

AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN 2026-2038

- UTTALAR FRÅ GRUNNEIGARAR TIL ENDRINGAR AV EINSKILDOMRÅDE
- GENERELLE UTTALAR

Referert til som «KPA - ANDRE UTTALAR»

Innhald

1. BUSTAD	2
1.1 Bjoa	2
1.2 Imsland	4
1.3 Sandeid	5
1.4 Skjold	7
1.5 Vats	15
1.6 Vikedal	18
1.7 Ølen	19
2. NÆRING	21
2.1 Sandeid	21
2.2 Skjold	22
2.3 Vikedal	24
3. NAUST	24
3.1 Bjoa	24
3.3 Skjold	32
3.4 Ølen	38
3.5 Ølensvåg	39
4. ANNA	40
4.1 Dommersnes	40
4.2 Vindkraft	41
4.3 Ymse	42
5. GENERELT	45
5.1 Offentlege etatar	45
5.2 Andre	53

- Dokumentet inneheld oppsummering og kommunedirektøren sine vurderingar av
- uttalar til konkrete arealendringar som vart gjort og til innspel som ikkje vart tekne inn i planforslaget som var på høyring. Dei fleste uttalane kjem frå grunneigarar.
 - generelle uttalar

Talet med raud skrift bak namnet på den uttalen kjem frå, viser til dokumentnummeret i sak 24/3842 «Kommuneplanen – arealdelen 2024-2036»

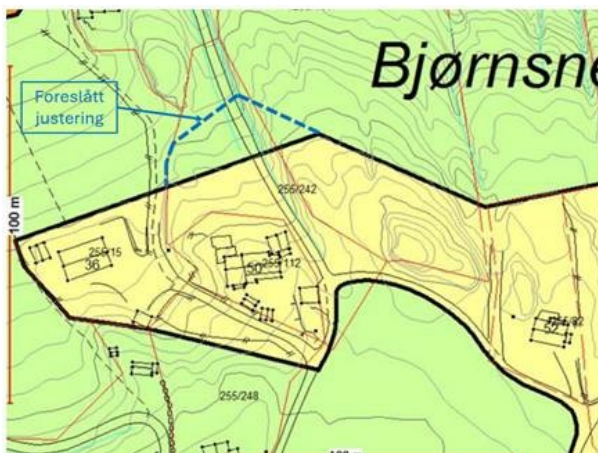
1. BUSTAD

1.1 Bjoa

Marit Eikehaugen, Innbjoa – 199

Kart bustad Bjoa

Området for bustadar ved Bjørnsnes er foreslått redusert i forhold til i gjeldande plan. Dersom endringane blir ståande vil det medføra at 255/114 og 242 får redusert område for bustadbygging. I praksis vil det seia at det ikkje er plass til å føra opp ein bustad på 255/242 innanfor området sett av til bustad. Som eineigar av 255/114 og deleigar av 255/242 protester ho på dette og ber om at grensene blir oppretthaldne som i gjeldande plan, eventuelt justert som vist nedanfor. Det er ikkje dyrkbar jord på dei aktuelle eigedomane.



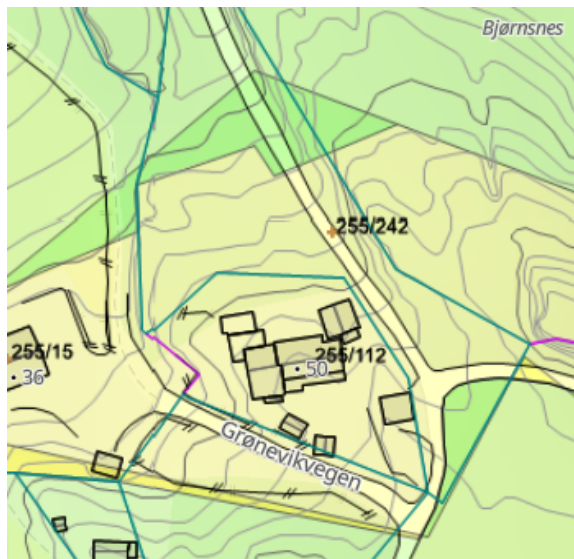
Kommunedirektøren si vurdering

I planforslaget som var på høyring var det gjort mindre justeringar av arealet for byggjeområde for bustadar, som tilpassing til eigedomsgrenser og vegar. I tillegg var det foreslått ein mindre reduksjon av arealet nord på 255/114 og 242. Dette vart gjort for ikkje å leggja til rette for store tomter som vil privatisere strandsona ytterlegare.

Kommunedirektøren ser at bustadformålet på 255/242 blir litt for lite og foreslår å utvida noko mot nord (ned mot sjøen), tilstrekkeleg til at tomte blir stor nok til å byggja på (ca. 600 m²). Med ei slik avgrensing blir det mogleg å ferdast i «grøntbeltet» mellom 255/242 og fritidseigedommen på 255/268, som ligg i nord og som grensar heilt ned til sjøen. Grønevik er ein mykje brukt lokal

badeplass som ligg omkransa av fritidsbustadar. Det er derfor viktig å sikra tilkomst til badeplassen.

Arealet på austsida av Grønevikvegen som grunneigar foreslår å ta inn att, er lite og vil ikkje tilføra tenleg byggjeareal.



Endra forslag

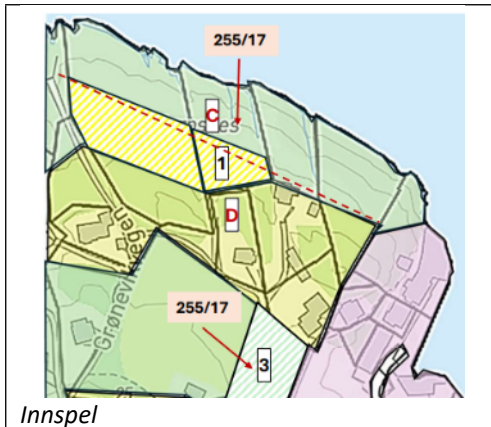
Elin Arianson, Nils Terje Oma – 128

Støttar initiativet om å gjera områda nord for kaien på Innbjoa om frå LNF til bustad. At arealet er bratt treng ikkje gjera det ueigna til bustadområde.

Kommunedirektøren si vurdering

Dette er ein merknad til innspelet frå Bjørn Johannessen for eigarane av 255/17, 82, 241 og 57, 83 om å endra areala frå LNF til bustadformål. Innspelet vart ikkje teke med følgjande grunngjeving: «*Dei to områda som ligg ut mot sjøen bør ikkje endrast til område for bustadar. Desse ligg i 100-metersbeltet langs sjøen. Det meste av arealet er bratt og ikkje eigna for bustadar.*»

Med «dei to områda som ligg ut mot sjøen», er det meint det foreslåtte bustadarealet på 255/17 og tilliggjande areal i vest (del av 255/114). Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering. Det blir og vist til ein klage frå SF på kommunen sitt vedtak om arealoverføring mellom delvis same eigedomar i området. I klagen er det lagt vekt på at areala ligg i LNF-område (landbruksinteressene) og byggjeforbodet til strandsona. I den saka vart det ikkje gjort endringar i arealformål, mens det i kommuneplanforslaget er foreslått byggjeareal endå nærare sjøen, noko som gjer det endå meir kontroversielt.



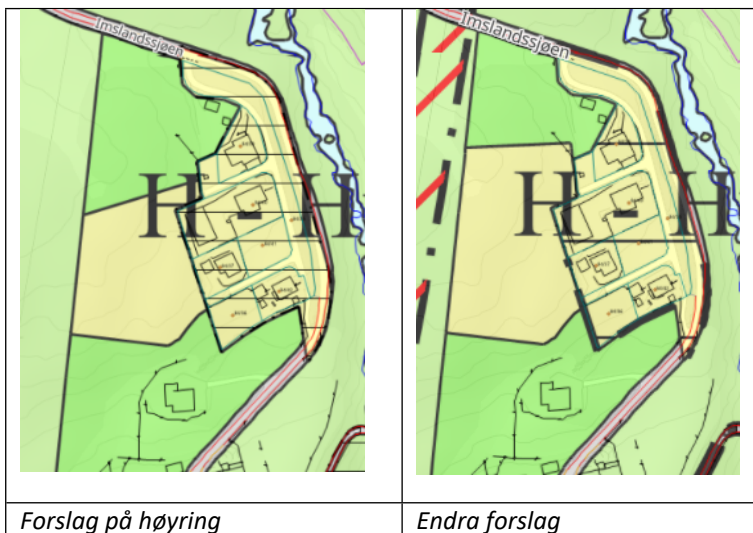
1.2 Imsland

Imsland grendautval, Ølmedal - 103

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.

1.3 Sandeid

Ingeborg Skeie, 191

11/6, Skeie, Sandeid

Kart bustad Sandeid

Arealet ligg tett på etablert infrastruktur og vil vera ei forlenging av eksisterande bustadfelt. Arealet er sentrumsnært og det er gang- og sykkelveg langs Sandeidvegen til sentrum. I «Boliganalyse Vindafjord (2020)» er det oppgitt at det ikkje berre er mangel på regulert bustadareal i Sandeid, men at det også manglar valmogelegheiter knytt til lokalisering. I analysen er et derfor tilrådd å leggja opp til nye bustadområde i sykkelavstand til sentrum, f.eks. langs Sandeidvegen mot nordvest eller langs Saudavegen mot sørvest.

Skeie stiller seg derfor undrande til at det blir teke ut bustadområde frå kommuneplanen innanfor det aktuelle satsingsområdet. I kommentaren til endringa er det oppgitt at arealet er bratt og har utfordrande grunnforhold, og at det med det ikkje er eigna som byggjeareal. Skeie er ikkje kjend med at vurderinga er basert på faktiske grunnundersøkingar av det aktuelle arealet. Dersom det er usikkerheit knytt til grunnforhold som er grunnen til at området er foreslått endra til LNF, vil det, om arealet blir oppretthalde som byggjeområde, bli utført faglege vurderingar av dette i samband med detaljregulering, eller byggjesak i ei ev. husklynge.

Skeie ber om at området blir oppretthalde som bustad for å kunne sjå på moglegheita med å utvikla eksisterande bustadfelt.



Kommunedirektøren si vurdering

Arealet er sentrumsnært og med gang- og sykkelveg til sentrum, men det ligg i hellande, til dels bratt, og innskore terreng, jf. kotane på kartet ovanfor til høgre. Bustadbygging her ville krevja terrenginngrep i form av murar, utfylling og planering. I sum gjer dette at arealet blir vurdert som lite eigna som byggjeareal. Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra.

Helge Miljeteig - 91

27/3, Strand, Sandeid



Innspel

Kart bustad Sandeid

Kommentarar til punkt i kommunen si grunngeving for ikkje å ta med innspelet:

- Strandsvegen er bratt: Veggen opp mot bebyggelse er ikkje brattare enn det som til no har vore vanleg for byggjefelt i kommunen, t.d. Østbøfeltet. Veggen har relativt normal standard, på ca. 400 m veg er det 5 møteplassar.
- Avstand til sentrum: Det er heilt vanleg å strekkja sentrum, også i Vindafjord. Når det minkar på sentrumsnære areal, bør ein sjå litt lenger ut, ikkje minst for å spare gode jordbruksareal i sentrum. Areal på Strand er nedlagt som tradisjonelt jordbruksland og blir no brukt som beite.
- Areal på nedsida av Strandsvegen er bratt: Ein del av arealet er bratt, men her som i mange byggjefelt er ikkje alt areal eigna for utbygging.
- Infrastruktur: Området ligg vestvendt til, med flott utsikt mot Sandeidfjorden og sentrum, kloakk er lagt eit stykke forbi Strandsvegen. Det er gang- og sykkelveg heilt til skule og kyrkje/samfunnshus. Strandsvegen er kommunal veg som er relativt oversiktleg. Det er kommunalt vatn som går gjennom området, med høgdebasseng hos nabo i nord. Det er straum med kiosk rett ved område. For nokre år sidan utførte NVE flaumsikring ovanfor det aktuelle arealet.

Han ber om at omsøkte areal, blir teke inn i kommuneplanen som areal for bustadar.

Kommunedirektøren si vurdering

Miljeteig er ikkje samd med kommunen sine vurderingar, men tilfører ikkje saka noko nytt. Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra. Forslaget kan ev. vurderast i neste revisjon.

1.4 Skjold

Ole Viland for Marit Haraldseid – 55

162/100, Haraldseidvågen

Kart bustad Skjold

Tomta er tinglyst på Haraldseid personleg og ho har råderett over tomta. Om endringa blir utført, er det: «*Tyveri på høyt plan*».

Kommunedirektøren si vurdering

Arealformål som blir sett av i kommuneplanen er ut frå behovet for arealtypen i planperioden, og i utgangspunktet uavhengig av eigarforhold. Sjå samla vurdering nedanfor av denne merknaden og den knytt til 162/99.

Advokat Hanne Haraldseide Brekke for Jorunn Marie Haraldseid – 93 sjå 55

162/99, Haraldseidvågen

Kart bustad Skjold

Tomta har vore tenkt til bustadformål, og sonen hennar har fått løfte om å overta nabotomta til tanta, 162/100. Desse tomtene er begge berekna for bustadformål og på sikt kan det bli aktuelt å søkja om å slå tomtene saman og byggja på. 162/99 grensar til tomt som er bebygd med bustad og det er veg fram til 162/99. Tomtene er såleis eigna for bustadbygging.

Då noverande arealdel vart vedteken i 2017, vart delar av 162/100 gjort om til LNF-område, utan at saksbehandlingsreglane vart følgde. Eigar fekk ikkje varsel om endring av tomta til LNF-område, og dette vart vedteke utan hennar kunnskap. Det byggjer derfor på ein feil at halve 162/100 vart endra til LNF-område i gjeldande plan. Det blir antatt at kommunen har lagt vekt på at halve 162/100 allereie er LNF-område, men ein kan ikkje byggja på dette, når det har skjedd ved ein saksbehandlingsfeil.

Ei endring til LNF-område vil øydeleggja for planlagt bruk og gjera tomta tilnærma verdiløus. Det er ikkje nødvendig for allmenta å gå over 162/99 eller 162/100 for å koma til omkringliggjande LNF-område. Det er heller ikkje etablert tursti over tomtene.

