



## Referat frå drøftingsmøte om KPA 01.09.2025

Til stades:

Statsforvaltaren (SF): Marita Skorpe Falnes, Rune Lian, Ida Eline Skålnes, Anfinn Rosnes, Cathrine Stabel Eltervåg

Vindafjord kommune (VK): Thomas Vestbø, Anne Sofie Sandvik, Ingrid Johannessen, Sissel Aarvik og Øyvind Skaar

Referatet er skriva med utgangspunkt i drøftingspunkta som kommunen sendte inn i forkant av møtet. Sjå teksten nedanfor. Teksten som er skriva med blå skrift, er å sjå som oppsummeringar og referat av drøftinga.

### **Bustad Bjoa (B06, B07, B08 og innspel nr. 84 frå bustad til husklyngje)**

Oppfølging frå drøftingsmøte 18.06.2025 om bustadforslaga med tilhøyrande motsegn på Bjoa.

#### **B06: Apalvik**

Kommunen vurderer å endre utstrekning for bustadområdet som vist på kartet under innspel 84 for å løyse motsegn. Kan de gje signal på om det vil vere tilstrekkeleg for å løyse motsegn?

SF: Meiner grepet som er gjort ser ut til å vera i tråd med det som vart skissert i førre møte. Stiller likevel spørsmål ved «tarmen» som strekk seg sørover, og om bustadane her heller burde registrerast som LNFR-spreidd i ei matrikkeliste, for å forenkla opning for bygging inntil ei viss ramme.

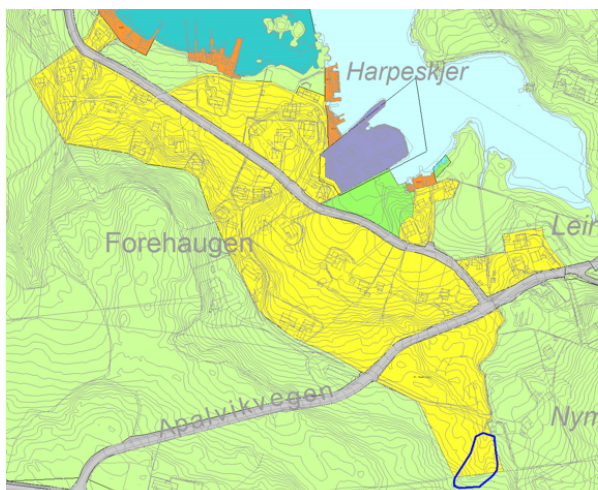
VK: Å løysa "tarmen" gjennom LNF-spreidd i ei matrikkeløysing må sjåast i samanheng med korleis ein løyser SF si motsegn mot føresegnene § 2.3.1.a. For Vindafjord kommune vil ei slik liste bli svært lang.

#### **Innspel nr. 84: Husklyngje i Apalvik**

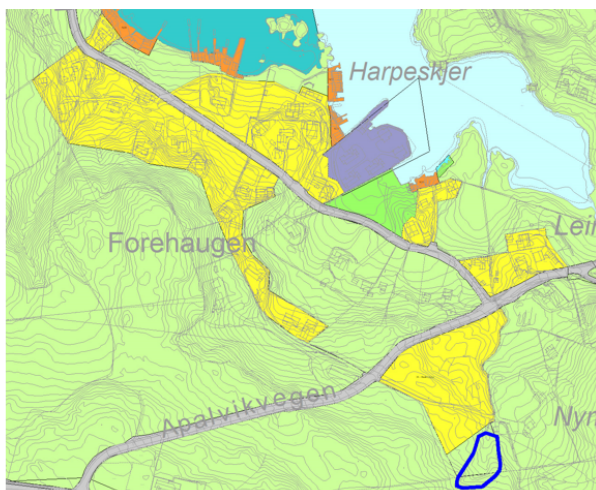
Biofokus har kartlagd naturmangfald for kommunen sommaren 2025 og dei har i samband med det også kartlagd fleire av områda med motsegn knytt til naturverdiar.

