

AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN

– NYE INNSPEL FRÅ HØYRINGA

Referert til som dokument «KPA NYE INNSPEL»

Innhald

1.0 Bustad.....	2
1.1 Imsland.....	2
1.2 Sandeid.....	4
1.3 Skjold.....	5
1.4 Vats.....	6
1.5 Vikebygd.....	9
1.6 Vikedal.....	10
1.7 Ølen.....	11
1.8 Ølensvåg.....	14
2.0 Naust/naustbuer/småbåthamn.....	15
2.1 Sandeid.....	15
2.2 Vikebygd.....	17
2.3 Ølen.....	19
2.4 Ølensvåg.....	19
3.0 Privat/offentleg tenesteyting.....	21
4.0 Kombinerte føremål.....	25
5.0 Sentrumsføremål.....	27
6.0 Hytter.....	28
7.0 Sjø og vassdrag.....	30
8.0 Anna.....	36

1.0 Bustad

1.1 Imsland

Imsland grendautval, Ølmedal - 103

Kart bustad Imsland

1) Området for offentlig formål i Ølmedalsfeltet bør endrast til bustadar. Fire av seks bustadar er selde til private, og det er ingen kommunal tenesteyting der som tilseier at området skal vera raudfarga i kartet. Dette bør endrast til gult.



Kommunedirektøren si vurdering

Det er ingen kommunale funksjonar knytt til bustadane og arealet kan endrast til byggeområde for bustadar.

2) Nytt forslag til husklyngje som forlenging av Ølmedalsfeltet mot vest.

Denne plasseringa vil gjera det lett å føra fram vatn og avløp. Arronderinga må ta omsyn til vidare drift av ekra som arealet kjem frå. Eit bustadområde her kan også bidra til å få flytta ei farleg utkøyrslø vekk frå fv. 46.



Kommunedirektøren si vurdering

Arealet ligg i tilknytning til det eksisterande bustadfeltet og ville vera lett å byggja ut, men dette er ca. 4.3 daa fulldyrka mark. Ei utbygging med bustadar her ville vera i konflikt med landbruk og jordverninteresser. Kommunedirektøren kan ikkje rå til denne endringa.

3) Det er regulert bustadareal i Ølmedalsfeltet, men som ikkje er byggemodna. Dette gjer det urimeleg kostnadskrevjande og tungrodd for dei som ynskjer å byggja. Grendautvalet oppmodar kommunen til å leggja byggjemodning av tomtene i inn økonomiplanar.

Det arealet kommunen eig i dette området er vist «skuggelagt» på figuren nedafor. Området er allereie regulert med tilkomst og tomter i ein plan frå 1990, men er ikkje opparbeidd med infrastruktur. Det er bratt og lite attraktivt (austvendt). Kommunedirektøren foreslår å ta ut dette byggjeområdet og endra arealet til LNF.

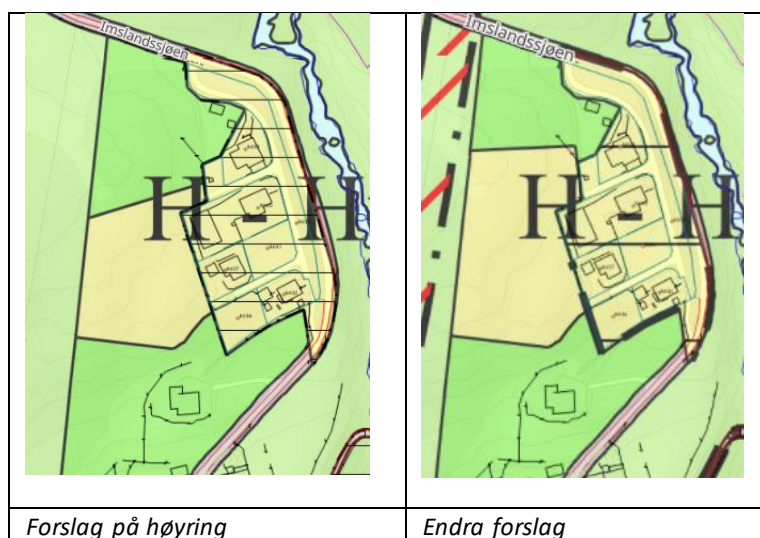


Gjeldande reguleringsplan

4) Auka arealet på husklyngja på vegen ned mot Imslandssjøen.

Kart husklyngje Imsland

Storleiken på området er kraftig redusert frå gjeldande kommuneplan, og dei vil oppmoda til at storleiken blir auka så langt formålet «husklyngje» tillét. Husklyngja må ikkje blir brukt som motargument for at ein skal kunne finne løysingar andre stader i bygda.



Kommunedirektøren si vurdering.

Etter ei nærare synfaring på staden, har kommunedirektøren vurdert det som aktuelt å utvida husklyngje noko mot nord. Det er no totalt foreslått sett av 8,5 daa til husklyngja. Noko av arealet vil gå med til leikeplass og tilkomstveggar, og tomtene vil kunne bli ca. 1,5 daa. Husklyngjer skal vera eit bustadalternativ, og blir nytta som verkemiddel i bygdene med busettingsomsyn, som Imsland. Moglegheita for litt større tomter er derfor eit av fortrinna. Det utvida arealet var tidlegare skogkledd, men er no hogd.

Oddvar Haugland - 56

Han viser til at det skal finnast ein kommunal uregulert eigedom i tilknytning til Ølmedalsfeltet som ev. kunne blitt ei husklyngje. Haugland foreslår og å endra skulearealet til «brunt område» (sentrumsformål) for å få romslegare status.

Kommunedirektøren si vurdering

Sjå kommentaren til uttalen frå grendautvalet.

1.2 Sandeid

Jakob Solberg: 13/263 Bala/Østbø.

Kart bustad Sandeid

Eigedomen er i gjeldande kommuneplan sett av som bustad, men er i forslaget blitt LNF som følgje av at reguleringsplanen er teken inn.

Kommunedirektøren si vurdering

Dette var ei utilsikta endring. Arealet blir foreslått endra tilbake slik det er sett av i gjeldande kommuneplan. I tillegg er det austre delen av eigedomen foreslått teken inn som byggjeområde. I gjeldande KPA er dette LNF.

Vindafjord tomteselskap – 86, Fokus Sandeid – 88 og Martin Nesheim Vestbø – 203, Vestbø, Sandeid

Kart bustad Sandeid

Foreslår å ta inn 12/5, nedafor Balabrekka, til bustadformål. Området er strategisk plassert med tanke på infrastruktur, med nærleik til barnehage og skule, og har allereie eit godt tilrettelagt gang- og sykkelvegnett. I tillegg har området kort veg til butikkar og fritidsaktivitetar, noko som gjer det til eit ideelt område både for førstegangsetablerarar og eldre.



Olav Anders Stople og Ole Magnus Stople, Vestbø, Sandeid - 146

12/5. Dei ber om at arealet som Fokus Sandeid og tomteselskap foreslår endra til bustad blir verande som LNF. Som noverande og framtidig grunneigarar ber dei om at dette arealet blir behalde som foreslått i høyringsutkastet. Arealet har vore ut og inn av dei siste kommuneplanane og gir ein uføreseieleg situasjon for vidare drift av garden og eit framtidig generasjonsskifte. Arealet er eit av dei mest fruktbare og tilgjengelege jordbruksareala i Sandeid, og bør bevarast som jordbruksjord og bidra til framtidig matproduksjon.

Kommunedirektøren si vurdering

Området ligg sentralt og ville vera lett å byggja ut, men er ca. 15 daa fulldyrka mark. Konflikten med landbruk og jordvern er stor. Grunneigar ynskjer at området vert oppretthalde som LNF. Kommunedirektøren rår frå at arealet blir endra til byggeområde for bustadar.

1.3 Skjold

Leif Eikeland, 168/172, Skjoldali – 157/158

Kart bustad Skjold

Eikeland foreslår nytt bustadområde på nedre del av 168/172.



Skjold-området er et populært område. Han har det siste halve året blitt kontakta av 11 unge og

eldre som ynskjer tomt. Han har fortalt at det er ledige tomter på Vikaneset, men dei ynskjer tomt hos han. Det er det nedste området på 168/172 som er aktuelt. Han ynsker området sett av til bustadområde. Dette gjeld også 168/204 (Skjoldali II) og 168/51 (Kleiven). Området ligg nær til skule, barnehage og daglegvarebutikk. Dette gjer det svært attraktivt og godt eigna for bustadformål. Med lite behov for nye investeringar i infrastruktur vil utbygging her vera både økonomisk og berekraftig.

Det er auka etterspurnad etter ulike bustadtypar. Ved å leggja til rette for dette kan ein inkludera både unge, eldre og familiar med ulik økonomi. Å setja av bustadområde i kommuneplanen, gjer det føreseieleg både for utbyggjarar og innbyggjarar. (Slepp å søkja dispensasjon).

Kommunedirektøren si vurdering

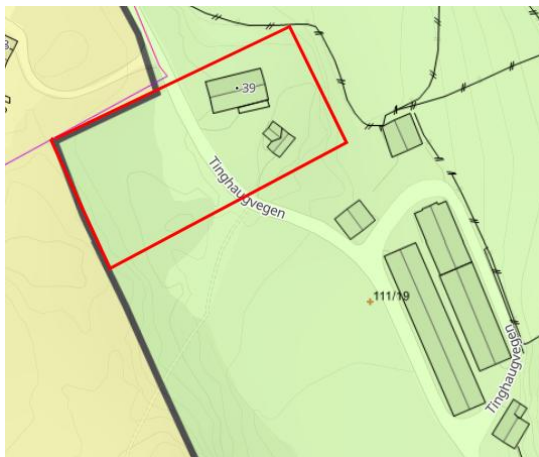
Arealet ligg ovanfor Skjoldali II, eit areal som er regulert, men der det ikkje er starta utbygging. Området der er bratt, noko som har gjort det vanskeleg å få til ei utbygging med god arealbruk og som er økonomisk berekraftig. I planvask er Skjoldali II foreslått teke ut. I ljøs av dette og plasseringa endå høgare oppe i terrenget, vurderer kommunedirektøren innspelet som lite aktuelt.

1.4 Vats

Lars Aaserød, 111/19, Kårhus/Eide – 38

Kart bustad Vats

Ynskjer Tinghaugvegen 39 og eit område vist på kart endra til bustadområde. Område ligg sentralt nær skule, barnehage, idrettsanlegg og badebasseng. Han ser ikkje at det skal vera behov for to våningshus på 111/19, då dyrka mark blir leigd vekk i dag og vil bli seld i framtida.