I kommunedirektøren sin grunngjeving for å gjera tomta om til LNF, blir det opplyst at dette er dei mest «uaktuelle areala - dei høgastliggjande og dyrkamark nede mot sjøen.» Dette området ligg ikkje nært sjø, samanlikna med andre bustadar i området. Delar av tomta består av fjell, mens delar er tilnærma flate. Det er derfor ikkje riktig at denne tomta i seg sjølv er ueigna for bustadbygging. Det er heller ikkje dyrka mark her.

Forslaget til endringa er gjort utan noko vidare samfunnsmessig grunngjeving eller spesielt behov i området, men får så store konsekvensar for grunneigar.

Kommunedirektøren si vurdering

Etter det me kan sjå, vart det ikkje gjort endringar i arealformål på 162/100 frå 2011-planen til 2017-planen. Den øvste delen av denne eigedomen har vore LNF-område heilt tilbake til siste kommuneplan for gamle Vindafjord (2003). I kommuneplanprosessen er det heller ikkje krav om at grunneigarane skal bli orientert om arealendringar som blir foreslått. Det ville såleis ikkje vore brot på saksbehandlingsreglane om ei slik endring vart gjort utan at grunneigar vart orientert. I inneverande planprosess vart grunneigarane orienterte med brev om endringar i arealformål i dei tilfelle dei ikkje hadde kome med innspel om det.

Når kommunedirektøren viser til «dyrkamark nede mot sjøen» inngår det i vurderinga av heile det større arealet for bustadar i området. Konkret gjeld det dyrkamarka på 162/7 nede ved sjøen.

Vestsida av den indre delen av Haraldseidvågen har i fleire planperiodar hatt store uregulerte areal med byggeområde for bustadar, men få eller ingen søknadar om bygging. Ut frå vurdering av det lokale behovet og som ein del av ein generell reduksjon av eit for stort bustadareal i kommuneplanen, vart det foreslått ein reduksjon m.a. her. Det arealet som er teke ut, er eit markert høgdedrag nord på 162/99 og 162/59 og del av 162/100.

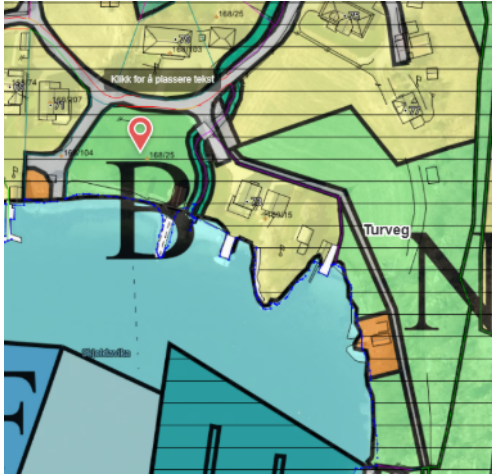
Å ta inn att heile dette arealet vil vera uaktuelt ut frå terrenget. I brev frå advokaten blir det konkret vist til at det er aktuelt med ei bustadtomt. For å imøtekoma delar av uttalen, vil kommunedirektøren foreslå ei ny avgrensing som kan opna for ei bustadtomt på nedre del av 162/99. Kraftlinja vil ha konsekvensar for bygging på tomta.



Oddrun Børresen og Helge Børresen - 89

168/25, Skjoldavik

Kart bustad Skjold



168/25 og turveg

Oddrun ynskjer å byggja bustad eigedomen som i dag er regulert til friområde. Dette området har vore i familien si eige sidan 1914 og har vore brukt som frukt- og bærhage og nausttomt. Ho har tidlegare fått avslag med grunngjeving om at området er viktig for landskapet og busetjinga i området. Ho vil derimot påpeika følgjande:

- Historisk bruk: Området har vore brukt som hage og nausttomt i mange år, og det har aldri vore brukt som friområde. Ho har protestert mot reguleringsplanen og kommuneplanen ved fleire høve.
- Helsetilstand: : Ho har behov for ein meir tilrettelagt bustad på grunn av helsetilstanden. Å byggja bustad her vil gjera det mogleg for henne å bli buande på eigedomen. Kommuneplanen understrekar at det er viktig å leggja til rette for gode buforhold som fremmar folkehelsa. Ein bustad som er tilrettelagt for helsetilstand hennar vil bidra til dette målet.
- Eksisterande infrastruktur: Det er allereie lagt hovudledning for vatn og kloakk over tomta.

Skjold har fleire badeplassar og friområde som kan nyttast av allmenta, slik som Otertong, Lie og Likvik. Å endra denne eigedomen til bustadformål vil derfor ikkje redusera tilgjenge til friområde i området.

Sjølv om området ligg i strandsona, er det viktig å vurdere dispensasjon frå byggjeforbodet. Dispensasjon kan gis dersom det er klare fordelar og ingen vesentlege ulemper. I dette tilfellet vil bygging av bustad på eigedomen ikkje påverka allmenta sin tilgang til strandsona, då området allereie er privat og ikkje blir nytta som friområde.

Kommuneplanen legg vekt på å leggja til rette for ei balansert utvikling som ivaretek både miljøomsyn og behovet for bustadbygging. Eigedomen har allereie eksisterande infrastruktur for vatn og kloakk, noko som kan bidra til ei berekraftig utvikling utan å belasta nye område.

Dei er sterkt imot planane om å laga ein turveg som går forbi eigedomane deira. Dette vil medføre betydeleg sjenanse og uro for dei og naboar. Friområdet ligg altfor tett opp til husa deira. Hos Helge (168/207) få meter frå terrassen hans. Hos Oddrun (168/25) er frukt- og bærhagen med plen og

prydbuskar og nausttomt med naust regulert til friområde. Dei ber om at turvegen blir teken ut av planen.

Kommunedirektøren si vurdering

Eigedomen ligg som eit sentralt areal ved sjøen inst i Skjoldavik. Å opna for bygging av bustadar her, vil vera i strid med strandsonevernet, sjølv om arealet i dag er hage og at det står eit naust her. Det opne arealet er og viktig for opplevinga av landskapet og kulturmiljøet i Skjoldavik.

Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra.

Turvegen ligg inne i gjeldande kommuneplan og er viktig for å kunne leggja til rette for tilkomst for gåande og syklende mellom Vikaneset og Isvik. Turvegen blir oppretthalden i planen.

Pia og Johan Rokstad – 129

169/15, Skjoldavik

[Kart bustad Skjold](#)

Er sterkt kritisk til forslaget om å etablera tursti nærast på "trammen" til hovudhuset deira, då dette vil ha negativ påverknad på eigedomen.

Kommunedirektøren si vurdering

Turvegen ligg inne i gjeldande kommuneplan og er viktig for å kunne leggja til rette for tilkomst for gåande og syklende mellom Vikaneset og Isvik. Turvegen blir oppretthalden i planen.

Advokat Elisabeth Nygård for Hans Egge - 92

169/2 og 3, Skjoldavik/Vikaneset

[Kart bustad Skjold](#)

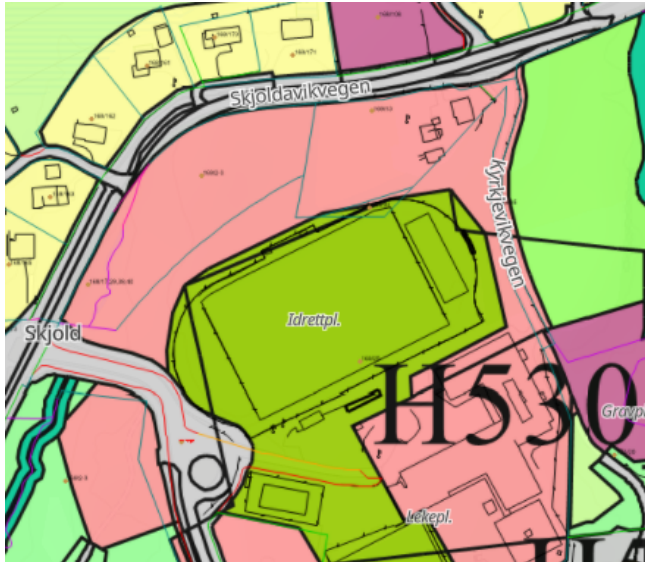
Egge ber om at forslaget om turveg Vikaneset – Skjoldavik blir teke ut og arealet rundt eksisterande naust blir endra til naustområde. Det er hans vurdering at det ikkje er behov for å etablera ytterlegare ein turveg i området. Det blir vist til turvegane som er etablert/skal etablerast i reguleringsplanen for Vikaneset, og andre friluftsområde/turvegar i Skjold.

Delar av den nordlegaste delen av eigedomen er foreslått til offentleg / privat tenesteyting i samsvar med gjeldende KPA. Kommunen hadde planar om å etablera brannstasjon på delar av arealet, men valde ein annan lokasjon. Etter dette er det ikkje tilkjennegitt konkrete planar for areala.

Egge er sterkt ueinig i administrasjonen sine kommentarar om at området ikkje er spesielt eigna for bustadar pga. trafikk/trafikkstøy på Skjoldavikvegen og nærleiken til idrettsanlegget. Det er nettopp den sentrale plasseringa med nærleik til skule, barnehage, idrettsanlegg og andre servicefunksjonar samt bussforbindelse m.m. som gjer området svært godt eigna til bustadformål. Teknisk infrastruktur som vatn og avløp, fiber og straum er allereie etablert. Når det gjeld støy, blir det vist til at området ligg i gul og ikkje i raud sone for støy. Dette inneber at det kan byggjast bustadar føresett avbøtande tiltak. Egge held fast ved at areala bør endrast frå tenesteyting til bustadformål.

Egge har og foreslått at området mellom Vikanesvegen og E134 bør omdisponerast til bustadformål. Han er ikkje einig i at området ikkje er eigna til bustadformål fordi det ligg rett over tunnelopninga,

vil krevja tilkomst i området ved krysset Skjoldavikvegen/Vikanesvegen og trafikkområdet ved skulen, og ikkje bør belastast med meir trafikk. Arealet er i gjeldande plan og forslaget til ny KPA sett av til tenesteyting, og følgjeleg er føresett utbygd. Det er vanskeleg å sjå at det skal vera nemneverdig forskjell på utbygging til bustadformål og tenesteyting. Også tenesteyting vil generera trafikk på Vikanesvegen. Elles gjeld dei same argument som ovanfor. Egge ber derfor om at arealet blir omdisponert frå tenesteyting til bustadformål. Det er i tillegg naturleg at også resterande del av denne teigen bli sett av til bustadformål.



Kommunedirektøren si vurdering

I gjeldande KPA er naustområdet på Egga sin eigedom lagt inn med føresetnad om utarbeiding av reguleringsplan som inkluderer turvegen mellom Skjoldavik og Vikaneset. Turvegen er viktig for å kunne leggja til rette for tilkomst for gåande og syklende mellom Vikaneset og Isvik. Innafor arealet som er sett av til naust, ca. 25 m x 12 m er det plass til fleire nye naust.

Når det gjeld uttalen om endring til bustadareal, opprettheld kommunedirektøren si vurdering med omsyn til støy- og trafikkforhold. I gjennomgangen av tilgjengelege areal sett av til bustadar og behovet bustadareal, er ikkje dette området prioritert.

Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra.

Egil Otto Haakull – 100

166/83, Isvik hageby, Skjold

[Kart bustad Skjold](#)

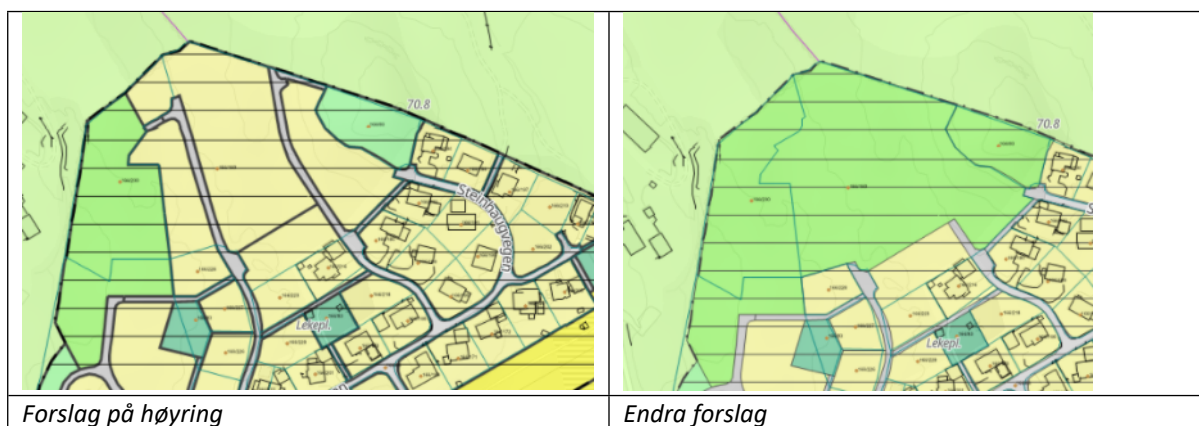
Vil ha friområdet på denne eigedomen endra bustadformål.

Det blir vist til

- Nasjonale krav til auka fortetting med bustadar i noverande sentrumsområde.
- Betre arealutnytting i område sett av til bustadformål.
- 10 bustadtomter er foreslått endra til LNF-område etter innspel frå han. Haakull foreslår at nordre del av arealet som er foreslått endra til LNF kan endrast til friområde med same storleik som foreslått omgjort til bustad.

Kommunedirektøren si vurdering

I planvask er den delen av Isvik Hageby II som ikkje er utbygd forslått teken ut og er i KPA-forslaget endra til LNF. Behovet for dette friområdet er då mindre, og det kan også endrast til LNF.



Trovåg velforening – 120

164/4, Trovåg sør, Skjold

Kart bustad Skjold

Det er spelt inn 6-7 nye bustadtomter sør for dagens felt. Styret i velforeninga ber om meir informasjon om prosjektet.

Spørsmål:

- Kva er plan for prosjektet?
- Kva betydning vil planane ha for Trovågfeltet?
- Kor skal vegen til tomtene gå? Ut frå kommentar/vurdering i planforslaget er ein mogleg veg tenkt gjennom Trovågfeltet.
- Avklaring kring vatn, kloakk.

Vegane inn i Klovaberget og Søljevegen er smale og lite eigna for møtande trafikk. I tillegg ligg vegen tett inntil eksisterande tun og er såleis lite eigna for utviding. Dei meiner at det ikkje er forsvarleg med meir trafikk enn det er i dag. Ynskjer i tillegg å få ei forsikring på at kapasiteten på vatn og kloakk er ivareteken.