Det blå område under er avgrensa som ein frisk liten edellauvskog med dominans av grov svartor i liten ravine. Elles er det yngre meir påverka skog og gamal kulturmark som hevdast i større og mindre grad. Ikkje avgrensa naturbeitemark då områda er vurdert som for gjødsla.

Kart som viser endringar for både B06 Apalvik og husklyngje i Apalvik



Planforslag



Ny skisse

SF: Stiller spørsmål ved om det er gjort vurderingar av behovet for bustadar på Bjoa generelt og konsekvensar for skogen i dette området. Bustadbygging bør samlast og ikkje spreia på fleire område m.a. av omsyn til avstand og trygg veg for mjuke trafikkantar.

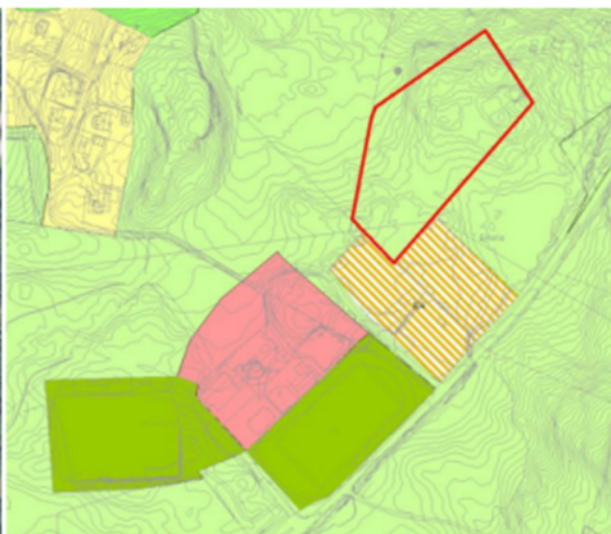
Det vart bedt om å få sjå rapport frå kartlegginga av biologisk mangfald som er gjort i området..

VK: Det er ikkje snakk om å spreia busetnaden. Den føreslåtte husklyngja er ein del av etablert busetnad i Apalvik-området og det er kort gangveg (650 m) til skule- og barnehageområdet. Førebels rapport frå naturregistreringa vil bli oversendt.

#### **B07: Husklyngje ved skulen på Bjoa**

Kommunen vurderer å endre planforslaget slik at ein ser området rundt det tidlegare skulebygget på Bjoa i ein større samanheng. Dette området har også blitt kartlagt for naturverdiar i sommar. Det blå område mot aust er registrert som ein gamal fattig sumpskog. Områda rundt er litt eldre furuskog og langs vegen bekkedrag som det er bygd en turveg langs. Dette er vurdert som dei viktige kvalitetene i området og då særlig sumpskogen. Bekkedrag med kantsone bør det alltid vere fokus på å skjerme. Ny skisse tek ut områda med naturverdiar.

Frå



Til:



Her vil nytt formål vere kombinerte formål som opnar opp for næring / forretning / bustad som i K4 i opphavelag planforslag, men også tenesteyting for barnehage og skule. Kan de gje signal på om det vil vere tilstrekkeleg for å løyse motsegn?

SF: Kan vera eit godt grep, men litt usikker på kombinasjonsføremålet og kva ein kan byggja her. Samlokalisering av bustad og tenesteyting er eit godt grep. Kombinasjonsområdet brukar i hovudsak grått areal, noko som er positivt. Ingen vesentlege merknaden til denne løysinga så lenge det ikkje vert beslaglagd landbruksareal.

VK: Det er ikkje landbruksareal innanfor området, tvert i mot er det teke ut eit areal med dyrkamark i nord. Eit entreprenør-firma er etablert aust for fotballbanen.

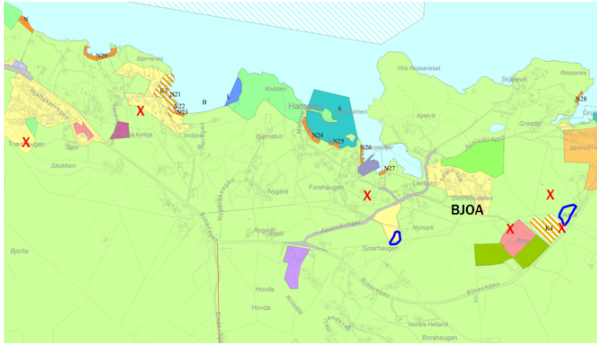
### **B08 – Husklyngje aust for Bjoa kyrkje**

Kommunen vurderer å foreslå å ta dette området ut av plan og med det ta motsegn til følgje.