Kommunedirektøren si vurdering

Innspelet handlar om å leggja til rette for å dela frå eitt av to hus på garden. I gjeldande plan inngår arealet i eit større LNF-område som også er kjerneområde landbruk (omsynssone landbruk). Ei frådeling av hus nr. 2 kan vurderast i samband med ei ev. bruksrasjonalisering. Kommunedirektøren rår frå at denne endringa blir gjort i kommuneplanen.

Vats i Vekst, Knapphus – 154

Kart bustad Vats

Foreslår nytt bustadområde, Knapphus 3, mot Vatsvatnet nord for Knapphus industriområde. I samband med utbygging av næringsområde på Knapphus og uttak av eit hogstfelt, har det opna seg eit nytt område som viser seg å vera svært solrikt og godt tilrettelagt for bustadutvikling. Området tek i større grad omsyn til jordvern, då dette området ikkje framstår som dyrkbart. Grunneigar er positiv til endring av arealet til bustadareal. Infrastrukturen ligg nært til området, både frå næringsområdet og Knapphus bustadfelt. Dei har motteke sterke indikasjonar og tilbake meldingar om interesse for området, som ligg tett på dei omlag 200 arbeidsplassane som er på Knapphus. Knapphusfeltet er ferdig utbygd, Århaugen bustadfelt har få ledige tomter att, dette gjer at det er behov for tomter i Øvre Vats. Innafor området ligg det eit areal ned til vatnet i aust, dette er eit flott område for badebass/leik.



Kommunedirektøren si vurdering

Det er ein vedteken reguleringsplan Knapphus 2, der utbygging ikkje er starta. Berge Sag, som fekk regulert dette området, vurderer at det vil vera kostbart byggja ut all infrastruktur under eitt. Kommunaldirektøren er open for å gjera endringar i planen for å om mogeleg å kunne realisera ei trinnvis utbygging.

Arealet som er foreslått av Vats i vekst kan vera meir attraktivt enn Knapphus 2, då det vender seg meir mot sør og ligg nærare Vatsvatnet. På ei anna side vil nærleiken til vatnet, tilkomst og næringsområdet vera ulemper med dette alternativet.

Kommunedirektøren vurderer at ikkje er aktuelt å ta inn det foreslåtte området i denne planrevisjonen, men satsa på Knapphus 2 og bygge ut dette området før det kan vurderast nye areal.

Boplan Skeie for Johannes Sjurseike (Knapphus eigedom), 119/105, Knapphus – 228

Kart bustad Vats

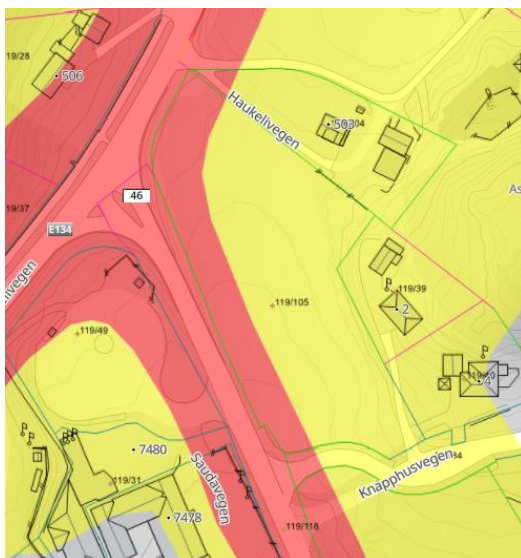
På bakgrunn av eit reelt behov for mindre bustadar i området ynskjer dei at 119/105 blir endra frå næring til bustad. Grunneigar ynskjer å regulera området til småhus/konsentrert bebyggelse og setja opp 3-4 to- og/eller fire-mannsbustadar. Det er bygd ein del to-mannsbustadar i området tidlegare, og alt er seld. Det har kome konkrete førespurnadar som viser behov for denne typen bustadar.



Innspel

Kommunedirektøren si vurdering

Eigedomen er sett av som næringsareal i gjeldande kommuneplan. Arealet er 6,5 da fulldyrka mark. Det ligg i tilknytning til krysset mellom E134 og fv. 46, Saudavegen. Arealet nærast vegane ligg i raud støysone og resten av arealet ligg i gul støysone.



Støysonekart

T-1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging: *Areal i raud støysone er i utgangspunktet ikkje eigna for utbygging av nye bygningar for støyfølsam bruk, m.a. bustadar og bør ikkje tillast utanfor prioriterte sentrums- og utviklingsområde. Gul sone er ei vurderingssone, der det må planleggjast godt for å oppnå tilfredsstillande støyforhold.*

Kravet om tilfredsstillande støyforhold gjeld både innandørs og på uteopphaldsareal. Krava går fram av byggteknisk forskrift (TEK17).

Kommunaldirektøren rår i frå å leggja inn areal for bustadar her. I planvask er det aktuelle arealet foreslått endra frå næring til LNF.

Morten Førland, 139/10, Stokkastrand – 178

Kart bustad Vats

Ynskjer eigedomen endra frå LNF til bustad, slik som naboeigedomen 139/3 i planforslaget. Denne endringa vil vera ein naturleg konsekvens av den noverande bruken av eigedomen til bustad, og vil harmonisera formålet med den faktiske situasjonen og det foreslåtte formålet for naboeigedomen.



Kommunedirektøren si vurdering

Dette må sjåast i samanheng med tilrådinga for VA11 (dei gule områda på kartet ovanfor). Kommunedirektøren har rådd til at VA11 blir teke ut av planforslaget. Sjøå den vurderinga. Forslaget frå Førland om å endra tomte til byggjeområde for bustad vil dermed ikkje vera aktuelt. Det kan opplysast at det i 2025 på denne eigedomen er gitt løyve til å riva eksisterande gamalt bustadhus og byggja nytt (byggjeløyve med dispensasjon frå LNF-formålet).

1.5 Vikebygd

Gunnar Birkeland - 168

Utviding av dagens Lio II, vidare oppover mot Alna om behovet skulle melda seg. Innspelet er ikkje kartfesta.

Kart bustad Vikebygd

Kommunedirektøren si vurdering

Det blir vist til dei generelle vurderingane av behovet for nye bustadområde i kommunen som heilskap og i Vikebygd spesielt. Kommunedirektøren rår frå at det blir teke inn nytt areal for bustadar her.

1.6 Vikedal

Geir Kørge-Håråjuvet, 67/44, Vikedal sentrum- 127.

Kart bustad Vikedal

Vil ta bort regulert veg over eigedomen. Den planlagde vegen går på skrå over 67/44, ei svært uheldig plassering. Den avgrensar bruken av arealet, og ikkje minst forringar verdien på eigendomen.

Kommunedirektøren si vurdering

Det er regulert ein veg over den sørlegaste delen av eigedomen. Arealet nord for vegen er regulert til bustad, mens arealet sør for vegen er regulert til jordbruk.



I gjeldande kommuneplan er heile 67/44 og arealet sørover (67/49 og 67/3) sett av til byggjeområde for bustadar. I forslaget til revidert kommuneplan er arealføremåla i reguleringsplanen utilsikta lagt inn, og arealet i sør for den aktuelle vegen blitt LNF. Dette er retta.

Den regulerte vegen ser ut til å vera planlagt som tilkomst til den større eigedomen i aust (67/4), som i kommuneplanen er sett av til byggjeområde for bustadar, men som ikkje er regulert eller utbygd. Om det skal skje ei utbygging i dette området, vil det måtte lagast ein reguleringsplan som m.a. viser tilkomst. Då vil forholdet til 67/44 bli teke med i vurderinga.

Med den rettinga det no blir foreslått vil heile 67/44 vera byggjeområde for bustadar, men kommuneplanen er ikkje det rette plannivået for å «fjerna» vegen.

Vikedal grendautval – 161

Kart bustad Vikedal

Dei skriv at det bør leggjast til rette for utvikling av bustadtomter på nordsida av brua, det vil seia på strekning Osen mot Sandeid.



Kart innspel

Det vil vera ugunstig å fjerna areal til bustadformål her, spesielt med tanke på planane om ny bru, utbetring av fylkesvegen og tunnel. Ved utbetring av fylkesvegen og/eller ny veg til Solbakken vil gjerne tilkomst til tidlegare «ugunstige» areal igjen kunne bli aktuelle. Då må det vera mogelegheit for tomteutvikling, slik at det blir teke omsyn til gangveg, avkøyrslar og fotgjengarovergangar.

På generelt grunnlag vil det også vera dårleg for Vikedal å planleggja for færre bustadtomter. Sjølv om det no er god tilgang til ledige tomter, så må det planleggjast ut frå at disse blir omsett og at det vil vera behov for ytterlegare utbygging mot 2037. Samtidig er det bra å kunne tilby bustadtomter på ulike lokasjonar, slik at ein i størst mogleg grad kan treffa dei ynskje og behov som eventuelle tilflyttarar måtte ha.

Kommunedirektøren si vurdering

I planforslaget er ein stor del av Solbakken-området endra frå byggjeområde for bustadar til LNF. Dette er grunnleggjande med at området «*har vore sett av som eit stort bustadområde sidan KP for "gamle Vindafjord (2003), utan at området har blitt regulert eller bygd ut. Store delar av område er bratt og ligg høgt i terrenget. Tilkomst og anna infrastruktur vil vera vanskeleg og kostbart å etablere.*»

Endringane som måtte følgja av reguleringsplanen for fv. 46 Sandeid – Vikedal vil ikkje i vesentleg grad løysa problema med tilkomsten. Sjølv om kommuneplanforslaget heiter «Kommuneplanen sin arealdel 2024-36», så skal kommunestyret minst ein gang i kvar valperiode, og seinast innan eit år etter konstituering, ta stilling til om gjeldande kommuneplan skal reviderast eller vidareførast utan endringar (pbl § 10-1). Kommunedirektøren vurderer at det vil vera tilstrekkeleg med bustadareal i Vikedal i planperioden for kommuneplanforslaget.

1.7 Ølen

Venke Lothe, 273/1, Heggjo, Ølen - 62.

Kart bustad Ølen

Areal som tidlegare har vore sette av til bustadar bør oppretthaldast. Aktuelt med samarbeid med Eivind Vik.