Tjemsland, Kalstveit og Brevik – 242

- eigarar av bustadane som grensar til forslaget

Dei uttrykkjer bekymring knytt til planane om å etablere eit nytt bustadfelt langs tomtegrensene deira i sør. Då dei kjøpte tomter, planla og bygde, gjorde dei det basert på den situasjonen som då gjaldt. Det var ingen indikasjonar eller planar om at arealet sør for dei skulle regulerast til bustadformål. Dei har derfor investert og etablert seg med forventning om at området ville bli verande uforstyrta natur eller landbruk, noko som har vore ein sentral del av bruksverdien og livskvaliteten ved å bu der.

Forslaget vil ha følgjande konsekvensar for dei:

1. Tap av bruksverdi og innsyn: Nye bustadar vil medføre innsyn og redusere bruksgleda av eigedomane. Dette vil og påverka framtidig salsverdi negativt.

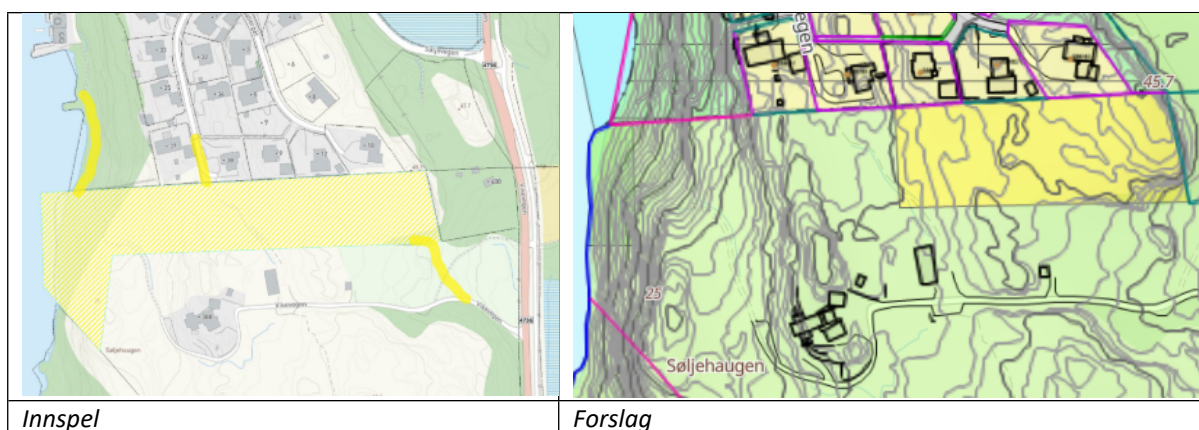
2. Utan omsyn til eksisterende unyttta tomter: Trovåg-feltet har fleire tomter som anten ikkje er selde, eller som er selde, men som det ikkje er bygd på. Det verkar lite hensiktsmessig og ressurskrevjande å starta opp eit nytt bustadfelt like ved, når det eksisterande feltet ikkje er fullt utbygd. Dette kan føra til at både det nye og det gamle feltet blir for lite utnyttta, noko som verken tenar bebuarane eller kommunen sine langsiktige planar.

3. Veg, vatn og avløp: Kommuneplanen (2017–2029) seier mellom anna "*Nye boligområder skal ha tilfredsstillende veg, vann og avløp før bygging kan starte*".

- Dei kan ikkje sjå at dagens avkøyrsel er godkjent for bustadfelt.
- Kloakken er ikkje dimensjonert for fleire bustadar etter det dei har høyrte.

Det er viktig å følgja gjeldande reguleringsplanar og formål i utviklinga av området rundt Vikevegen 388. Per i dag er dette området ikkje regulert til bustadfelt, men er LNF-område. Bustadar her kan derfor koma i konflikt med eksisterande reguleringsføresegner og overordna formål.

Dei ber kommunen vurdera disse punkta grundig før eventuelle vedtak blir fatta. Dei håpar på ein dialog der deira interesser som eksisterende bebuarar blir teke omsyn til, og at ei eventuell regulering berre skjer dersom det er absolutt nødvendig og med minimal påverknad på eigedomane deira. Så langt har det vore tilfeldig at dei har fått vita om planane til Knudsen, ein open dialog hadde vore ynskelege. Dei som grensar direkte til Knudsen er imot planane, og har fleire naboar som støttar dei.



Kommunedirektøren si vurdering

Forslaget er redusert i forhold til innspelet og er no eit areal på ca. 7,5 daa. Dette tilseier 6-7 tomter med tilhøyrande veg og leikeplass. Denne avgrensinga tilseier ein tilkomst frå sør, og ikkje gjennom eksisterande bustadfelt.

Når ein byggjer hus i eit regulert byggjefelt skal det vera føreseieleg kva som kan skje av utbygging på nabotomta og elles i tilliggjande område. Dette betyr likevel ikkje at det ikkje kan skje endringar i bruken av tilliggjande areal. Det skal i såfall skje gjennom demokratiske prosessar, som kommune- eller reguleringsplan eller i nokre tilfelle dispensasjon. I alle tilfelle skal naboar og rettbuarar få høve til å uttala seg i saka, og vedtak blir fatta etter ei samla vurdering.

Ei utbygging her vil krevja reguleringsplan, der plassering av tomter og bygg blir vurdert m.a. i forhold til naboar og terreng.

Trovågfeltet er fullt utbygd. Alle einebustadtomtene i Trovåg nord er selde til private. Med unntak av fire, er tomtene bygd på eller det er søkt om byggjeløyve. Dei fleste husa er bygde i perioden 2020-

2022. I Vindafjord-målestokk er dette ei rask utbygging av feltet. Det er bygd gang- og sykkelveg til Isvik, noko som gjer ferdsel for mjuke trafikkantar tryggare.

Dagens løysing for avløp er ikkje fullt ut tilfredsstillande, men det er likevel fult mogleg å få kopla det nye område til kommunalt avløp. Krav om anleggsbidrag for å oppgradera det eksisterande anlegget må påreknast og det kan koma pålegg om tilknytning for bustaden på 164/4 (Vikevegen 388).

Kommunedirektøren rår til at forslaget om eit byggjeområde for bustadar her blir oppretthalde. Om naust og småbåthamn, sjå dokumentet «KPA Motsegner».

Valborg Dagsland, Kristian Langeland- 126

168/71 Kleiva, Skjold

[Kart bustad Skjold](#)

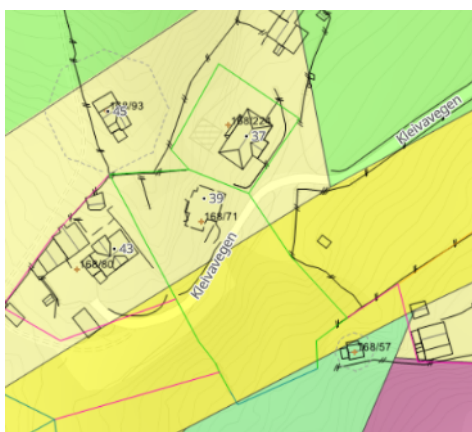
Ynskjer meir av eigedomen endra til bustadformål.



Innspel og gjeldande KPA

Kommunedirektøren si vurdering

Eigedomen er omfatta av den endra løysinga som er foreslått for SK04, der heile tomta vil bli byggjeområde for bustadar. Dette er i samsvar med grunneigar sitt ynskje, men realisering av ein internveg mellom Isvik hageby og Skjoldali/Vikaneset vil ha konsekvensar for tomta. Dette vil bli avklara i ein reguleringsprosess.



Endra forslag

1.5 Vats

Kristi R. Larsen – 101

138/4, Åmsosen

Kart bustad Vats

- Vil oppretthalda området Åmsosen-Skjervheim som byggjeområde for bustadar.
- Vil oppretthalda området mellom Stokkastrandvegen og sjøen på denne eigedomen i Åmsosen som bustadområde, men også til å gjelda naust.

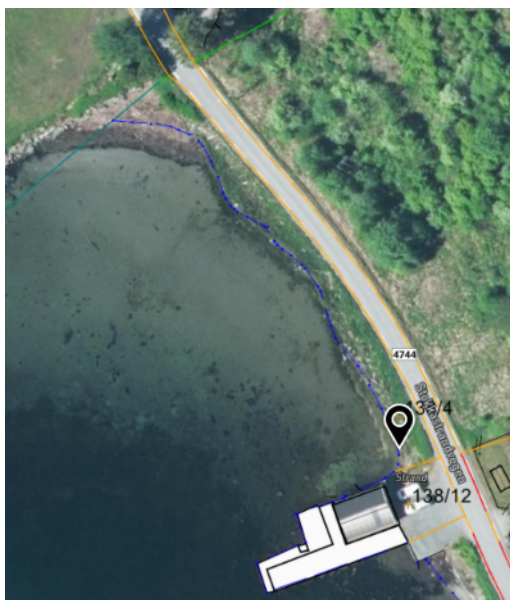
Kommunedirektøren si vurdering

Skjervheimfeltet

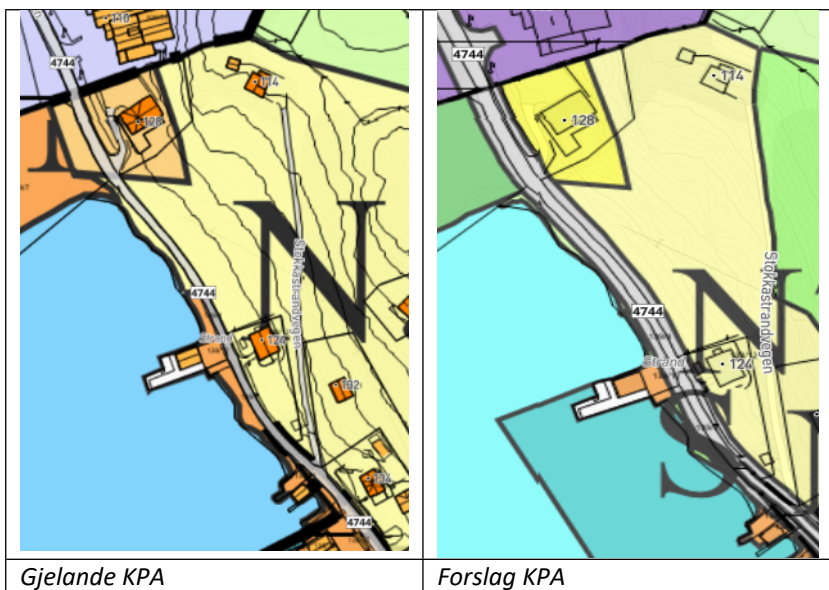
Dette området har vore sett av til bustad i KPA sidan 2011. Pga. terrenget vil det vera vanskeleg og kostbart å løysa tilkomst og teknisk infrastruktur, sjølv ved ei etappevis utbygging. Infrastruktur må vera opparbeidd frå første tomt og med den utbyggingstakten som er i Vats, vil eit slik prosjekt binda kapital i svært mange år. Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra.

Området mellom sjøen og Stokkastrandvegen på 138/4

På det meste av strekningen er breidda på landarealet her mellom ca. 4 og 6 m; heilt i nord 13 m, og det er langgrunt utanfor. Arealet er såleis ikkje eigna verken for bustadar eller naust. Arealet på oppsida av vegen er uendra som område for bustadar.



Ortofoto 2021



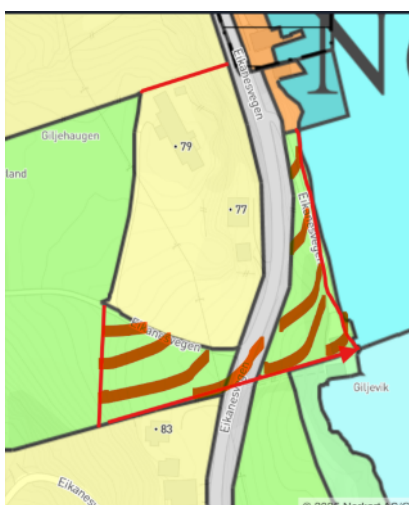
Peder Stokka – 141

108/24, Eikanesstranda, Nedre Vats

Kart bustad Skjold

Ynskjer at arealet langs sjøen og sør for tilkomstvegen til huset deira blir oppretthalde som bustadområde.

Sidan førre kommuneplan er det bygd tre nye bustadar i nærområdet. Terreng og nærleik til veg, vatn og kloakk gjer det rimeleg å løysa tilkomst og teknisk infrastruktur. Dei vurderer å starta utvikling av dette området, då Åmsosen har fått ny barnehage og ny Vindafjordhall er bygd. Dei trur det no vil vera attraktivt med bustadområde i Åmsosen og har vurdert ei blanding av tomanns- og einebustadar. Dette vil vera ei naturleg vidareføring av eksisterande bustadbelte langs Eikanesvegen.



Innspel

Kommunedirektøren si vurdering

Er del av eit større areal på eigedomen som har vore sett av til bustad sidan KP for "gamle Vindafjord" (2003). Areal på oppsida av Eikanesvegen som blir foreslått endra tilbake til byggeområde, er registrert som fulldyrka jord. Det same gjeld del av arealet på nedsida av vegen, og som i tillegg er sjønært areal. Dette sett samanheng med behovet for bustadareal i nedre Vats tilseier at områda bør vera LNF. Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at områda blir endra tilbake til byggeområde.

Jørund Velde - 239

121/13, Århaugen, Øvre Vats

Kart bustad Vats, Velde

Det er foreslått å fjerna heile området som er sett av til utviding av Veldefeltet. Kommunen har grunnlagt det slik: « Det bør ikkje satsast på ei utviding av Velde feltet som ligg som ein 'satellitt' i lang avstand frå sentrale funksjoner på Knapphus og Kårhus». Samtidig vil kommunen ta inn eiga tilgrensande barnehagetomt som bustad. Det er berre 250 m frå E134 og 2,5 km på langs europavegen på sykkel- og gangsti med gatelys til Knapphus med Coop, Joker, gatekjøkken og døgnopen bensinstasjon. Det er 6 km til Ølensvåg, 10 km til kommunesenteret i Ølen og 35 minutt til Haugesund. Det går buss Ølen-Haugesund forbi fleire gangar dagleg.