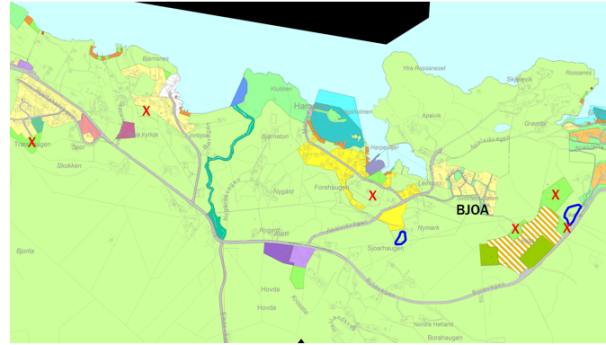


### **Samla vurdering når det gjeld bustadområde på Bjoa:**

I planforslaget blei det tatt ut 8.5 daa bustadareal i Hjartåkerfeltet. Området rundt skulen går frå 45 daa med tenesteyting og kombinert areal til 40 daa kombinert areal med forretning, bustad og tenesteyting i ny skisse. Totalt netto bustadareal blir derfor redusert med ca 13 daa i ny skisse opp mot gjeldande plan. Forslag om to nye husklyngjer blir tatt ut. Det er ikkje medrekna nytt bustadareal i Apalvik då dette i all hovudsak består av eksisterande busetnad.



Gjeldande kommuneplan



Ny skisse

Gitt at kommunen gjer endringane som skissert over, vil det vere nok for å trekke motsegnene?

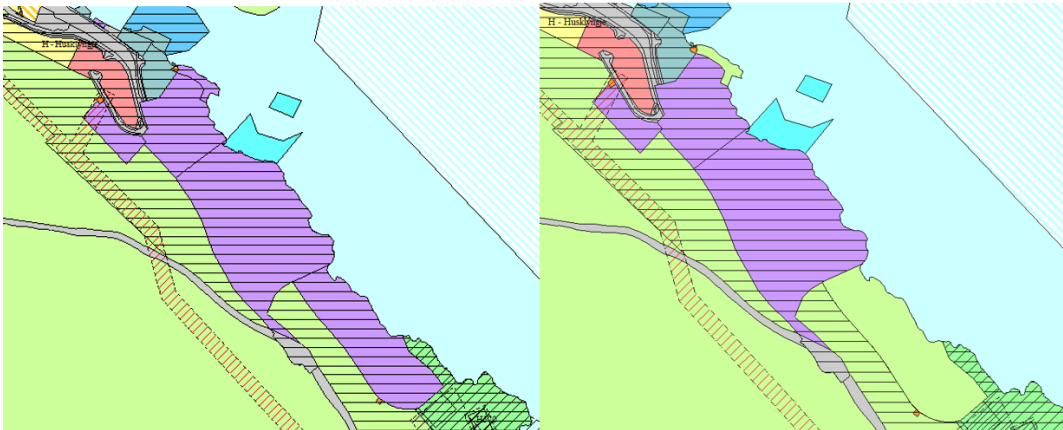
SF: På generelt grunnlag kan bruken av matrikelliste som grunnlag for LNF-spreidd kanskje vera ei løysing, jf. f.eks. slik det er gjort i Bokn kommune.

Stiller generelt spørsmål ved om det må satsast på to område i bygda, og meiner det bør leggjast til rette for utvikling som kan fremja trafikktryggleik, nytta eksisterande infrastruktur mm.

VK: Sjå kommentaren til forslaget om husklyngje i Apalvik (innspel nr. 84).

#### **B14, Utbjoa næringsområde**

Me vurderer å ta motsegn til følge. Det vil seie at både Saltneset, nord til sjøen i næringsområdet og området søraust blir teken ut og blir LNF.