Forslaget som var på høyring – grønt område (LNF) er endra frå byggeområde

Kommunedirektøren si vurdering

Det vart i 2015 varsla oppstart av reguleringsplan for dette området. Arkeologiske registreringar vart gjennomført. Det kom inn div. krav om føresegner for å ivareta kulturminna i området: *Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, gjør oppmerksom på at dersom våre merknader ikke blir fulgt opp, og de automatisk freda kulturminnene med id 219529 og id 219530 ikke blir tilstrekkelig ivaretatt i planen, ser vi oss nødt til å varsle innsigelse.* Planarbeidet stoppa opp.

Forslaget må sjåast i samanheng med Ø06 som det er reist motsegn mot, og som kommunedirektøren rår til å ta ut av forslaget.

Tormod Markhus, 291/8, Nerheim – 82

Kart bustad Ølen

Ynskjer endring frå LNF til bustad, slik som forslaget er for tilliggjande eigedomar.



Eigedom i innspelet.

Kommunedirektøren si vurdering

Denne eigedomen er med i det nye forslaget til bustadområde på Lite Nerheim. Sjå dokumentet

«KPA motsegner» Ø01, Ø02.

Vindafjord tomteselskap, 270/3, Roa – 86

[Kart bustad Ølen](#)

Vil ta inn delar av 270/3 som utviding av Roafeltet mot Dreganes, evt. ta ut dei foreslåtte områda på Litle Nerheim.



Ølen grendautval - 159

Stiller seg positive til innspelet frå tomteselskapet. Området har gunstig plassering med kort veg til barnehage, skule, butikkar og fritidstilbod, og etablert gang- og sykkelvegnett. Etterspurnaden etter tomter i området har vore stor, og det er ikkje fleire ledige tomter att i dei tidlegare byggetrinna. Dei meiner ei utviding av Roafeltet vil styrka lokalsamfunnet og bidra til å tiltrekkja nye innbyggjarar.

Kommunedirektøren si vurdering

Området omfattar ca. 23 daa fulldyrka mark. I drøftingsmøte 24.10.2025 signaliserte SF tydeleg at «Utviding vidare mot nordvest, på Roa, er ikkje aktuelt av omsyn til jordvernet». Eit bustadfelt her vil og vera i strid med vedteken utbyggingsretning, samtidig som det ikkje er ynskjeleg å leggja opp til meir gjennomgangstrafikk gjennom Ølen sentrum.

Kommunedirektøren rår frå at arealet blir endra frå LNF til byggeområde for bustadar.

Astri Vestbø – 182

282/41 Ølen Eiabakken.

[Kart bustad Ølen](#)

Ynskjer å dela frå tomt.



Kommunedirektøren si vurdering

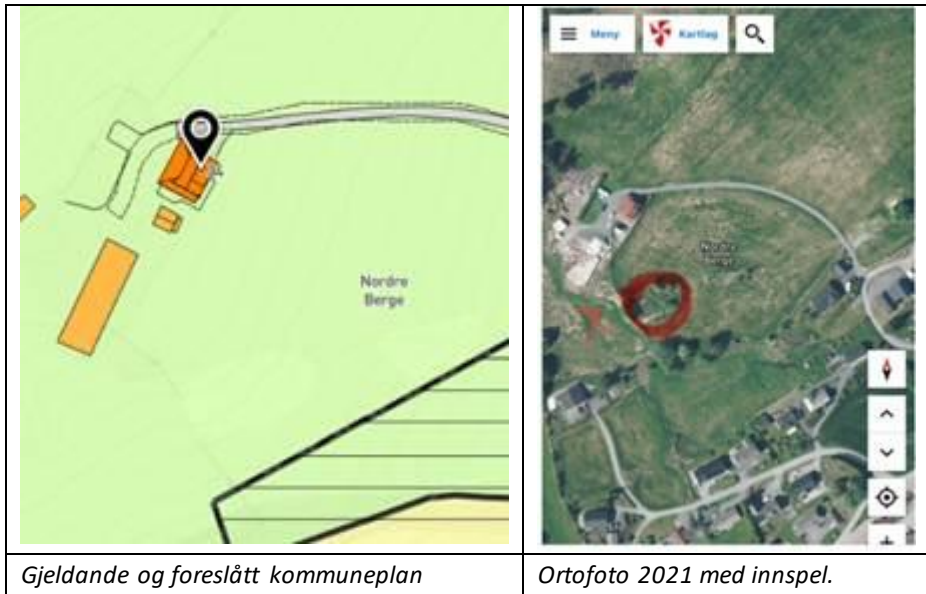
Eigedomen er sett av som byggeområde for bustadar i gjeldande kommuneplan. Det er derfor ikkje behov for å gjera endringar i arealformålet.

1.8 Ølensvåg

Monica Berge Fjæra, 308/3, Berge, Ølensvåg – 69

[Kart bustad Ølensvåg](#)

Ynskjer tomter på garden til barna, slik at dei kan busetja seg heime. Det aktuelle området er ikkje eigna som dyrkamark, og det bør derfor tillast frådelling her. Det er mogeleg å erstatta jord/ dyrka mark som ev. blir teke bort i samband med veg eller liknande. Kloakk og vatn ligg rett ved (raudt kryss) på ortofoto nedafor.



Kommunedirektøren si vurdering

Området ligg i LNF-sone 1 og kjerneområde for landbruk. Arealet som er foreslått som bustadtomter (vist med raud ring på ortofoto), er registrerte som impediment, men er omkransa av fulldyrka og overflatedyrka mark. Å opna for enkelttomter her vil vera i konflikt med landbruksinteressene. Det er ledige regulerte tomter på ein annan eigedom rett nedafor. Kommunedirektøren rår frå at det blir lagt inn nytt areal for bustadar slik det blir foreslått.



Tilliggjande regulerte bustadtomter.

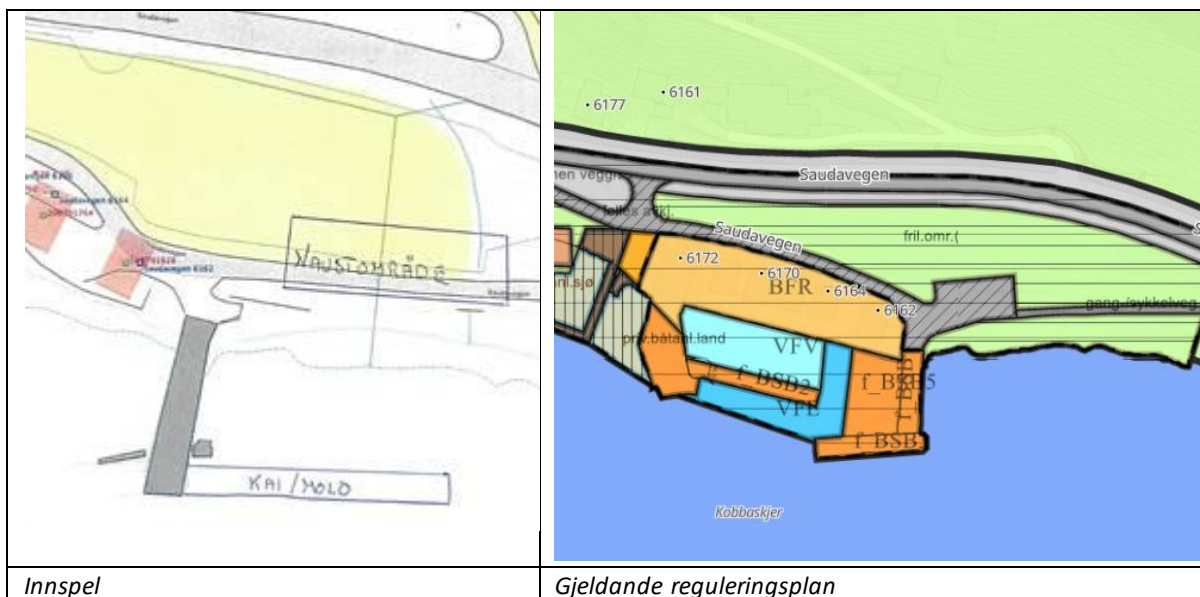
2.0 Naust/naustbuer/småbåthamn

2.1 Sandeid

Astrid Vestbø, 29/27 Ilsvåg – 65

[Kart naustbuer Ilsvåg](#)

Det er OK at det ikkje blir tillate naust, men ynskjer naustbuer (8-10 m²) til rorbueene.



Kommunedirektøren si vurdering

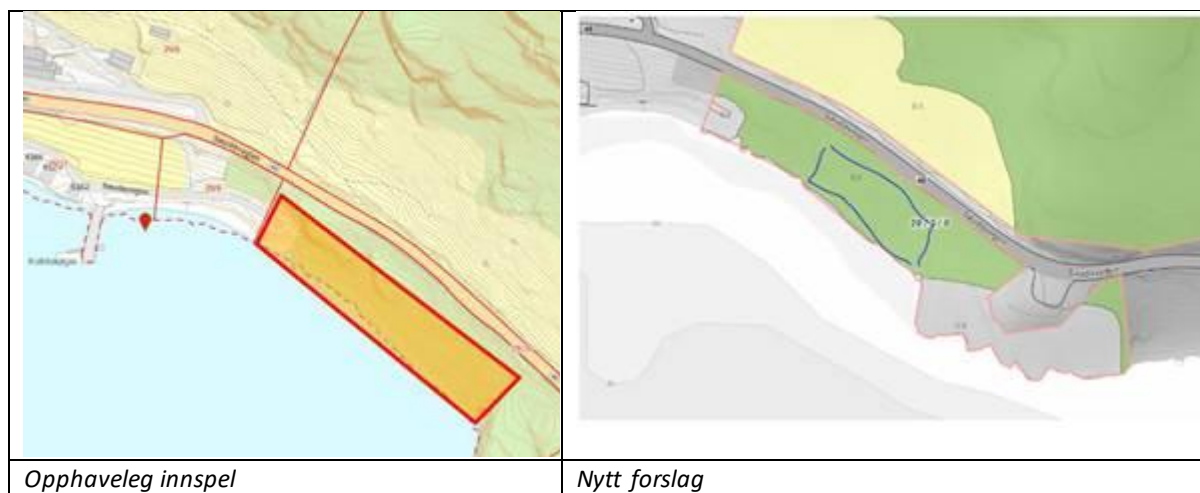
Opphavelig innspel var areal for naust i same området. Dette vart vurdert slik ved førstegangs-behandlinga («Innspel alle»): *Er regulert til friluftsområde. Tilliggjande område blir no bygd ut med hytter/"rorbuer" og småbåtlegg. Bør oppretthalda området med strand som friluftsområde for brukarane av desse og allmenta.*