Då Velde feltet var ferdig og lagt ut for sal vart tomtene selde i løpet av få år. Det blei nyleg bygd ein tomannsbustad som vart seld etter kort tid. Det er og ein utbyggjar som vurderer å byggja ein tomannsbustad uavhengig av utvidinga av feltet. Området burde framleis vera ein attraktiv plass å busetja seg. Han foreslår å ta bort noko av utvidinga i sør, men oppretthalda den nordlegast delen.



Innspel vist på forslag til KPA

Kommunedirektøren si vurdering

Bakgrunnen for at området er teke ut som byggeområde for bustadar, er at det ikkje bør satsast på ei utviding av Veldefeltet, då dette ligg som ein «satellitt» i lang avstand frå sentrale funksjonar på Knapphus og Kårhus. Kommunedirektøren opprettheld denne vurdering og rår frå at det foreslåtte arealet blir endra tilbake til byggeområde.

1.6 Vikedal

Adv. Ilstad for Oddlaug Søndenaas – 43

67/19, Søndena, Vikedal

Kart bustad Vikedal

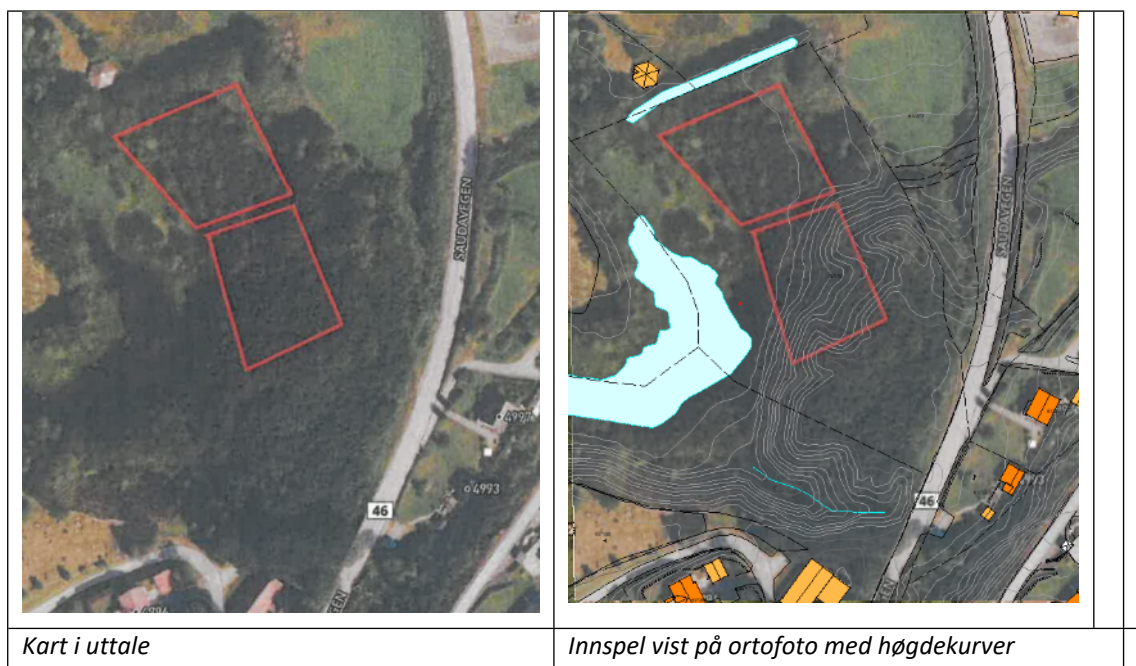
Innspelet om to bustadtomter er ikkje teke med denne grunngjevinga: «Vanskeleg å få tilkomst frå fylkesvegen. Bratt skråning ned mot Kyrkjehølen. Er regulert næringsområde rett nordanfor.»

Det ser det ut til at kommunen kan ha misforstått kartgrunnlaget/innspelet. Det arealet som ein ynskjer omdisponert til bustadformål, ligg på ei flate tett mot hovudvegen, og med enkel tilkomst frå campingplassen sin utkørsel. Det blir difor ikkje rett å seia at det gjeld ein «bratt skråning ned mot Kyrkjehølen».

Dei legg ved bilete som syner at det ligg enkelt til rette for å etablera tilkomstveg til nye tomter slik det er foreslått. Det ligg andre bustader i nærleiken. Næringsområdet som det vert vist til at ligg «rett nordanfor», ligg i slik avstand at det ikkje på noko vis skulle vera til hinder for den fortettinga som Søndenaas ber om. Tvert i mot vil dei foreslåtte tomtene bli liggjande i eit område prega av omkringliggjande bustader. Småhusa som er regulert inn langs nordsida av Kyrkjehølen ved sandvolleyballbanen ligg elles mykje nærmare industriområdet enn dei tomtene som vert foreslått i dette innspelet.

Det blir bedt om at kommunen gjer ei ny vurdering av innspelet.

Kommunedirektøren si vurdering



Den nordlegaste tomte ligg på kote +1 og den sørlegaste i skrånande terreng mellom kote +15 og

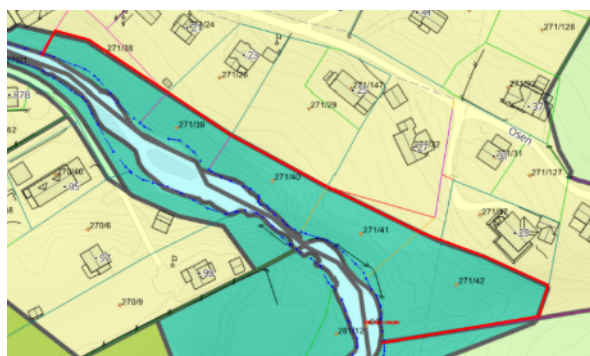
kote +1. Dei er altså ikkje plasserte på det flate arealet på kote +16 nærast fylkesvegen som det er vist til på fleire bilete som er vedlagt uttalen. Dersom intensjonen er at dei skulle vore på den flata, så ville arealet her vore for lite for to tomter. Dette arealet er ca. 2 daa og ville blitt mindre enn det pga. byggjegrensa mot fylkesvegen på min. 15 m frå midten av veggen. Som det også går fram av biletet til høgre er det ein bekkedal i sør som det måtte kryssast for å få tilkomst til tomtene frå veggen til campingplassen. Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra.

1.7 Ølen

Ølensbu, olen@rettferd.no – 46

Kart bustad Ølen

«271/38 til 271/42, Osen, Ølen, blir altså her strøket over med et pennestrøk, og blir nærmest verdiløse for eierne?»



Uttalen gjeld nordsida av elva.

Kommunedirektøren si vurdering

Desse eigedomane eller delar av dei er sett av som byggjeområde for bustadar i gjeldande KP, men er i planforslaget endra til blågrønstruktur. Eigedomane ligg i skråninga ned mot Oselva, og er ikkje eigna for å byggja bustad på pga. terrenget og pårekeleg dårleg byggjegrunn. Arealet har stor verdi som blågrønstruktur langs Oselva.

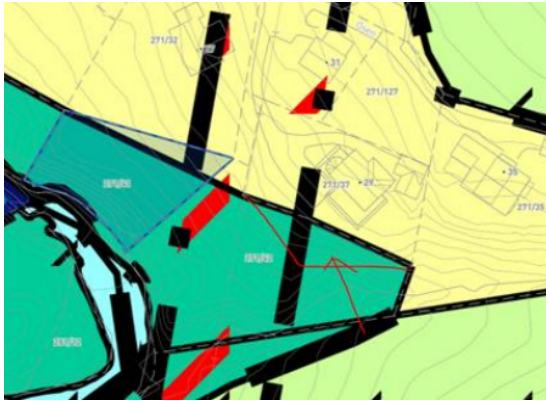
Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra. For del av 271/42 sjå nedanfor.

Astrid Vestbø - 58

271/42, Osen, Ølen

Kart bustad Ølen

Ynskjer at litt av den (øvre del) som no er foreslått som blågrønstruktur blir oppretthalde som bustadformål, slik at dette ev. kan bli ei utviding av tomta ovanfor (271/37)



Kart i uttale.

Kommunedirektøren si vurdering

Tomta er i dag ca. 1,1 da, og er i utgangspunktet ei stor nok tomt. Arealet som er foreslått som utviding av tomten er bratt og vil i liten grad tilføra tomten areal som kan nyttast. Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra.

Torbjørn Rullestad – 180

265/12, Dreganes

[Kart bustad Ølen](#)

Protesterer på at tomten ikkje er endra frå LNF til bustad eller fritidsbustad. Han hadde innspel om endring frå LNF til bustad. Er det meining at han skal søkja dispensasjon for å byggja bustad eller fritidsbustad på eiga bustadtomt? Ynskjer at det blir gitt eit meir sakleg argumentet for «avslaget» enn at «Avstand og smal og dårleg veg tilseier at det ikkje bør opnast for bustadar så langt ute mot Dreganes».



Aktuell tomt.

Kommunedirektøren si vurdering

Den aktuelle eigedomen vart oppretta i 1991 og har lege i LNF-område så langt tilbake som til kommuneplanen for Ølen kommune vedteken i 2001. Avstand og smal og dårleg veg tilseier at det

ikkje bør opnast for fleire bustadar så langt ute mot Dreganes. Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra.

2. NÆRING

2.1 Sandeid

Børge Kaldheim – 53

33/5, Skigelstrand

Kart næring Sandeid

Innspelet hans gjekk ut på oppføring av rorbuer for utleige. Kaldheim er ueinig med kommunen i at erfaring viser at rorbuer er vanskeleg å driva rekningsssvarande. Han viser til andre utleigeprosjekt/-bygg. Rorbuer ved sjøen meiner han er eit gunstig utleigeprosjekt med tanke på fiske og friluftsliv og vil kunne tiltrekka til seg kundar frå Noreg og spesielt Tyskland. Det kan også vera moglegheiter for åremålsutleige til private og firma. Kommunen skriv at hyttene blir privatiserte og at næringsaspektet blir borte. Han ser ikkje problemet med dette, og det kan vera aktuelt med sal av nokon av hyttene for å få økonomi i prosjektet. Området ligg i LNF, men er ikkje brukbart jordbruksareal, er overgrodd med lauvtre (vedaskog) og er svært bratt og ikkje eigna som beiteareal. Ei utbygging i området vil føra til meir aktivitet i bygda og ikkje vera til sjenanse for omgjevnadane og allmenta.



Innspel

Kommunedirektøren si vurdering

Kaldheim er ikkje samd i kommunedirektøren si vurdering av innspelet, men kommunedirektøren kan ikkje sjå at argumentasjonen tilfører noko nytt. Erfaring tilseier at det i Vindafjord har vore vanskeleg å driva slike konsept rekningsssvarande og at hyttene blir privatiserte og næringsaspektet blir borte. Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering.

2.2 Skjold

Jarle Akse Apeland - 44

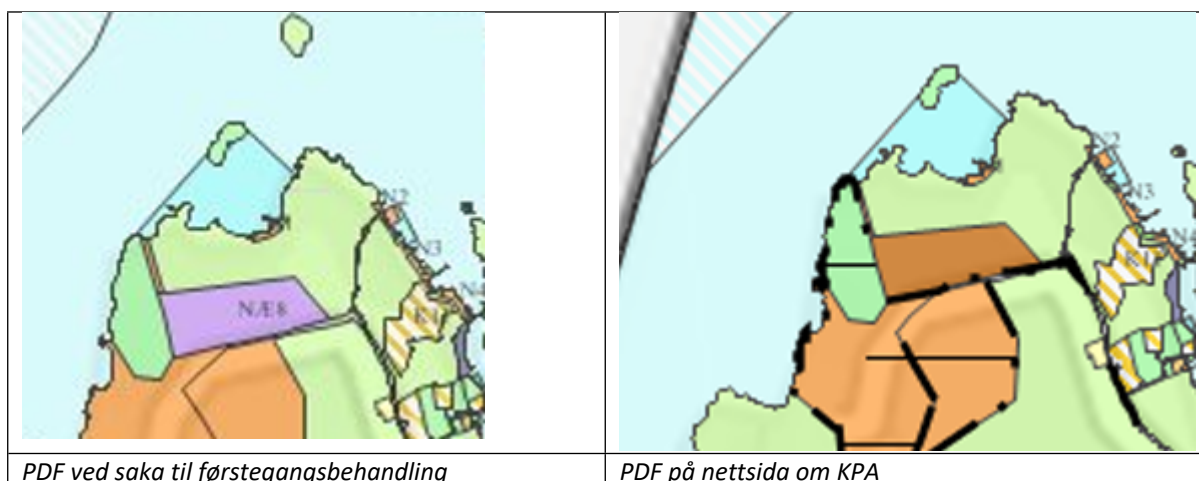
162/12, Toraneset, Skjold

[Kart næring Skjold](#)

I etterkant av formannskapet sitt vedtak om å senda arealdelen på høyring, er det oppdaga feilaktige endringar i kartet. Dette gjeld næringsområde NÆ8 (162/12), som feilaktig er endra frå næring til andre typar bygningar og anlegg - framtidig. Dette området må oppretthaldast som næring, i tråd med gjeldande plan og planforslaget som formannskapet vedtok å senda på høyring.

Apeland er samd i den foreslåtte leidningstraseen for avløp.

Kommunedirektøren si vurdering

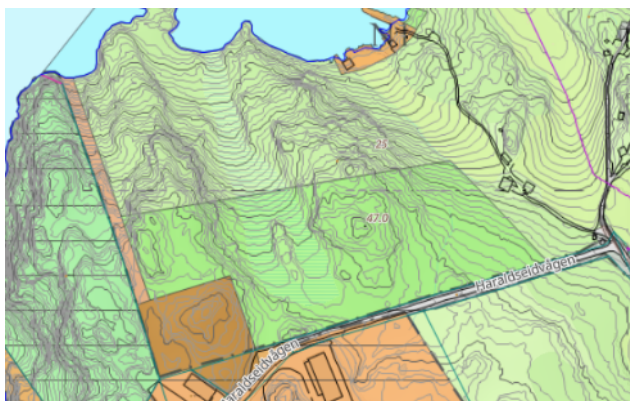


Det stemmer det Apeland skriv at det ikkje var samsvar mellom kartet ved førstegangs behandling og forslaget som vart sendt på høyring. Forslaget til endring av arealformål gjekk heller ikkje fram «Innspel alle». Det er uheldig at dette ikkje har blitt vist korrekt frå administrasjonen si side.