SF: Endringa er i tråd med motsegna som er kome. Viser til generelt motsegn på næringsareal, og stiller spørsmål ved om dette er rett plass å ha næring på, eller om heile området burde vore teke ut. SF signaliserer vidare at utvidinga som er føreslått ikkje vil føre fram i mekling.

VK: Vil bli kommentert som tilsvar på den generelle motsegna om næringsområde.

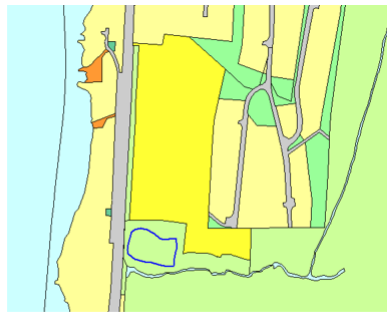
#### **Sandeid - SA03: "Hestabeitet"**

Her kjem me til å foreslå å trekke grensa for SA03 lenger nord og med det bort frå bekk og kartlagde naturverdiar 2025. Sjølve beitet i nord og søraust er mykje påverka av gjødsling. Bekken i sør er skarpt nedskåret med tidvis svært stor vassføring og lite interessante lav og mosar på berg. Det blå området nord for bekkene er ein liten rest av opphaveleg blåbærfuruskog med høgreist furu med undersjikt av hassel og rogn.

Vidare vurdere me å ta motsegna til SA02 til følgje. Vil ei slik endring vere nok for å trekke motsegn?



Planforslag



Ny skisse

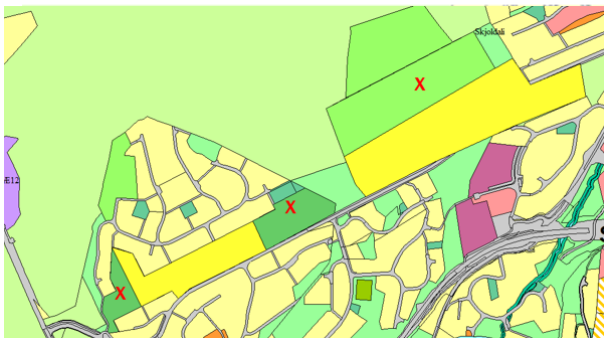


SF: Dette er tilstrekkeleg for å løysa motsegna. Omsyn til kantsona sin funksjon for vassdraget er det sentrale, i tillegg til flaumsone langs vassdraget.

## Skjold

### SK01 og SK02 - Isvik hageby

Sjå forslag til endringar på desse områda:



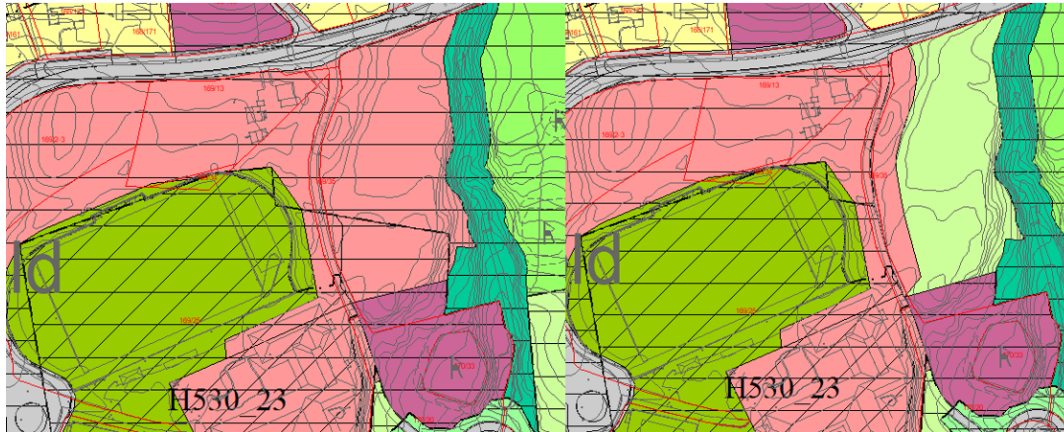
I endra forslag er heile område med myr tatt ut. I områderegulering av Skjold vil det bli sett på alternativ trase for ein avlastingsveg og området tett på denne vil vere meir aktuell for bustadområde. I tillegg til bustad skal det også på plass grønstruktur i heile traseen. Nytt bustadareal er endra frå 114 daa til 66 daa ( i gjeldande kommeplan er det i same område 72 daa bustadareal). Vil desse endringane bidra til å løyse motsegn?