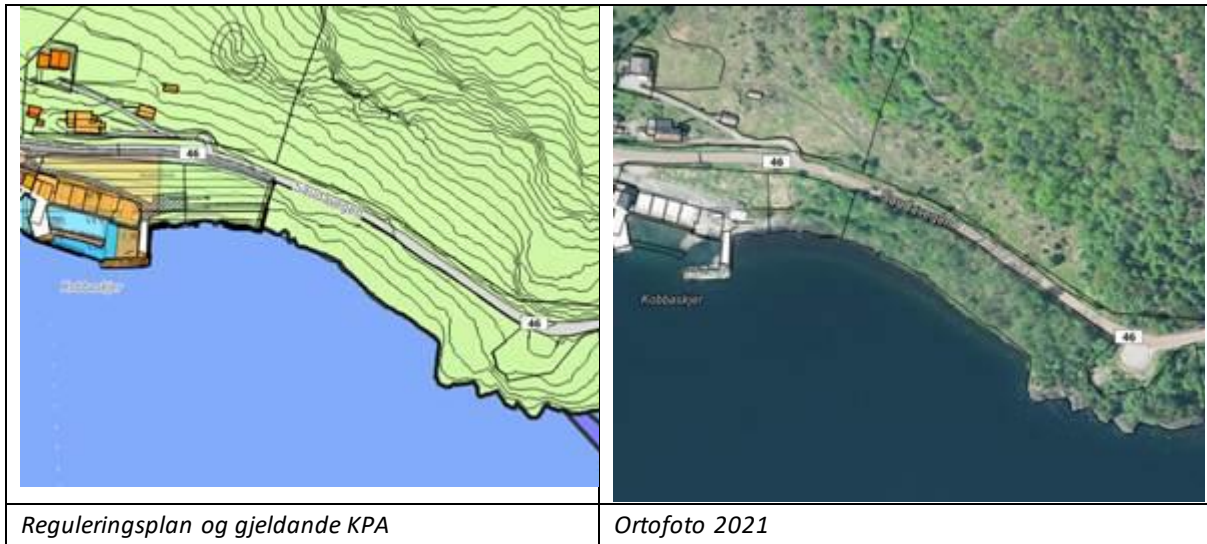
Også naustbuer vil ta areal av friluftsområdet og privatisera strandområdet. Kommunedirektøren rår frå at det blir lagt inn nytt areal for naustbuer slik det blir foreslått.

Sindre Tjøstheim, 29/3, Iilsvåg - 147.

Kart bustad og naust Iilsvåg

Endrar innspelet sitt: Foreslår tomter for eit avgrensa tal bustadar i kombinasjon med naust (utan småbåthamn).





Kommunedirektøren si vurdering

Det opphavelge innspelet var areal for naust og småbåthamn. Ved førstegangsbehandling vart ikkje innspelet teke inn. Dette vart grunnlagt med at mykje av det tilgjengelege tilgrensande strandområdet er bygd ut med rorbuer/hytter, naust og småbåthamn.

Området er ei bratt sørvendt li med lauvskog med ei smal flatare strandsone. Området er ikkje eigna for bustadbygging og bør heller ikkje byggjast ut av omsyn til strandsoneverdiane. Kommunedirektøren rår frå at forslaget blir teke inn i planen.

2.2 Vikebygd

Berit Apeland Lilleås, Skjeljavika – 104

[Kart naust Vikebygd](#)

Setja av sjøareal til skjerming for vêr og vind ved nausta i Skjeljavika. Ikkje kartfesta.

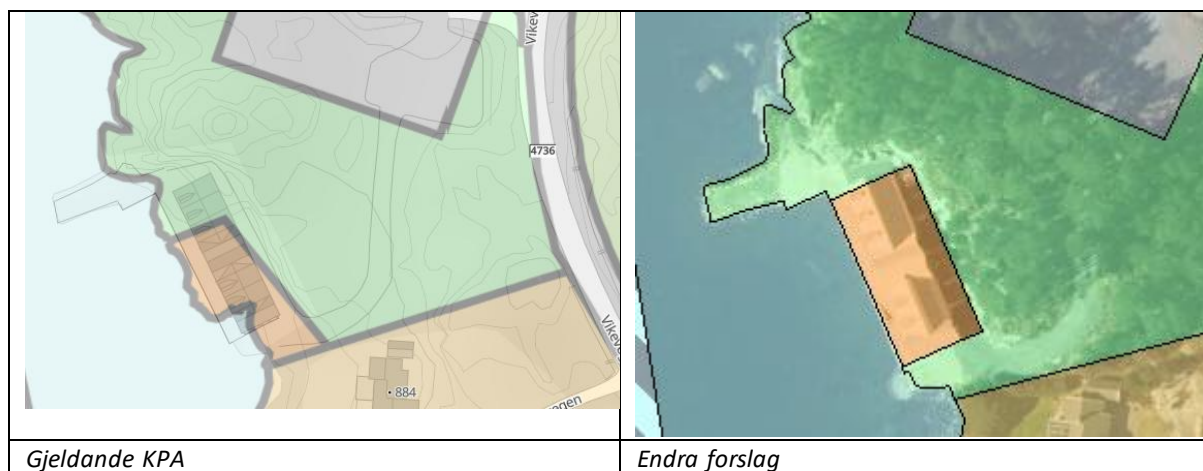
Skjeljavika naustforening v/ Karsten Veastad, Skjeljavika - 151

Det er bygd 8 naust med godkjende utriggarar med båtplass. Skulle gjerne hatt ein molo som kan beskytta nemnde utstyr for framtida. Ikkje kartfesta.

Kommunedirektøren si vurdering

Dette har vore tema fleire gongar opp gjennom tidene. Nærleiken til det sikra friluftsområdet Skjeljavika har vore eit viktig argument for ikkje å tillata ei utbygging av eit større moloanlegg. Det er gitt løyve (2017) til ein mindre molo på 2 m x 8 m rett nord for det nordlegaste naustet for å skjerma mot vind og bølger frå nord/nordvest. Molen vart bygd, men tilsyn i 2023 viste at den vart bygd breiare og lengre. Dette er no retta opp. Det blir vist til tidlegare saker og kommunedirektøren rår frå at det blir teke inn areal for molo her.

Det er gitt løyve til frådelling av nausttomter og oppføring av naust på eit litt større areal enn det som går fram av gjeldande kommune- og reguleringsplan. I kommuneplanforslaget blir naustområdet utvida i samsvar med oppmålte nausttomter og lovleg bygd molo.



Richard Svelland, Ulvebne – 167

Kart naust Vikebygd

Foreslår å byta ut naustområde Ulvebne nord med naustområde i Holtengårdsvika. Sistnemnde område er, med tanke på ly for vind og sjø, best eigna av dei to. I tidlegare planprosess vart Holtengårdsvika vald bort mellom anna pga. nokre få kvadratmeter dyrkamark. Etter gjennomførte tiltak på fylkesvegen er landbruksarealet endå meir marginalisert.

Eit naustanlegg i Holtengårdsvika vil i større grad ta omsyn til naturen i fjorden, då det ikkje krev at sjøområdet utanfor blir øydelagt med småbåthamn, og utradera relativt uberørt natur. Her kan det byggjast vidare i eit område som allereie er beskytta mot bølger og er mykje meir kultivert.



Gjeldande reguleringsplan og kommuneplan.

Kommunedirektøren si vurdering

Grunneigar kom med innspel om eit nytt naustområde i Holtengårdsvika i 2021. Innspelet var ikkje

grunnlagt. Det vart vurdert slik ved førstegangsbehandlinga av planen: *Sør for dette arealet har grunneigar fått utarbeidd reguleringsplan for 22 naust (vedtak 2015). Utbygging her har ikkje starta opp og det vil ikkje vera behov for endå eit naustområde her.*

Brekke Helgeland Brekke kom i 2023, på vegne av same grunneigar, med innspel om areal til småbåthamn utanfor det regulerte naustområdet. Dette arealet vart teke med i planforslaget som var på høyring. Det har ikkje kome motsegner til dette.

Holtengårdsvika kan nok vera mindre utsett for vind og bølger, men også her vil det vera pårekeleg med terrenginngrep og tiltak både på land og i strandområdet. Kommunedirektøren rår frå den foreslåtte endringa.

2.3 Ølen

Omega for Sissel Haarde Udem, Roa – 83

[Kart naust Ølen](#)

Ynskjer N51, på Roa, utvida sørover med plass til to naust. (Oppfølging av sal av gard til odelstakst).



Flyfoto og utsnitt av kommuneplan på høyring. Innspelsområdet er vist med blått polygon.

Innspel

Kommunedirektøren si vurdering

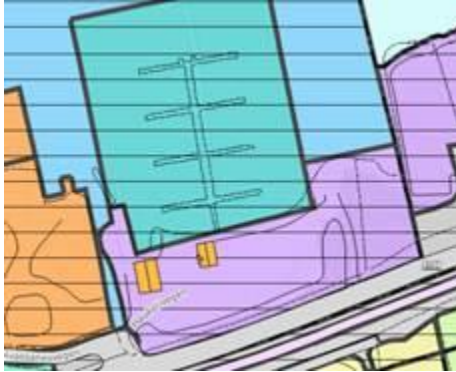
Flyfotoet ovanfor syner at det er langgrunt i området og at det i tilknytning til eksisterande naust er bygd større bryggjeanlegg. Både gjeldande kommuneplan og planforslaget har føresegner som seier at det ved bygging av naust skal det ikkje fyllast ut i sjøen og det ikkje skal byggjast bryggjer der det er langgrunt. Å opna for fleire naust i dette området vil vera i konflikt med desse føresegnene. Kommunedirektøren rår frå at det blir teke inn meir areal for naust i dette området.

2.4 Ølensvåg

Lars Arne Berge, 293/7, Ølensvåg - 135.

Kart naust Ølensvåg

Ynskjer at det blir opna for å setja opp av minihus til korttidsutleige som del av næringsverksemda ved marinaen. Dette som ei vidareføring av tillaten bruk i reguleringsplanen, der det allereie er høve til bygningar knytt til småbåtverksemd og utleige av naustbuer.



Gjeldande reguleringsplan

Kommunedirektøren si vurdering

Arealet ligg innanfor reguleringsplanen for Ølensvåg som vart vedteken 18.06.2024, men følgjande føresegner:

3.12 Næring, NÆ

3.12.1 Innanfor NÆ er det tillate med verksemd knytt til lagring og vedlikehald av småbåtar.

Området skal også nyttast som parkeringsplass for småbåthamn SH3.