Ved gjennomgang av næringsareal som er sett av i gjeldande KPA, vurderte kommunedirektøren arealet på Toraneset som lite eigna, både ut frå den usentrale plasseringa, utfordringar på fylkesvegen og behovet for slikt areal lokalt og i kommunen som heilheit. Området vart vurdert som meir aktuelt for mogleg utviding av areal knytt til avfallshandtering (HIM). I uttalen til KPA-forslaget skriv HIM at dei har ingen konkrete planar om utviding av deponi for avfall i tidsperioden på det noverande tidspunkt. I ljøs av dette, synest det ikkje aktuelt å setja av meir areal til dette formålet. Kommunen har derimot behov for eit areal for eit framtidig reinseanlegg i området. Trase for utsleppsleidning ligg allereie inne KPA-forslaget. I tillegg foreslår kommunedirektøren no å setja av

eit areal for reinseanlegg i sørvestre hjørne av området. Sjå innspel og vurdering av dette i dokumentet «KPA Nye innspel».

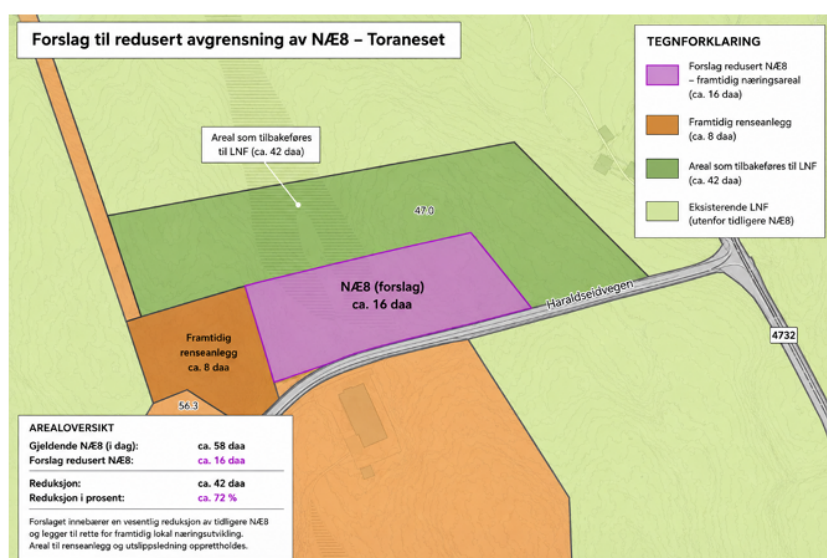
Kommunedirektøren si tilråding til arealdisponering av det aktuelle arealet på 162/12, er å setja av nødvendig areal til kommunalt reinseanlegg og å endra resten til LNF.



Kommunedirektøren sitt endra forslag

Apeland har respondert på dette i e-post datert 19.05.2026. Han støttar å setja av areal til framtidig reinseanlegg og utsleppsleidning. Samtidig fremmar han forslag om å vidareføra ein redusert del av NÆ8 som framtidig næringsareal, jf. kartskisse nedafor.

Apeland viser til at det har vore konkrete henvendingar frå entreprenørar med interesse for etablering av lager- og oppstillingsareal i området. Dette indikerer at det er lokal etterspurnad etter næringsareal på Toraneset. Han vurderer området som særleg eigna for lokal, arealkrevjande næringsverksemd, som lager, oppstilling og entreprenør-relatert verksemd. Vidare skriv han at tilkomsten til Toraneset nyleg er oppgradert, noko som reduserer tidlegare utfordringar knytt til vegstandard og tilgjenge. Han viser og til at kommunen sjølv foreslår etablering av framtidig reinseanlegg og kommunalteknisk infrastruktur i området. Dette viser at området framleis blir vurdert som eigna for utbyggingsformål og framtidig aktivitet.



Dei utbetringstiltaka som er gjort på fylkesvegen, blir ikkje vurdert til i vesentleg grad å ha endra utfordringane knytt til tilkomsten vesentlege. Kommunedirektøren opprettheld vurderingane sine om at arealet på Toraneset er lite eigna, både ut frå den usentrale plasseringa, utfordringar på fylkesvegen og behovet for slikt areal lokalt og i kommunen som heilheit.

2.3 Vikedal

Varde advokater for John Sofus Grimås – 148

66/8, Vikedal, vestsida av Vikedalselva

[Kart næring Vikedal](#)

Har «innsigelse» til at del av eigedomen er sett av til blågrønstruktur. Ynskjer arealet sett av til bebyggelse og anlegg med underformål næringsbebyggelse og/eller fritids- og turistformål. Bakgrunnen for ynsket er å etablere rorbuer og parkering for bular.

Kommuneplanen har som mål å satsa på Vikedal som kommunen sitt reiselivsområde nr 1. Arealet er ypparleg til å driva ei berekraftig næringsutvikling og vil kunne fremma turisme i Vikedal. Det blir vist til at det på andre sida av elveutløpet er kombinert byggje- og anleggsformål, der Vikedal båtforening har ei stor båthamn med servicebygg og utleige til inntil 32 bular. Kapasiteten er sprengd heile året, det er eit reelt eit behov for ytterlegare turisttilbod i området.

Ved utbygging vil det bli teke omsyn som høgde, utforming osv. for at prosjektet ikkje skal bli for dominerande. Kommunen kan og fastsetja omsynssone særleg omsyn til grøntstruktur på tvers av arealformål og om omsyn som skal ivaretakast i den vidare arealplanlegginga.

Kommunedirektøren si vurdering

I gjeldande kommuneplan er den delen av 66/8 som ligg mellom fylkesvegen og elva sett av til friområde og LNF-område. Dvs. arealformål som ikkje opnar for utbygging. I planforslaget er dette arealet, saman med området vidare oppover vestsida av elva endra til blågrønstruktur. Dette er i samsvar med sentrale forventningar om forvaltning av slike sentrale elvenære areal. Vikedalselva er i tillegg eit varig verna vassdrag. Kommunedirektøren rår til at forslaget om blågrønstruktur langs elva blir oppretthalde.

3. NAUST

3.1 Bjoa

Asle Solheim - 74

254/23, Steinslandsberget, Bjoa

[Kart naust Bjoa](#)

Protesterer på innskrenkinga av naustområdet på Steinslandsberget. Eigedomen er på ca. 40 daa, der det står to hytter og to naust, (eit naust for kvar hytte). Desse er oppførte i 1979 og 1980. Det er også eit naust som er felles, oppført på 60-talet.

Ved førre rullering av arealdelen sende dei inn eit innspel om endring frå LNF til fritidsbustad på eigedomen. Dei meiner at eigedomen er godt egna for fleire hytter, men tar ikkje opp dette temaet no. Konsekvensen ved å redusera naustområdet, er at potensiale med på sikt å utvikla eigedomen med fleire hytter, blir redusert.

Dagens naustområde vil ikkje koma i konflikt med eksisterande turstiar. Det er ikkje er sand-/badestrender i området, og tilkomst går ikkje over dyrka mark. Her er det ikkje flate svaberg; berget skrånar ned frå eksisterande og framtidige naust, og det er ikkje langgrunt. Det har for eksisterande naust ikkje vore behov for sprenging, utfylling eller tiltak i sjø. Dette vil også gjelda for nye naust. Som det går fram av dei statlege planretningslinjene er det tilrådd å etablere nye naust der det allereie er eksisterande naust, slik tilfellet er her. Dei ber om at naustområdet ikkje blir redusert.

Kommunedirektøren si vurdering

Naustområdet på Steinslandsberget ligg heilt sør i reguleringsplanen for Utbjoa. I reguleringsplanen er det ikkje føresegner for naustområdet. Føresegnene til både i gjeldande KPA og forslaget til ny KPA seier at naust ikkje skal byggjast der det er behov for større inngrep som skjeringar, fyllingar eller inngrep i svaberg for å få plass til nausta. I dette området er det flate svaberg. I samsvar med dette er det foreslått å ta ut det meste av den delen av området der det ikkje er bygd naust. No er det tre naust her; eit naust på 254/23 og to tilhøyrande dei to frådeltte hytteeigedomane 254/143 og 144. Det er ca. 10 m frå naustet på 254/144 til grensa i aust og plass til eit naust til. Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra.

Sonja Bjørknes – 173

Utbjoavågen

[Kart naust Bjoa](#)

Ynskjer at talet på nye naust i Utbjoavågen (N20) blir auka frå 2 til 5, slik at alle som har nausttomt her kan få byggja naust.

Fra: Sonja Bjørknes <sonbjor@gmail.com>

Jeg ønsker å be om at antall naust som kan bygges ut innerst i vågen på Utbjoa blir endret fra 2 til 5, slik at det stemmer overens med alle som har nausttomt her. Alle som har nausttomt må få mulighet til å bygge naust på tomten sin.



Kommunedirektøren si vurdering

Dette naustmiljøet er eit prioritert kulturmiljø i kommunedelplanen for kulturminne og -miljø. Det står følgjande i planen:

«Naustmiljø på Utbjoa

I dette området nordvest for ferjekaien på Utbjoa er det eit rikt fornminnemiljø, med helleristingar, gravrøyser og gamle båtstøper. I dette området ligg det også ei gamal sjøbu og fleire naust som er SEFRAK-registert. Området blir sett av med omsynssone bevaring i kommunedelplanen.»

I samband med kommuneplanarbeidet fekk kommunen ei generell motsegn til føresegnene som omhandla naust og unntak frå plankravet. Denne motsegna er løyst med at plankrav slår inn dersom ein opnar for å byggja meir enn 2 nye naust.

I dette området, som inngår i eit større samanhengande kulturmiljø (Utbjoavågen), skal det takast særskilt omsyn til kulturminna. Retningslinjer for saksbehandling i kommunedelplan for kulturminne og -miljø skal leggjast til grunn. Frå før er det 5 naust i dette området, og det er ønskjeleg å ha «opne rom» mellom nausta for i best mogleg grad å ta vare på opphavleg kulturmiljø. Kommunedirektøren har vurdert at området ikkje «toler» meir enn 2 nye naust.

Føresetnaden om at naust skal byggjast på landareal (ikkje ved utfylling i sjø eller på pelar) følgjer av dei generelle krava i kommuneplanen. Når dette er spesielt trekt fram her i Utbjoavågen, er det fordi eigedomane der det ikkje er bygd naust har storleik og plassering som gjer det vanskeleg å oppfylla dette kravet. Føresetnaden for å kunne byggja to nye naust, er derfor at nausttomtene blir tillatne flytta lengre inn på land.

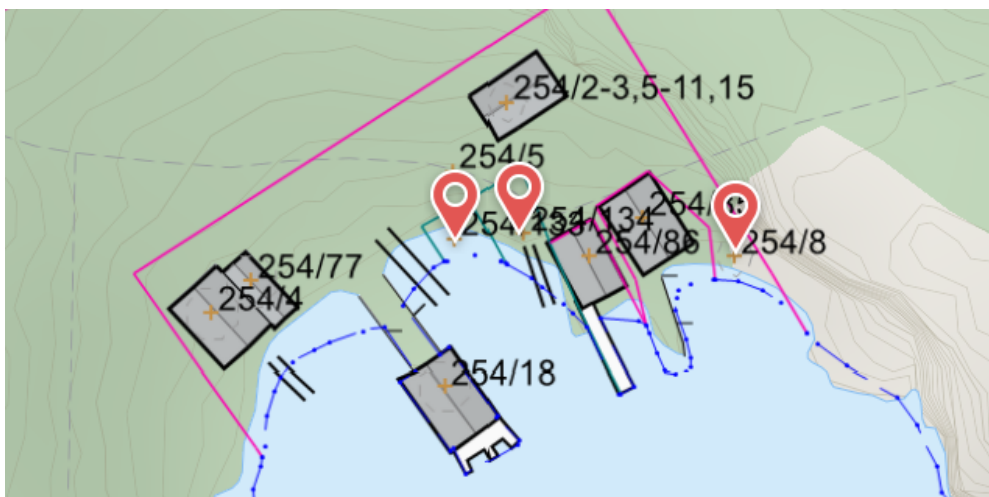
Ivar Halvorsen – 183.

254/133 Utbjoavågen

Ikkje avgrensa talet naust til 2 (ingen nye) og ha moglegheit til å fylla i sjø/på pelar.

Kommunedirektøren si vurdering

Sjå ovanfor under uttalen frå Sonja Bjørknes.



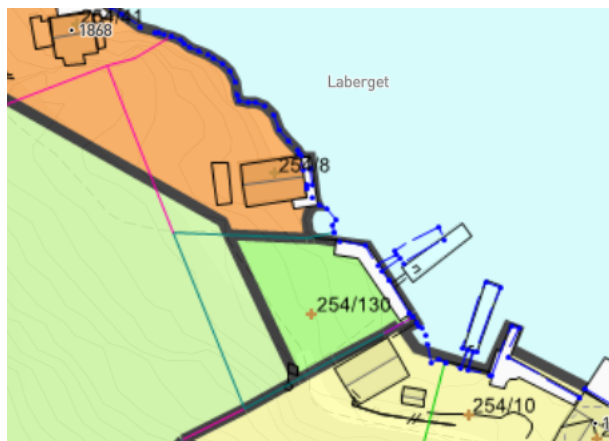
Eigedomane (tomtene) der det ikkje er bygd naust. 254/8 er ein sirkeleigedom (har ikkje klarlagde grenser).

Elin Arianson, Nils Terje Oma – 128

254/130, Utbjoavågen

[Kart naust Bjoa](#)

Ei nausttomt er ønskeleg og viktig for mange og tilgang til båt og sjøliv vil kunne vera eit viktig moment for dei som vurderer å busetje seg i bygda. Difor bør ein i utgangspunktet vera positive til bygging av naust på Bjoa. Det at ein eigedom allereie har naust/nausttomt bør ikkje vera argument for å gå imot at dei kan ha fleire. Dei er difor ikkje einig med kommunen sitt framlegg om å gjera om eit område på Utbjoavågen frå naust til LNF (254/130).



Kommunedirektøren si vurdering

Som det går fram av tilrådinga til førstegangsbehandling av planforslaget, så er Utbjoavågen tett utbygd frå ferjekaien og nordover med eit lagerbygg, fleire bustadhus og mange naust. Dette naustmiljøet er eit prioritert kulturmiljø i kommunedelplanen for kulturminne og -miljø:

«Naustmiljø på Utbjoa

I dette området nordvest for ferjekaien på Utbjoa er det eit rikt fornminnemiljø, med helleristingar, gravrøyser og gamle båtstøper. I dette området ligg det også ei gamal sjøbu og fleire naust som er SEFRAK-registert. Området blir sett av med omsynssone bevaring i kommunedelplanen.»

