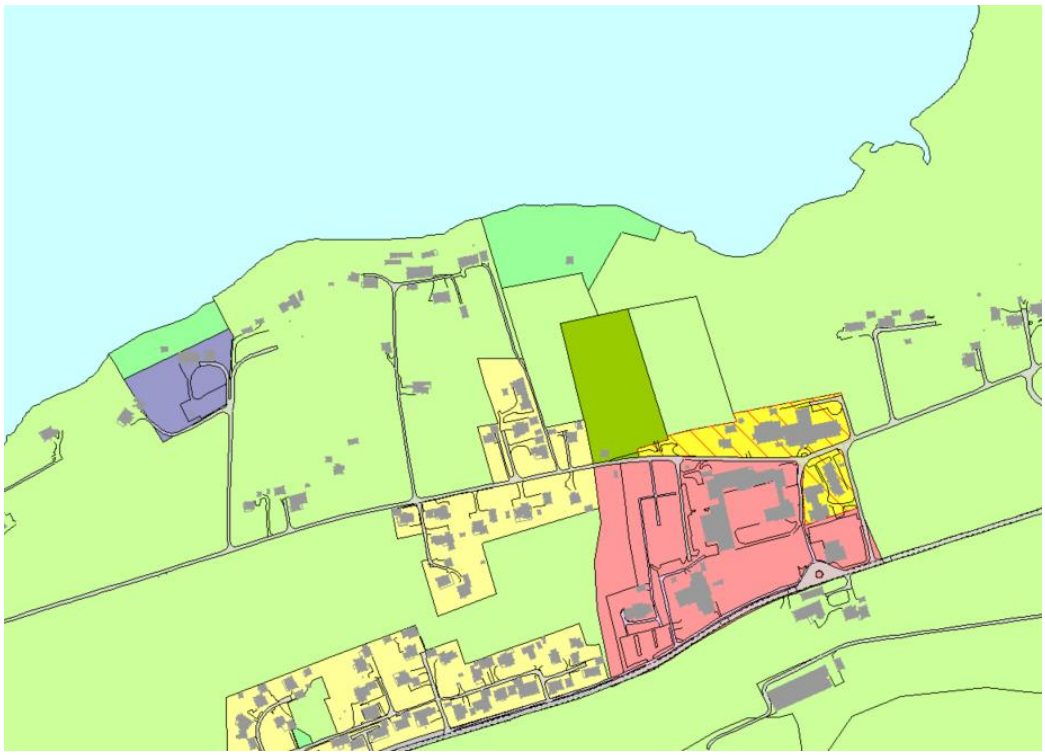
HJELMELAND KOMMUNE



Kommuneplanen sin arealdel 2027 - 2039

Planskildring

HØYRINGSUTKAST

Vedtak Hjelmeland kommunestyre 29. oktober 2026

Innhald

1 Samandrag 5

2 Innleiing 8

1.1 Kva er kommuneplanen sin arealdel ? 8

1.2 Visjon og satsingsområde 8

1.3 Prosess 10

1.4 Politisk forankring 11

2 Overordna føringar for planarbeidet 14

2.1 Nasjonale forventingar 14

2.1.1 Plan og bygningslova 14

2.1.2 Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 14

2.1.3 Statlege planretningslinjer 15

2.2 Regionale føringar 15

2.2.1 Regional planstrategi – Utviklingsplan Rogaland 15

2.2.2 Regionale planar for Rogaland 16

2.3 Eigne føringar - Kommuneplanen sin samfunnsdel 17

2.3.1 Arealstrategi 17

Sosial, økonomisk og miljømessig berekraft 18

2.3.2 Kommunedelplan byggeråstoff 18

2.3.3 Gjeldande arealdel 18

3 Innspel til planarbeidet 19

3.1 Konkrete innspel - oversikt 19

3.2 Grovsiling og prioritering 19

3.3 Innspel av generell karakter – frå eksterne planmyndigheiter 19

3.3.1 NVE – innspel 11 19

3.3.2 Kystverket – innspel 135 20

3.3.3 Statens Vegvesen- innspel 122 21

3.3.4 Rogaland fylkeskommune 22

4 Planpakken 23

4.1 Innhald 23

4.2 Plankart 23

4.3 Føresegner og retningslinjer 25

4.4 KU og ROS – metodikk 26

4.5 Forarbeid – Temanotat 28

4.6 Anna kunnskapsgrunnlag 29

4.6.1 Asplan Viak - Naturkartlegging 29
4.6.2 Prosjekt i regi Miljødirektoratet – Naturkartlegging 29
4.6.3 Naturkartlegging i sjø – Norkyst AS 29
4.6.4 NewKaupang/Vial – kartlegging næringsområde 29
4.6.5 Rogaland fylkeskommune – rapport vegalternativ 30
4.7 Planvask og forholdet til kommuneplanen 31
4.7.1 Kva er planvask og kvifor? 31
4.7.2 Føringar for arbeidet 31
4.7.3 Omfang 31
4.7.4 Forslag planvask 32
4.7.5 Reguleringsplanar tilrådd oppheva 32
4.7.6 Resultat etter planvask. 34
5 Planomtale 37
5.1 Bebyggelse og anlegg 37
5.1.1 Bustad 37
5.1.2 Fritidsbustad 38
5.1.3 Sentrumsformål 38
5.1.4 Forretning 38
5.1.5 Tenesteyting 39
5.1.6 Fritids-og turistformål (reiseliv) 39
5.1.7 Råstoffutvinning 39
5.1.8 Massemottak 40
5.1.9 Næringsbebyggelse 41
5.1.10 Idrettsanlegg 42
5.1.11 Andre typer bebyggelse: naust, brygger, småbåthamner 42
5.1.12 Kombinert bebyggelse og anlegg 42
5.2 Samferdsel og infrastruktur 43
5.3 Grønnstruktur 44
5.4 LNF Landbruk, natur og friluftsliv 44
5.4.1 LNF Spreidd bustad 45
5.4.2 LNF Spreidd fritidsbustad 45
5.4.3 LNF Spreidd næringsbebyggelse 46
5.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag 46
5.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag 46
5.5.2 Ferdselsområde 46
5.5.3 Farleier 47

5.5.4 Småbåthamner 47
5.5.5 Fiske 47
5.5.6 Akvakultur 47
5.5.7 Friluftsområde i sjø 48
5.6 Omsynssoner 48
5.6.1 Sikringssoner – 48
5.6.2 Støysoner 48
5.6.3 Faresoner – 48
5.6.4 Sone med særlege krav til infrastruktur 49
5.6.5 Sone med særleg omsyn 50
5.6.6 Sone for bandlegging 52
5.6.7 Sone som gjeld krav om felles planlegging for fleire eigedommar, fortetting, omforming og fornying 53
5.6.8 Sone der reguleringsplan framleis skal gjelde 53
5.7 Linjer 54
5.7.1 Forbudsgrense sjø 54
5.7.2 Hovudveg – RV13, Fylkesvegar 54
5.7.3 Gang og sykkelvegar 54
5.7.4 Turveg og turdrag 55
6 Konsekvenser av høyringsutkastet 55
6.1 Innleiing 55
6.2 Miljø og naturressursar 55
6.2.1 Naturmangfald 55
6.2.2 Jordvern og landbruk 56
6.2.3 Skogbruk 57
6.2.4 Friluftsliv 57
6.2.5 Vassmiljø 57
6.3 Samfunn 57
6.3.1 Busetnad og folketalsutvikling 58
6.3.2 Næring og sysselsetjing 58
6.4 Samla konsekvensvurdering 58
7 ROS-analyse 59
7.1 Innleiing 59
7.2 Naturfare 59
7.2.1 Skred 59
7.2.2 Flaum 60
7.2.3 Kvikkleire 60

7.2.4 Klima 60
7.3 Infrastruktur og transport 61
7.4 Miljø og forurensing 61
7.4.1 Akvakultur 61
7.4.2 Forureining 62
7.5 Beredskap 62
7.6 Samla ROS-konklusjon 62

1 Samandrag

Høyringsutkast til ny kommuneplan arealdel blei vedtatt av Kommunestyret i møte 29.oktober 2026, etter fleire rundar i andre politisk utval, sjå oversikt i kap 2.

Forlag til ny kommuneplan tek vedtatt arealstrategi og nasjonale forventningar på alvor.

Framlagd høyringsutkast skil seg vesentleg frå tidlegare arealplanar for Hjelmeland, og kan gjerne sjåast på som ein snuoperasjon i vår arealforvaltning.

Strategien om å få betre balanse mellom planreserve og reelt behov står sentralt i dei grepa som er gjort. Konsekvensar for landbruk, natur/miljø og samfunnstryggleik er òg teke meir på alvor. Samstundes imøtekjem planen strategien om å satse tungt på næringsutvikling og busetjing i alle grender.

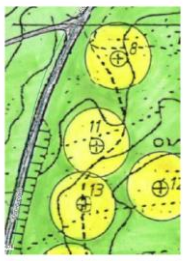
Kort fortald betyr dette at svært mykje areal er planvaska ut, samstundes som det blir frigjort nye areal til prioriterte formål, særskild industri/næring . I ein del områder er det store interessekonfliktar, men det er gjort ei vektig i forhold til kva som er prioritert som viktigast. I enkelte tilfelle veg samfunnsintessene tyngre enn omsynet til natur og miljø.

Eitt av hovudgrepa i planen er planvask, som til dømes medfører forslag om oppheving av 30 gamle reguleringsplanar, i hovudsak urealiserte tiltak, men òg tiltak som er i strid med eigen kommuneplan er viktige miljø- og eller samfunnsverdiar, eventuelt behov for nye planar. I tillegg er mange urealiserte/framtidige byggeområde i kommuneplanen vaska ut.

Planvasken vil få konsekvensar for enkeltpersonar, grunneigarar og utbyggings-interessentar, som då ikkje kan får realisert utbygging av planlagd areal; som t.d. bustadfelt eller hyttefelt. Samtidig får dette konsekvensar for kommunen, fordi grepa som er gjort, særskild i forhold til næring/industri-utvikling, medfører at kommunen må vere klar til å følgje opp dette med nye oppdaterte og heilskaplege planar.

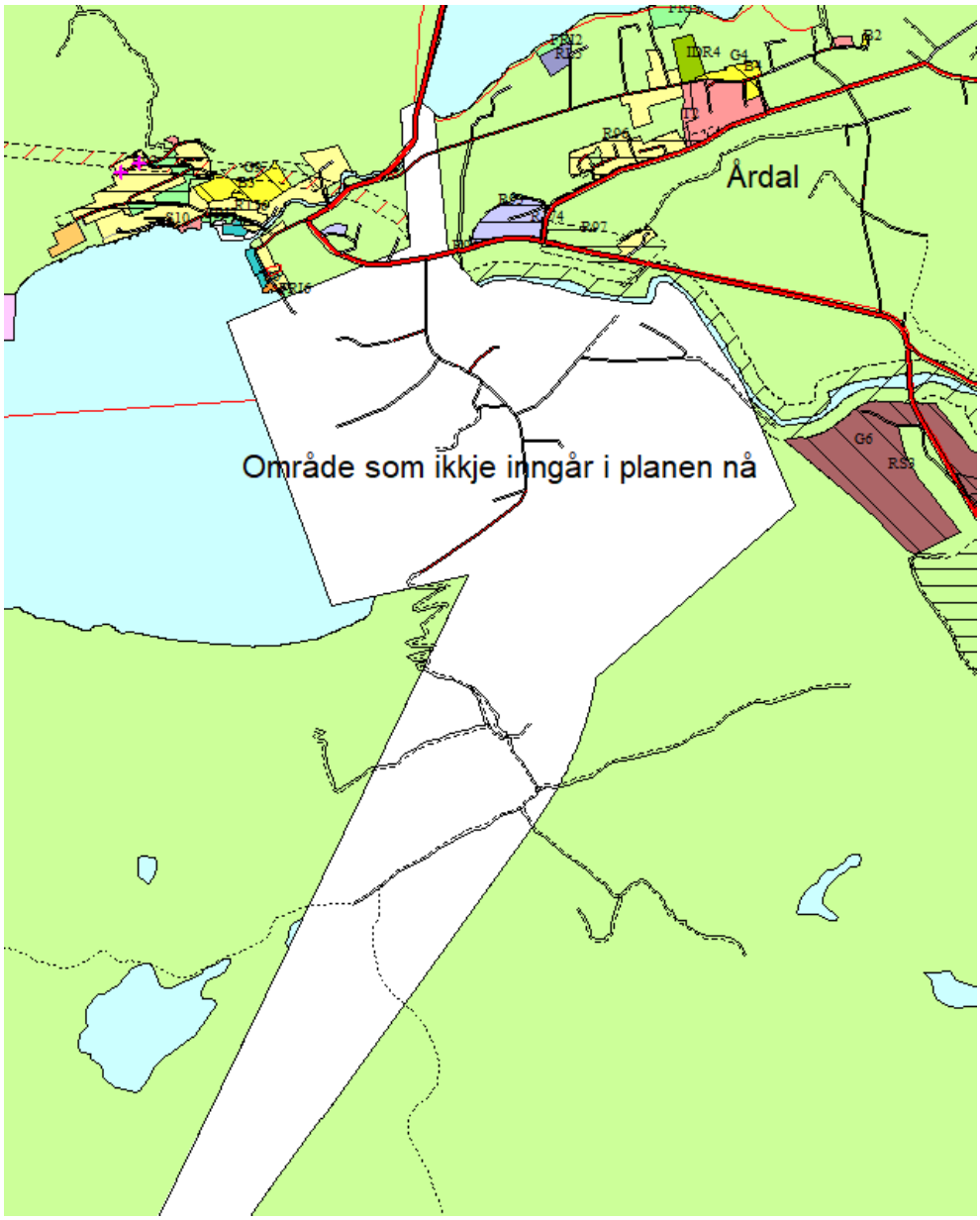
PLANVASK

REGULERINGSPLANAR



Eit anna stort hovudgrep er at ein tar eit stort areal i Årdal ut av denne planprosessen, for utarbeiding av eigen kommunedelplan.

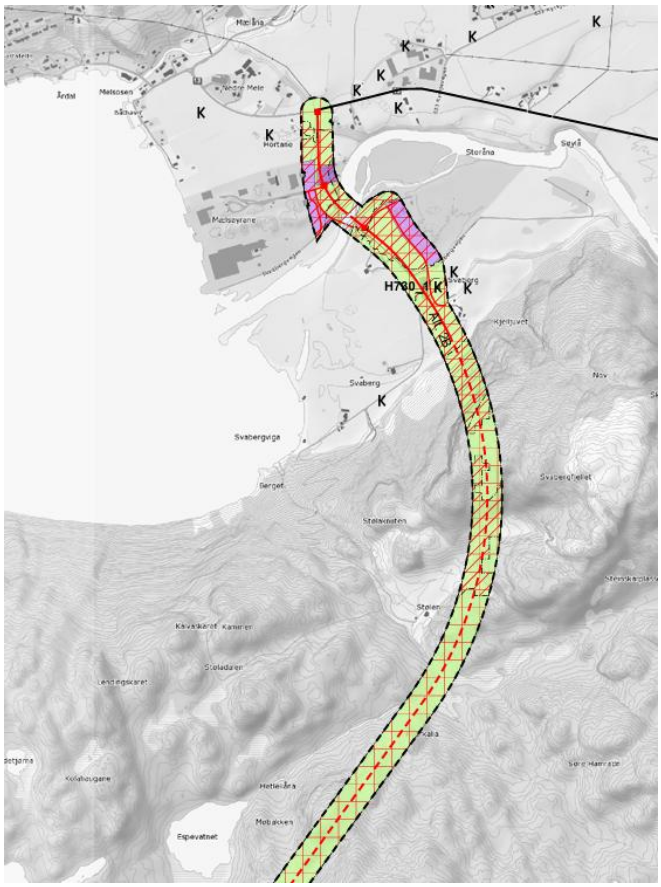
Arealet som går ut er vist i skissa under:



Kartskissa viser det areal som blir tatt ut av planarbeidet nå, og som det skal utarbeidast eigen kommunedelplan for. Gjeld Svadberg-Melsøyrane-Mele i Årdal.