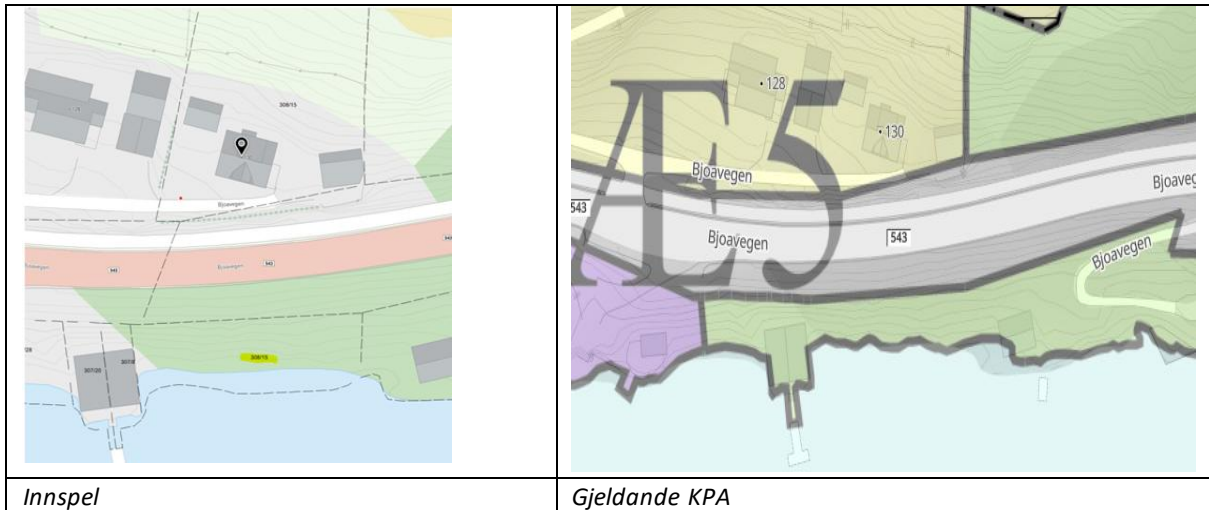
3.12.2 Innanfor området er det tillate med bygningar knytt til båthamnverksemda med maksimal gesimshøgde 4,0 meter og maksimal mønehøgde 6,5 meter målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygningen. Bygningar kan innreist med naustbuer.

Arealbruken er altså avklara gjennom ein reguleringsplan som vart vedteken så seint som i 2024 og bør ikkje endrast.

Jan Berge, 308/15 – 224

Kart naust Ølensvåg

Endra arealet ved sjøen til naustområde.



Kommunedirektøren si vurdering

Store delar av strandlinja langs Bjoavegen i Ølensvåg er sett av som naustområde og det er bygd mange naust på strekningen. I gjeldande kommuneplan er eigedomen 308/15 del av det einaste attverande LNF-området langs sjøen heilt frå sentrum i Ølensvåg og ut og med Lundaneset. For å bøta på denne situasjonen er eit område vest for «Gamla møllo» (307/2) foreslått endra til LNF.

Ut frå totale situasjonen i strandsona på denne strekningen, rår kommunedirektøren frå at det blir lagt inn naustareal slik det har kome innspel om. Grunneigar har naust på tiliggjande frådelt eigedom 307/8 som grensar til det arealet som no er spelt inn som naustområde.

3.0 Privat/offentleg tenesteyting

Vågen bedehus, Ølensvåg - 77.

[Kart offentleg formål Ølensvåg](#)

Ynskjer at nabotomta til bedehuset, 294/156, blir endra til offentleg formål.



Kommunedirektøren si vurdering

Vågen bedehus kjøpte 294/156 i 2025. Dette er eiedomen aust for bedehuset. I gjeldande kommuneplan er den sett av til privat og offentleg tenesteyting. Reguleringsplanen for Ølensvåg vart vedteken 18.06.2024. I samsvar med denne planen, er eiedomen i forslaget til revidert kommuneplan sett av til bustad og uteopphaldsareal (areal for leik). Del av ein køyreveg vest på tomte og ein turveg ligg og inne på eiedomen.

Bakgrunnen for at Vågen bedehus kjøpte eiedomen var at dei allereie har erfart at det kan bli behov for å utvida bedehuset og at det har vist seg at parkeringskapasiteten i området til tider er sprengd. Dette var forhold som ikkje var kjende då reguleringsplanen vart vedteken og heller ikkje då forslaget til revidert kommuneplan vart utarbeidd.

Kommunedirektøren rår til å endra kommuneplanforslaget tilbake til det slik det er gjeldande KPA. Nye søknadspåttige byggjetiltak vil krevja endring av reguleringsplanen.

Kjell og Guri Ravatn, Ølen sentrum - 176

Behov for større parkeringskapasitet for Ølen vgs.

Kommunedirektøren si vurdering

Denne problemstillinga kan ikkje løysast i kommuneplanen. Parkeringssituasjonen i Ølen sentrum vil vera eit naturleg tema i den komande områdeplanen for Ølen.

Vindafjord kommune, kommunaltekniske tenester – 175 og 186

[Kart reinseanlegg Vikedal](#)

[Kart reinseanlegg Ølen](#)

[Kart reinseanlegg Skjold](#)

Innspel til areal for nye/større kommunale reinseanlegg.



Søndeneset



Ulvaneset



Toraneset



Sandeid sentrum



Nord for Apalvikfeltet



Vikevik



Raunes

Kommunedirektøren si vurdering

Hovudplan for avløp 2026-2040 vart vedteken 30.09.2025. Det går fram av planen at bygging av avløpsreinseanlegga tidlegast vil koma i gang i 2030. Unntaket er hovudreinseanlegg (sekundærreinseanlegg) for Ølen som står oppført med investeringskostnadar i 2028 og 2029. Anlegget er planlagt plassert på Ulvaneset og skal erstatta dagens anlegg i Osen i Ølen sentrum (slamavskiljar) og anlegget på eigdommen til Westcon Yards på Lunde (eigd av Westcon Yards). Dette blir forslått lagt inn i KPA.

Det blir også foreslått å setja av areal for reinseanlegg på Toraneset og Søndnåneset, då det kan vera aktuelt å starta forprosjektering av desse i planperioden.

- Toraneset: Det er planlagt å leggja ned eksisterande avløpsreinseanlegg i Isvik (Karineset) og overføra avløpet derfrå til eit planlagt nytt reinseanlegg på Toraneset.
- Søndnåneset: Eit anlegg her skal erstatta dagens anlegg ved hamna i Vikedal. Avklaring av ei ny plassering er viktig for framtidig bruk av landarealet ved hamna i Vikedal.

KU og ROS skal lagast.

4.0 Kombinerte føremål

Imsland grendautval, Ølmedal - 103

1) Endra skulearealet til sentrumsformål.

[Kart kombinert formål Imsland](#)

Foreslår at området blir sett av til sentrumsformål, for å kunne gje rom for bustadutvikling og/eller forretningsverksemd. Kanskje kan kommunen nytta skulebygget og/eller skuletomta til å få til «overgangsbustadar» i bygda.



Kommunedirektøren si vurdering

Imstrand skule er nedlagt og det er ein pågåande prosess der kommunen vil selja areal og bygningar. Arealføremålet blir tilrådd endra til kombinert område som opnar for bustad, tenesteyting og næring. Dette vil opna for ulike tiltak/bygg i kombinasjon eller som einskildformål. Ved nye tiltak vil det vera krav om reguleringsplan for området.

Vindafjord kommune 13/221, Teknisk bygg i Sandeid

Kart kombinert formål Sandeid

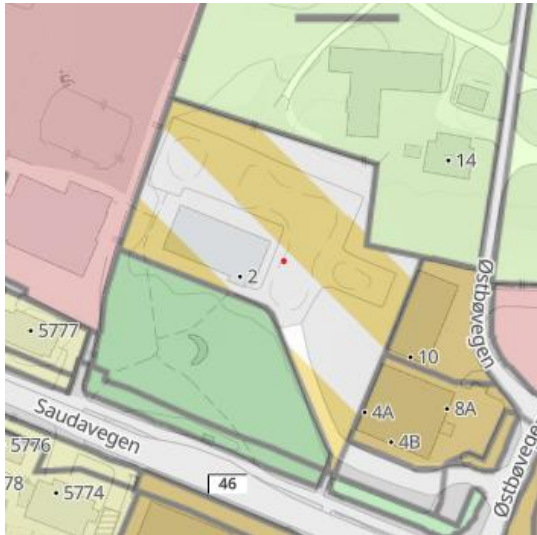
Framtidig bruk av Teknisk bygg er under vurdering, ref. sak 25/2827 i formannskapet 16.09.2025 og kommunestyret 30.09.2025: *Vindafjord kommune må ta ei aktiv rolle i å møte den demografiske utviklinga og bustadbehovet som følgjer av denne. Vindafjord kommune vedtar difor følgjande tiltak for å legge til rette for bygging av konsentrerte bustader.*

Pkt. 4: Vindafjord kommune skal, fortrinnsvis ved sal, legge til rette for utvikling av konsentrerte bustader på følgjande av kommunens eigedommar:

-
-

- Delar av eller heile eigedomen for teknisk bygg i Sandeid

Kommunedirektøren rår til at området vert sett av til kombinert føremål privat eller offentleg tenesteyting og bustad. Området vert avgrensa som på kartet nedafor, dvs. 1000-årsparken blir halden utanfor og blir oppretthalden som tenesteyting.



Vindafjord kommune 12/59, Dagsenter psykisk helse, Sandeid
 Kommunedirektøren rår til at eigedomen vert sett av til kombinert føremål privat eller offentleg tenesteyting og bustad. Dette er ei sentral tomt som på sikt kan eigna seg for leilegheiter.