SF: Dersom ein har teke omsyn til myr og kvikkleireområde er utstrekninga for det vestlege arealet greitt med tanke på å løyse motsegna. Når det gjeld bustadområdet i aust må landbruksarealet haldast utanfor.

VK: Nøyaktig avgrensing må sjåast i samanheng med avklaring av trase for mogeleg avlastingsveg.

### Innspel nr 76 og 174, manglande planvask Nygård, Skjold

Me vurderer å i hovudsak ta motsegn til følgje, men ønskjer å behalde eit belte på 15 m for å gjere ny busstilkomst til skulen mogleg i framtida. Nytt forslag tar 0.5 daa med fulldyrka jord mot ca 5 daa i planforslaget. Sjå forslag til endring av utstrekning:



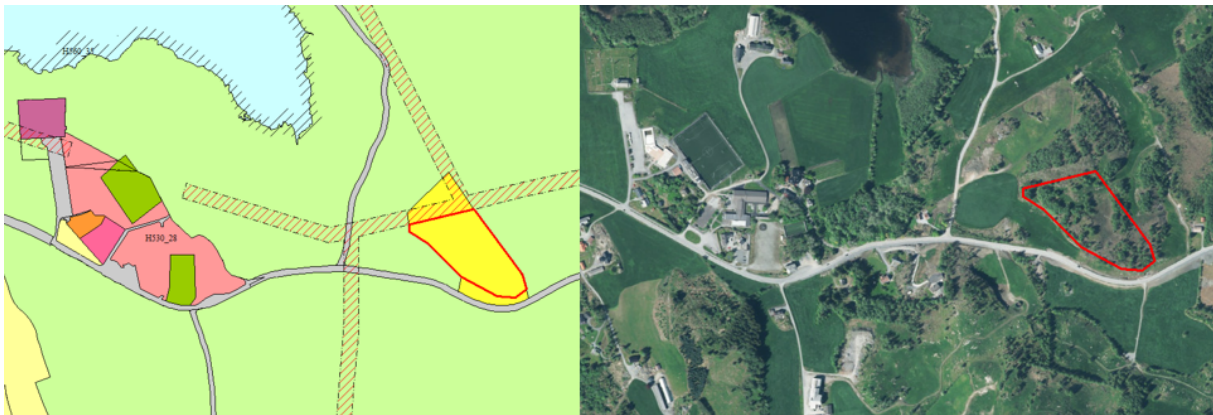
Vil denne endringa vere tilstrekkeleg for å løyse motsegn?

SF: Positivt å ta vare på mest mogleg landbruksjord, men det kan vera mogleg å behalda eit areal for å sikra ny tilkomstveg. Grøntstrukturen langs vassdraget ser riktig ut. Stiller spørsmål ved om det ikkje er god nok tilkomst til skule- og idrettsområdet i dag.

VK: Det er gjort ulike tiltak på tilkomstveg og snuplass for buss med dagens tilkomst frå Vikanesvegen, men her er framleis utfordringar.

#### Vats- VA03, VA 04 og VA05 – bustad Kårhus

Sjå foreslått endring av utstrekning for VA 05:



*Arealet er endra frå 30 daa til 20 daa. Det er både trekt vekk frå kraftlinjer og vegen.*

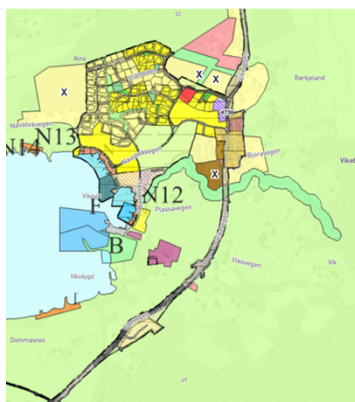
Det er få ledige og attraktive regulerte bustadtomter på Kårhus. Den nye Vindafjordhallen og lokal satsing på idrettsanlegg, m.a. ny fotballhall, vil/kan gje ein ny giv for Kårhus. Vats skule og Vindafjordtunet ligg her med mange arbeidsplassar. Me kjem med ei samla oversikt over bustadareal inn og ut i Vats til møtet 01.09.25.