Dette ubebygde arealet bør derfor oppretthaldast som eit «ope rom». Kulturstien på Bjoa går i bakkant på eigedomen. Grunneigarane har naust i området.

Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra.

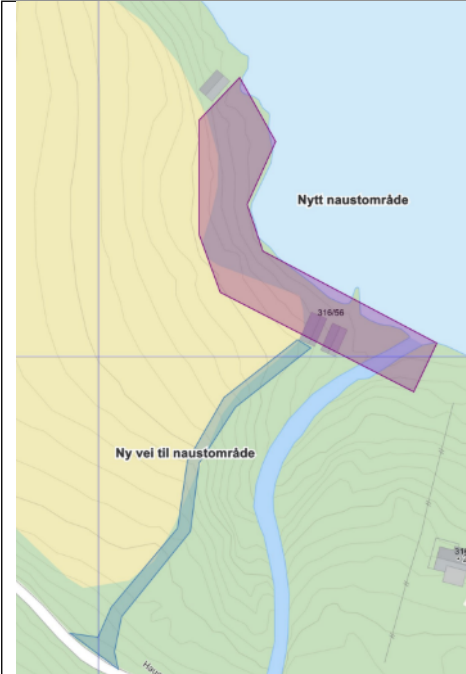

Ole Talberg – 221 (18/504-3, 4 (2016) og 5

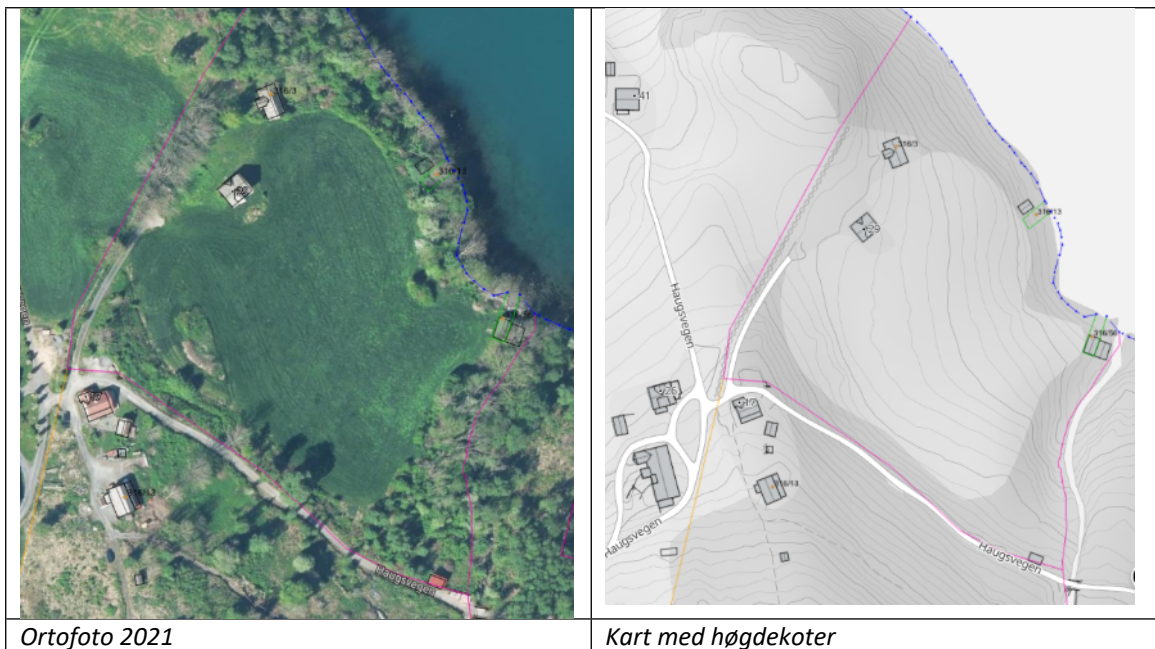
316/3, Haugsgjerdet

[Kart naust Bjoa](#)

Han meiner at innspelet har blitt avslått av administrasjonen på feil grunnlag. I tillegg vil han justera forslaget i håp om at dette kan gjera det lettare å akseptera.

Grunngjevinga for ikkje å ta med innspelet er at vegen som må lagast mellom naustområdet og Haugsvegen i sør, vil koma for nær dyrka mark og bekken i aust, i tillegg til at vegen vil bli for bratt. Han er ikkje samd i dette: Ut frå kart og flyfoto kan avstanden mellom dyrka mark og bekken variera frå 15 til drygt 25 meter, høgdeforskjellen mellom Haugsvegen og naustområdet er ca. 16 meter. Ein veg som følgjer terrenget på ein slik måte at bratte parti blir jamna ut vil få ei lengde på drygt 115 meter, og ei gjennomsnittleg stigning på 13,8 %. Synfaringa saman med entreprenør viser at det er meir enn tilstrekkeleg plass til å etablere ein veg mellom Haugsvegen og naustområdet, utan å koma for nær bekken eller berøra dyrka mark. Entreprenør meiner også at vegen vil få ei akseptabel stigning.

	
Innspelet til førstegangsbehandling (Innspelet alle)	Høyringsuttale: «mellom 316/56 og 316/13»



Ortofoto 2021

Kart med høgdekoter

Han foreslår at naustområdet blir oppretta mellom dei eksisterande nausttomtene på 316/56 og 316/13. Grunnar for at området er vurdert til å vera eigna for naustbygging:

- Det er allereie fire nausttomter. Det er naust på tre av dei. Dette gjer at det blir naturleg å setja opp naust mellom desse.
- Området ligg seg inne i ei vik, med god skjerming for vind og bølger frå nordvest, og er derfor svært godt eigna for plassering av naust.
- Området er det i all hovudsak stein, tre og kratt, og naust i dette området vil ikkje gå ut over anna bruk.
- Det er ingen svaberg eller strand i dette området, noko som gjer at inngrep i sjølv strandlinja er venta å bli svært beskjedne.

Kommunedirektøren si vurdering

Arealet er eksponert for vind og bølger i frå nord (over 4 km strøklengde) og aust (strøklengde til Romsøyane 1,5 km). Eksponering for bølger kan skapa behov for tiltak i sjø for å skjerma mot bølger, sjølv om innspelet i utgangspunktet er avgrensa til landarealet. Mellom dyrka mark og sjøen har strandsona eit vegetasjonsbelte på om lag 10 m med i hovudsak lauvskog.

I tillegg til eit stort nytt naustområde med utstrekning som foreslått, vil i dag oppføring av naust krevja framføring av veg. Dersom ein skal unngå tilkomst som berører dyrka mark, vil vegen måtte gå i skogsarealet langs bekken i aust eller gjennom tunet på garden. Sjølv om det teknisk let seg gjera å byggja ein slik veg, vil den medføra eit gjennomgåande inngrep ned mot sjøen. Dette saman med ei større naustutbygging vil endra området og dei sjønære areala sin karakter i forhold til situasjonen i dag vist på ortofotoet ovanfor.

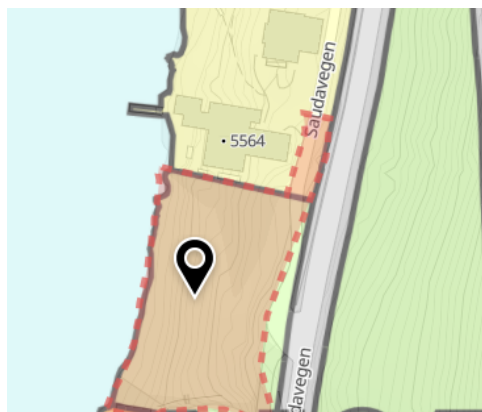
Det kan og stillast spørsmål ved behovet for naustområdet, og det blir vist til dei strenge føringane for arealbruk og nye tiltak langs sjøen. Sjølv om det er nokre naust i området, vil eit nytt naustområde her ha karakter av ei spreieing av inngrep.

Etter ei samla vurdering rår kommunedirektøren frå å opna for nye naust i området.

3.2 Sandeid

Gro Staveland og Magnar Bergjord - 32

27/5 Strand, Sandeid



Kart bustad og naust Sandeid

Ber om at eigedomen ikkje blir endra til LNF-område, men blir verande naustområde. Dei samanliknar eigedomen med situasjonen elles langs fjorden der det er byggjeområde. I tillegg ber dei om at arealet frå naustområdet og opp til fylkesvegen blir omgjort til bustadområde, då dette området allereie er bebygd. Dette vil gjera det enklare å gjennomføra tiltak på eksisterande bebyggelse utan dobbelt byggjeforbod (LNF og 100-metersbelte). Ev. ubebygd areal på eigedomen kan nyttast som grøntområde.

Kommunedirektøren si vurdering

I møte med Staveland og Bergjord vart det oppklart at endringa ikkje omfattar området med naust og kai/bryggje, berre stranda heilt sør på eigedomen. Hytta er det einast bygget på eigedomen utanfor naustområdet. Å endra areal til byggjeområde for bustadar blir vurdert som uaktuelt, både pga. det bratte terrenget og avstanden til sentrum. Jf. også motsegna frå SF til forslaget om bustadområde litt lengre nord (SA02). Kommunedirektøren rår til at planforslaget ikkje blir endra.

Ove Kaldheim

Ilsvåg

Kart naust Sandeid

- Arealet som er sett av til naust i vest er for snautt.
- Bygningen på 31/19 er ikkje eit naust.



Gjeldande kommuneplan



Forslag på høyring

Kommunedirektøren si vurdering

Når det gjeld avgrensning av naustområdet i vest, sjå nedanfor under uttalen frå Staupe.

I gjeldande kommuneplan er eit større areal sett av som område for fritidsbustadar. Dette stemmer ikkje med dei faktiske forholda, då her er tre einebustadar, to våningshus nytta som fritidsbustad og seks naust. Det meste av området er foreslått endra til byggeområde for bustadar, mens alle bygningane langs sjøen er lagt i eit naustområde. Dette inkluderer 31/19, der eksisterande bygning i matrikkelen er registrert som våningshus nytta som fritidsbustad. Eksisterande bygning kan brukast og haldast ved like som i dag, sjølv om arealformålet blir endra. Ved ev. skade som krev gjenreising/hovudombygging som fritidsbustad vil det i vurderinga bli teke omsyn til bygget sin tidlegare status.

Kjell Jørgen Staupe, 31/17 llsvåg

Heile eiegenomen låg som fritidsformål tidlegare. No er strandlinja endra til LNF, noko som vil utelukka hans moglegheit for å byggja naust. Han ber om ei ny vurdering av dette. Det har vore eit naust på eiegenomen tidlegare; murar er synlege.

Kommunedirektøren si vurdering

Naustformålet blir utvida mot vest slik at det opnar for eit naust på eiegenom 31/17.



Endra forslag

3.3 Skjold

Lars Christian Espenes og Ingrid Haraldseide – 34

162/53, Haraldseidvågen

Kart naust Skjold

Kommunen har rett til å endra arealformål, men det er skrankar for kva kommunen kan bestemma. Innhaldet i ein arealplan, inkl. kva arealformål eigedomar er underlagt, må byggja på saklege omsyn og bør vera eit resultat av ein bevisst og forankra strategi. I dette tilfellet synes det ikkje å vera tilfelle. Det ser heller ikkje ut som det foreslått LNF-området følgjer tomtegrensa for 162/58, noko som mogelegvis er ein saksbehandlingsfeil.

Eigedomen har vesentleg høgare marknadsverdi som naustområde enn som LNF-område, der bygging og utvikling blir sterkt begrensa. At det er føreseieleg kva ein eigedom kan nyttast til er sentralt for alle eigarar og potensielle kjøparar av eigedom. Dei kjøpte fritidseigedomen i 2019 som eit restaureringsprosjekt, men betalte likevel 5 000 000 for ei gamal hytte på 65 m², bl.a. fordi eigedomen består av tre tomter (162/51, 58, 61). Om tomta blir endra vil den for eksempel ikkje vera mogeleg å selja, då den ikkje kan brukast til noko. Dette vil føra til betydeleg forringa verdi og står ikkje i rimeleg forhold til dei omsyna kommunen søker å ivareta.

- Området er allereie sett av til naust, noko som viser at det tidlegare har blitt vurdert eigna til det.
- Det er ikkje påvist konkrete miljø- eller naturvernomsyn eller andre tungtvegande samfunnsinteresser som tilseier at området ikkje kan brukast til naustformål.
- Naust representerer ein tradisjonell og skånsam bruk av kystsona, og bidrar til lokal kystkultur utan å medføre vesentlege negative konsekvensar for natur eller friluftsliv.
- Inst i Haraldseidvågen går ein motsett veg og foreslår å endra eit større LNF- område i strandkanten til kombinert formål. Også eit stort område (K11) like ved nausttomta deira som i dag er dyrka mark/LNF blir foreslått endra til utleigenaust, rorbu, oppstillingsplass til bubil m.m. Dei kan ikkje sjå at dette er likebehandling av interessene til grunneigarane i Haraldseidvågen og tyder på at den foreslåtte endringa av nausttomta er noko vilkårlig og ikkje del av ein heilskapleg strategi.

Dei ber om at kommunen avviser forslaget om den foreslått endringa frå naustformål til LNF.

Lars Christian Espenes – 240

Ytterlegare kommentarar

a. Djupneforhold og behov for inngrep i sjø

Gjeldande kommuneplanen: *Nausta skal ikkje plasserast i område der forhold i sjøen gjer at ein ikkje kan koma inntil naustet med båt utan store fyllingar eller andre terrenginngrep.*

Deira kommentar: Det er langgrunt i dette området, men det er mogeleg å dra båt opp i naustet på mobile skinner/autovern ved bruk av ei båtvogn og vinsj. Om man bygger naust her, er det ikkje nødvendig med inngrep i sjø. Han har byggesøknad til behandling i kommunen. Bygging av dette naustet krev ingen tiltak eller utfylling i sjø. Naust i må ikkje brukast til oppbevaring av båt. Dei fleste brukar naust til fiskeutstyr og annet utstyr til båt, då dei fleste båtar er for store og tunge til å bli tekne inn i naust.

b. Strandsoneverdiar; strand/svaberg/landskap, friluftsliv

Området/eigedomen er inngjerda opparbeid hage til hytta, og er definert som innmark i følge friluftslova. Rasting, solbad, overnatting eller liknande er ikkje lov på innmark utan løyve frå grunneigar. Det er heller ikkje fritt fram for å bada, då det må gjerast i rimeleg avstand frå bebudd hus (hytte) og utan utilbørleg fortrenghet eller ulempe for andre.

c. Eksisterande infrastruktur og grad av opparbeiding (tilkomst, parkering, brygge/kai m.m.)