Forklaring: Svaberg/Melsøyrane i Årdal er definert som eitt av våre to viktigaste/prioriterte område for næringsutvikling. Her er mykje pågåande næring, og ønskje om transformering og vidareutvikling av større næringsareal, òg som i fjellhall under Svadbergfjellet.

Gjennom dette området kjem Årdalstunnelen/ny RV13 som pr i dag er planlagd i eigen Kommunedelplan K201501 RV 13 Melkeråna-Årdal.



Utsnitt av gjeldande kommunedelplan for Årdalstunnelen.

Tunnelen er 10,3 km lang, og nye direktiv tilseier at tunellar over 10 km må ha to løp. Eit slikt krav vil gjera det svært vanskeleg å få realisert Årdalstunellen, som er eit veldig viktig prosjekt for Hjelmeland kommune. Difor er det svært viktig at det blir vurdert eit kortare alternativ som kan veljast. Ein endra tunneltrasé vil mest sannsynleg føra til endringar i traséen for vegen i dagen i Årdal òg, og altså krevja ei endringa av gjeldande kommunedelplan for RV13. Både framtidig tunell og eventuell fjellhall vil medføre store steinmassar, som det òg må tas stilling til i plansamanheng.

I tillegg er dette eit område som er svært rikt på kulturminne og landbruksareal av høg kvalitet og eit viktig vassdrag Storånå renn gjennom området.

Dette er såleis eit område med både store interessekonfliktar og svært samansette problemstillingar. Det er svært viktig å sjå arealet i ein heilskap, og ein tilrår difor å ta dette arealet ut av denne planprosessen. Arealet vil bli liggjande kvitt på plankartet, med påskrift «utan rettsverknad» - det betyr at arealet ikkje er inkludert for denne nye planen sin rettsverknad , men at 2019-planen vil gjelde fram til ny kommunedelplan blir vedtatt.

2 Innleiing

1.1 Kva er kommuneplanen sin arealdel ?

> ***§ 11-5. Kommuneplanens arealdel***
>
> *Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Det kan utarbeides arealplaner for deler av kommunens område.*
>
> *Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.*
>
> *Plankartet skal i nødvendig utstrekning vise hovedformål og hensynssoner for bruk og*

Kommuneplanen sin arealdel er ein lovpålagd plan for alt areal i heile kommunen. Den er juridisk bindande for arealbruken og er heimla i Plan- og bygningslova kapittel 11 :

Bygge- og deletiltak skal vere i tråd med planen sine arealformål og generelle føresegner, samt føresegner knytt til formål og omsynssoner.

1.2 Visjon og satsingsområde

Kommuneplanens arealdel byggjer på **Kommuneplanens samfunnsdel** vedtatt i 2025:

Hjelmeland naturlegvis

Visjonen vår er: Hjelmeland Naturlegvis

Hjelmeland Naturlegvis har over år vore synonymt med kommunen si satsing på lokal samfunnsutvikling, særleg innafor kultur og lokalmat.

Det er viktig å løfta opp «Hjelmeland Naturlegvis» som ein fellesnemnar og visjon all aktivitet i kommunen . Visjonen fortel oss at

- Mykje skjer i Hjelmeland i dag – meir enn du trur!
- Potensialet for framtida er stort!
- Me vil vidareutvikla næringslivet – i stor grad basert på naturressursane våre.
- Me må ta vare på produksjonsgrunnlaget, som er naturen vår
- Me har ein fantastisk og innhaldsrik naturarv.
  Meir enn 250km^2 – rundt 25% av arealet i kommunen er varig verna!
- Me ser fram til å halda fram med å nytta naturen til fritidsaktivitetar som turar, jakt og fiske

Satsingsområde for framtida: Jobb og attraktivitet .

Me skal leggja til rette for vekst i folketalet gjennom satsing på arbeidsplassar og attraktive lokalsamfunn. Kommuneplanen sin samfunnsdel gir retning og føringar for korleis me skal nå måla våre. Kommuneplanen sin arealdel skal gjenspegle denne utviklinga som samfunnsdelen legg opp til.

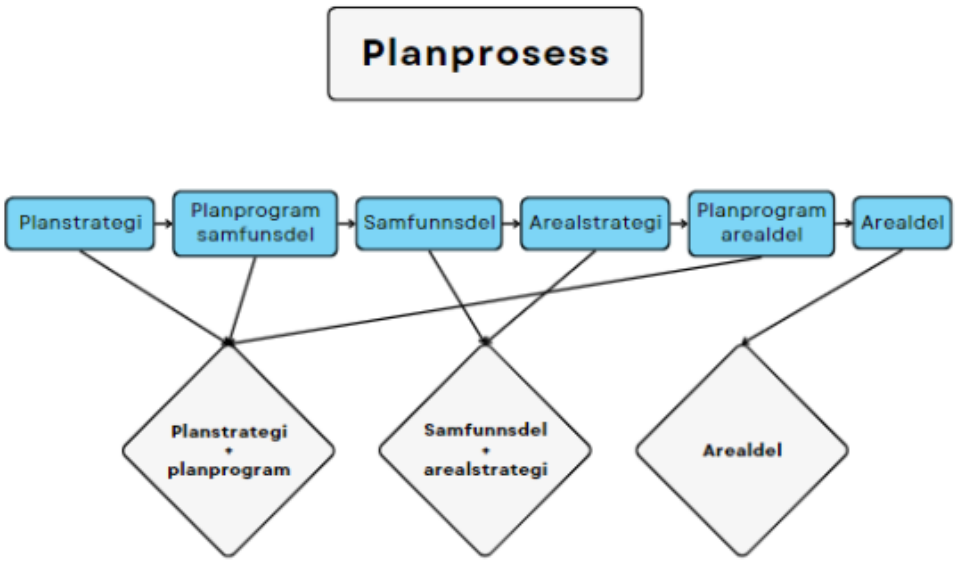
Jobb og attraktivitet

Viktige mål mot ønskja areal- og samfunnsutvikling:

- Fortsetje trekantsamarbeid: frivillige – offentleg – næringsliv
- Næringsutvikling med basis i eksisterande næringar
  - med særskild vekt på reiseliv
- Lokalsamfunnsutvikling – Attraktivt i alle bygder
- Naturmangfald
- Effektiv og fleksibel persontransport – gode/trygge vegar
- Klimakutt og klimatilpassing

1.3 Prosess

Forslag til ny arealdel er resultat av ein lengre prosess, der vedtak av Samfunnsdelen med tilhøyrande arealstrategi i juni 2025 var sentral milepel:



Bakgrunnen for planarbeidet starta tilbake til vedtak av **Planstrategien** i 2024, som inneheldt eit planprogram både for Samfunnsdelen og Arealdelen.

Planprogrammet legg føringar for organisering av arbeidet, prosess/medverknad og framdriftsplan med viktige milepålar. Framdriftsplanen har blitt forskyvd, målet om ein ferdig plan sommar 2027 er ambisiøst.

Planprogrammet legg òg føringar for utgreiingsbehov, som nå blir presentert som ein del av «planpakken», sjå nærare oversikt i kap. 4.7.

Vedtatt planprogram tilseier at planprosessen skal skje med openheit og medverknad både frå tilsette i organisasjonen, folkevalde, fastbuande , innbyggjarar, fritidsbuande, næringsliv, frivillige lag og organisasjonar. Prosessen i denne type planarbeid er tidkrevjande og omfattande i forhold til medverknad.

Til dømes har ein hatt opne folkemøter i alle dei sju grendene i kommunen hausten 2025, opne kontordagar, fleire temamøte og omfattande informasjonsarbeid.





Administrasjonen heldt opne folkemøter i alle grendene; her frå Årdal og Vormedalen

Grendemøter ved oppstart arealdel hausten 2025:

- Randøy grendehus
- Spinneriet Hjelmeland
- Vormedalen Grendahus
- Fister skule
- Jøsenfjorden – Fjordahuset
- Jøsneset Grendahus
- Årdal – Storstova

I møta blei det informert om kva om kva ein arealplan er, bakgrunn for planarbeidet, kva planen brukast til, arealstrategi og føringar, planvask, framdriftsplan og korleis kome med innspel. Det blei gitt rom for meiningsytring, men samstundes påpeika at alle innspel skal sendast skriftleg. Eigne presentasjonar for kvart møte.

1.4 Politisk forankring

I planprogrammet er det sett opp ei rolle- og ansvarsfordeling, med mellom anna politisk styring og referanse gruppe, administrativ styrings-, arbeids- og referansegruppe.

Arealdelen er ein annan planform enn samfunnsdelen, og den administrative organiseringa er difor litt meir “spissa” i forhold til innhaldet. Utarbeiding av plandokumenta blir gjort med eigne ressursar på avdeling Plan- og forvaltning, med Kommunedirektøren og leiargruppa som styringsgruppe og med bidrag frå andre administrative arbeidsgrupper.

Gjennom prosessen hittil har det vore politisk forankring og viktige vedtak som gir føringar for planarbeidet.

Politiske utval :

Råd for menneske med nedsett funksjonsevne
Ungdomsrådet
Seniorrådet
Areal- og forvaltningsutvalet
Formannskapet
Kommunestyret



Saken blei delt opp i to temavise omgangar, slik at dei politiske utvala fekk saken fordelt på to møter:

Del 1 omhandla alle utbyggingsområda + LNF og akvakultur
Del 2 omhandla samferdsel/infrastruktur, omsynssoner og linjer.

Begge delane for eitt samla planforslag blei samordna i kommunestyresak 68/26, 29. oktober 2026

Oversikt over politisk behandling:

Steg i prosessen	Politisk behandling	Sak nr
PLANSTRATEGI Vedtatt	Areal- og forvaltningsutvalet Formannskapet **Kommunestyret 12.09.24**	66/24
SAMFUNNSDEL Kommuneplan m/ Arealstrategi Vedtatt	Behandla i alle politiske utval, **Kommunestyret 12. juni 2025**	52/25
AREALDEL Kommuneplan Oppstart	Formannskapet august 2025	102/25
AREALDEL Prioritering og grovsiling av innspel	Areal- og forvaltningsutvalet + Formannskapet 18. mars 2026	40/26
AREALDEL 1.gongsbehandling planforslag – **Del 1**	29.sept 2026 Areal-og forvaltningsutvalet	81/26
	30.sept 2026 Seniorrådet	23/26
	30.sept 2026 Råd for menneske med funksjonshindring	24/26
	12.okt 2026 Ungdomsrådet	32/26
	19.okt 2026 Formannskapet	142/26
AREALDEL 1.gongsbehandling planforslag – **Del 2**	27. oktober 2026 Areal-og forvaltningsutvalet	89/26
	28.oktober 2026 Formannskapet	153/26
AREALDEL **Vedtatt høyringsutkast** Del1 og 2	**Kommunestyret 29.oktober**	68/26

2 Overordna føringar for planarbeidet

2.1 Nasjonale forventingar

2.1.1 Plan og bygningslova

Planarbeidet er heimla i plan- og bygningslova kap. 11, særskild § 11-5 til 11-18 som gjeld for arealdelen. Loven gir klare føringar både for prosess, utforming av planen og innhaldet i denne. I dei framlagde plandokumenta blir det ofte vist til plan- og bygningslova, gjerne forkorta til PBL.

Lova gir føringar både for kva type formål, omsynssoner og juridisk linjer me kan leggje inn i plankartet, og kva type føresegner og/eller retningslinjer me kan gi til dei ulike formåla. All arealbruk med tilhøyrande føresegner skal heimlast i PBL.

Plankartet og føresegnene er bygd opp med same kronologiske systematikk som lovparagrafane § 11-7: Formål, § 11-8: Omsynssoner, § 11-9 til 11: Føresegner

2.1.2 Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging

Kommuneplanen sin arealdel skal utarbeidast innanfor rammene av nasjonal politikk og nasjonale føringar for arealforvaltning og samfunnsutvikling. Føringane skal medverke til at kommunane legg til rette for ei berekraftig utvikling, samstundes som lokale behov og føresetnader blir ivaretekne.



Sentrale føringar for planarbeidet er mellom anna «Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging», statlege planretningslinjer og relevante stortingsmeldingar og nasjonale strategiar.

For Hjelmeland er det særleg relevant å leggje til rette for busetjing, næringsutvikling og verdiskaping , samstundes som viktige jord-, natur- og friluftsverdiar blir tekne vare på.

Planarbeidet skal ivareta nasjonale mål for jordvern/matproduksjon, naturmangfald og landskap, samt bidra til klimatilpassing og redusert klimagassutslepp.

Arealbruken skal byggje på ei heilskapleg vurdering av naturfare som t.d. flaum, skred, havnivåstiging og samfunnstryggleik. Det skal òg leggjast vekt på gode bumiljø, folkehelse og tilgang til tenester, møteplassar og friluftsområde.

Dei nasjonale føringane skal leggjast til grunn i vurderinga av kommuneplanen og er samstundes «kalibrert» opp mot lokale behov og mål .

2.1.3 Statlege planretningslinjer

- Statleg planretningslinje for arealbruk og mobilitet 2025
- Statleg planretningslinje for klima og energi – 2024
- Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen (2021)
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag (1994)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)

2.2 Regionale føringar

2.2.1 Regional planstrategi – Utviklingsplan Rogaland

Utviklingsplan for Rogaland 2025–2028 vedtatt av fylkestinget i oktober 2024 er den regionale planstrategien for Rogaland og gir overordna retning for samfunnsutviklinga i fylket. Planen har fire langsiktige utviklingsmål:

- Attraktive lokalsamfunn, tettstader og byar
- Konkurransedyktig region
- Helsefremjande og inkluderande samfunn
- Klimaomstilling og livskraftig naturmiljø

For kommuneplanen sin arealdel er særleg omsynet til attraktive og levande lokalsamfunn, nærings- og samfunnsutvikling, klima og naturmiljø relevant.

2.2.2 Regionale planar for Rogaland

Akkurat nå pågår det eit stort planarbeid i Rogaland fylkeskommune, som har ambisjon om å slå saman fleire regionale planar til ein plan:

FRAM- planen dvs. Fylkesplan for Regional utvikling, Areal og Mobilitet.
Planprogram er vedteke, og planforslag er under utarbeiding. I dette planarbeidet er alle kommunar i Rogland deltakande både i administrative arbeidsgrupper og politisk styringsgruppe. Denne planen vil bli retningsgivande for mellom anna kommunane si arealplanlegging. Ettersom denne planen enda ikkje er vedtatt, vil framleis følgjande regionale planar for Rogaland vere retningsgivande for vår planlegging:

Regionalplan for samordna arealbruk og transport Ryfylke 2017-2030
Planen gir retningslinjer for blant annet senterstruktur, bustadbygging, næringsareal, transport, landskap, landbruk og friluftsliv. Hjelmelandsvågen er definert som kommunesenter, mens Årdal er definert som tettstad-/grendesenter

Regionalplan for kulturmiljø 2023-2035

Gir føringar for kulturmiljøforvaltninga og inneheld oversikt over 5 viktige kulturmiljøområde av regional/nasjonal interesse: Hjelmelandsvågen/Nordbygda, Nedre Valheim, Vigatunet, Ramsfjell og Tøtlandsvik.