SF: Dersom naturkartlegging ikkje viser funn på VA03 og VA04 er dei løysbare. VA05 er meir krevjande med tanke på infrastruktur og bygging innanfrå og ut. Det må argumenterast for kvifor VA05 skal behaldast, med utgangspunkt i behov/bustadanalyse og alternative plasseringar tett på skule, fotballbanar, basseng og bygdahus.

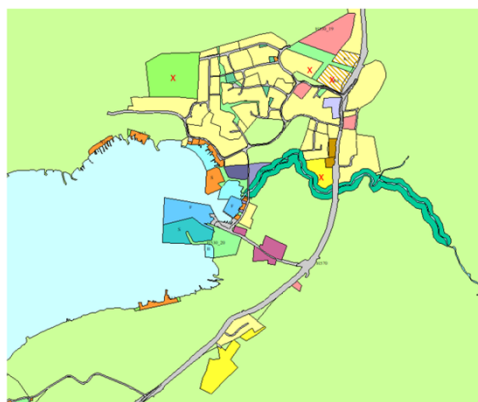
VK: Utfordringa i forhold til VA05 er at det ikkje finnes mange gode alternative areal i nærområdet. Kommunen vil laga ei samla oversikt over bustadareala i Vats, slik det var skissert. Det er mogeleg med trafikkisikker tilkomst mellom VA05 og skule- og idrettsområdet/Vindafjordhallen/Arken/kyrkja. Avstanden er ikkje stor, berre 630 m.

### Bustad Vikebygd (VB 03, 04, 07 og 08)

Sjå skisse over mogleg endringar. Til venstre viser gjeldande kommuneplan. I planforslaget til høyring var heile området vest for Liofeltet tatt ut (28 daa), eit av bustadområda sør for skulen blei foreslått endra til kombinert (7.3 daa) og sentrumsformål rundt eksisterande butikk blei foreslått endra til bustad (6.4 daa). I ny skisse er ytterlegare 2 daa tatt ut frå gjeldande plan og både det kombinerte området K8 og nytt bustadområde rundt eksisterande butikk er tatt ut. VB03 og VB07 er sjekka ut for naturverdiar av biolog og det er ikkje funne viktige naturverdiar. VB03 og 04 er til saman ca 15 daa. Det er netto 30 daa mindre bustad/sentrumsareal opp mot gjeldande kommuneplan i denne skissa. Sjå elles planinitiativ og varsel om oppstart for motsegn knytt til K7.



Gjeldande kommuneplan



Planforslag på høyring



Ny skisse

Kan dette bidra til å løyse motsegn på VB 03,04 og K7? Kommunen vurderer altså å ta motsegn på VB 08 til følgje.

SF: Skeptisk til at ein byggjer utover heller enn internt i bygda. Burde kanskje heller behalda det som ligg langs elva og ta ut det som ligg sørover mot Dommersnes. Vil vera krevjande å få denne vidare, og avstanden til Dommersnes er uansett kort til Vikebygd sentrum, dersom ein får til ny gang- og sykkelveg. Ser ikkje at grepa løyser motsegna på arealet i sør, når det må vera korte avstandar og ATP er viktig framfor det totale arealet.

Dersom det ikkje er naturverdiar på K8 kan den vera aktuell å behalde som byggeområde, eventuelt ha det liggjande som grøntstruktur/friområde.

