kommentar
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Viktig naturtypar naturbeitemark og edellauvskog i områda rundt, bl.a. der stien til Ramsfjell går. Ingen som direkte berører dei føreslegne områda. Omr 3 ligg i ved Nordalsvatnet i område for VernaVassdrag Nordalsåna, og område 4 tett inntil verneområdet. Observert Dvergspett, samt fleire artar knytt til edellauvskogen. Ingen registreringar på området langs sjø.
Naturresursar		Jakt
Jordbruk		Innmarksbeite rundt gården på Ramsfjell
Skogbruk		
100-metersbeltet		Område 2 ligg i strandsona
Landskap		Ramsfjell er eit eksponert område. Innspelet er presentert med intensjon om å vere forsiktig og landskapstilpassa med minst mogleg inngrep. Ut frå det vil landskapspåverknad vere liten.
Kulturminne, kulturmiljø og kulturmiljø		Føresett at utvikling av området inkluderer ivaretaking av dei gamle bygningane vil det vere eit positivt tiltak for kulturmiljøet.
Friluftsliv og nærmiljø		Tiltaket fremjar friluftsliv.
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		
Bumiljø og folkehelse		
Born og unge		
Teknisk infrastruktur		

Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		Tiltaket genererer ikkje stor trafikk, men det må sikrast tilstrekkeleg parkering langs fylkesvegen.
Næring og sysselsetjing		
Beredskap		

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	1,1	
Erosjon	1,1	
Rasfare	3,2	Aktsemdområde snøskred, steinsprang (omr 2), jord- og flaumskred (omr 2)
Flaumfare	2,2	Flaumfare for del av området
Klima	2,2	Områda kan vere verutsatt, særleg på vinter.
Trafikktryggleik	2,1	Parkering må skje på ordna vis.
Forureining	1,1	Ingen registrert fare
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann		Ingen særskild risiko, men hendingar kan skje.
Radon		
Samferdselsårer		
Offentleg tenester/ beredskap		
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar	
For dei to øvste områda 3 og 4 vil det vere konflikt mellom tiltak og omsyn til natur ved t.d. verna vassdrag. Ramsfjell er registrert kulturmiljø av regional interesse. Slik innspelet er framstilt vil ikkje dette vere ei konflikt, men heller bidra til å løfte fram kulturmiljøet. Tiltaka ved sjøen er i strid med strandsonevernet, men slik de er skildra er det enkel tilrettelegging basert på eksisterande bygningar/brygge.	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	Slår ikkje spesielt ut ift denne strategi, men reiseliv er satsing.
Miljømessig berekraft	Ikkje tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag. Men dette er relativt enkle tiltak /einingar Slår elles ikkje spesielt ut.
Økonomisk berekraft	Scorar ikkje spesielt ift denne strategi

RL3 – 35/1 Tøtlandsvik, Vormedalen



Område	RL3 – framtidig reiseliv
Eigedom	35/1
Kommuneplanen	Har vore i kommuneplanen sidan 2006. Dvs. området må planvaskast før KU/ROS Temakart jord- og flaumskred, temakart steinsprang, temakart snøras, temakart flaum. Verna vassdrag
Føringar i Kommuneplanen	Spesielt omsyn til elvefaret og strandsone. Ved utbygging skal ikkje elvefaret endrast, og det skal leggjast vekt på å få til estetisk gode løysingar
Storleik	19 daa
Status område	Nokre uthus (?) innafor området, elles ubebygd.
Ubebygd areal (planreserven)	17 daa
Markslag (AR5) i planreserven	Skog 17 daa
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

KU/ROS:

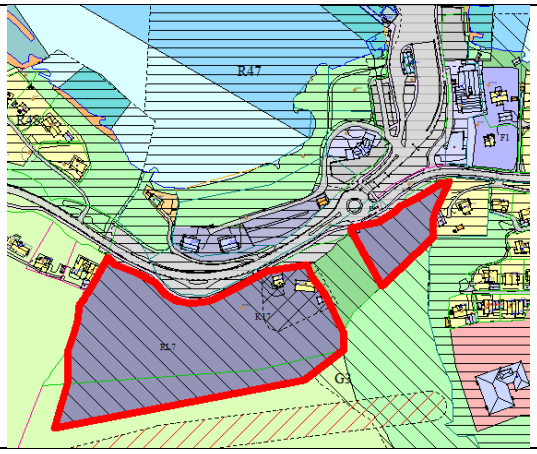
Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Viktig naturtype Gråor- heggeskog langs elva. Viktig naturtype Elvedelta. Modellert område for Ålegras.
Naturresursar		Fiske i Vorma.
Jordbruk		
Skogbruk		