Regionalplan for Preikestolen og Lysefjordområdet
Gjeld delvis for Hjelmeland, særleg sørlege områder mot Lysefjordområdet, gir føringar for t.d. reiseliv, natur, kulturmiljø og landskap.

Regionalplan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei (Heiplanen)
Gjeld delar av kommunen/ heieområde der målet er å ta vare på villreinen sine interesser, samstundes som det skal kunne leggjast til rette for friluftsliv, bygde- og næringsutvikling i randsonene.

Regionalplan for natur og klimaomstilling 2026-2050
Generelle føringar om at natur- og klimaomsyn skal vektleggjast sterkare når arealbehov og utbygging vurderast

- Regionalplan for grøn industri

- Regionalplan for vannforvaltning 2022-2027
- Regionalplan for kultur og idrett i Rogaland 2024-2036

2.3 Eigne føringar - Kommuneplanen sin samfunnsdel

2.3.1 Arealstrategi

Arealstrategien er den raude tråden mellom vedtatt samfunnsdel og arealdelen, og den byggjer på FN sine berekraftsmål og nasjonale forventningar til planlegging



Ja, me vil ha vekst i næringslivet og auka busetjing,
men utan å byggje ned viktig natur, jordbruksareal

Hovudprinsippa i arealstrategien

Bustader: Det skal vere mogleg å byggjehus i alle grendene, men hovudtyngda av bustadbygging bør skje nær/i grendesentra og innan gå-/sykkelavstand.

Fritidsbustader: Ja til hytter, men nytte eksisterande hyttereserve før nye område blir opna. Fritidsbustader er ikkje eit prioritert tema i arealdelen.

Næring: Sikre eksisterande og nytt næringsareal, men prioritere betre utnytting av eksisterande areal framfor å ta i bruk for mykje nytt.

Landbruk: Sterkt fokus på jordvern og ta vare på produksjonsgrunnlaget.

Natur: Unngå nedbygging av viktig natur, myr og våtmark. Nye utbyggingsområde skal ha godt kunnskapsgrunnlag om natur og naturfare.

Strandsone: Restriktiv haldning i 100-metersbeltet, men opnar for nødvendig kystbasert næring og natur-/kulturbasert næring.

Fjell/hei: Det skal ikkje planleggjast nye utbyggingsområde over skoggrensa.

Klima og ras/flaum: Nye område må plasserast slik at dei toler meir flaum, stormflo, skred, steinsprang osv.

Link til Kommuneplanen sin samfunnsdel

Sosial, økonomisk og miljømessig berekraft

Arealstrategien er tufta på FN- sine berekraftsmål; sosial, økonomisk og miljømessig berekraft. Under kvart hovudmål er det i arealstrategien lista opp kva dette betyr for vår lokalforvaltning, og blei t.d. brukt som del av «grovsilingsvurderingane» av innkomne innspel i prioriteringssaka til formannskapet – Fsk.-vedtak 040/26.

2.3.2 Kommunedelplan byggeråstoff

Blei vedtatt hausten 2025, og er ein temaplan som gir føringar for kva som skal vurderast i neste plan, som er kommuneplanen sin arealdel. Link til byggeråstoffplanen:
7 Tiltak - vidare handtering i kommuneplan og reguleringsplan, saksbehandling

2.3.3 Gjeldande arealdel

Blei vedtatt i 2019, og er altså den planen som nå blir revidert.
Link til gjeldande plan med plankart og føresegner

3 Innspel til planarbeidet

3.1 Konkrete innspel - oversikt

Frist for innsending av innspel til planarbeidet var 12. desember 2025.
Innan frist kom det ca. 130 innspel frå private, organisasjonar/lag, næringsdrivande og ekstern myndigheiter. Innspela blei sortert og grovt vurdert ut frå vedteken arealstrategi. Alle innspela ligg tilgjengeleg på kommunen sin nettside, og er presentert for politisk utval, formannskapet. Omfanget av innspel og ønskje var såpass stort at det var behov for prioritering.

3.2 Grovsiling og prioritering

Alle innspela + nokre få som kom etter frist blei lagt fram for Areal- og forvaltningsutvalet og Formannskapet i mars 2026. Dette var òg ein viktig milepæl i utarbeiding av planforslag. Det blei gjort prioritering, som medførte at ikkje alle innspel er blitt KU/ROS-vurdert med vidare i sjølve planutkastet. Bustad, næring, reiseliv, akvakultur er døme på utbyggingstema som blei prioritert, medan innspel om hytte/naust/ småbåthamn blei nedprioritert/ikkje teke med vidare.

Dette var ei heilt naudsynt prioritering for det vidare planarbeidet, då kravet til kunnskapsinnhenting og utgreiingar er svært omfattande.

3.3 Innspel av generell karakter – frå eksterne planmyndigheiter

3.3.1 NVE – innspel 11

NVE sitt hovudbodskap er at nasjonale føringar må følgjast, og den nye arealdelen må styrkje omsynet til naturfare, klima, vassdrag og energiinfrastruktur – og at oppdatert kunnskap om flaum, skred, kvikkleire og overvatn må konsekvensvurderast før areal blir opna for utbygging.

Planvasken må særleg fokusere på naturfare i eldre ubebygde byggeområde, og for nye byggeområde må naturfare konsekvensutgreiiast og aktsemdskart brukast.

Kommunen må bruke omsynssoner for fare, inkludert føresegner for å synleggjere og handtere faren. NVE peikar på at ein må halde god avstand frå vassdrag 20 m frå mindre

bekkar og 50–100 m frå større vassdrag. Større vassdrag bør synleggjerast og innføre byggegrenser langs vassdrag. Rikspolitiske retningslinjer må leggjast til grunn for verna vassdrag. Kraftnett og energi anlegg skal tas omsyn til t.d. gjennom omsynssone og arealformål

Kommunedirektøren sin kommentar:
NVE sine merknader er langt på veg imøtekome, særskild i forhold til planvask. Omsyna i forhold til naturfare er langt på veg følgt opp gjennom planvaskvurderingane i KU/ROS av eldre reguleringsplanar og utbyggingsområde i kommuneplanen.

Omsynssoner flaum og rasfare er lagt i plankart i tråd med NVE sine føringar, med justeringar if.t kartlagd reell fare. Omsynssoner kraftnett er lagt inn i plankart. Det er lagt inn føresegn § 55 om korleis kravet til tryggleik jf TEK 17 skal følgjast opp.

Kommunen har ikkje følgt opp NVE si tilråding om kartlegge å setje av areal til fornybar energiproduksjon som vass-, sol- og vindkraft. Dette er forklart med at ein stor del av vatnet i Hjelmeland allereie er regulert, og at kommunen bidreg med sine vassressursar til landet sin energiproduksjon.

Ein har til ein viss grad følgt opp råd om å sikre samlokalisering for bedrifter med overskotsvarme.

Kommunen har i nokre tilfelle fastsett byggegrense mot vassdrag. Vidare har ein fastsett ei føresegn om forbod mot byggetiltak i ei sone på 25 m frå vatn og større vassdrag.
Ein har også generell føresegn om ivaretaking av vassmiljø.

3.3.2 Kystverket – innspel 135

- Nasjonale føringar skal leggjast til grunn for planlegginga
- Sikre farleier og sjøtransport jf forskrift om farleder, viktig del av transportsystemet ved å leggje biled/farleier som juridisk bindande samferdselslinjer + arealformål ferdsel og farled
- Sikre hamner t.d. for næringar med behov for sjøtransport
- Sikre næringsareal med sjøtilgang
- Unngå konflikt mellom hamn/næring og bustader
- Ta vare på navigasjonsinnretningar og seglingssektorar
- Vurdere behov for ankringsområde, som kan vere viktig for næringslivet
- Sikre at akvakultur ikkje hindrar sjøverts ferdsel og eventuell nye anlegg bør vurderast i dialog med Kystverket ift. plassering og arealomfang
- Samordne sjøarealbruken med nabokommunane

Kommunedirektøren sin kommentar:

Høyringsutkastet legg ikkje opp til store endringar av sjøarealet. Hovud- og bileier er behaldne som i gjeldande plan, og det er ikkje gjort endringar i forhold til navigasjonsinnretningane.. Planen legg til rette for sjøretta næringsverksemd på Viganeset , men det er ikkje lagt opp til nye kai/hamneområde. Mælsøyrane/Svadberg er òg viktige sjønære næringsområder, men arealet her er teke ut av planområdet, med ambisjon om eigen prosess kommunedelplan for deler av Årdal. Akvakulturområde er KU/ROS vurdert td i forhold til sjøverts ferdsel. Største endring er lokalitet Helgøy, som er utvida og flytta lengre ut frå land. Ferdselsareal og hovud/bileier går fram av plankart og kap 6.1 i tekstdelen.

3.3.3 Statens Vegvesen- innspel 122

- Nasjonale og regionale føringar for arealbruk og mobilitet blir lagt til grunn.
- Nye utbyggingsområde bør redusere transportbehov, legge til rette for gåing, sykling og kollektivløsyingar samt ivareta trafikktryggleik/trygg skuleveg
- Ta omsyn til støy (T-1442) og luftkvalitet (T-1520).
- Ved planvask bør alle eksisterande og nye utbyggingsområde vurderast med omsyn til trafikktryggleik, vegkapasitet og behov for vegutbetring , tilkomst offentleg veg, forhold for gåande og syklande, trygg skuleveg , støy
- Utbyggingsområde som ikkje støttar nasjonale og regionale mål, bør vurderast tekne ut av kommuneplanen.
- Burmavegen: områda som er tilknytt rekkefølgekravet om fortau langs Burmavegen tas ut ved revidering av kommuneplanens arealdel (som følgje av at fortau er teke ut i reguleringsplan for Burmavegen) . Forventar ny vurdering av desse bustadfeltet

Kommunedirektøren sin kommentar:
Høyringsutkastet et følgjer opp mesteparten av det Statens vegvesen er oppteken av, og KU/ROS er gjort òg i forhold til infrastruktur, trafikkbehov og trafikktryggleik. Det er gjort store grep i forhold til planvask, og td er framtidige bustadfelt med tilkomst via Burmavegen foreslått å planvaske (Hjelmeland panorama og store delar av Områdeplan Sæbø).

3.3.4 Rogaland fylkeskommune

- Planvask: Vurder å ta ut ubygde utbyggingsareal, særleg eldre areal utan regulering og areal som ikkje lenger er i tråd med nye føringar.
- Vurder om eldre reguleringsplanar skal vidareførast, og grunngje særskilt dersom dei skal gå framfor kommuneplanen.
- Styrk omsynet til naturmangfald, våtmark, myr og klima. Bevar kantsona langs vassdrag.
- Råstoffutvinning: Legg vekt på berekraftig ressursutnytting, gjenbruk av massar og behov for mellomlagring. Vurder uttaksområda grundig før vidareføring
- Ta omsyn til jordvern, natur, våtmark/myr og kulturminne ved vurdering av nye areal.
- Ta vare på kulturmiljø som ressurs for identitet, reiseliv og næringsutvikling.
- Marker dei regionale og nasjonale kulturmiljøa med H570 og tilhøyrande retningslinjer.
- Område for byggeråstoff som kjem i konflikt med automatisk freda kulturminne, bør ikkje førast vidare.
- Marker automatisk freda kulturminne tydeleg i kommuneplankartet med omsynssone etter pbl. § 11-8 d.

Kommunedirektøren sin kommentar:
Høyringsutkastet et som er lagt fram har tatt forventninga om planvask på alvor, sjå kap. 6, og resultatet av dette i kap. 6.3.3. Dette gjeld både vask av eldre reguleringsplanar og framtidige byggeområde i kommuneplanen. I dette arbeidet er dei omsyna som fylkeskommunen omtalar òg teke på alvor; som t.d. jordvern, naturmangfald, vassdrag, samfunnstryggleik mm. Blant anna har ein i samband med planvask frigjort 96 dekar dyrka jord som tidlegare var av sett til fritidsbustadføremål. Omsynet til kulturmiljø er følgt opp med å ta inn dei regionalt viktige kulturområda inn som omsynssoner kulturmiljø; dette gjeld 5 definerte område. I formål byggeråstoff er det òg rydda; og ein legg opp til å både ta ut/ikkje ta inn konfliktfulle områder jf. andre interesser, samstundes som ein tek inn andre som er mindre konfliktfulle, t.d. to uttaksområde i Jøsenfjorden; Storhogg og Moen (med krav om felles plan)

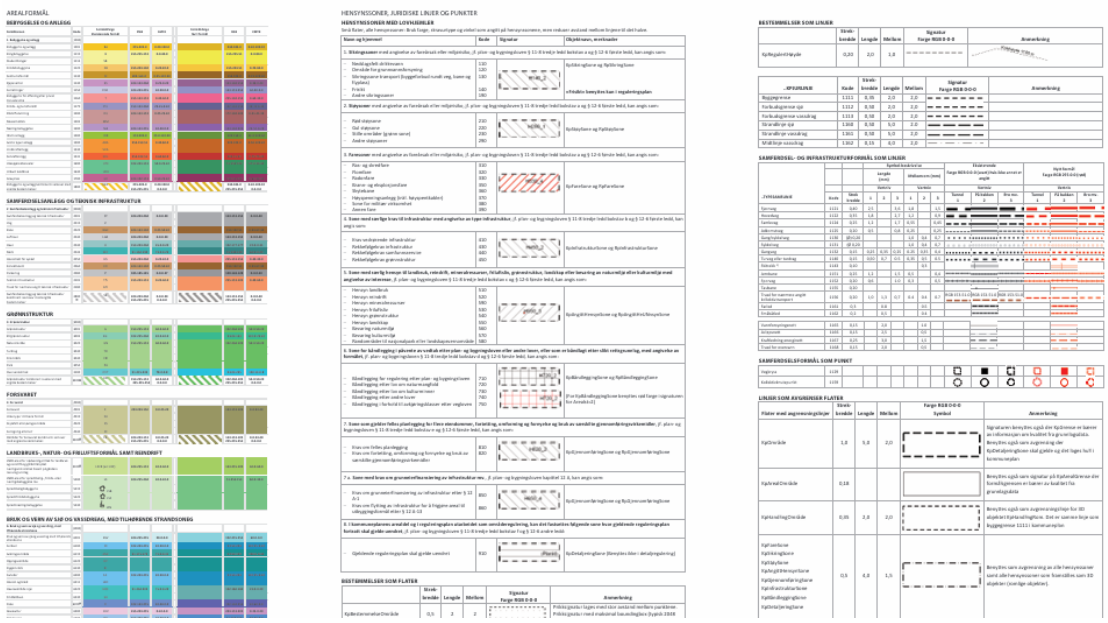
4 Planpakken

4.1 Innhald

Høyringsutkastet et inneheld svært mange dokument.
Sjølve planen er plankartet og tekstdelen med føresegner og retningslinjer, saman med denne planskildringa, som er ein forklarande del.