5.0 Sentrumsføremål

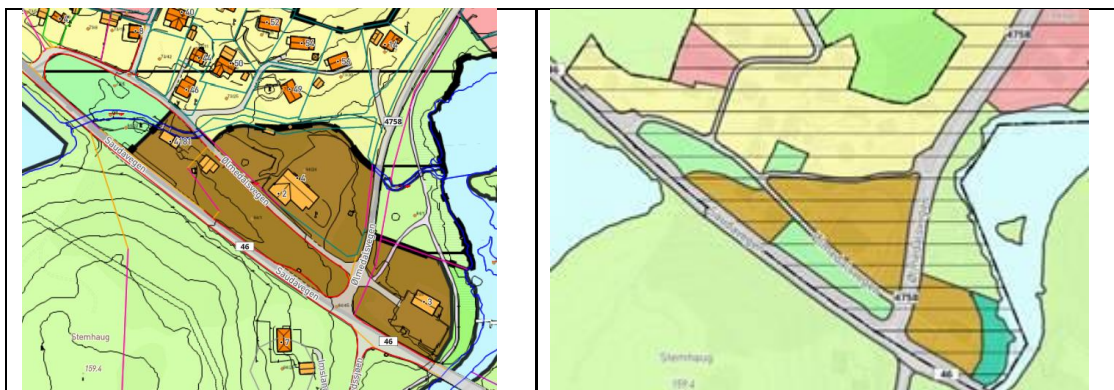
Imsland grendautval, Ølmedal - 103

[Kart sentrumsformål Imsland](#)

Flytta leikeplassen ved skulen til nedsida av bygdahuset og fjerna vegen mellom bygdahuset og fylkesvegen – bli parkeringsareal.

Som eit ledd i arbeidet med å konsentrera innsatsen om bygdahuset, foreslår dei å flytta leikeplassen opp til nedsida av bygdahuset. Det vil gje eit konsentrert og attraktivt område som kan nyttast både i kvardagen, til arrangement på leikeplassen og på bygdahuset.

Arealet rundt bygdahuset gir moglegheiter for vidare utvikling av dette som møteplass. Det går ein kommunal veg mellom bygdahuset og fylkesvegen. Ei endring kan vera at vegarealet og haugen her kan nyttast til å utvida arealet i framkant av bygdahuset, dels for å erstatta parkeringsarealet omdisponert til leikeareal, dels for å gje rom til vidareutvikling av arealet.



Kommunedirektøren si vurdering

Arealføremåla i reguleringsplanen er utilsikta lagt inn i kommuneplanforslaget som var på høyring. Område blir endra tilbake til sentrumsføremål, slik det er i gjeldande kommuneplan. Innanfor dette arealføremålet kan det gjerast ev. endringar i reguleringsplanen med sikte på arealbruk slik grendautvalet føreslår.

6.0 Hytter

Geir Olav Larsen, 18/1 Fjellstøl – 177

[Kart hytter Sandeid](#)

Ynskjer hytter på Fjellstøl, i form av mindre bygg for sal eller bygsling.



Kommunedirektøren si vurdering

Hytter er ikkje tema i denne revisjonen av arealdelen, jf. planprogrammet. Kommunedirektøren rår frå at areal for hytter blir teke inn.

Oddvin Øvernes, 313/9 og 10, Vaka - 94.

[Kart hytter Vaka](#)

Foreslår å endra arealet for hytter. Ynskjer tre naust med redusert storleik i N40 og at området blir utvida min. 6 m sørover. Aktuelt å etablere bølgebrytar/bryggje for å skjerma båttopptrekk og båtar.



Innspelet



Innspelet

Kommunedirektøren si vurdering

Hytter er ikkje tema i denne revisjonen av arealdelen, jf. planprogrammet. Forslaget om endra areal for hytter framstår som aktuelt, då hyttetomtene vil bli trekte litt lengre vekk for sjøen og kunne få ei betre landskapstilpassing. Når det gjeld naust, så opnar kommuneplanforslaget for to nye naust nord for det regulerte området, men ikkje fleire naust innanfor det regulerte området. Dette er i samsvar med reguleringsplanen og bør ikkje endrast.

Kommunedirektøren rår frå at det areal for hytter blir teke inn. Innspelet bør behandlast etter ein annan saksprosess.

Hans Daniel Nygård – 214

Kart hytte Kvaløy

Gjeld 90/11 aust for Kvaløy. Tomta vart planlagt allereie på 1970-talet, saman med tre andre tomter i Ytre Kjølva, som del av eit arveoppgjer. Etter krav frå kommunen vart det utarbeidd ein strandplan som vart godkjend i 1976. Tomtene vart frådelt til litt ulike tider; 90/11 vart frådelt i 1992.

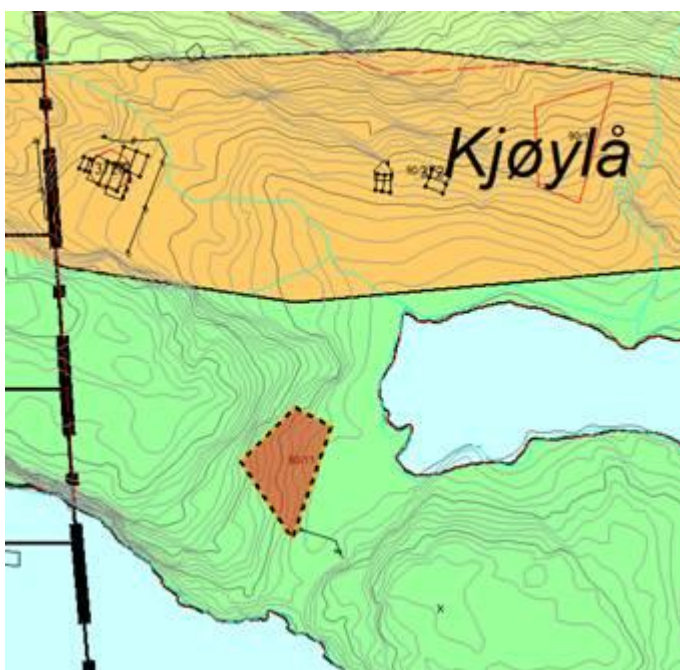
Det er bygd hytter på to av tomtene. Dei to andre var det planlagt å byggja på mot slutten av 1990-

talet. Dette vart utsett i påvente av interessa for tomtene i neste generasjon. Til slutt kjøpte Hans Daniel Nygård begge tomtene, og eig i tillegg 50 % av hovudbruket, 90/1. Sonen hans, Hans Henrik Nygaard, er no interessert i å overta tomte og byggja hytte der. Då området langs stranda i Kjølå vart definert som friområde av kommunen, godtok dei det, og rekna med at godkjenninga av tomtene framleis var gjeldande.

Det blir foreslått følgjande for å kunne byggja på tomte:

- Alternativ 1: Å justera grensa for friområdet slik at tomte kjem utanfor. Det er berre halvøya Foreneset som er i bruk til tur- og badeplass for dei sjølve og hyttefolk i området. Hyttetomte ligg i ei bakevje der ingen ferdast.
- Alternativ 2 er å behalda friområdet, med unntak for tomte og definera denne som hytteområde.

Det blir vist til tomte ligg tilbaketrekt og lite synleg frå sjøen og at det i området elles ligg store hyttefelt (Vågen og Storløyna).



Kommunedirektøren si vurdering

Hytter er ikkje tema i denne revisjonen av arealdelen, jf. planprogrammet. I ettertid er det aktuelle hytteprosjektet flytta til 90/10 som ligg i område som er sett av til fritidsbustadar. Dette etter dialog med kommunen. Innspelet blir derfor vurdert som uaktuelt.

7.0 Sjø og vassdrag

Sterling White Halibut AS – 201

[Kart oppdrett Vindafjorden](#)

Sjøareal for kveiteoppdrett – Sandhammar, Djupedal, Dragåsen.

Etterspurnaden etter oppdrettskveite av høg kvalitet er aukande og Sterling Halibut AS er i prosess med å auka produksjonskapasiteten. Det er eit mål, innan ein 10-års periode, å etablera fleire nye kveitelokaliteter i sjø.

Noverande arealplanar gir ikkje rom for ekspansjon av eksisterende oppdrettsverksemd i Ryfylkeregionen utan dispensasjon.

Lokalitetane er vurderte som eigna basert på lokale straum- og djupneforhold, samt eksisterende miljødata. Det er ikkje identifisert vesentlege arealkonfliktar knytt til fiskeri, sjøtrafikk eller infrastruktur på sjøbotnen. Det blir og vist til gode erfaringar frå eksisterande kveitelokalitetar i Hjelmeland og Strand kommunar.

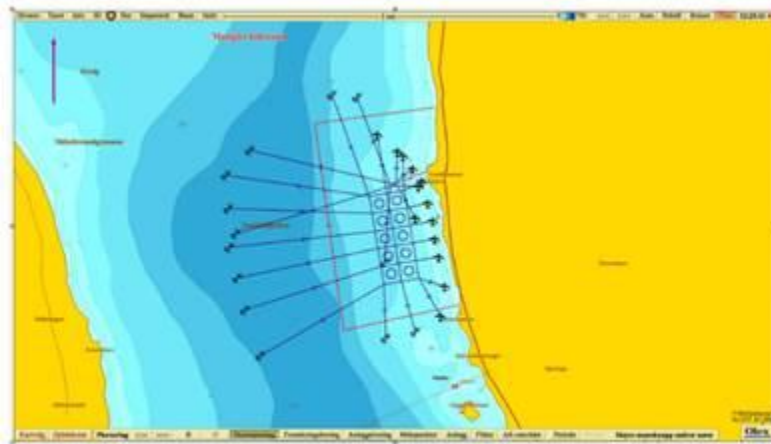
Kveiteoppdrett er ei viktig næring i regionen, og ei eller fleire nyetableringar i Vindafjord vil bidra til auka verdiskaping og sysselsetting lokalt. For å møte aukande etterspurnad etter berekraftig produsert sjømat, er det nødvendig å tilpassa produksjonen til tilgjengelege, eigna areal. Utan nye lokalitetar vil moglegheitene for vekst vera begrensa.

Diversifisering av havbruksnæringa er essensielt for å sikra ei meir robust, berekraftig og framtidretta næring. Ved å leggja til rette for andre arter enn laks, kan ein møte både nasjonale og internasjonale marknader, redusera risikoen for næringa, og bidra til auka innovasjon. Samtidig kan dette styrkja Noregs posisjon som leiande aktør innan berekraftig sjømatproduksjon. Diversifisering vil bidra til at næringa er betre rusta til å møte framtidige utfordringar, både økonomisk og miljømessig. Sidan laks er så totalt dominerande, meiner dei det er viktig at kommunane i regionen kan leggja til rette for produksjon av andre arter, i dette tilfellet kveite.