Det er ikkje nødvendig å byggja ny infrastruktur for å byggja naust her. Dei har parkeringsplass og vegrett både på aust- og vestsida av eigedomane. Det er ikkje foreslått å byggja kai eller bryggje. Det er veg ned til sjøen.

d. Jordverninteresser

Dette er hagen til ei hytte, så det er ingen jordverninteresser.

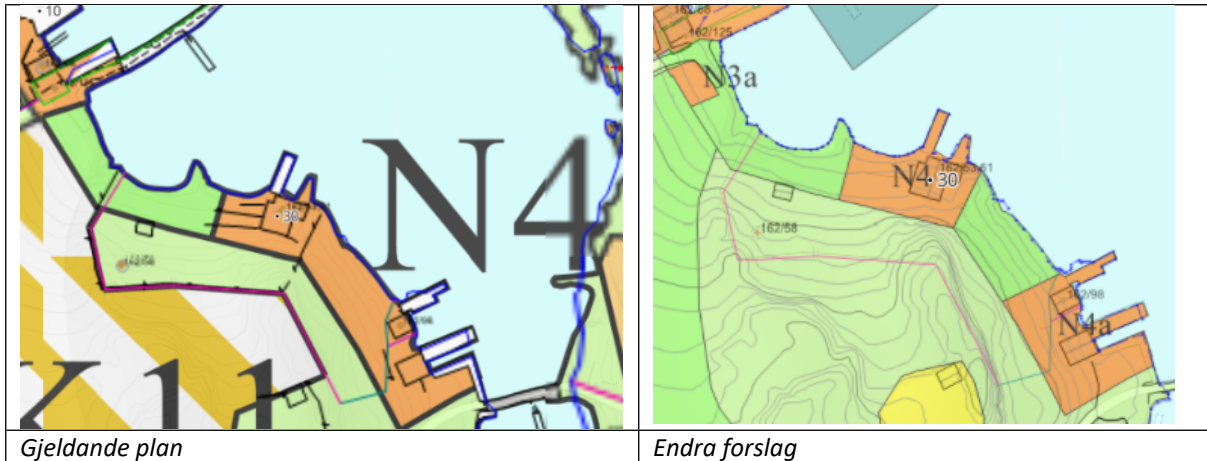
Basert på dette så er ingen av kriteria som er lagt til grunn for å argumentere for ei endring frå naustområde til LNF oppfylt, og dei ber om at forslaget blir avvist.

Kommunedirektøren si vurdering

I gjeldande KPA er det i dette området eit naustområde på ca. 250 m (N3) der det er opna for 7 nye naust. I gjennomgangen av naustområda er dette området delt i to, både for å sikra eit ope område/ «grøntområde» i stranda og å få ei betre styring på plassering av naust. I forslaget som var på høyring er det opna for to nye naust i kvar av dei to delområda. Det «grøne området» er plassert der det er sandstrand/langgrunt og der det etter føresegnene derfor ikkje skal plasserast naust. Ein del av dette området ligg på 162/58.

Revidert KPA er ikkje vedteken og Espenes har søkt om å føra opp eit nytt naust på eigedomen innafor naustområdet etter gjeldande KPA. Søknaden er avslått med heimel i føresegnene for naustområda, då området er langgrunt. Det er klaga på avslaget og det er ei pågåande prosess med å finna ei plassering av naustet som kan akseptast.

I KPA forslaget blir det gjort ei mindre justering av naustområdet vestover. Sjå kart nedanfor. Her kan det byggjast eitt naust. Aust for Espenes si hytte blir naustområdet foreslått teke ut av planen, då det er bratt her og oppføring av naust ville føra til større terrenginngrep i strandsona.



Jarle Akse Apeland - 44
 162/12, Toraneset, Skjold

[Kart naust Skjold](#)

Området er godt eigna for naustformål, og ei vidareføring av eksisterande arealformål vil leggja til rette for ein funksjonell og hensiktsmessig bruk, med moglegheit for å etablera plass for utsetting av båtar. Dette vil vera til nytte for framtidige nausteigarar og bidra til å oppretthalda ein aktiv og berekraftig kystkultur i området. Dei ber om at naustområdet blir oppretthalde i si noverande form i den endelege kommuneplanen.



Forslag på høyring.

Kommunedirektøren si vurdering

Det er framleis opna for bygging av 5 nye naust på eigedomen. Etter dei nye føresegnene vil utbygging krevja reguleringsplan. Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra.

Ole Andreas Haraldseid – 108

163/1 Haraldseidvågen

Kart naust Skjold

Innspelet vil gjera lite inngrep i dyrka mark og har lite behov for utfylling i sjø. Eventuelt kan tapt areal erstattast på andre delar av eigedomen. Når ein ser korleis det på andre eigedomar i området både blir teke dyrka mark til næring og utfylt ut i sjø, er dette avslaget vanskeleg å forstå.



Kommunedirektøren si vurdering

Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra. Fjøresona er ikkje brei nok til å plassera naust med ein vanleg storleik og bygging av naust vil anten medføre inngrep i dyrkamark eller utfylling i sjøen. Også tilkomstveg vil leggja beslag på dyrka mark.

Eli Wegner Hausken – 119

164/16, Haraldseidvågen aust

Kart naust Skjold

Hausken er eigar av 164/16 som er ein hytteeigedom nord for eigedomen til Jone Tveit. I planforslaget som vart sendt på høyring er naustområdet på denne eigedomen endra til LNF. Dette med bakgrunn i at det allereie er eit naust på eigedomen.

I uttalen frå Hausken blir det vist til at dette har store konsekvensar for eigedomen. Endringa tek frå eigar moglegheita til å byggja naust. Dette er ein fritidseigedom, kor naust er naturleg. I dag er det eit fleire hundre år gammalt steinnaust, med plass til ein 14-fots båt, utan noko form for moderne grep. Naustet vart for nokre år sidan restaurert med støtte frå fylkeskommunen og andre kulturminnestyresmakter. Naustet, «Prestanaustet», er blant anna omtala i Vindetreet. Det er registrert som kulturminne, Sefrak og freda. Det er bygd i stein og let seg ikkje gjera om til eit moderne naust. Det er difor det er så viktig for 164/16 å halda moglegheita open for eit moderne naust, slik gjeldande kommuneplan gjer.

Grunneigar med familie har med bakgrunn i gjeldande kommuneplan planlagt å føra opp eit meir moderne naust på eigedomen. Det er ei naturleg samfunnsutvikling og følgjer av kva som er venteleg på staden. Kommunen tek eit naustområde som ligg på to eigedomar, og endrar eigedomen hennar frå naust til LNF, mens den andre får eit mykje større område til byggje- og anleggsformål (inkludert naust). Dette opplever ho som usakleg forskjellsbehandling.

Som eigar av 164/16, ein eigedom som har vore i familien i over 100 år, motset Hausken seg at naustområdet N6 på 164/16 blir fjerna frå kommuneplanen. Det blir sterkt oppmoda til å la naustområde verte att i planen slik det er i dag.

Jon Wegner for Eli W. Hausken, 164/16, Haraldseidvågen aust – 230

Dei vil at det skal vera eit eige naustareal på eigedomen, og at arealet skal strekkja seg frå dagens bryggje i nord til eigedomsgrensa i sør. Det gjev fridom til å plassera naust innan arealet, utan å ta stilling til ei spesifikk plassering her og no. Arealet må strekkja seg langt nok inn frå sjøen til at naust kan byggjast, men dei er innstilt på at arealet vert mindre enn det er i noverande plan, der naustområdet strekk seg nesten opp til hytta.

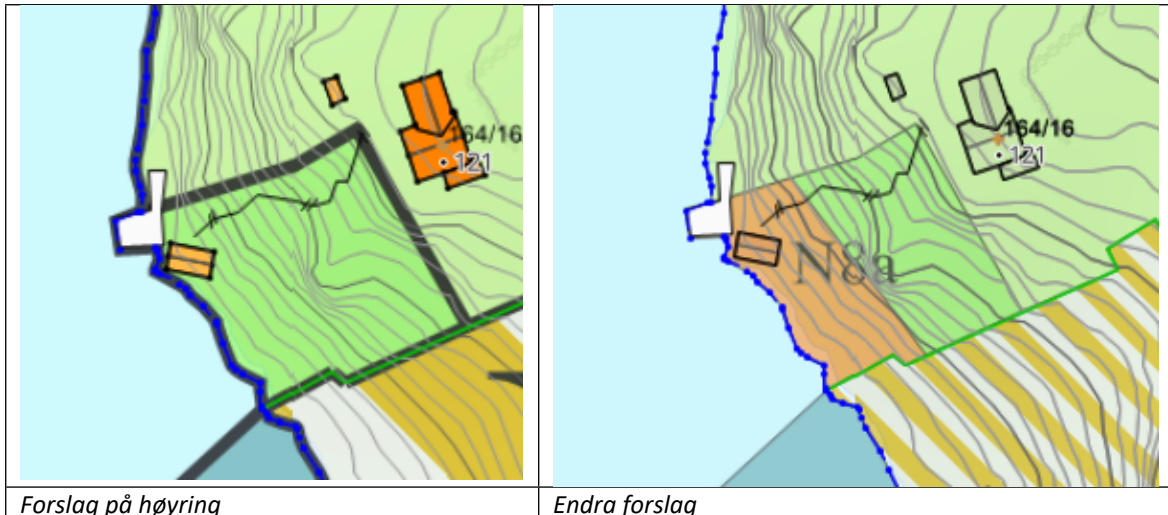
Dei ynskjer ikkje å bli innlemma i reguleringsplanen for granneeigedom i sør, som illustrert i forslaget frå arkitektkontoret Arkipelet.

Kommunedirektøren si vurdering

Med bakgrunn i at del av denne eigedomen er med i det endra forslaget frå Arkipelet/Jone Tveit som «Nybygg naust nabo» kontakta kommunen grunneigar om korleis ho stiller seg til dette. I svar frå Jon Wegner (son) på vegne av grunneigar: *Me set pris på at administrasjonen foreslår å få inn att areal for naust i ny plan. Samstundes er me - i tråd med kommunens tilbakemelding - innstilt på at arealet vert mindre enn det er i noverande plan, kor det er regulert nesten opp til hytta.*

Me vil at det skal vere eit eige regulert naustareal på eigedomen, og at arealet skal strekke seg frå dagens brygge i nord til eigedomsgrensa i sør. Arealet må vidare strekke seg langt nok inn frå fjorden (austleg retning frå fjorden) til at naust kan byggjast. Det gjev fridom til å plassera naust innan arealet, utan å ta stilling til ei spesifikk plassering her og no.

Altså ønsker me ikkje forslaget til arkitektkontoret som utviding av deira reguleringsplan på granneeigedom i sør» .

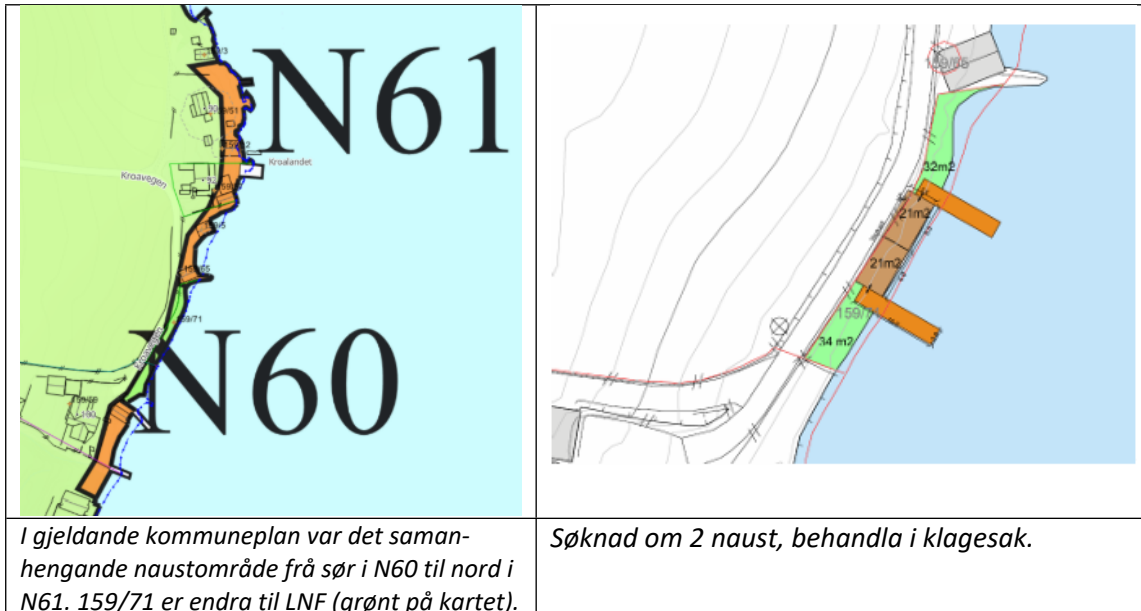


Omega Areal for Ivar og Tove Tørresdal – 169

159/71, Kronå, Skjold

[Kart naust Skjold](#)

Ber om at arealet ikkje blir endra frå naust til LNF og at det vert lagt inn byggjegrænse langs sjø, som mogleggjer bygging i området utan at det må søkjast om dispensasjon.



Kommunedirektøren si vurdering

Kommunen har hatt til behandling ein søknad om oppføring av to naust med tilhøyrande bryggjer i det same området på denne eigedomen. Søknaden vart avslått med grunngjeving om at området var for smalt og lite eigna til utbygging utan fylling i sjø, og at fordelane ikkje vart vurdert å vera klart større enn ulempene. Vedtaket vart påklaga av søkjar og klagen vart behandla i DUK i sak 029/25. Klagen vart ikkje teken til følgje og sakavart send til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd. I brev

datert 25.11.2025 opprettheld Statsforvaltaren kommunen sitt vedtak.