4.2 Plankart

Plankartet blir framstilt digitalt etter lovheimla og nasjonale standardiserte teikninger
Nasjonal produktspesifikasjon for arealplanar/spesifisert teiknereglar, 2025.
Teiknereglane er sortert etter same struktur som i plan- og bygningslova § 11-7 og 8.



Utsnitt frå Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan, 2025

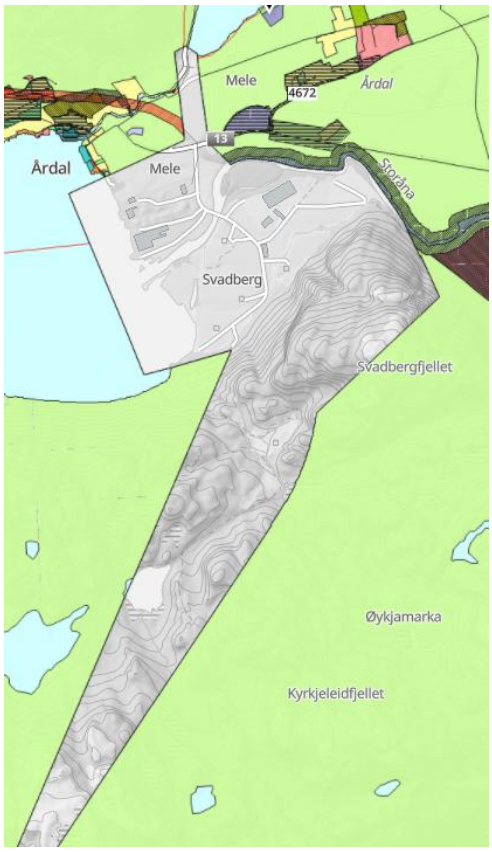
Plankartet gjeld saman med tekstdelen. Plankart og føresegner er samordna i same struktur, og til saman utgjer den juridiske planen. I grove trekk viser plankartet dei ulike arealformåla (sortert i flater med ulike fargar) og omsynssoner (sortert i ulike skravurar) og juridiske linjetyper (ulike strektypar i plankartet).

Alle linjer og flater har kvar sine juridiske verknader, som saman vil gjelde for arealbruken for det aktuelle området. Eit område kan t.d. både har formål t.d. bustad samstundes som det har omsynssoner, t.d. faresoner.

Forslag til plankart er å finne på den opne kartløysinga Kommunkart.com og Arealplaner.no (der òg tekstdokumenta ligg). Plankart er òg utarbeidd i PDF.

Planavgrensing:
Alle kommunar er forplikta til å lage arealdel for heile kommunen sitt areal, inkludert sjøareal.

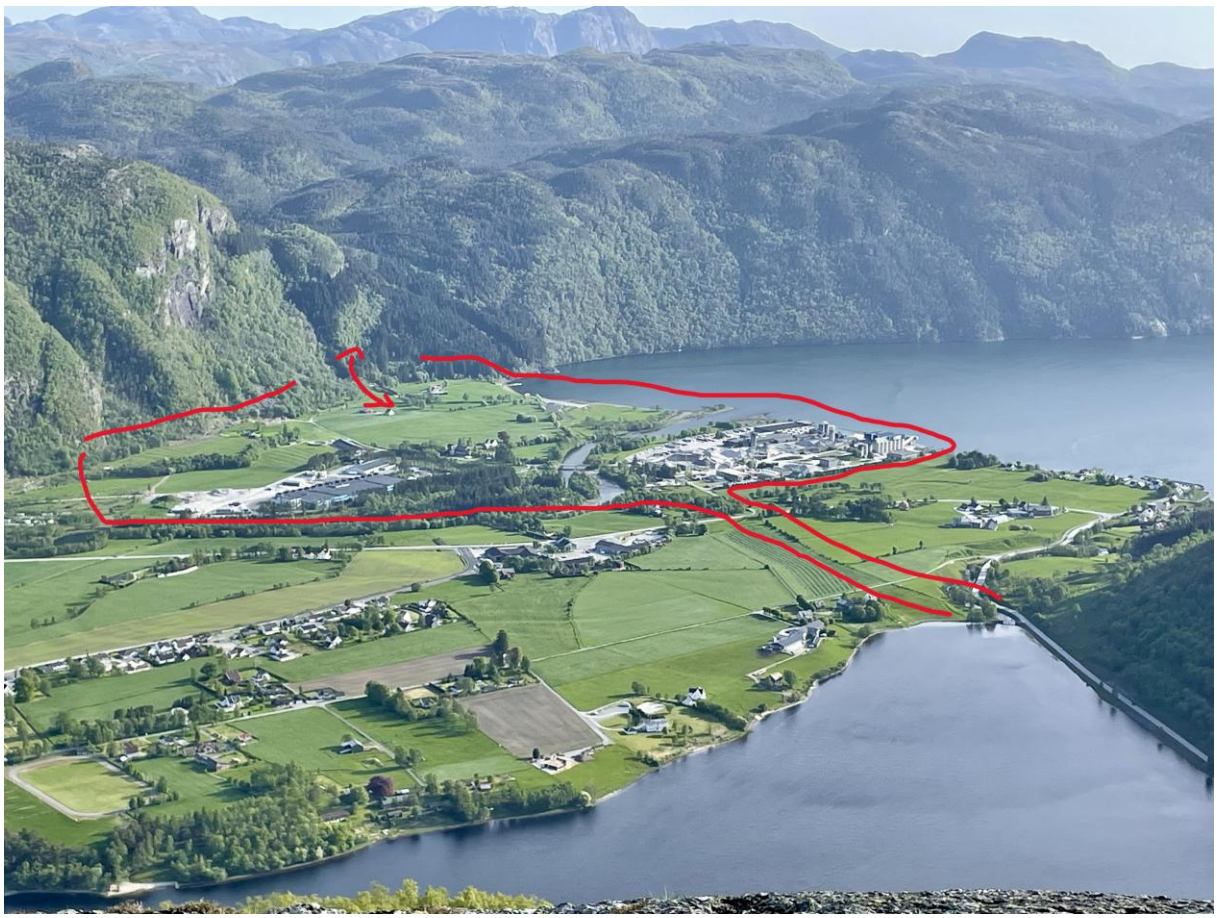
Planavgrensinga i dette høyringsutkastet inneheld imidlertid ikkje heile kommunen sitt areal, då **Melsøyrane-Svadberg i Årdal er tatt ut av plankartet**:



Kartskissa viser areal i Årdal som ikkje er med i denne kommuneplanprosessen.

For dette området vil gjeldande **Kommunedelplan for RV13 Melkeråna-Årdal, K201501** og **Kommuneplanen sin arealdel KPL2019** (herunder gjeldande reguleringsplanar i området) gjelde fram til ein ny kommunedelplan blir vedtatt. Betyr at alt areal i kommunen har ein plan.

Ved vedtak av dette høyringsutkastet, vedtok samstundes kommunestyret at det skal fremjast ei **oppstartssak av planarbeid Kommunedelplan Svadberg-Melsøyrane, Årdal**. Med dette signaliserast det at begge planprosessane skal prioriterast.



Grov foto-illustrasjon av det arealet i Årdal som det skal lagast eigen kommunedelplan for.

4.3 Føresegner og retningslinjer

Dette er tekstdelen til planen, som altså saman med plankartet utgjer den juridiske planen. Føresegner og retningslinjer er lista opp etter same systematikk som plankartet, og altså som strukturen i plan- og bygningslova § 11-7 arealformål og § 11-8 omsynssoner.

Føresegnene er direkte heimla i plan- og bygningslova og brukast for å fastsetje kva som er tillate, forbode eller kravd. Føresegnene skal leggjast til grunn for forvaltninga, t.d. i plan- og byggesaker, og er t.d. ei byggesak i strid med ei byggesak må saka behandlast som dispensasjon frå planen. Føresegnene ordlyd med «skal» og «kan», og er skrivne inn i utheva grøne tekstboksar.

Retningslinjene er ikkje juridisk bindande og kommunen kan ikkje krevje at de skal følgjast, men de er klargjerande for korleis planen skal forståast og kan vere viktige moment i avveginga i ein plan-eller byggesak, men ikkje direkte avslagsheimla. Desse har gjerne ordlyd som «bør». Retningslinjene er skrivne med normal skrift og/eller framgår av tabellar.

4.4 KU og ROS – metodikk

Plan- og bygningslova set krav om KU og ROS vurdering av alle nye byggeformål i kommuneplanen sin arealdel. Begge byggjer på systematisk kartlegging → vurdering → konsekvens/risiko → avbøtande tiltak, og resultata inngår i grunnlaget for val av arealbruk.

KU er konsekvensutgreiing:
Vurderer konsekvensane av foreslått arealbruk for miljø og samfunn, og samanliknar alternativ

Metode og skala KU :

Skala	Grad av konsekvens	Forklaring
+2	Stor positiv konsekvens	Arealbruk fremjar omsynet.
+1	Liten/middels positiv konsekvens	Arealbruk er positiv.
0	Ingen konsekvens	Ingen kjend konflikt
	Ikkje relevant	Ikkje relevant for innspelet
-1	Liten/middels negativ konsekvens	Arealbruk gjev relativt små negative konsekvensar
-2	Stor negativ konsekvens	Arealbruk gjev store negative konsekvensar.

Tiltaket vert vurdert opp mot 0-alternativet. Konsekvensar vert vurdert på ein 5- delt skala. Der gjennomføring av det føreslåtte innspelet vil gje stor positiv verknad for omsyn innafor det aktuelle temaet vil det få +2 og farge mørkegrøn, mindre positive verknadar får +1 og farge lysegrøn. Om gjennomføring av innspelet ikkje gjev noko konsekvens får det verdi null og lyseblå farge, medan det i dei tilfella emnet ikkje er relevant vert nytta grå farge og ingen verdi. For negative konsekvensar vert farge gul og verdi -1 nytta for liten til middels konsekvens, og raud farge med verdi -2 for stor negativ konsekvens. Avbøtande tiltak vert som regel ikkje tatt med i vurdering for grad av konsekvens, men vert kommentert.

ROS er risiko- og sårbarheitsanalyse :
Vurderer kva risiko og sårbarheit arealbruken kan medføre, særleg knytt til naturfare, samfunnstryggleik og kritisk infrastruktur.

Metode og skala ROS:

		Konsekvens		
		Liten (1)	Middels (2)	Stor (3)
Sannsyn	Høg (3)	3,1	3,2	3,3
	Middels (2)	2,1	2,2	2,3
	Låg (1)	1,1	1,2	1,3

For kvart emne innanfor ROS vurderinga vert det gjort ei vurdering av kor stor konsekvens av ei ev hending er og kor stort sannsynet er for at ei hending inntreff. Konsekvens og sannsyn vert begge gitt verdi frå 1 til 3, som gjev plassering i tabellen ovanfor.

For vurdering av innspel til utbyggingsformål og planvask er det nytta skjema, som framgår av dei ulike vedlagde temanotata, fordelt på formål, sjå forklaring kap. 5.5

Før vurdering av innspelet vert 0- alternativet definert, for å avklare kva innspelet skal vurderast opp mot. Deretter er kvart utgreiingstema sjekka opp mot tilgjengelege databasar og kjelder, samt lokalkunnskap . Det er gitt verdsetjing og vurdert i kva grad innspelet byr på interessekonfliktar og om innspelet er i samsvar med kommunen sin vedtekne arealstrategi. Deretter er konsekvensar og resultat av ROS vurderinga oppsummert, og det er gitt ei tilråding frå kommunedirektøren for den enkelte innspelet.

4.5 Forarbeid – Temanotat

Forarbeida til planforslaget medrekna KU/ROS ligg i stor grad i **temanotat** som er sortert etter formål og struktur gitt i plan- og bygningslova § 11-7, 11-8: Temanotata er viktige og utgjer vurderings- og tilrådingsgrunnlaget for det totale høyringsutkastet:

- Tema Bustad
- Tema Fritidsbustad
- Tema Sentrumsformål
- Tema Forretning
- Tema Tenesteyting
- Tema Fritids- og turistformål
- Tema Råstoffutvinning
- Tema Næring
- Tema Idrett
- Tema Anna bebyggelse og anlegg
- Tema Samferdsel
- Tema Grøntstruktur
- Tema LNF
- Tema LNF spreidd bustadbygging
- Tema Akvakultur
- Tema Akvakultur _ Vannforskrifta
- Tema Omsynssoner
- Temanotat Planvask



Døme på temanotat som utgjer vurderingsgrunnlaget for planutkastet.

4.6 Anna kunnskapsgrunnlag

4.6.1 Asplan Viak - Naturkartlegging

Anette Gundersen, Asplan Viak har utført naturkartlegging etter Miljødirektoratet sin instruks (NiN-kartlegging) på to område for spreidd bustadbygging på Jøsneset, foreslått utvidingsområde for næringsområde på Fosså, og foreslått byggeområde for ferie- og turistformål på Ramfjell (Ramslia).

4.6.2 Prosjekt i regi Miljødirektoratet – Naturkartlegging

Ecofact AS har kartlagt eit større område avgrensa av sjøen mellom Hundsnes og Nordskår, og austover av RV 13 til Ingvaldstad og deretter over til Hetlandsvatnet. Kartlegginga er gjort på oppdrag av Miljødirektoratet. Rapporten frå den kartlegginga blir først tilgjengeleg våren 2027, men kommunen har fått tilgang til førebels, ikkje kvalitetssikra resultat der det har vore relevant for konsekvensvurdering. Det blir i KU opplyst at vurderinga er gjort på usikkert grunnlag.

4.6.3 Naturkartlegging i sjø – Norkyst AS

Kommunane i Ryfylke IKS er i startfasen med eit prosjekt der ein ønskjer å utarbeide marine grunnkart. Det er gjennomført eit pilotprosjekt på eit mindre areal i Hjelmeland kommune, der ein også fekk utført NiN-kartlegging i sjø. Kartlegginga blei utført av Norkyst AS. Dette gjeld område kring Prestholmen og Grønevika i Ølesund, og eit område ved Kleppholmen – Dyneneset i Hjelmelandsfjorden.

4.6.4 NewKaupang/Vial – kartlegging næringsområde

Hjelmeland kommune samarbeidde i 2025 med næringslivet om eit prosjekt får å sjå på utvikling av nye næringsareal i Hjelmeland. New Kaupang blei engasjert til å stå for gjennomføring av prosjektet, og det blei levert ei oppsummering med aktuelle areal for vidare utvikling. Denne oppsummeringa blei tatt med som eit grunnlag for vidare arbeid med kommuneplanen.

Som ei oppfølging, og ein del 2 av dette prosjektet fekk New Kaupang oppdraget med å gjera KU og ROS , og ei vurdering av nokre bestemte næringsområde i kommuneplanen. Det galdt Viganeset, Svadberg – Melsøyrane og fjellhall Svadberg.

New Kaupang engasjerte planfirmaet Vial til å utføre dette arbeidet. KU/ROS og samla vurdering er nytta som grunnlag for endeleg tilråding frå kommunedirektøren.

Følgjande rapportar utarbeidd:

- Rapport Vial_Viganeset
- Rapport Vial_ Fjellhall Årdal
- Rapport Vial_ Melsøyrane
- Rapport Vial_ Svadberg

Dei tre siste rapportane er ikkje lagt ved i høyringsutkastet, då det er vedteke å lage eigen kommunedelplan for Svadberg_Melsøyrane, og vil bli kunnskapsgrunnlag i den planprosessen.