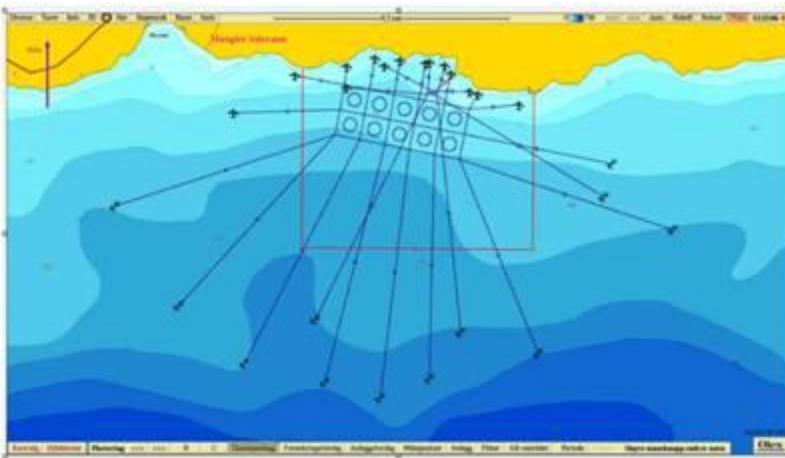
Oppdrett av kveite i sjø skil seg frå laks gjennom ein vesentleg lengre produksjonssyklus. Tradisjonelt varer ein produksjonssyklus for laks i Ryfylkebassenget ca. 16-17 månader, mens kveita veks seinare og brukar 2-3 år frå utsett til utslakt (frå 1 kg til snittvekt 6 kg). Dessutan blir det teke ut fisk til slakting over ein lang periode på ca. 12 månader (frå 24. til 36. månad i syklusen). Dette bidrar til at fôringsintensiteten i kveiteoppdrettet ikkje får markerte toppar.

Sidan to produksjonssyklusar for laks, tilsvarar éin produksjonssyklus for kveite, vil akkumulert fôrforbruk ved lakseproduksjon i same tidsperiode, vera om lag dobbelt så høgt som ved kveiteproduksjon. Lakselus er ikkje eit problem i kveiteoppdrett.

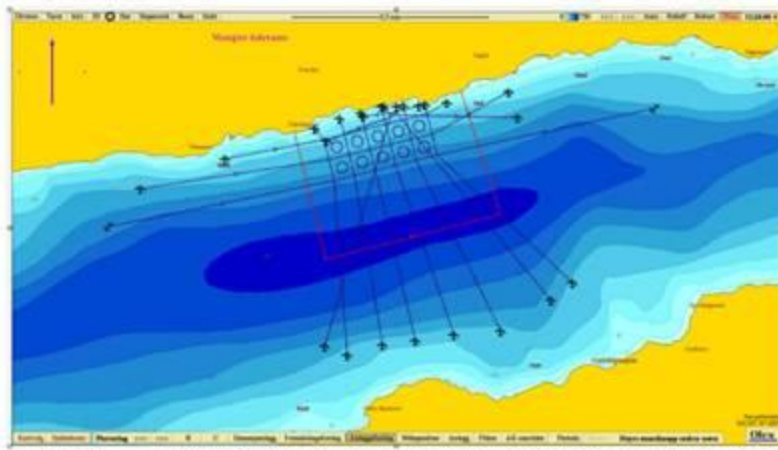
Eit kveiteoppdrettsanlegg skapar ca. 6 nye arbeidsplassar i nærområdet og bidrar til auka økonomisk aktivitet. Det generere også ringverknadar for lokale leverandørar, transportørar og servicebedrifter.



Figur 2. Sandhammar. Rød linje markerer forslag til ak-areal. Merk at område definert av rød linje er større enn inntegnet anlegg, noe som gir anledning til å optimalisere plassering av anlegget i forhold til bunn- og strømforhold.



Figur 3. Djupedal. Merk at område definert av rød linje er større enn inntegnet anlegg, noe som gir anledning til å optimalisere plassering av anlegget i forhold til bunn- og strømforhold. Fortøyningene i tegning ligger innenfor



Figur 4. Dragåsen, Djupedal. Merk at område definert av rød linje er større enn inntegnet anlegg, noe som gir anledning til å optimalisere plassering av anlegget i forhold til bunn- og strømforhold. Særlige fortøyninger krysser grensen til Vindafjord kommune.

Innspelet var tema på drøftingsmøtet 24.10.2025 med SF og vart følgt opp med e-post frå SF: «Når det kjem til dei tre innspela om nye akvakulturlokalitetar, så er Statsforvaltaren i utgangspunktet skeptiske til samlege. Området er generelt oppdrettsintensivt, og me er bekymra for konsekvensar av auke i biomasse her. Hovudarmen (Krossfjorden) har allereie moderat tilstand. Vindafjorden har betre tilstand, men jf. overvåkingsprogrammet Marin Overvåkning Rogaland (MOR) så viste vassførekomsten moderat tilstand mellom 2010-2020.

For Sandhammar-lokaliteten så er dette basert på erfaring frå eksisterande anlegg på andre sida av fjorden. For Djupedal så er tilstanden i vassførekomsten Krossfjorden moderat, og auka biomasse her vil ikkje vere i tråd med vassforskrifta. For Dragåsen så ligg denne på innsida av ein terskel. Vassførekomsten har svært god tilstand her, men me merkar oss at målinga er gjort på utsida av terskelen. Her viste også MOR moderat tilstand for berre nokre år sidan.

Når det kjem til laks vs. kveite, så er der ikkje noko fasitsvar. Med kveite har ein ikkje utfordringa med lus og bruk av avlusningsmiddel, men belastning på sikt vil truleg vere tilnærma lik med omsyn til økologisk tilstand.»

Kommunedirektøren si vurdering

SF sin skepsis mot dei ynskta areala for kveiteoppdrett er mellom anna grunngeven med at området generelt er oppdrettsintensivt og dei er bekymra for miljøkonsekvensane ved auka biomasse.

Det går fram av innspelet at tidshorizonten til Sterling White Halibut er å etablera fleire nye kveitelokaliteter i sjø innan ein 10-års periode. Det går ikkje fram korleis dei tre lokalitetane er prioriterte innanfor dette generelle målet eller korleis dei blir prioriterte innbyrdes. Dette gjer det vanskeleg å setja av så mykje areal på eit så usikkert grunnlag.

Saman med signala frå SF, rår kommunedirektøren frå å leggja inn nye område for akvakultur i denne kommuneplanrevisjonen. I inneverande planrevisjon fekk ikkje kommunen innspel om nye areal til akvakultur i innspelsfasen. Innspelt frå Sterling White Halibut kom i høyringa av planen. Kommunen bør ta stilling til om areal til akvakultur bør vurderast spesifikt i neste kommuneplanrevisjon.

Kart oppdrett Vindafjorden

Behov for endring av akvakulturanlegg Skigelstrand. Fortøyningane ved ny plassering vil gå utanfor dagens utstrekning og den stipla linja i kartet. Dersom det er mogeleg med føresegner som opnar for fortøyningar og ikkje fysisk grense i kartet så er det smidigast. Om det blir vanskeleg, håpar dei at den stipla linja kan trekkjast eit godt stykke lenger ut, slik at dei ikkje får problem med å fortøya anlegget skikkeleg.



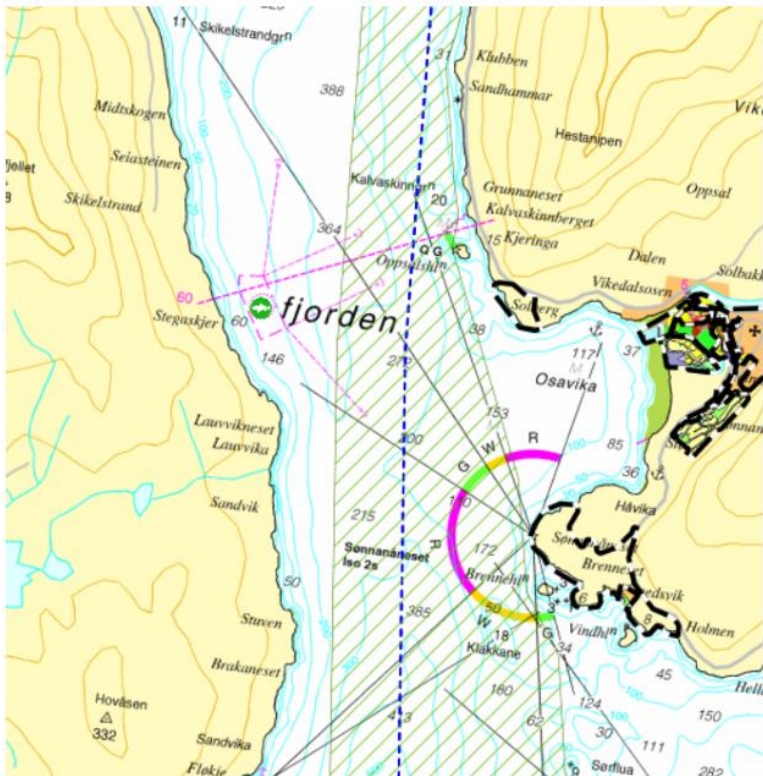
Dette var tema på drøftingsmøtet 24.10.2025 med SF og vart følgt opp med e-post frå SF:
«Angående flytting av anlegget på Skigelstrand, så har me ikkje vesentlege merknader til dette, men arealet som blir avsett bør ta høgde for areal til fortøyningar i tråd med KDD sin rettleiar Planlegging i sjøområdene - regjeringen.no. Kommunen bør også gjere ei vurdering av kva interesser som gjer seg gjeldande her, og om det at dei snur anlegget vil leggje beslag på areal som er viktig for andre interesser. Anlegget blir også liggande nærare farleisareal. Blir fortøyningane liggjande innanfor farleisarealet? Kan vere verdt å ta ein utsjekk med Kystverket om dette.»

E-post datert 17.04.2026 frå Kystverket:

Sandeidfjorden har status som biled, og har blant annet rutegående passasjertrafikk som passerer i nærområdet. Dersom vi hadde hatt koordinater på foreslått anleggsplassering kunne vi lagt det inn sammen med øvrig informasjon i kartsystemet vårt Kystinfo, og vi ville sett mer nøyaktig om anlegget er foreslått tilstrekkelig langt fra bl.a. hvitsektor på Sønnaåneset lykt. Det vil være en fordel om det dreide anlegget trekkes nærest mulig inn mot 100 meters koten i vest tilsvarende den vestre avgrensningen på dagens anlegg.

Fortøyninger ut i farleidsarealet er normalt ikke problematisk så lenge de ligger dypt. Denne delen av fjordsystemet har ikke den aktiviteten med offshoreinstallasjoner med stort dyptgående som inn til Yrkjefjorden. Dersom kommunen kommer til å foreslå endring i akvakulturarealet ved denne lokaliteten i KPA er Kystverkets foreløpige anbefaling at endringen vises som kombinertformålferdsel

og akvakultur. Med bestemmelse om at etablering av akvakulturanlegg ikke kan komme i konflikt med ferdsele i farvannet.