100-metersbeltet		Området ligg i strandsona og strekk seg om lag 250 meter inn på land.
Landskap		Ved forsiktig utnytting vil området kunne utviklast utan særskild landskapspåverknad. Området ligg til sjø og er synleg frå/over fjorden, men elles ikkje veldig eksponert.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Område for kulturmiljø på andre sida av den gamle ferjekaien. Ingen registreringar for dette området.
Friluftsliv og nærmiljø		Området er ikkje naturleg nytta til friluftsliv, ut over fiske.
Vasskvalitet og vassmiljø		Ligg inntil Vorma og til sjø, noko som krev særskilde omsyn.
Forureining og klimagass		Ingen registreringar.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		
Bumiljø og folkehelse		
Born og unge		
Teknisk infrastruktur		Ligg til eksisterande veg og trafikkareal på den gamle ferjekaien.
Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		Tilrettelegging vil gje liten trafikkauke, innanfor tålegrensa for eksisterande veg.
Næring og sysselsetjing		Kan vere eit positivt bidra til lokal næring, ingen større sysselsetjing.
Beredskap		

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Risiko, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire		Aktsemdområde for kvikkleire
Erosjon		Utsatt for erosjon langs elva

Rasfare		Snøskred, jord- og flaumskred, steinsprang
Flaumfare		Flaumfare for heile området. Del av området er utsett for stormflo.
Klima		Ingen særskild risiko, ut over det som er knytt til stormflo
Trafikktryggleik		Ingen særskild risiko
Forureining		Ingen særskild risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann		Ingen særskild risiko
Radon		
Samferdselsårer		Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap		
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

RL7 – 62/29 Sande, Hjelmeland sentrum



Område	RL7 – framtidig reiseliv: Camping/telt- og bubilplass, med nokre faste overnattingsbygg og servicebygg Aktivitetspark.
Eigedom	62/29
Kommuneplanen	Kom inn i kommuneplanen 2019. Krav om KU/ROS-vurdering før ev vidareføring. Overstyrer regulert område til herberge og park i reguleringsplan R47 for Sande. Låg som framtidig sentrumsføremål i kommuneplanen 2011. Omsynssoner i gjeldande plan 2019: Krav om felles planlegging G3 Bevaring kulturmiljø K17 Temakart kulturminne
Føringar i Kommuneplanen	Krav om reguleringsplan for begge delområda inkludert grønnstruktur mellom samt friområde i sør. Retningslinjer for planarbeidet går fram av G3 I tabell kap. 7.3
Storleik	To delområde på til saman 35 daa
Status område	Tunet med to bustadar ligg i området. Elles ubebygd. Ikkje starta opp reiseliv.
Ubebygd areal (planreserven)	33 daa
Markslag (AR5) i planreserven	Skog: 31 daa Innmarksbeite: 2
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

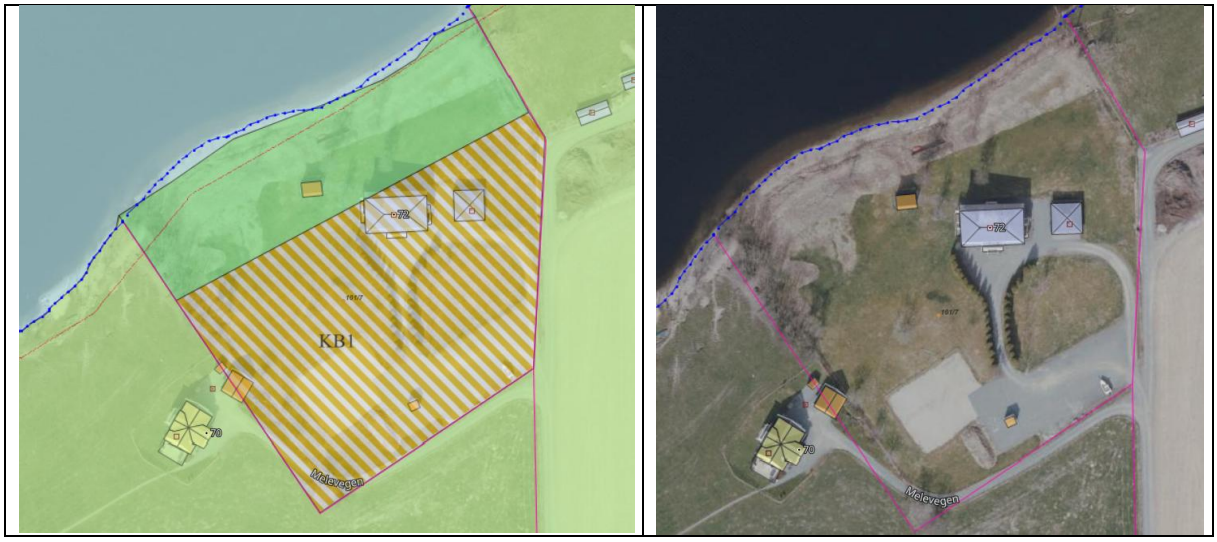
KU/ROS:

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Observert grønfink (VU). Området er ikkje kartlagd, ingen andre registreringar.