4.6.5 Rogaland fylkeskommune – rapport vegalternativ

Fylkesvegen frå Kleppakrysset til Viganeset er tilkomstveg til viktige næringsområde på Hundsnes (MOWI) og Viganeset, og har mykje tungtrafikk. Det er ein gjeldande reguleringsplan for dette vegstrekket R164 FV650-FV631 Viganeset – Askvik - Kleppakrysset som regulerer utbetring med tiltak som gang- og sykkelveg og møteplassar. Planen er ikkje blitt realisert, verken heilt eller delvis.

Kommunen har vore i dialog med Rogaland fylkeskommune for å få ei avklaring på planane for vegen, og for å avklara spørsmål om eventuelle andre alternative vegtraséar for tilknyting til RV 13. Som følge av dette har Rogaland fylkeskommune, samferdselsavdelinga, levert ein samlerapport der dei har vurdert ulike alternativ for utbetring, heilt eller delvis. Rapporten er vedlagt planpakken som bakgrunnsdokument.

4.7 Planvask og forholdet til kommuneplanen

4.7.1 Kva er planvask og kvifor?

Planvask er ein del av dei nasjonale forventingane til alle landets kommunar.

Kort sagt handlar **«planvask»** om å gå gjennom eldre arealplanar og vurdere om dei framleis er i tråd med dagens behov og nasjonale mål.

Regjeringa ønskjer dette fordi:

- Gamle utbyggingsområde kan vere lite realistiske eller ikkje lenger ønskja.
- Ny kunnskap om natur, klima, flaum, skred og jordvern gjer at tidlegare arealavklaringar kan vere utdaterte.
- Kommunane skal bidra til å redusere nedbygging av natur og dyrka jord.
- Planvask kan frigjere areal som ikkje lenger bør byggjast ut, og gi meir oppdaterte og realistiske kommuneplanar.
- Det skal bli betre samsvar mellom arealplanlegginga og dagens nasjonale og regionale føringar.

4.7.2 Føringar for arbeidet

For Hjelmeland har me 156 reguleringsplanar, nokre av dei heilt tilbake til 70-talet. Formannskapet gjorde ei prioritering om at primært urealiserte reguleringsplanar eldre enn 15 år + utbyggingsområde som har vore inne i kommuneplanen i meir enn to planperiodar skulle prioriterast for «vask».

Planvask av reguleringsplanane er gjort i eige dokument: **Planvask Reguleringsplanar,** medan planvask av utbyggingsområde i kommuneplanen er gjort i kvar enkelt temanotat sortert etter arealformål.

Planvask medfører ikkje nødvendigvis at gamle utbyggingsområde skal takast ut. Kommunen skal gjere ei konkret vurdering av om arealformåla framleis er eigna og ønskte, og det er ein god del planar og utbyggingsområde ein òg tilrår å vidareføre.

4.7.3 Omfang

Arbeidet med planvask har medført ei langt større arbeidsmengd og ressursbruk enn ved «normal» kommuneplanrevisjon. På andre sida er dette eit svært nyttig arbeid, og

ein får samstundes rydde mykje i planbasen og forvaltningsgrunnlaget , og ein får eit kommuneplanutkast som er langt meir i tråd med dagens krav til planlegging og som tek meir omsyn til viktige verdiar ift. miljø og samfunn – og såleis meir i tråd med våre eigen nyleg vedtekne arealstrategi.

Det er òg eit faktum at planreserven har vore usedvanleg stor i forhold til behovet; dvs. frigjort areal til bustad, fritidsbustad osv. har over mange år vore langt høgare enn realismen i forhold til realisering.

4.7.4 Forslag planvask

4.7.5 Reguleringsplanar tilrådd oppheva

Planid/ namn	**Hovudføremål**	**Utgår**	**Bygge-område som utgår**	**Vidare forvaltning**
R3 Dalen	Fritidsbustad	4 tomter	3,5 daa fritid	
R4 Ølesund hytter	Utleigehytter og bustad	2 tomter for utleigehytter	1 daa fritid	
R8 Breivik	Småbåthamn mm			
R21 Knutsvik	Fritidsbustad, småbåthamn mm			
R23 Jøsneset skule	Offentleg føremål, skule			
R24 Ytre Eiane	Fritidsbustad	11 tomter		
R25 Nesvik	Ulike byggeformål			
R30 Litlevik	Fritidsbustad	3 tomter	3 daa fritid	
R31 Tøtlandsvika	Småbåthamn mm			
R35 Bjødnabu	Fritidbustad	4 tomter	29 daa fritid	
R36 Gåsavatnet	Fritidsbustad			
R49 Askvika – Hundsnes	Bustad	7 tomter	12 daa bustad	

R52 Askvikholmen	Fritidsbustad	1 hytte	0,74 daa fritid	
R54 Viganeset industri Sør	Næring			Vidareførast i kommuneplanen med krav om ny plan
R55 Viganeset industri Nord	Næring			Vidareførast i kommuneplanen med krav om ny plan
R57 Barnevik	Fritidsbustad	6 tomter	10 daa	
R62 Midtre Fister	Fritidsbustad			
R84 Børøy aust	Fritidsbustad	1 tomt	2 daa	
R87 Grimsneset	Fritidsbustad			
R95 Årdal skule	Tenesteyting			Vidareførast i kommuneplanen med krav om ny plan
R128 Storaneset	Fritidsbustad	10 tomter	11 daa	
R101 Kaltveits utmark	Fritidsbustad	10 tomter		
R106 Nessa	Fritidsbustad	2 tomter	1,4 daa	
R117 Soppeland	Råstoffutvinning			Vidareførast i kommuneplanen med krav om ny plan
R133 Bastbergeneset	Utkikkspunkt v RV 13		0,3 daa	
R126 Melandsmoen/Vadla	Fritidsbustad/ industri og småbåthamn	20 tomter + 50 småbåtplassar	25 daa fritid, 7 daa industri	
R134 Nessavatnet	Fritidsbustad	54 tomter + småbåthamn	44 daa	
R136 Hjelmeland panorama	Bustad	50 bueiningar + småbåthamn	14 daa	
R147 Gullbergvika	Bustad	30 bueiningar	35 daa	
R153 Sæbø – Flåtene	Bustad		72 daa	Delområde R188 Sæbø vidareførast med

				plankrav og rom for inntil 15 bustadar.
R43 Prestagarden 2	Bustad	14 tomter	11 daa	Kun del av planen som opphevast
R47 Sande	Forretning, reiseliv mm			Søndre del av planen vidareførast i kommuneplanen med krav om ny plan

Totalt sett:

129 framtidige hyttetomter og 101 bustadtomter utgår av planane.

Totalt 284 daa utbyggingsareal blir frigjort til LNF som følgje av planvask reguleringsplanar.

4.7.6 Resultat etter planvask.

Lista under viser oversikt i daa over kor mykje areal som er tatt ut og lagt inn i planen fordelt etter formål, og korleis dette fordeler seg i forhold til markslag:

BUSTAD			
Byggeområde ut	**Fulldyrka**	**Overflatedyrka**	**Beite**
364	95,6	5	75,1
Byggeområde inn			
36,8	0	0	14,5
Endring			
-327,2	-95,6	-5	-60,6

FRITIDSBUSTAD			
Byggeområde ut	**Fulldyrka**	**Overflatedyrka**	**Beite**
517	12	3,3	43,7
Byggeområde inn			
0	0	0	0
Endring			
-517	-12	-3,3	-43,7

FORRETNING			
Byggeområde ut	**Fulldyrka**	**Overflatedyrka**	**Beite**
1,6	1,5	0	0
Byggeområde inn			
0	0	0	0
Endring			
-1,6	-1,5	0	0

FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL (REISELIV)			
Byggeområde ut	**Fulldyrka**	**Overflatedyrka**	**Beite**
19	11	0	4
Byggeområde inn	Fulldyrka	Overflatedyrka	Beite
85	3,5	0	11,3
Endring			
+6	-7,5	0	+7,3

RÅSTOFFUTVINNING			
Byggeområde ut	**Fulldyrka**	**Overflatedyrka**	**Beite**
362,5	174,3	30	61
Byggeområde inn	Fulldyrka	Overflatedyrka	Beite
389	119,2	0	99,5
Endring			
-26,5	-55,1	-30	+38,5

NÆRING			
Byggeområde ut	**Fulldyrka**	**Overflatedyrka**	**Beite**
15	12	0	1
Byggeområde inn	Fulldyrka	Overflatedyrka	Beite
124	0	3,2	20
Endring			
+109	-12	+3,2	+19

IDRETT			
Byggeområde ut	**Fulldyrka**	**Overflatedyrka**	**Beite**
11	11	0	0
Byggeområde inn	Fulldyrka	Overflatedyrka	Beite
160	0	0	0
Endring			
+149	-11	0	0

ANNA BEBYGGELSE OG ANLEGG			
Byggeområde ut	**Fulldyrka**	**Overflatedyrka**	**Beite**
7,6	1,5	0	0
Byggeområde inn	Fulldyrka	Overflatedyrka	Beite
0	0	0	0
Endring			
-7,6	-1,5	0	0

TOTALT			
Endring	**Fulldyrka**	**Overflatedyrka**	**Innmarksbeite**
-713,8 daa	-287,1 daa	-35,1 daa	-46,4 daa

5 Planomtale

5.1 Bebyggelse og anlegg

Bebyggelse og anlegg er eitt av hovudformåla etter plan- og bygningslova § 11-7 nr. 1. Formålet omfattar areal som skal nyttast til utbygging som bustader, fritidsbustader, næringsverksemd, offentleg og privat tenesteyting og ulike typar anlegg og bygg.

Det er altså eit vidt arealformål som omfattar både bygningar, tilhøyrande uteareal og anlegg som høyrer til utbyggingsføremåla.

5.1.1 Bustad

I Hjelmeland blir det bygd +/- 10 hus pr år fordelt på heile kommunen.

I gjeldande reguleringsplanar er det frigitt nesten 500 bustadtomter/bueiningar. I tillegg kjem ca. 170 daa som i kommuneplanen er avsett til framtidig bustadformål + ca. 70 tomter i LNF spreidd bustad. Truleg utan å ta for hard i: grovt rekna er det frigjort areal for bortimot 700 nye bustader totalt i kommunen.

Det vil seie at det er eit svært stort gap mellom forventa behov og arealreserven.

I høyringsutkastet et er det foreslått store grep som går ut på planvaske ut felt og areal avsett til bustadformål.

Totalt sett for heile kommunen vil det i høyringsutkastet vere rom for godt over 400 bustadtomter/einingar.

Sjølv med dei etter måten drastiske grep i forhold til planvask bustadformål, vil arealreserven for bustadbygging vere svært stor, og framleis langt større enn reelt behov og utbyggingstakt. Samstundes som ein har teke planvask på alvor, har ein òg oppretthalde såpass stor reserve fordi bustadbygging i alle grender er eit prioritert mål i arealstrategien. Detaljert oversikt over dette ligg i temanotat 2.1 Bustad

Planvask er særleg vurdert der bustadbygging er i konflikt med jordvern, naturfare eller ikkje støttar opp om ønskja tettstadsutvikling.

Samstundes blir det opna for nokre få nye bustadområde i Årdal, mellom anna utviding av Melslia, to nye tomter på Kyrkjebøen og omdisponering av Årdal omsorgssenter til bustadføremål. På Hjelmeland blir dei eldre planane for Hundsnes og Hjelmeland

Panorama tilrådd oppheva, medan Sæbø bustadfelt blir vidareført i redusert omfang med maks 15 nye bustader. Det er òg lagt inn to nye tomter i Askvik v/Samfunnshuset og ei tomt på Sæbø.

Samla gir forslaget ein meir realistisk og behovstilpassa bustadreserve, i tråd med arealstrategien om fortetting, jordvern og utvikling av eksisterande tettstader.

5.1.2 Fritidsbustad

Høyringsutkastet et legg opp til ein tydeleg reduksjon i areal avsett til framtidig fritidsbusetnad. I tråd med vedteken arealstrategi og grovsilingsvedtaket er det ikkje tilrådd å ta inn nye hytteområde, medan alle uregulerte framtidige fritidsbustområda i gjeldande kommuneplan blir planvaska ut og tilbakeførte til LNF-føremål, med unntak av to hytter ved sjøen, Moldfallet, H2. Det er òg oppretthalde eit hytteområde H1 ved Gåsavatnet, Hjelmeland. Her er det ein gammal/dårleg reguleringsplan som blir oppheva; samstundes som ein gjennom kommuneplanen gir opning for å fortette med 3 nye hytter på vilkår av ny reguleringsplan.

Grunngjevinga for planvasken er mellom anna stor eksisterande utbyggingsreserve, omsyn til natur, jordvern, strandsone og naturfare. Etter planutkastet et vil kommunen framleis ha rom for om lag 350 nye fritidsbustader i eksisterande regulerte område, men kun to område/seks nye hytter for framtidig fritidsbusetnad i kommuneplanen. Dette gir ein meir realistisk og berekraftig arealreserve samstundes som eksisterande utbyggingsmoglegheiter blir vidareførte.

5.1.3 Sentrumsformål

Det er ikkje føreslått endringar i areal avsett til sentrumsføremål i denne planrevisjonen. Formannskapet vedtok at sentrumsføremål og forretning ikkje skulle prioriterast som tema, og innspela om omdisponering frå industri til sentrumsføremål på Almenningen er derfor ikkje vidare utgreidde. Dei to eksisterande sentrumsområda i Hjelmeland sentrum (SE1 og SE2) er allereie omfatta av områdeplan for Hjelmeland sentrum og blir vidare forvalta gjennom denne. Høyringsutkastet et inneber såleis inga endring i arealreserve eller arealbruk for sentrumsføremål.

5.1.4 Forretning

Høyringsutkastet et inneber ingen nye område for forretning. Det eksisterande utvidingsområdet F1 på Sande i Hjelmeland blir vidareført for å sikre moglegheiter for framtidig utviding av eksisterande forretningsverksemd, medan forretningsområdet F2 i Fistervågen blir teke ut og tilbakeført til LNF som følgje av jordvernomsyn. Innspel om ny

varehandel og forretningsområde er ikkje prioriterte i denne planrevisjonen, i tråd med formannskapet sitt grovsilingsvedtak.

5.1.5 Tenesteyting

Høyringsutkastet vidarefører dei eksisterande framtidige areala for tenesteyting knytt til utviding av Hjelmeland skule/barnehage og Årdal gravplass, sjølv om begge områda kjem i konflikt med jordvern. Vurderinga er at det ikkje finst gode alternative utvidingsareal, og at samfunnsomsyna veg tyngre enn jordvernomsynet i desse tilfella. I tillegg blir det foreslått eit mindre utvidingsareal for Hjelmeland omsorgssenter som ledd i framtidig utvikling av omsorgstenestene. På Puntsnes blir formålet endra frå næring til kombinert næring og tenesteyting for å leggja til rette for samlokalisering av brann- og ambulansestasjon. Samla styrkjer utkastet dei langsiktige arealreservane for viktige offentlege tenester utan større nye arealinngrep.