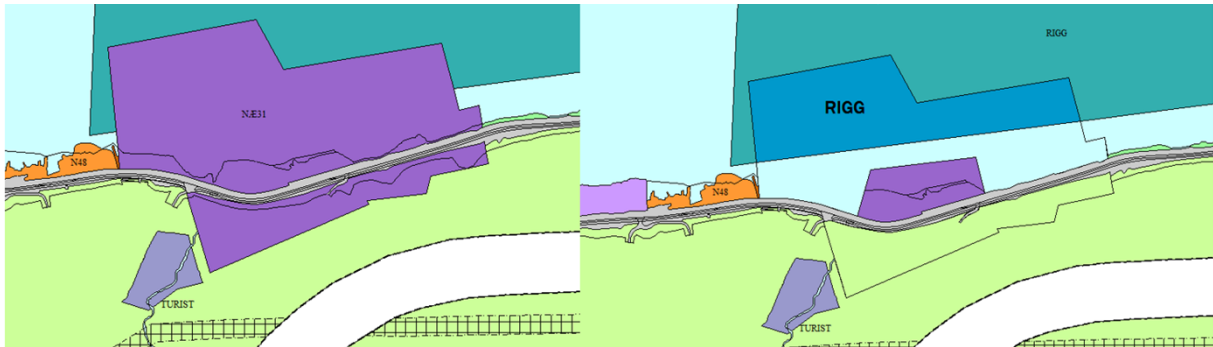
Dersom friluft-, leike- og uteområde på K7 blir ivareteke, vil motsegn på K7 kunne trekkjast.

VK: Areal som er føreslått teke ut som bustadområde (sentrumsføremål i gjeldande plan) er etter nærare vurdering lite eigna som bustadareal (nede i ein "dump" nede mot elva). Det er berre 1,2 km frå Vossasvingen til skule og barnehage og det som kan bli framtidens nærbutikk. I Vindafjord-samanheng er dette ikkje lang avstand (er "innafor"). Viktig å ha alternative bustadareal som bidrar til buattraktivitet i ei bygd med busettingsomsyn.

### Ølensvåg ØV5 og 6 – Myrastranda

Vil redusert storleik potensielt bidra til å trekke motsegn, til dømes slik som foreslått under? Eller er

SF negativt til kai/næringsareal til Ølsfjorden uavhengig av storleik? Døme under inneber å ta ut alt sør for fylkesvegen og vest for Gjerdevikbekken. Under følger eit døme på eit næringsområde med kai på snaue 20 daa. I planforslaget låg det inne 145 daa til næring.



SF: Krevjande å få til næringsområde her både med tanke på verdiar i sjø (blautbotnsområde, raudlista fuglearter mm.) og nærleik til vassdrag og ROS knytt til grunntilhøve og trafikktryggleik. Stiller spørsmål ved om dette er ein stad å leggja eit framtidretta næringsområde, med avgrensa moglegheiter for utviding i framtida.

## Naust

1. Generell motsegn (i hovudsak knytt opp til føresegner)

SF si motsegn:

*“Av omsyn til heilskapleg planlegging og avklaring av arealbruk i strandsona, fremmar SF motsegn til unntak frå plankrav for områda vist i tabell under føresegn 2.1.4 Naust. Unntak frå plankrav må eventuelt avgrensast til å omfatte fortetting av 1-2 naust, mellom eksisterande naust, i område der infrastrukturen er på plass og ei fortetting ikkje vil kunne seiast å kome i konflikt med omsyna bak pbl § 1-8.”*

VK har gjort konkrete vurderingar av kvart naustområde i høve til eksisterande inngrep, etablert infrastruktur i områda og grad av konfliktnivå, viser til eige skriv sendt tidlegare. Når det gjeld tabellen i føresegn 2.1.4 er kommunen open for å justere slik at naustområde med plass til fleire enn 2 nye naust får plankrav.

SF: [Løyer motsegna med ei slik formulering.](#)

VK: [2 nye naust.](#)

2. Statsforvaltaren har motsegn til ei rekke naustinnspel (11) der 5 er grunnlagt med STPR om å samle inngrep.

Å samle inngrep er ikkje alltid rett. Viser til Olaugstranda sør, der SF hadde motsegn m.a. fordi planforslaget la opp til spreining av inngrep. Under synfaring såg SF at planforslaget, som viste ei spreidd utbygging, var betre enn å samle inngrepa. Det blei tatt betre omsyn til landskapet, slik at dei finaste berga blei tatt vare på.