Kommunedirektøren si vurdering

Me ser på dette.

Håkon Matre, Ølen sentrum - 37.

[Kart kai Ølen](#)

Ta inn areal for større kai utafor Mulagata 56 (Ølen Dampskipskai).



Steinar Matre, Ølen sentrum – 166.

[Kart kai Ølen](#)

Sjøområdet utanfor senteret og austover til småbåthamna må opnast for utfylling – for promenade, samlingsplassar, fortetta bustad, næring og kai for båt/turistskip.



Kommunedirektøren si vurdering av begge innspela

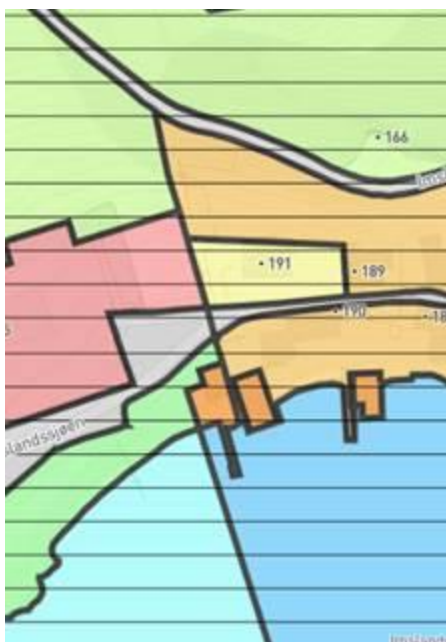
Arealføremål og bruk av sjøareala tett på Ølen sentrum må avklarast gjennom arbeidet med områdeplanen for Ølen.

8.0 Anna

Olaug og Theodor Imsland, Imslandssjøen – 80

[Kart anna Imslandssjøen](#)

Har ein kommentar til arealet som er sett av til utviding av kyrkjegarden i Imslandssjøen. I gravplassforskrifta § 2 heiter det: «Regulert areal til ny gravplass eller utvidelse av gravplass skal om mulig også omfatte en buffersone mellom gravplassareal og naboskap.» Den nye gravplassen vil liggja om lag 12 m frå bustadhuset deira på 84/4. Dei ber om at det blir teke omsyn til areal for buffersone



Kommunedirektøren si vurdering

Arealet som er sett av i gjeldande og forslag til endra KPA er i samsvar med reguleringsplanen for Imslandssjøen vedteken 13.11.2007.

Imsland grendautval, Imslandssjøen – 103

Kart anna Imslandssjøen

Vegen nede i Imslandssjøen er for smal til at for eksempel ein brannbil vil kunne koma fram til kyrkja. Trafikkavviklinga ved arrangement i kyrkja kan tidvis vera utfordrande. Dei ynskjer å spela inn eit forslag om å snu om på trafikken slik at tilkomst til kyrkja blir via Lindvikvegen gjennom hyttefeltet vest for kyrkja. På denne sida er det også mogleg å få til utviding av parkering og av kyrkjegarden. Begge delar er behov som er varsla av kyrkjevevja.

Kommunedirektøren si vurdering

Dette må ev. skje gjennom ei endring av reguleringsplanane i området og ikkje i kommuneplanen.

Vindafjord Jakt og Fiskelag, Fikse – 31

Kart skytebane Fikse

Skyteanlegget på Fikse er ikkje markert i planen slik som i Etne. Dei har planar om utviding sør for eksisterande standplass.

Vindafjord jakt og fiskelag, Fikse - 125

Leirduebanen på Fikse bør endrast til skytebane.

Dei skal utvide banen med ein ny standplass til, derfor er det behov for eit større areal. Sjå figur nedfor.



Kommunedirektøren si vurdering

Området blir lagt inn med føremål idrettsanlegg.

KU/ROS skal lagast.

Fagne, Eide, Ølen. – 35

Kart transformatorstasjon Ølen

Har planar om å fornya/skifta ut transformatorstasjon. Foreløpig plan er å byggja ny stasjon sør for den eksisterande. Tomt som trengst vil vera like stor som den dei har i dag på 282/14. Dette er plan som er i tidleg prosjekteringsfase og er ikkje endelege vedtatt.



Kommunedirektøren si vurdering

Kommunedirektøren er kjent med at Fagne vurderer utviding av transformatorstasjonen i Ølen der han no er lokalisert, men ser også på moglegheita for ny lokasjon på Nerheim næringsområde. Dei er i tidleg utgreiingsfase. Området sør for trafostasjonen er del av eit større areal med fulldyrka mark. Med tanke på jordvernet, er det problematiske å setja av meir areal til trafostasjon her. Dersom utgreiingsarbeidet skulle konkludera med utviding ved dagens lokasjon for transformatorstasjonen er det beste alternativet, vil dette måtte vurderast opp mot jordverninteressene. Inntil dette er avklart, rår kommunedirektøren til at arealet skal liggja som LNF-område.

Bjørn Alvseike, Ølen – 75

[Kart tilkomst Ølen idrettsanlegg](#)

Foreslår tilkomst til Ølen idrettsanlegg frå E134 langs Oselva til austsida av anlegget.



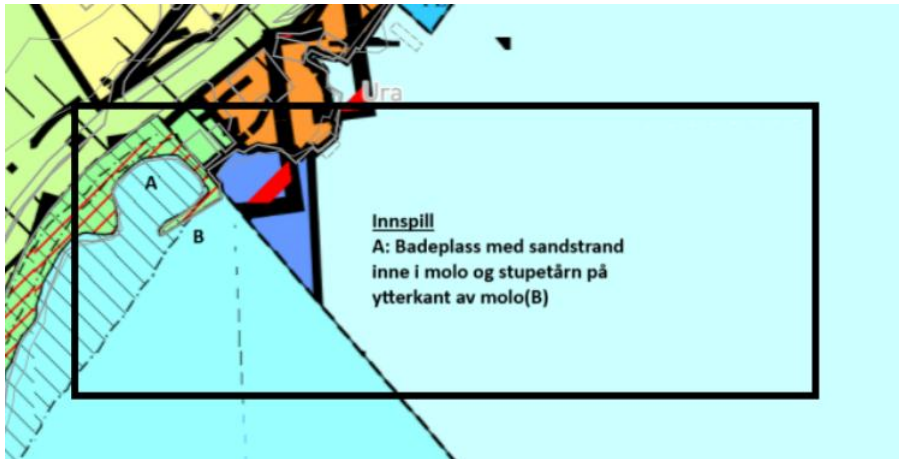
Kommunedirektøren si vurdering

I arbeidet med reguleringsplan for Ølen idrettsområde med tilkomstveg, blei det sett på ulike alternative tilkomststar. Hovudtilkomst som blei vald, går gjennom Litlehagen. Tilkomsten frå sør blei sett på som ein god avlastningsveg, og det blei tilrådd å planleggja denne i ein eigen reguleringsplan. Dette planarbeidet har kommunen starta. Det vil derfor ikkje vera naudsynt å ta inn forslag om dette i kommuneplanen.

Vågen grendeutval – 79

[Kart badeplass Ølensvåg](#)

- Prioritet 1: Å byggja bru over Vågselva for å sikra trygg skuleveg for mjuke trafikantar. I dag må parkeringsplassen til Kiwi og Circle K kryssast og så over til Europris. Dette er ikkje haldbart.
- Prioritet 2: Badeplass for små og store. Foreslår å laga strand og stupetårn i eksisterande molo ved Uro.
- Prioritet 3: Fotgjengarovergang langs Bjoavegen.



Kommunedirektøren si vurdering

Bru over Vågselva er regulert inn i reguleringsplanen for Ølensvåg, vedteken i 2024, og kan realiserast i samsvar med denne.

I arbeidet med den nemnde reguleringsplanen var deltaområdet utanfor Vågselva eit stridstema. For å løysa motsegn mot foreslått arealbruk (badeplass m.m.), vart sjøområdet regulert til «naturområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» og landarealet som «naturområde grøntstruktur». For begge areala gjeld at dei skal vera del av eit naturleg deltaområde. Dvs. at planen ikkje opnar ikkje for opparbeiding/tilrettelegging av badeplass innanfor det regulerte området.

Det er uklart kva/kor det er meint å ha «fotgjengarovergang langs Bjoavegen». Det er etablert fortau/gang- og sykkelveg langs vestsida av Bjoavegen frå krysset med E134. På andre sida av vegen er det ikkje anlegg for mjuke trafikkantar. Det har vore ynskje om fotgjengarovergangar for å kryssa Bjoavegen frå sentrumsområdet til fortauet/gang- og sykkelvegen på andre sida. Ev. løysing på dette må finnast i dialog med Rogaland fylkeskommune som er eigar og forvaltar av Bjoavegen.

NN, 292/5 Hiljesteinsvika

Kart bustad Ølen

292/5 bør endrast til bustad.



Kommunedirektøren si vurdering

292/2 og 292/5 har same eigar. Bustadhuset står på 292/5. 292/2 er del av hagen til bustadhuset og som det er naturleg at blir endra til byggjeområde. Kommunedirektøren rår til denne endringa.

Ellen Dommersnes

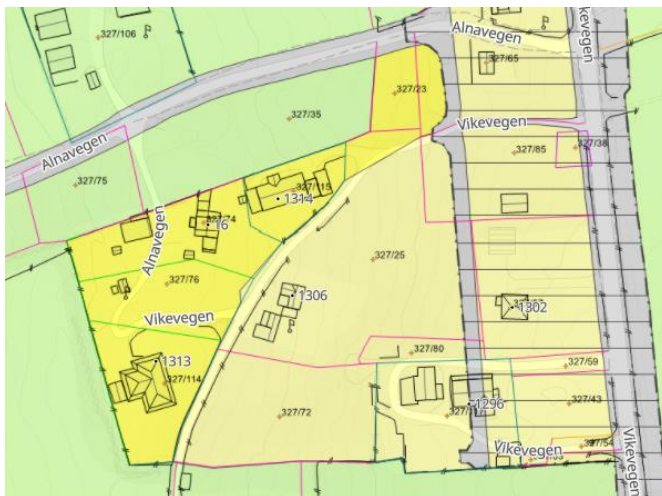
327/23 endra til bustad.

Kart bustad Vikebygd



Kommunedirektøren si vurdering

Innspelet blir foreslått teke inn saman med det utbygde område vest for 327/25 og 72.



Endra forslag