5.1.6 Fritids-og turistformål (reiseliv)

Høyringsutkastet følgjer opp arealstrategien om å styrkje reiselivet som næring og legg til rette for fleire nye reiselivstiltak i kommunen. Mellom anna blir det opna for utvikling av Tysdal camping, ny campingplass på Fister, mindre utleigehytteprosjekt og ulike tiltak for glamping, bubilparkering og besøksbasert næring. Fleire av desse gjennom føremålet LNF spreidd næring.

Samstundes blir eldre og urealiserte reiselivsområde planvaska ut der dei kjem i konflikt med jordvern, strandsone, naturfare eller manglar realistisk gjennomføringsgrunnlag. Eksisterande reiselivsanlegg på strategisk viktige stader blir i hovudsak vidareførte, medan Sanitas i Årdal blir tilbakeført frå kombinert føremål til reint reiselivsføremål.

Samla inneber utkastet ei tydeleg prioritering av reiselivsnæringa, men med sterkare vekt på landskap, naturverdiar og jordvern enn i tidlegare plan.

5.1.7 Råstoffutvinning

Høyringsutkastet følgjer i hovudsak opp konklusjonane frå kommunedelplan for byggeråstoff. Fleire eldre og urealiserte uttaksområde blir tekne ut av kommuneplanen på grunn av avgrensa ressursgrunnlag, manglande interesse eller konfliktar med jordvern, natur- og miljøomsyn. Totalt er **362,5 daa råstoffutvinningsareal tatt ut** av

planen; mellom anna på Kleppaheia, Vikemoen, Litlemo, Tysdal, Mjølhus og Mæle, sjå temanotat Råstoff kap 6.

Samstundes er det i høyringsutkastet **tatt inn** nye uttaksområde på Storhogg–Melandsmoen i Jøsenfjorden, Laugalandsbrekka i Vormedalen og Tjentland 234 daa i Årdal. Desse områda utgjer samla om lag **389 daa nye råstoffareal**

I tillegg kjem Soppeland 270 daa i Årdal som er **vidareført** som grus/sanduttak: dette er eit område som er regulert i ein eldre reguleringsplan R117: kommuneplanen legg nå opp til at den gamle planen opphevast og at det må utarbeidast ny detaljreguleringsplan her før utvinning.

Høyringsutkastet skal bidra til framtidig tilgang på nødvendige byggeråstoff, samstundes som omsynet til jordvern, naturmangfald, landskap og bumiljø blir styrka.

5.1.8 Massemottak

Dette er eit nytt formål i kommuneplansamanheng, som blei innført i 2025, det vil seie eit formål som ikkje har vore brukt i Hjelmeland tidlegare.

Dette omfattar ikkje vidareforedling av masser (som skal vere næringsverksemd) og heller ikkje uttak av masser (råstoffutvinning).

I planforslaget til kommunedirektøren var det lagt inn kun eitt massemottak: 95/2 Ingvaldstad (føring frå Kommunedelplan byggeråstoff). Tanken her var å ha eit område som kan nyttast til mottak og mellomlagring av reine overskotsmasser, og altså heller ikkje noko varig deponi.

Ved politisk behandling av planforslaget blei det gjort nokre endringar i forhold til dette tema: Området på Ingvaldstad blei endra til kombinert formål massemottak/næring, for å òg ha fleksibilitet til anna type verksemd, medan for næringsområdet i Barnevik òg fekk same kombinasjonsformål. Begge desse ligg nå såleis under kap 2.14 i tekstdelen, og avklaring i forhold til type næring og eventuell mottak av masse skal gjerast i detaljreguleringa.

Ved politisk behandling av planforslaget blei det i tillegg lagt ut eit heilt nytt «reint» massemottak-område på Riskedal i Årdal. Området ligg nært RV13 med opparbeidd avkjørsel og nærare detaljar avklarast i detaljregulering

5.1.9 Næringsbebyggelse

5.1.9.1 Generelt om formålet

Næringsbebyggelse er eit underformål tilhøyrande hovudformålet Bebyggelse og anlegg, jf. pbl § 11-7. Underformålet omfattar kontor, hotell, overnatting, bevertning, industri-, håndverks- og lagervirksomhet, bensinstasjon, vegserviceanlegg og annen næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål.

I kommuneplansamanheng blir alle desse ulike formene for næring vist med same formål. I denne planen er det for enkelte område knytt til retningslinjer som angir kva type næring det er meint å leggja til rette for.

Høyringsutkastet legg til rette for ein auke i næringsarealet, og vidare utvikling av næringslivet i kommunen, samstundes som jordvern, naturmangfald, trafikktryggleik og arealeffektivitet er vektlagd i vurderingane.

Enkelte eldre næringsområde er tekne ut eller reduserte gjennom planvask, mellom anna av omsyn til jordvern.

Høyringsutkastet styrkjer dermed grunnlaget for næringsutvikling, sysselsetting og verdiskaping i kommunen, samstundes som utbygging i større grad blir styrt mot område med eksisterande infrastruktur og/eller lågare konflikt med andre interesser.

Viganeset på Hjelmeland og Svadberg/Melsøyrane i Årdal er av dei viktigaste næringsområda i kommunen, og er difor gitt prioritet i arealstrategien.
Det er komplekse problemstillingar knytt til eldre reguleringsplanar og kryssande omsyn til ulike interesser som gjer at desse to områda har behov for ei meir samla planlegging:

5.1.9.2 Viganeset

Vedteken arealstrategi har peika på Viganeset som eit viktig industriområde og høyringsutkastet legg opp til å sikre tilgjengelege næringsareal på Viganeset, samtidig som eldre reguleringsplanar er vurderte gjennom planvask.

På Viganeset legg høyringsutkastet opp til ei utviding av næringsområdet på om lag 80 daa. Utvidinga er avgrensa i forhold til innspel for å redusere konfliktar med jordbruk, naturmangfald, kulturminne og strandsone. Høyringsutkastet inneber ei gjennomføringssone for krav om ein samla områdeplan for heile Viganeset før vidare utvikling, der ein òg får fornya planar for dei eldre/regulerte områda.
Det er gitt føringar om betre utnytting av nåverande regulert næringsområde, og føringar om at dyrka jord innafor framtidig byggeområdet blir utbygd til slutt.

5.1.9.3 Svadberg-Melsøyrane Årdal

For industriområda på Svadberg og Melsøyrane inneber høyringsutkastet at det skal utarbeidast ein eigen kommunedelplan. Denne skal sjå ny RV13, næringsutvikling, kulturminne, jordvern og framtidig arealbruk i samanheng. Dette **arealet går difor ut av planområdet nå**, og gjeldande planstatus vil gjelde fram til ny er vedtatt.

5.1.10 Idrettsanlegg

Høyringsutkastet inneber i hovudsak ei tilpassing av arealføremåla til eksisterande bruk og behov. Utvidingsområdet for idrett ved Mele i Årdal blir tilbakeført til LNF då det ikkje er meldt behov for vidare utbygging, medan eksisterande idrettsanlegg blir vidareførte. Samstundes blir eksisterande skytebane på Ingvaldstad sikra med oppdaterte tryggleiks- og sikringssoner, skytebanen i Jøsenfjorden blir lagt inn som idrettsanlegg, og skiløypa på Bjødnabu blir sikra gjennom arealføremål for idrett kombinert med omsyn til friluftsliv og naturverdiar. Planutkastet gir dermed ei betre samsvar mellom kommuneplanen og faktisk bruk av områda, utan større nye arealinngrep.

5.1.11 Andre typer bebyggelse: naust, brygger, småbåthamner

Høyringsutkastet inneber i hovudsak vidareføring av eksisterande område for naust, brygger og småbåthamner, med unntak av Valvik, Randøy, der det blir lagt inn ei større/felles småbåthamn.

Temaet har ikkje vore prioritert i planrevisjonen, og dei fleste områda blir vidareførte utan endringar. Endringane som er foreslått er i hovudsak knytte til planvask av hytteområde, der tilhøyrande småbåthamner og naustområde også blir tekne ut når grunnlaget for vidare utbygging fell bort. Dette gjeld mellom anna område i Nesvik, Øyehabn, Segadal og Knutsvik.

For Fistervågen er det gjort ei nærare vurdering av eksisterande anlegg, der småbåthamn og naustområde blir tilpassa dagens situasjon, medan delar av tidlegare utbyggingsareal blir tilbakeførte av omsyn til jordvern og strandsone. Samla inneber planutkastet få endringar i arealbruken, men ei tydelegare tilpassing mellom arealføremål, faktisk bruk og tilrådde endringar innan fritidsbusetnad.

5.1.12 Kombinert bebyggelse og anlegg

Høyringsutkastet inneber ein god del endring av kombinert bebyggelse og anlegg. Sanitas i Årdal var inne med dette formålet, men er nå tilrådd endra til reint fritids- og turisformål.

I staden for er det lagt inn fire nye; det gjeld Pundsnes industriområde; der det nå er gitt

rom for tenestyting som t.d. brannstasjon og ambulansestasjon i tillegg til lettindustri, produksjonsverksemd, byggvare. Det andre området gjeld Nesvik, der det er foreslått eit lite område som kan kombinerast som renovasjonsplass, drivstoff/ladestasjon og utsiktsplass/rasteplass. I tillegg blei ved politisk behandling to ulike område endra frå «reine formål» til kombinasjonsformål: Ingvaldstad massemottak blei endra til kombinert formål massemottak/næring og Barnevik næringsområde blei endra til same kombinert formål massemottak/næring. Gjennom detaljregulering blir det tatt stilling til kva type næring og korleis kombinasjonen skal skje.

5.2 Samferdsel og infrastruktur

Føremålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal nyttast for å fastsetje areal for eksisterande eller nye samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Det omfattar helst tiltak som det offentlege byggjer og driv.

Samferdsel dekkjer alle former for areal knytt til transport, slik som køyreveg, gang- og sykkelveg og parkeringsplassar.

Notat 3_Tema_Samferdsel forklarar nærare dei vurderingar og endringar/tilrådingar som er gjort. Ein har både gått gjennom innkomne innspel, kommunen har kome med eigne innspel og ein har planvaska i forhold til tiltak som er inne i gjeldande plan. Notatet omhandlar både vegar, g/s-vegar, p-plassar og moglege framtidige riksvegtrasear.

Det er ikkje gjort så store endringar; noko er tatt ut og noko lagt til, og det er òg «rydda» litt i planoppsettet, slik at dei ulike tiltaka blir plassert rett i forhold til teiknereglande. Betyr at det er berre p-plasser som visast som formål i tekstdelen sin kap 3, medan g/s-vegar visast som linjer jf kap 9.2, og framtidig riksvegtrasear som omsynssoner infrastruktur jf kap 7.4.

Høyringsutkastet opnar for opparbeiding av ny parkeringsplassar ved Åse v/Ryganfossen, og tre p-plassar sør for Sandvatnet i Lyngsheia : to nye til turutfart og bubilparkering + utviding av eksisterande privat p-plass. Elles er eksisterande parkeringsplassar i tilknyting til utfartsområde som t.d. Fundingsland, Bjødnabu, Nes, Åsland mfl. lagt inn i planen. Dette er viktige allmenningar knytt til turliv, folkehelse og rekreasjon, og såleis viktig å markere som eige formål i planen.

5.3 Grønnstruktur

Høyringsutkastet vidarefører i hovudsak eksisterande område for grønnstruktur, friområde og turdrag. Temaet har vore prioritert i planrevisjonen, med særleg vekt på å sikre nærturtilbod, friluftsliv, naturkvalitetar og samanhengande grøne strukturar i og rundt tettstadene. Gjennom planarbeidet er det også føreslått ei ny retningslinje for å styrkje omsynet til samanhengande og naturbasert grønnstruktur, i tråd med innspel frå Forum for Natur og Friluftsliv.

Fleire innspel om å nytte arealformålet grønnstruktur til vern av natur- og friluftsområde er vurderte. Kommunedirektøren tilrår i hovudsak å vidareføre dagens løysing med LNF-føremål kombinert med omsynssoner for natur eller friluftsliv, då dette gir god sikring av områda samstundes som det opnar for vidareføring av landbruksdrift, beitebruk og tradisjonell bruk av landskapet.

Eksisterande friområde, naturområde og turdrag blir i stor grad vidareførte. Dette gjeld mellom anna Hjelmen, Riskedalsvatnet, Sanitas, Haugevika, Puntsnes og fleire sentrale friområde i Årdal og Hjelmeland. Naturområdet langs Hjelmelandsåna blir utvida for å styrkje omsynet til anadrom fisk, elvemusling og kantvegetasjon.

Kommunen vidarefører òg satsinga på turvegar og samanhengande ferdselsårer for friluftsliv. Dei fleste eksisterande turdraga og lokalturvegane blir vidareførte, medan Stavanger Turistforening sitt løypenett i høgheia blir justert/lagd om for å redusere konfliktar med villreininteressene.

Samla omfattar planutkastet om lag 336 daa friområde, 25 daa naturområde og om lag 25 km lokale turvegar. Turvegane er vist som juridiske linjer i rødt i plankartet og framgår av kap 9.3 i tekstdelen. I tillegg kjem turstinettet til turistforeningen i høgheia, som òg er lagt inn som juridiske linjer. Sjå òg kap 5.7.4 under.

5.4 LNF Landbruk, natur og friluftsliv

Formålet heiter formelt LNFR – landbruk, natur, friluftsliv og reindrift (for område der det er aktuelt). I Hjelmeland forkortar me det til LNF. Formålet omfattar jordbruksareal, dyrka mark og beite, skogbruksareal og utmark, natur- og viltområde, friluftsområde og turområde. Bygningar, tiltak og verksemd knytt til landbruk/garden sine ressursar er i tråd med dette formålet, som td gardstun/driftsbygningar.

Høyringsutkastet inneber få endringar i arealføremålet LNF utover dei områda som er vurderte gjennom eigne temadokument for spreidd bustadbygging, fritidsbusetnad, næring og omsynssoner.

Eksisterande bustader og fritidsbustader i LNF:

I gjeldande kommuneplan frå 2019 er det to føresegner (§§ 25-26) om utnyttingsgrad

for eksisterande bustader og fritidsbustader som ligg i ordinært LNF-formål. Desse føresegnene er ikkje i tråd med regelverket, med mindre det er klart definert kva eigedommar dette gjeld.

I det nye høyringsutkastet er det difor nå lagt inn matrikkelister i kap. 5 LNF i tekstdelen, der det tydeleg går fram kva for eigedommar føresegnene gjeld for. Planføresegnene gir rom for: § 40 at eksisterande bustader kan vere opp til 300 m2 BYA pr tomt og § 41 at eksisterande fritidsbustader kan vere opp til 110 m2 BYA.

Dette omfattar ikkje eksisterande bustader/fritidsbustader i LNF over skoggrensa og i 100-m-beltet frå sjø. Eksisterande busetnad i område som blir planvaska ut frå byggeområde bustad/fritidsbebyggelse til LNF er med i tabellen.

5.4.1 LNF Spreidd bustad

Det er gjennomført ein omfattande planvask og ny vurdering av alle område for spreidd bustadbygging i gjeldande kommuneplan, i tillegg til vurdering av nye innspel.

Vurderingane er baserte på konsekvensutgreiing, ROS-analyse, oppdatert kunnskap om naturverdiar og eit styrkt jordvernomsyn. Resultatet er at fleire område vert tekne ut av planen, mellom anna SB5 Laugaland Nord, SB7 Tøtland, SB8 Breiland og SB18 Lid. Samstundes er fleire av dei største områda vesentleg reduserte, særleg SB9 Hetlandsvatnet/Heggland, SB14 Ingvaldstad nord og sør, SB21 Hauge, SB3 Sandanger Nord og SB2 Sandanger Sør. Endringane har i stor grad vore knytte til omsyn til jordvern, naturmangfald, naturfare, kulturminne og vassdrag.