Vindafjord har ei lang strandlinje, busetnaden er spreidd og strandlinja er variert. Det vil vere varierte føresetnader for naust. Å samla inngrepa bør gjere seg gjeldande når det er snakk om omfattande inngrep med mange naust, brygger og båthamn. Det vil ikkje i same grad

vere svaret når det er snakk om utbygging av 1 eller 2 nye naust. I slike einskildtilfelle er det betre å ta omsyn til naturgitte føresetnader; at det er mogleg å etablere med minst mogleg landskapsinngrep t.d. fordi her er ei smal vik eller eit lite klype i terrenget (Breivika) ikkje vil redusere allmenta sin tilgang til strandsona m.v.

*Utdrag frå STPR, 10.4:*

*Tomteopparbeiding, etablering av veier og annen infrastruktur bør skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mulig.*

*Det bør legges vekt på løsningsalternativ som gir allmennheten bedre tilgang til sjøen og en forbedret landskapsituasjon gjennom terrengbehandling, planting av vegetasjon og lignende.*

SF: Viser til STPR om å samla inngrep, og sjølv om det er opning for mindre justeringar med tanke på terrengtilpassing, så ønskjer ein ikkje å spreia inngrep meir enn naudsynt. Dette er mellom anna og knytt til å nytta eksisterande infrastruktur.

VK: Kommunen er i sone 3 i STPR og det heiter "Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsinnlegg. Slik tiltak **bør** samles og lokaliseres i tilknytning til annen bebyggelse."

Og

"Utbygging **bør** så langt som mulig lokaliseres til områder som er bebygd fra før, og med vekt på fellesløsninger for veger og annen teknisk infrastruktur."

Ikkje skal.

Gjennomgang og drøfting av motsegnene til einskildområda i neste møte.

### 3. Olaugstranda nord

Motsegn til reguleringsplan som er i prosess, har vore på høyring og seinare i dialog med SF og fisk.dir. Så lenge det er ein pågåande planprosess, har me ikkje tatt arealet ut av KPA. Må finne si løysing enten gjennom RP eller KPA. Kommunen vurderer å fremme RP-saka politisk for å gå til mekling.

Så lenge me ikkje har «landa» Detaljreguleringa for Olaugstranda nord, ser me heller ingen grunn til å arbeide vidare med VA09 og VA12.

SF: Grunnlaget for motsegn er uavhengig av kommuneplanprosessen, og det er ikkje gjort KU av utvidinga i kommuneplanen. Dersom ein løyser motsegna i den eine prosessen vil den trekkjast begge stader. Det ryddigaste kan vera å ikkje ta inn det utvida arealet i kommuneplanen sin arealdel.

VK: Kommuneplanen må avspeгла reguleringsplanforslaget. Endeleg utfall må gjerast i reguleringsplanprosessen (mekling). Om kommuneplanen blir vedteken før endeleg avgjerd av reguleringsprosessen er avslutta, må arealet unntakast frå kommuneplanvedtaket.

**Turisme og reiseliv (B02, VA07, VB02)**

Det er ønskjeleg å ha ein litt meir generell diskusjon rundt tema. Kva skal me gjera med slike område/tiltak? Me legg fram problemstillinga munnleg i møte.

SF: For B02 er det i hovudsak strandsoneinteresser og nærleik til viktig skog som er bakgrunn for motsegna.

Når det gjeld VB02 kan ein i samanheng med val av arealføremål knyta på føresegna om at det ikkje er lov å dela frå, jf. jordlova. Her er det jordbruksinteresser som er bakgrunnen for motsegna. Det meste kan løysast innanfor LNF-føremålet, kanskje bortsett frå utleiehytter.

Når det gjeld VA07 tilseier søknad om bruksendring av den nye driftsbygningen at frådeling av Nesheimstunet nettopp ikkje burde tillatast, for å sikra driftsgrunnlaget for garden som heilskap.

VK: Problemstillinga må diskuterast i nytt møte, også meir konkret for kvart av innspela.

VB02 er i planforslaget sett av som kombinert område næring/turisme/bustad. Dette er nok ikkje den "beste" løysinga og kan opna for utilsikta tiltak. Kommunen ser på andre arealføremål som er meir dekkande.