Naturresursar		
Jordbruk		
Skogbruk		Lauvskog
100-metersbeltet		Over 100 meter frå sjø
Landskap		Området ligg ikkje særleg eksponert til, men synleg frå RV 13. Naturtype relativt åpent fjordlandskap med bebygde områder. Del av Viktige landskap i Rogaland: Hjelmelandsvågen , Kyst og øylandskap.
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		3 sefrakregistrerte bygningar, ivaretatt med omsynssone for bevaring kulturmiljø.
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		Bekk gjennom Sandedalen ligg like utanfor området.
Forureining og klimagass		Gul støysone langs RV13.
Samfunn		
Tettstadsutvikling		
Bumiljø og folkehelse		
Born og unge		
Teknisk infrastruktur		Tilgjengeleg
Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		Området ligg til RV 13. Avkøyring må løysast.
Næring og sysselsetjing		Utvikling av området støttar opp om næringsutvikling, men ikkje stor effekt på sysselsetjing.
Beredskap		
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Risiko, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire		Aktsemdområde kvikkleire

Erosjon		Ingen særskild risiko
Rasfare		Ingen registrert fare
Flaumfare		Flaumsone langs bekken, ligg like utanfor området.
Klima		Ingen særskild risiko
Trafikktryggleik		Ingen særskild risiko
Forureining		Ingen særskild risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann		Ingen særskild risiko
Radon		
Samferdselsårer	2,2	Hendingar kan skje i samband med av/påkøyring til RV 13, men relativt liten risiko.
Offentleg tenester/ beredskap		
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

KB1 - 101/7 Sanitas, Årdal – kombinert formål reiseliv/tenesteyting



Område	KB1
Eigedom	101/7
Kommuneplanen	Kom inn i kommuneplanen 2019.
Føringar i Kommuneplanen	På Sanitaseigedommen kan det drivast kombinert næring reiseliv/privat tenesteyting,
Storleik	Ca 8 daa
Status område	To eksisterande bygg .
Ubebygd areal (planreserven)	Ca 6 daa
Markslag (AR5) i planreserven	Bebygd
Tidlegare KU/ROS	Kommuneplanen 2019

KU/ROS:

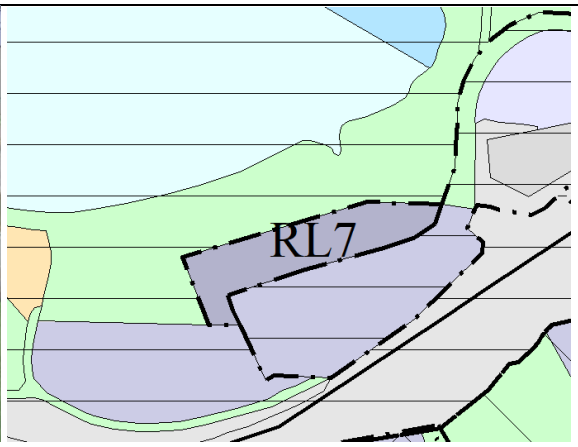
Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Registrert ask (EN) innanfor området, elles ingen registreringar. Området er ikkje kartlagd, men er utbygd og har dermed lågt potensiale for funn.
Naturresursar		Del av større sandressurs – ikkje aktuell å ta ut.

Jordbruk		
Skogbruk		
100-metersbeltet		
Landskap		Området ligg noko eksponert til mot Riskadalsvatnet, men skil seg lite ut ift. bebyggelse i områda rundt. Del av Viktige landskap i Rogaland: Riskadalsvatnet – Dal og heilandskap. Naturtype Relativt åpent dallandskap under skoggrensa…
Kulturminne, kulturlandskap og kulturmiljø		Ingen registreringar
Friluftsliv og nærmiljø		
Vasskvalitet og vassmiljø		
Forureining og klimagass		
Samfunn		
Tettstadsutvikling		
Bumiljø og folkehelse		
Born og unge		
Teknisk infrastruktur		Eksisterande infrastruktur for området
Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		
Næring og sysselsetjing		Noko sysselsetjing knytt til eksisterande verksemd.
Beredskap		
Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Risiko, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Aktsemdområde kvikkleire
Erosjon	1,1	Ingen særskild risiko
Rasfare	1,1	Ingen særskild risiko