Samla vert arealreserven redusert frå om lag 2 782 daa til 1 216 daa, medan bustadreserven vert redusert frå 68 til 47 potensielle nye bustader. Planutkastet sikrar med dette framleis eit betydeleg potensial for spreidd bustadbygging i dei fleste bygdene i kommunen, samstundes som omsynet til landbruk, naturmangfald, kulturmiljø og naturfare er styrkt.

Den «ryddinga» som er utført har redusert behovet for føresegner; slik at det er blitt færre føresegner å forhalde seg til.

5.4.2 LNF Spreidd fritidsbustad

Dei eksisterande områda for LNF spreidd fritidsbustad blir i hovudsak vidareførte, og høyringsutkastet legg framleis til rette for avgrensa utbygging gjennom enkelttomter i utvalde delar av kommunen.

5.4.3 LNF Spreidd næringsbebyggelse

For LNF spreidd næring blir det tilrådd fleire nye område knytte til natur- og kulturbasert næringsutvikling, mellom anna utleigehytter, glamping og bubilparkering. Desse areala er i hovudsak vurderte gjennom temadokumenta for fritids- og turistføremål og fritidsbusetnad.

Samla byggjer høyringsutkastet opp under arealstrategien om å sikre levande bygder, tilretteleggje for natur- og kulturbasert næring og samstundes ta vare på landbruksareal, naturverdiar og kulturlandskap gjennom vidareføring av LNF-føremålet som hovudgrep i utmarks- og landbruksområda.

5.4.3.1 Turistforeningshytter og fjellstyrehytter:

I heiområda våre har me fleire opne overnattingshytter som er tilgjengelege til fots via merka tustinett. Hyttene ligg i verneområder, LNF og/eller innanfor Heiplan-området. Det er viktig at planen signaliserer at ein vil oppretthalde desse hyttene, og difor er desse nå lagt inn som LNF spreidd næringsbebyggelse, men med retningslinjer for maks utnytting, og kun gi rom for naudsynte oppgraderingar td av omsyn til tryggleik, td nødbu, vedlager. Dvs det er ikkje rom for vesentleg utviding av desse.

Alle dei eksisterande hyttene som skal oppretthaldast er lagt inn i plankartet som LNF spreidd næring, med ei eiga føresegn, sjå tekstdel kap 5.3.

I tillegg er det lagt inn **to nye område**, med plassering av to nye turistforeininghytter: «nye Grasdal» og «nye Storstein» . Desse skal erstatte 3 eldre i rutenettet som utgår; Grasdal, Eidavatn (ikkje i plankartet) og Storstein (i Bykle kommune).

5.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

5.5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Dette formålet fungerer som eit slags «LNF i sjø», og gjeld mesteparten av vårt sjøareal. Endringar i dette føremålet er knytt til endringar i akvakulturføremålet , og der tre småbåthamner er planvaska ut i samband med hytteplanar.

5.5.2 Ferdselsområde

Ferdselsområde i sjø er viktige for sjøverts ferdsel/allmenn sjøtrafikk. Viktig ift framkommelegheit i farvatnet for store skip og rutegåande trafikk. Det er ikkje gjort

endringar i plankartet i forhold til det som er inne i gjeldande plan. Det er kun lagt inn føresegn for formålet og skildra kor dette gjeld, sjå tekstdel kap 6.1.

5.5.3 Farleier

Er slått samane med ferdselsområde i sjø, jf punkt over, framgår av tekstdel kap 6.1.

5.5.4 Småbåthamner

Tatt 3 småbåthamner ut av planen som var knytt mot regulerte hyttefelt som er planvaska ut. Det er lagt inn ei ny/framtidig småbåthamn: Valvika, Randøy.

5.5.5 Fiske

Dette er område som skal prioriterast for tradisjonelt fiske, og områda går fram av tabell i tekstdel kap 6.3. Det er gjort to mindre korrigeringar ift gjeldande plan : Gjeld Førrebotn/Jøsenfjorden og Moldfallet/Fisterfjorden. Desse er endra frå fiskeformål til omsynssone natur, då dette er område som er viktige oppvekstområde for torsk/hyse.

5.5.6 Akvakultur

Høyringsutkastet vidarefører akvakultur som ei viktig næring i Hjelmeland og legg til rette for vidare utvikling av havbruk og nye oppdrettsartar. Fleire av endringane gjeld innarbeiding av eksisterande dispensasjonar og konsesjonar i kommuneplanen, mellom anna for Vindsvik, Breivika, Vassvik, Sigmundstadneset og Hundaneset. Det vert også opna for utvidingar ved eksisterande lokalitetar, særleg ved Kjeurda og fleire kveitelokalitetar, for å leggje til rette for ny teknologi, driftsmessig fleksibilitet og framtidige krav til fortøying og anleggsutforming.

Samtidig er det gjennomført ein planvask av fleire ubrukte eller lite eigna lokalitetar. Områda Kleppholmen, Prestholmen, Grønevika, Hundsnes og Øvre Tysdalsvatn vert tilrådde tekne ut av planen, hovudsakleg på grunn av omsyn til naturmangfald, friluftsliv, vassmiljø eller bortfall av opphavleg føremål. For fleire lokalitetar utan konsesjon, mellom anna Bastbergvika, Eidavågen, Gravstøskjer, Nessa og Liarneset, vert det tilrådd å vidareføre areala utan artspesifisering og med retningslinjer som i hovudsak avgrensar bruken til lågintensiv akvakultur.

Ved politisk førstegongsbehandling blei det vidareført eitt akvakulturområde frå gjeldande plan: Hundsnes. Dette er eit område som ligg i sjøen rett utanfor lakseslakteriet Ryfisk på Hundsnes. Dette er lagt inn i teksdelen tabell kap 6.3 som A16,

med retningslinjer om at arealet kan nyttast til ventemerdar i tilknyting til slakteriet (altså ikkje oppdrett av fisk).

Samla inneber høyringsutkastet ei tydelegare prioritering av område med eksisterande eller sannsynleg framtidig næringsaktivitet, samstundes som enkelte areal med konfliktar mot naturmangfald, friluftsliv, vassmiljø og busetnad vert reduserte eller tekne ut. Dette gir eit meir oppdatert, berekraftig og målretta plangrunnlag for framtidig utvikling av akvakulturnæringa i kommunen.

5.5.7 Friluftsområde i sjø

Det er eit friluftsområde i sjøområde sør for Randøy som er uendra frå KPA 2019.

5.6 Omsynssoner

Det er eit stort og viktig kapittel. Omsynssonene gir i seg sjølv ikkje rom for tiltak, men ligg over arealformåla og viser kva ein må ta særleg omsyn til når området skal planleggjast eller byggjast ut. Dette tema er nærare omtalt og vurdert temanotat **7_Tema_Omsynssoner**.

5.6.1 Sikringssoner –

Dei areala som er lagt inn som sikringssoner i vår kommuneplan er nedbørsfelta rundt tre drikkevatn. Dette gjeld Valavatnet i Børkjaheia. Litlavatnet, Fister og sone for Regnavatn (sjølve vatnet ligg i Strand kommune, men delar av nedbørsfeltet ligg i Hjelmeland). Desse sonene får føresegner som hindrar aktivitet og tiltak i sona som negativt kan påverke drikkevasskvaliteten, sjå kap 7.1 i tekstdelen.

5.6.2 Støysoner

Støy er ei del av vurderingstema i KU/ROS av utbyggingsområde, og det er tatt omsyn til i vurderingane. Støysoner går ikkje fram av plankartet.

5.6.3 Faresoner –

Omsynssone fare er eit stort og viktig tema fordi all framtidig utbygging skal skje med tilstrekkeleg tryggleik.

Det er naturbasert fare som td skred, ras og flaum som er mest omfattande i vår kommune, og som ein ser av plankartet, så omfattar dette til dels store areal i

kommunen. I plankartet er det i all hovudsak aktsemdsoner som vert vist, det vil seie soner som har ein *potensiell* fare. Desse sonene er generert ved hjelp av kartbaserte datamodellar av NVE.

For å kartlegge reell fare må fagkyndig personell utføre nærare undersøkingar. Det er gjort på nokre få område i kommunen; td skred- og flaumrapportar utført av NVE. I desse tilfella er omsynssonene korrigert/klipt i forhold til kartlegginga, og dette vil gå fram av skildringa av faresona i kartet.

Faresonene har ei eiga føresegn i tekstdelen § 55 med krav om utgreiing av faren i samband med utarbeiding av reguleringsplanar og ved søknad om byggje- og anleggstiltak. Slik utgreiing vil gjelde både for flaum, steinsprang, snørsas, jord-og flaumskred – pluss for kvikkleire (som det er eigne aktsemdsoner for).

Det er forbod mot utbygging i omsynssonene før det er dokumentert tilstrekkeleg tryggleik. Dette er noko som gjeld generelt for alle kommunar og som er nedfelt som krav i byggteknisk forskrift TEK17: § 7-2 og 7.3

5.6.4 Sone med særlege krav til infrastruktur

I planframlegget gjeld dette moglege framtidige riksvegtrasear som er vist på to strekningar i kommunen:

- Forkorting Riskedal – Flathetland – Mjølhus:
  dels tunnel og dels ope strekk i Hetlandsbygda

- Forkorting Indre Eiane – kommunegrensa Suldal, Kilane: tunnel.

  Desse sonene angir ingen juridisk binding då de kun ligg som omsynssoner. Men dei signaliserer at arealet ikkje skal byggjast ut med andre tiltak som kan gjere ei eventuell framtidig trasèføring vanskeleg.

  Ettersom mykje av strekka går i tunnel, gjeld ikkje dette så mykje overflateareal som det kan sjå ut som på plankartet. Desse strekka har lege inne i Hjelmeland sin kommuneplan i fleire planperiodar, utan å bli realisert. Statens Vegvesen opplyser at det er ingen umiddelbare planar om slik trasè-forkorting, og dette er store tiltak, ein finn det likevel hensiktsmessig å ha sonene inne i planen, for å signalisere at slike forkortingar av RV13 kan vere aktuelt.

5.6.5 Sone med særleg omsyn

5.6.5.1 Mineralressurs/råstoff

Dette er ei sone der ein skal ta særskild omsyn til mineralressurs stein i Knutsvikheia, Jøsneset, som er kartlagt som nasjonalt viktig (NGU). Det betyr at ein ikkje skal tillate tiltak i området som kan medføre at mineralressursen blir vesentleg svekka eller vanskelegare å utnytte i framtida. Planen gir ikkje føringar for at det skal bli uttak ein gong . Det må eventuelt avklarast gjennom ein framtidig kommuneplan.

I tillegg blei det lagt inn to omsynssoner ved politisk behandling som gjeld grusressursar; dvs Moen i Jøsenfjorden og Riveland i Årdal. Desse er kartlagd som liten/lokal betydning jf NGU.

5.6.5.2 Frilfuftsliv

Høyringsutkastet inneheld 15 opplista område der omsynet til friluftsliv og rekreasjon skal ivaretakast. Dette er td badeplassar, båtutfartsområde og skiløype

5.6.5.3 Grønnstruktur

Høyringsutkastet vidarefører ei særskild omsynssone langs vassdraget Storånå frå Nes gjennom Årdalsbygda mot sjøen, inkludert sideelv Bjørg Årdal. I denne sona skal omsynet til natur, rekreasjon og landskapskvalitetane tas særskild omsyn til

5.6.5.4 Bevaring naturmiljø -

Omsynssone bevaring naturmiljø i kommuneplanen syner eit utval av dei viktige naturområda som er registrert i kommunen. Grunnlaget for utvalet er at områda ligg i eller i tilknyting til byggeområde, eller andre område der naturverdiane kan komma under press, eller krev at det blir tatt særskilde omsyn.

Det kan også vera område der det er fleire omsyn, t.d. friluftsliv og natur, der det kan vera behov for balansera dei ulike interessene i forhold til kvarandre ved hjelp av omsynssoner.

Tidlegare har ein lagt alle kartlagde naturtypar med verdiklasse A (svært/nasjonalt viktig) etter DN-Håndbok 13 (tidlegare Direktorat for naturforvaltning) , som omsynssone naturmiljø i kommuneplanen.

Nå er kartlegginga lagt om etter NiN-systematikken: «Natur i Norge», som er eit nasjonalt system utvikla av Artsdatabanken for å skildre og klassifisere variasjonen i norsk natur

på ein standardisert og samanliknbar måte. Denne nye kartleggingsmetodikken gir ei mykje meir nyansert verdisetjing av areala, og ein annan mosaikk av område med ulik kvalitet og verdisetjing.

Difor har ein funne det tenleg å prioritera kva for område som blir lagt inn som omsynssoner etter noko endra kriteria i forhold til den førre kommuneplanen.

Det er viktig å understreke at det er mykje verdifull natur i Hjelmeland som ikkje blir vist med omsynssone i kommuneplanen. Dette fordi planformålet (t.d. LNF-føremålet) og naturmangfaldlova sikrar at naturverdiane blir tilstrekkeleg ivaretatt.

Naturmangfaldlova skal uansett leggast til grunn ved all forvaltning av areal, uavhengig av kor vidt området er vist med omsynssone i kommuneplanen. Oppdatert kunnskap skal alltid leggast til grunn, noko som betyr at t.d. nye arts- og naturtyperegistreringar må takast omsyn til.

I høyringsutkastet er det vist 24 område med omsynssone naturmiljø. Det er større samanhengande område med viktige naturtypar, område som er særskilt viktige for ein eller fleire arter (t.d. skjeggknoppurt eller elvemusling), gyteområde for fisk, tareskog- og ålegrasførekomstar, område for sjøfugl, og villreinområde (Heiplanen). Ei sone N9 Bjødnabu-Byrkjaheia blei noko redusert ved politisk førstegongsbehandling. Elles som tilrådd frå kommunedirektøren.

Tabellen i kap. 7.5.4 i tekstdelen gir oversikt over områda og det er opplyst kva naturverdi som er særskilt viktig i dei ulike områda. For enkelte av områda er det knytt særskilte retningslinjer.

5.6.5.5 Bevaring kulturmiljø

Omsynssone for bevaring av kulturmiljø blir nytta på kulturmiljø og landskap som av Riksantikvaren er vedtatt å vera **nasjonalt viktige**. Dette gjeld Hjelmelandsvågen - Nordbygda, Vigatun-området og Nedre Valheim – Viglesdalen – Nilsebu. Kun sistnemde blei redusert noko i vestre del ved politisk førstegongsbehandling; dvs området mellom Nedre Valheim og Nes blei tatt som omsynssone.

Omsynsson bevaring kulturmiljø blir òg nytta for dei områda som **er regionalt viktige**, jf. Regionalplan for kulturmiljø for Rogaland fylkeskommune. Dette gjeld Tøtlandsvik og Ramsfjell. Desse områda skal forvaltast i tråd med føringar får Regionalplan for kulturmiljø, og bygge- og anleggstiltak i sonene skal avklarast med Rogaland fylkeskommune.

Det er altså kome fleire og større kulturmiljø-område inn i planen samanlikna med gjeldande plan (som kun innheldt Vigatun-området og ein mindre/avgrensa del av

Viglesdalen). Totalt fem utpeika område, som går fram av tabell 7.5.5.

Også **lokalt viktige** nyare tids kulturminne er viste med omsynssone kulturmiljø. Dette er kulturminne som representerer viktige deler av Hjelmeland si historie og utvikling, jf. Kulturminneplan for Hjelmeland. Gjeld 15 bygg/lokalitetar som er lista opp i tabell i kap 7.5.5 i tekstdelen og vist i plankartet – dette gjeld kyrkjer, gamle skulehus/bedehus/ heradstove, gardshus og eldre bruer.

5.6.6 Sone for bandlegging

5.6.6.1 Båndlegging etter lov om naturmangfald

Denne sona gjeld ni ulike verna naturområde som me har i kommunen. Desse er lista opp i tekstdelen kap 7.6.1. I plankartet er det vist som bandleggingsone, og desse områda forvaltast etter eigne forskrifter. Gjeld 2 store landskapsvernområde og 7 naturreservater.

5.6.6.2 Bandlagt etter kulturminnelova

Denne sona gjeld ti viktige/prioriterte fornminne som er automatisk freda etter kulturminnelova. Lista er vidareført frå gjeldande plan.

I perioden etter 2019 er det gjennom arkeologiske registreringar kartlagd fleire automatisk freda kulturminne i kommunen, men då innanfor det området i Årdal som ikkje inngår i planavgrensinga nå, men som ein skal lage eigen kommunedelplan for. Desse er difor ikkje supplert inn på lista/i kartet nå.

Alle fornminne, uansett om de er på lista eller ei, er uansett automatisk freda gjennom kulturminnelova, og tiltak/planar i nærleik av slike lokalitetar må uansett avklarast med regionale/nasjonale kulturminnemyndigheiter.

5.6.6.3 Bandlagt etter anna lovverk

For dei to **verna vassdraga** me har i kommunen, dvs. Vorma og Norddalsåna (dels òg i Suldal kommune) er det eigne rikspolitiske retningslinjer heimla i plan- og bygningslova som gjeld. Sjå omtale i kap. 7.6.3 i tekstdelen.

5.6.7 Sone som gjeld krav om felles planlegging for fleire eigedommar, fortetting, omforming og fornying

Denne sona er eit viktig verktøy for å gi føringar for krav om felles reguleringsplan for fleire eigedommar. Denne er nå blitt brukt på fleire områder enn tidlegare, for å sikre heilskaplege nye planar.

I høyringsutkastet er det lagt inn 12 gjennomføringssoner, markert som G1-G12 i plankartet, og framgår av tabell kap 7.7. Det er òg gitt retningslinjer for kva som er tenkt arealbruk i sona, og kva felles plan skal løyse.

5.6.8 Sone der reguleringsplan framleis skal gjelde

Sonene syner område der eksisterande reguleringsplan framleis skal gjelde slik den vart vedtatt. Kommuneplankartet viser kun generalisert/grovtolka arealbruk innanfor desse regulerte sonene. Reguleringsplanane er mykje meir detaljerte, og der det er avvik mellom kommuneplan og reguleringsplan i ei slik sone er det reguleringsplanen som gjeld.

Lista over reguleringsplanar som framleis skal gjelde er korrigert i forhold til gjeldande kommuneplan frå 2019:

- For det første så er det vedtatt 26 nye reguleringsplanar sidan 2019, som nå er lagt inn i plankart med «detaljeringssone reguleringsplan gjeld».

- For det andre er det trekt vekk dei 32 reguleringsplanane som ein nå foreslår å oppheve. Desse framgår lista i tekstdel kap 7.8 med gjennomstryking/markert farge slik at det er lett å sjå kva planar det gjeld. Desse er òg omtalt i Temanotat Planvask.

5.7 Linjer

5.7.1 Forbudsgrense sjø

Byggegrenser frå sjø som er lagt inn i plankartet som «forbodgrense sjø». Regelverket er slik at sjølv om arealet er regulert til byggeformål må det vere ei juridisk linje for at utbygging skal vere tillate. Mesteparten av desse byggegrensene er på plass i gjeldande plan, men det er gjort eit supplement , td i regulerte byggeområder som manglar denne grensa + for områder der det er etablert bebyggelse i tråd med eldre reguleringsplan, men der planen blir foreslått oppheva.

5.7.2 Hovudveg – RV13, Fylkesvegar

Her er kun eksisterande riksvegar, fylkesvegar og kommunale vegar lagt inn som juridisk bindande linjer med svart strek i ulik strektjukkelse, liste i kap 9.1. Ingen nye/framtidige som juridiske linjer.

5.7.3 Gang og sykkelvegar

Framtidige g/s-vegar blir vist som raude stipla linjer i plankartet.

Einaste ny strekning som er lagt inn er langs fylkesveg i Vadla (mellom butikken og kryss Melandsmoen), som ei forlenging av ein regulert g/s i retning Fjordahuset.

Elles har ein oppretthalde dei g/s-veg strekningane som er inne i gjeldande kommuneplan i tilknytning til tettstadane Hjelmeland, Fister og Årdal, langsmed riksvegar og fylkesvegar. Ein del av strekningane er utfordrande og inngripande å få realisert då det ligg eksisterande busetnad eller dyrka mark tett på. Men det er likevel viktig å signalisere at ein ønskjer å binde desse busetnadsområda betre/tryggare saman. Strekningen langs Riskedalsvatnet blei forlenga litt i sør ved politisk 1.gongsbehandling, for å binde saman med

Viser til oversikt over 6 framtidige strekningar i kap 9.2 i tekstdelen. Det er krav om reguleringsplan for desse. Det er viktig å vite at strekane er grovt teikna inn, og er av retningsgivande karakter for vidare detaljplanlegging på detaljnivå.

5.7.4 Turveg og turdrag

Framgår som raude linjer i plankartet, og oversikttabell tekstdelen kap 9.3.

Det skild på hovudturvegar (turistforenings-løypenettet) og lokale turvegar med retningslinjer. Linjene er lagt grovt inn som eit grunnlag for vidare planlegging/regulering og eventuelle retningslinjer for realisering. Det er ulike grader av opparbeiding knytt til desse. Sjå retningslinjer og tabell kap 9.3.

Når det gjeld turistforeningstiar så er både eksisterande og framtidige/planlagde lagt inn (dvs dei eksistera nde som vil bli erstatta av nye/planlagde er enda ikkje tatt ut av plankart) . Desse har ikkje plankrav, men det er kun tillate med enkel merking/skilting av enkel sti (ikkje opparbeiding).

Ved politisk førstegongsbehandling blei ein lokal turveg tatt ut: strekning Hauge bru-Storhogg i Jøsenfjorden, og ein lokal turveg tatt inn : strekning Hjelmeland omsorgsenter til Prestagardsmarka.

6 Konsekvenser av høyringsutkastet

6.1 Innleiing

Konsekvensutgreiinga vurderer dei samla verknadene av arealforslaget i kommuneplanen opp mot nullalternativet, som er vidareføring av gjeldande kommuneplan med allereie vedtekne reguleringsplanar. Vurderinga byggjer på konsekvensutgreiingar som er gjennomførte for dei einskilde arealføremåla og innspela til planen.

Høyringsutkastet inneber i hovudsak vidareføring av eksisterande utbyggingsmønster, kombinert med omfattande planvask av eldre arealreservar og tilpassing til ny kunnskap om naturmangfald, jordvern, klimatilpassing og samfunnstryggleik.

6.2 Miljø og naturressursar

6.2.1 Naturmangfald

Samla sett vurderast høyringsutkastet å ha **liten til middels negativ konsekvens** for naturmangfald.

På den eine sida vert det lagt inn nye utbyggingsområde innan bustad, fritidsbustad, næring og akvakultur, noko som kan føre til inngrep i natur og påverknad på artar og økosystem.

På den andre sida har planarbeidet ført til omfattande reduksjon av eldre arealreservar. Særleg innan spreidd bustadbygging er store areal tekne ut etter vurderingar av naturverdiar, våtmark, myr, bekkedrag og registrert naturmangfald.

Planvask av fleire akvakulturområde med konflikt mot ålegrasenger, sukkertare, friluftsområde og sårbare marine naturtypar reduserer den samla belastninga på sjømiljøet.

Det er framleis ein vesentleg usikkerheit knytt til naturmangfald fordi berre delar av kommunen er kartlagde etter NiN-metodikken.

Konklusjon

Samla vurderast planen å styrkje omsynet til naturmangfald samanlikna med gjeldande kommuneplan, sjølv om enkelte nye inngrep vert opna for.

6.2.2 Jordvern og landbruk

Samla vurderast høyringsutkastet å ha **positiv konsekvens** for landbruket.

Gjennom planvask av spreidd bustadbygging er om lag:

- 277 daa fulldyrka jord tekne ut av utbyggingsreservar
- fleire område fjerna eller kraftig reduserte
- nye buffersoner mot dyrka mark innarbeidde

Arealstrategien om streng forvaltning av jordvern er gjennomført konsekvent gjennom heile høyringsutkastet.

Det er enkelte nye konfliktar knytt til:

- enkelte næringsområde og råstoffutvinningsområde
- mindre bustadutvidingar

Desse vurderast som avgrensa samanlikna med jordbruksarealet som vert sikra gjennom planvasken.

Konklusjon

Planen inneber ei klar styrking av jordvernet samanlikna med dagens kommuneplan.

6.2.3 Skogbruk

Samla konsekvens vurderast som liten.

Nokre mindre skogsareal vert bygde ned, men planvasken har samtidig redusert fleire store arealreservar. Konfliktnivået mot produktiv skog er generelt lågt.

6.2.4 Friluftsliv

Samla vurderast konsekvensen som liten.

Konfliktane er størst knytt til:

- nye sjøareal for akvakultur
- nokre område nær viktige turmål

Samtidig er fleire konfliktfylte akvakulturområde tekne ut av planen, særleg i Ølesundet og sentrale delar av Hjelmelandsfjorden.

Konklusjon

Konsekvensane vurderast som handterbare gjennom vidare forvaltning.

6.2.5 Vassmiljø

Samla konsekvens vurderast som liten til middels negativ.

Utfordringane gjeld særleg:

- utslepp frå akvakultur
- avløpsløysingar for spreidd bustadbygging
- inngrep nær bekkar og vassdrag
- påverknad på fjordsystem med svak vassutskifting

Planvask har i stor grad fjerna areal langs viktige vassdrag og teke inn buffersoner mot bekkar og elvar.

Konklusjon

Planen reduserer risikoen samanlikna med gjeldande kommuneplan, men vidare oppfølging i detaljplanlegging vert viktig.

6.3 Samfunn

6.3.1 Busetnad og folketalsutvikling

Samla konsekvens vurderast som positiv.

Planen legg til rette for:

- bustadutvikling i kommunesenteret
- bustadbygging i felt og spreidd bustadbygging i grendene
- næringsutvikling som støttar arbeidsplassar

Det ligg framleis att ein stor reserve av bustadareal.

Konklusjon

Planen støttar målet om auka busetnad og levande bygder.

6.3.2 Næring og sysselsetjing

Samla konsekvens vurderast som tydeleg positiv.

Dette gjeld særleg:

- akvakultur
- næringsområde på land
- reiseliv og besøksnæring
- landbruket

Planen inneber både vidareføring av eksisterande næringsgrunnlag og tilrettelegging for ny næringsaktivitet.

Konklusjon

Planen gir gode føresetnader for vidare verdiskaping i kommunen.

6.4 Samla konsekvensvurdering

På kommunenivå vurderast høyringsutkastet å gi:

Tema	Samla konsekvens
Naturmangfald	Liten til middels negativ
Jordvern	Positiv
Landbruk	Positiv

Friluftsliv	Liten
Vassmiljø	Liten til middels negativ
Busetnad	Positiv
Næring og sysselsetjing	Tydeleg positiv
Samfunnsutvikling	Positiv

Den samla vurderinga er at planutkastet gir ein betre balanse mellom vern og bruk enn gjeldande kommuneplan.

7 ROS-analyse

7.1 Innleiing

ROS-analysen oppsummerer risiko- og sårbarheitsforhold identifiserte gjennom dei tematiske ROS-analysane som er utførte i planarbeidet.

7.2 Naturfare

7.2.1 Skred

Dette er den klart største gjennomgåande risikoen i kommunen.

Følgjande faretypar går igjen:

- jordskred
- flaumskred
- steinsprang
- snøskred

Store delar av kommunen ligg innanfor ulike aktsemdskart.

Vurdering

Middels til høg risiko

Tiltak:

- geoteknisk vurdering ved vidare planlegging
- dokumentasjon av tryggleik ved byggesak

7.2.2 Flaum

Mange forslag ligg nær:

- mindre vassdrag
- bekkar
- innsjøar

Klimaendringar vil auke denne risikoen.

Vurdering

Middels risiko

7.2.3 Kvikkleire

Aktsemdsområde for marin leire finst fleire stader i kommunen.

I mange tilfelle er dette berre aktsemd, ikkje dokumentert fare.

Vurdering

Låg til middels risiko

7.2.4 Klima

Klimatilpassing

Auka:

- nedbør
- ekstremnedbør
- erosjon
- overvassproblem

er gjennomgåande utfordringar.

Vurdering

Middels risiko

7.3 Infrastruktur og transport

Trafikktryggleik

Gjennomgåande funn:

- smale fylkesvegar
- mykje tungtrafikk
- manglande gang- og sykkelvegar
- avgrensa kollektivtilbod

Dette påverkar særleg:

- spreidd bustadbygging
- fritidsbustader
- næringsutvikling

Vurdering

Middels til høg risiko

Samferdsel og samfunnskritiske funksjonar

Store delar av kommunen har:

- få alternative vegsamband
- einsidige tilkomstløysingar
- avhengigheit av ferje

Vurdering

Middels risiko

7.4 Miljø og forurensing

7.4.1 Akvakultur

Risiko knytt til:

- utslepp
- rømming

- sjukdom
- påverknad på villfisk

Vurdering

Middels risiko

Risikoen kan reduserast gjennom konsesjonsbehandlinga og sektormynde.

7.4.2 Forureining

Største utfordringar er:

- masseuttak
- næringsområde
- marine utslepp
- avløpsløysingar

Vurdering

Låg risiko

7.5 Beredskap

Kommunen er generelt:

- Langstrekt/lange avstandar
- topografisk krevjande
- avhengig av få transportårer

Likevel er dei fleste utbyggingsområda lokaliserte nær eksisterande busetnad.

Vurdering

Middels risiko

7.6 Samla ROS-konklusjon

Dei største risikoane i kommunen er:

1. Skredfare
2. Flaum og overvasshendingar

3. Trafikktryggleik
4. Klimaendringar
5. Påverknad på vassmiljø og sjømiljø

Ingen av dei identifiserte forholda vurderast å vere av ein slik karakter at dei åleine tilseier at kommuneplanen ikkje kan vedtakast. Risikoane kan i hovudsak handterast gjennom reguleringsplanar, byggesak, konsesjonsbehandling og sektorlovverk.

Samla vurdering: Høyringsutkastet inneber samla sett lågare risiko og mindre miljøkonfliktar enn gjeldande kommuneplan, i hovudsak som følgje av omfattande planvask, sterkare jordvern, reduksjon av konfliktfylte areal og betre kunnskapsgrunnlag enn ved førre rullering.