Flaumfare	1,1	Ingen særskild risiko
Klima	1,1	Ingen særskild risiko
Trafikktryggleik	2,1	Ingen endring ift. i dag. Relativt liten trafikk og tilkomstveg med låg fart.
Forureining	1,1	Ingen særskild risiko
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ingen særskild risiko
Radon	1,1	Låg risiko
Samferdselsårer	1,1	Ingen særskild risiko
Offentleg tenester/ beredskap		
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Politisk innspel – utviding Sande bubilpark





Gjeldande kommuneplan – forslag til ny kommuneplan

Forslagsstillar	Politisk
Eigar	Kirsten Birkemo
Stad. Gnr/Bnr	62/1
Gjeldande kommuneplan	Friområde
Gjeldande reguleringsplan	R47 Sande - Friområde
Skildring av området	Fulldyrka jord mellom bubilplass og stranda
Skildring av forslag	Utviding av bubilplass
Arealstorleik	1,5 daa
0-alternativ	Ingen utbygging

Tema	**Konsekvens**	**Forklaring/kommentar**
Miljø- og naturresursar		
Naturmangfald		Ikkje kartlagd. Registrert ålegras i sjøen utanfor. Piggsvin samt fleire raudlista fugleartar i områda rundt (grønfink, gråmåke, tjeld) Området er fulldyrka, som gjer potensiale for sårbare planter lågt.
Naturresursar		
Jordbruk		Fulldyrka
Skogbruk		
100-metersbeltet		Heile området ligg i 100metersbeltet
Landskap		Tiltaket vil ha avgrensa landskapseffekt, men ligg samtidig godt synleg både frå sjø og veg.
Kulturminne, kulturmiljø og kulturmiljø		Ingen registrerte kulturminner

Friluftsliv og nærmiljø		Området er sentrumsnært og regulert til friområde som del av eit større samanhengande areal i strandsona. Området i aust og i stranda er det som per i dag er nytta av ålmenta, medan dette område representerer eit grønt landskapselement og ei potensiell utviding av parkområdet.
Vasskvalitet og vassmiljø		Det går ein bekk like ved området, samt at avstand til sjø er kort. Det er viktig at kantsone vert bevart for å unngå avrenning.
Forureining og klimagass		Ingen registreringar
Samfunn		
Tettstadsutvikling		
Bumiljø og folkehelse		Reduksjon av friområdet slår negativt ut for både bumiljø og folkehelse. Samtidig kan ein behalde området sin funksjon, og ei utviding av bubilparken kan bidra til meir bruk av området.
Born og unge		Slår ikkje særskild ut.
Teknisk infrastruktur		Ligg tilrette
Sosial infrastruktur		
Transportbehov/ trafikkmengd		
Næring og sysselsetjing		Det er positivt med vidareutvikling av eksisterande næring, og utviding kan ha ringverknadar.
Beredskap		

Risiko og sårbarheit - Tryggleik og beredskap		
	Sannsyn, konsekvens	**Kommentar**
Grunnforhold, kvikkleire	2,3	Aktsemdområde for kvikkleire
Erosjon	1,1	Ingen særskild risiko

Rasfare	1,1	Ligg ikkje i rassone
Flaumfare	2,2	Flaumsone langs bekken
Klima	1,1	Ingen risikoendring
Trafikktryggleik	1,2	Tilkomstveg er i utgangspunktet ok, men må vurderast i høve til trafikkbelastning.
Forureining	1,2	Potensiale for avrenning/utslepp til sjø. I utgangspunktet låg risiko.
Tørkesituasjonar, skog-/lyngbrann	1,1	Ingen særskild risiko
Radon		Ikkje relevant
Samferdselsårer	1,1	
Offentleg tenester/ beredskap	1,1	Ingen vesentleg risikoendring
Samlokalisering		
Storulykke, farleg stoff		
Andre risikoforhold		

Interessekonfliktar	
Jordvern, ålmenn bruk av strandsona	
Arealstrategi	
Sosial berekraft	I tråd med føring om tilrettelegging for eigna og attraktive område for bubilparkering og campinganlegg der det er tenleg og trong for dette. Her blir det ei utviding av eksisterande anlegg
Miljømessig berekraft	Innspelet ligg på dyrka mark, såleis i strid med jordvernmål.
Økonomisk berekraft	I tråd med strategi om å satse på eksisterande næringar og særskild reiseliv. Ligg ved Nasjonal turistveg, der me skal halde oppe/styrke opplevingar