Dette støttar opp under kommunedirektøren si tidlegare vurdering og det blir rådd frå å endra planforslaget.

3.4 Ølen

Torbjørn Rullestad – 179

265/8 Dreganes

[Kart naust Ølen](#)

Protesterer mot at nausttomta ikkje er endra til naustområde slik han kom med innspel om. Er det meining at han skal søkja dispensasjon for å byggja naust på eiga tomt?



Nausttomta markert i kartet.

Talet på naust på Dreganesvegen er ikkje eit argument. Tidlegare godkjende, frådelte nausttomter, er ein realitet ein må forhalda seg til. Det er parkeringsplassar framfor nausta som gir plass til passeringar på Dreganesvegen. Kommunen har ikkje oppretthalde alle originale møtelommene langs vegen.

Kommunedirektøren si vurdering

Den aktuelle eigedomen vart oppretta i 1962 og har lege i LNF-område så lang tilbake som til kommuneplanen for Ølen kommune vedteken i 2001.

Kommunedirektøren opprettheld tidlegare vurdering og rår frå at planforslaget blir endra: *Det er om lag 110 naust på strekninga frå Osen til Dreganes. I tillegg ligg det eit offentleg friluftsområde ytst på Dreganes. I sum skapar det ein god del trafikk på denne smale vegen. Med tilhøyrande parkering, ofte på eit smalt areal mellom nausta og vegen, skapar dette mange uoversiktlege situasjonar. Det aktuelle Innspelsområdet ligg langt ute på Dreganes. Av omsyn til strandsoneverdiane og forholda på og langs vegen rår kommunedirektøren frå å endra arealet til naustområde*

3.5 Ølensvåg

Knut Arne Strand – 123

307/2, Ølensvåg

[Kart naust Ølensvåg](#)

Ynskjer at strandområdet frå naustet deira og vestover til bryggja deira, inklusive heile bryggja, ikkje skal endrast frå naustområde til LNF. Årsaka til at naustet og bryggja ligg så langt frå kvarandre, er at fylkesveg 543 vart utvida slik at naustet som tidlegare låg ved bryggja, måtte flyttast til der det ligg no.

Naustet er lite etter dagens standard. Det kan derfor kanskje bli aktuelt å søkja om å få utvida naustet i retning bryggja. Det vil vera lettare å få løyve til dersom det er naustområde her. Lengda på strandlinja dei ynskjer oppretthalda som naustområde er ca. 16 meter. Lengda på resten av strandlinja på eigedomen som er foreslått endra til LNF er ca. 40 meter, altså betrakteleg lengre. Der er ok for dei at arealet her omgjort til LNF.



Kommunedirektøren si vurdering

Strand har i uttalen forklart bakgrunnen for dagens plassering av naust og bryggje og avstanden mellom desse. Dette var forhold som ikkje var kjende for kommunen då planforslaget vart utarbeidd. Naustet er lite, BRA ca. 28 m². Det er ikkje foreslått bygging av fleire naust, men å ha mogelegheit til å oppgradera eksisterande naust eller riva dette og byggja eit nytt i samsvar med dagen rammer for naust.

Kommunedirektøren vurderer at naustområdet er tilstrekkeleg stort til at grunneigar kan utvida /byggja nytt naust her. Den smale stripa areal mellom vegen og sjøen fram til bryggja, er bratt og ikkje breiare enn 10-12 m, der fylkeskommunen eig om lag 6 meter av skråninga. Det vil ikkje vera mogleg å nytta dette arealet til naust. Ferdsel mellom naustet og bryggja kan skje utan at arealet er sett av til naustområde. Kommunedirektøren si vurdering er derfor at arealformålet blir verande som LNF.

4. ANNA

4.1 Dommersnes

Følgjande uttalar seg negativt til utbygging på Dommersnes:

Jon Magne Svendsbø - 42

Bergitte Tønnesen Andersen - 47

Børge Andersen - 48

Ålfjordens perle – 50

Pauline Tønnesen Vestvik -57

May Britt Vikingstad og Kjetil Vikingstad - 68

Kirsten Bakkevig – 73

Forum for natur og friluftsliv i Rogaland - 87

Terje Frames – 90

Steffen Kristensen – 95

Elin Magdalena Korvanen Mæland – 98

Silje Lande – 99

Anna Elisabeth Nordbø og Erik Larson – 102

Berit Apeland Lilleås – 104

Per Mikal Hauge - 109

Martin og Siv Bente Larsen - 110

Alf Lindø - 111

Bjørge Danielsen Jølbo og Ove Jølbo - 112

Tor Dagfinn Danielsen Dommersnes - 113

Ingunn Beate Omdal-Jensen - 115

Tron Kjetil Frøland, Marianne Breunig Fornes - 117

Ingrid Mathilde Sørvåg – 118

Jon Terje Aksland, Birte Susann Bjellebø Kvam - 121

Reidun Nesvik Birkeland, Gunnar Birkeland (storfamilen Birkeland) - 122

Bevar Ålfjorden perle – 124

Jahn Anfin Tonjer - 131

Ingvild Margrethe Birkeland - 132

Olav, Åsmund og Ragnhild Birkeland - 133

Ellen Amundsen – 136

Åshild Lid - 137

Mona Amalie Aksdal - 138

Kari Amundsen – 143

Olav Fosternes Knutsen - 149

Arne Mikael Svendsbøe - 150

Alida Frøvik Svendsbøe - 152

Alice Frøvik – 153

Ingvild M. Birkeland - 156

Edvin Ness Aarak og Iselin Løvhaugen Tveiten – 160

Kristin Ove Skare - 162

Asbjørn Erdal - 163

Hanne Frøvik Svendsbøe – 164

Paula Agnete Nordbø – 165

Det detaljerte innhaldet i uttalane kan variera, men hovudbodskapen er at ei slik arealdisponering vil opna for store naturinngrep, miljømessige utfordringar (støy, forureining, trafikk m.m.), redusera verdien på eigedomar og generelt gjera Vikebygd mindre attraktiv for å busetjing, turisme, rekreasjon m.m.

I fleire uttalar blir det vist til at Nordre Brunnavik må oppretthaldast som LNF-område, slik som i gjeldande kommuneplan.

Kommunedirektøren si vurdering

Ny reguleringsplan for Dommersnes industri- og hamneområde er seinare vedteken, der alle problemstillingar knytt til arealdisponering av området vart behandla. Kommuneplanen er endra i samsvar med vedteken reguleringsplan.

4.2 Vindkraft

Følgjande uttalar seg negativt til utbygging av vindkraftanlegg på land:

Grete Aas – 36

Jon Magne Svendsbø - 42

Bergitte Tønnesen Andersen - 47

Børge Andersen - 48

Pauline Tønnesen Vestvik -57

Motvind Vindafjord - 97

Elin Magdalena Korvanen Mæland – 98

Motvind Tysvær - 114

Einar Heskja – 140

Det detaljerte innhaldet i uttalane kan variera, men utgangspunktet er motstand mot bygging av vindkraftanlegg på land i kommunen.

Kommunedirektøren si vurdering

Det er ikkje sett av areal til vindkraftanlegg i kommuneplanforslaget. I samsvar med lokalpolitiske signal blir vindkraftsaker behandla sak for sak. Sakene vil bli behandla etter plan- og bygningslova og energilova i samsvar med gjeldande prosessar, der lokal medverknad vil vera viktig.

4.3. Ymse

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.

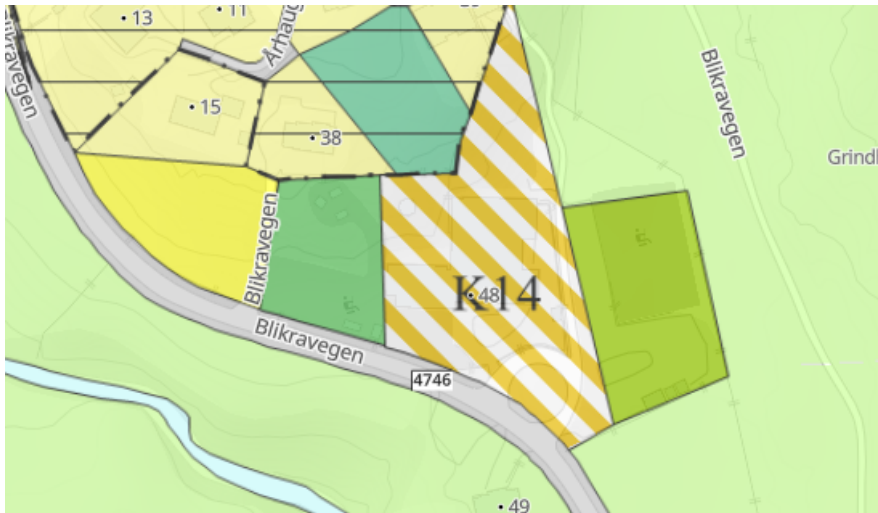
Vats Grendalag – 142

- Øvre Vats, Velde.

Uteområdet ved tidlegare Vats barnehage bør vera eit friområde som allmenta kan nytta. Det blir no mykje brukt av bygdefolket til aktivitet og friluftsliv. Friområdet kan knytast til byggjefeltet på Århaugen.

Kommunedirektøren si vurdering

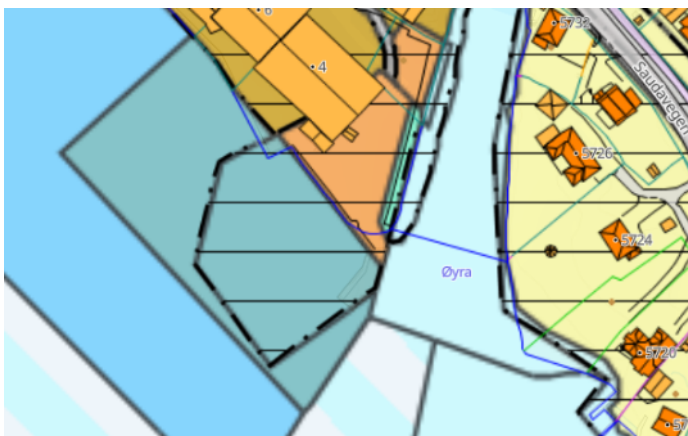
I KP-forslaget er fotballbanen sett av som «idrettsanlegg» og leike-/aktivetsarealet vest for skulebygningen som «grøntstruktur - friområde». Dette er i samsvar med gjeldande plan og legg til rette for at areala kan nyttast av dei som bur i Århaugen og bygdefolket elles.



Jan Børretzen - 106

Sandeid sentrum

1. Det er nødvendig med ei grundig utgreiing av vidare utbygging av småbåthamna på vestsida av elvemunningen – konsekvensar for andre sida av utløpet, med særleg fokus på massetilførsel, vasstraumar og bruksforhold.
2. Ber om at det blir etablert ein mur eller tilsvarande tiltak på deira side (austsida) for å kompensera for dei inngrepa som allereie er gjort – og for dei som blir foreslått.
3. Mudring eller andre avbøtande tiltak bør vurderast, slik at området på deira side framleis kan brukast til bustad- og fritidsformål.
4. Ynskjer å bli involvert i den vidare planprosessen og holdast fortløpande orientert.
5. Foreslår at det blir etablert ein fast dialogordning med berørte grunneigarar, slik at eventuelle utføresette konsekvensar kan fangast opp og handterast.



Kommunedirektøren si vurdering

Det er ein gjeldande reguleringsplan for eit småbåtanlegg på vestsida av elvemunningen. I KP-forslaget er arealet for småbåthamn utvida vestover. Det er ikkje foreslått endringar av areal mot elva. Momenta som Børretzen opp, må takast omsyn til om/når det blir gjort tiltak i området.

Ølen grendautval – 159

- Det bør regulerast inn tomt for ny sjukeheim og nye omsorgsbustader i Ølen, gjerne i tilknytning til

eller i området rundt eksisterande omsorgsbustader eller anna eigna plassar.

- Det bør opnast for å føra opp rorbuer i kommunen.

- Peikar på utfordringane knytt til trafikkisikkerheit for småbarns-familiar som bur sør for E134. Ein framtidig over- eller undergang kan bli aktuelt igjen, særleg dersom ny vegtrasé ikkje innan rimeleg tid blir lagt utanom sentrum.

Det er avgjerande at det vert lagt til rette for vidare bustadutvikling i Ølen sentrum.

Kommunedirektøren si vurdering

I eit eige prosjekt bli det arbeidd med lokasjon for nytt omsorgssenter. Omsorgsbustader er også eit tema i dette prosjektet.

Erfaring tilseier at det i Vindafjord har vore vanskeleg å driva slike rorbukonsept rekningsvarande og at hyttene blir privatiserte og næringsaspektet blir borte. Kommunaldirektøren meiner kommunen skal ha ei restriktiv haldning til å setja av areal til rorbuer. I dette tilfellet er det heller ikkje peika ut konkrete areal som er aktuelt å vurdere.

Over- eller undergang for kryssing av E134 kan ikkje løysast i kommuneplanen. Dette må ev vurderast i forhold til konkrete planar for europavegen.

Per Inge Sørensen - 60

Om Floren Aktivitetspark:

Areala som blir nytta til aktivitetsparken har i dag enkle installasjonar: 9 diskgolffkurvar, 9 små fotballgolf-hol og eit mindre tal mellombelse skilt og banemarkeringar. Det er ingen faste konstruksjonar eller inngrep i terreng eller jordsmonn. Parken skapar aktivitet, bulyst og tilhøyrslø, er bruk framfor forfall og lokal næringsutvikling – utan naturinngrep. Parken støttar opp under fleire av måla i kommuneplanen: Fremja lokal verdiskaping og levande bygder, auka tilgang til fritidsaktivitetar og naturopplevingar og leggja til rette for fleksibel, arealeffektiv bruk.

Han håpar kommunen og politikarane ser verdien av å støtta opp om lokale initiativ som kombinerer bruk og vern, og som bidrar til å styrka bygdene både sosialt, økonomisk og miljømessig.

Kommunedirektøren si vurdering

Eit frisbeegolf-anlegg av den typen som er etablert her, er eit lågintensivt tiltak som:

- ikkje inneber terrenginngrep, masseflytting eller byggetiltak
- ikkje reduserer dyrka eller dyrkbar mark
- ikkje hindrar landbruksdrift på arealet
- kan fjernast utan varige spor

Anlegget nyttar eksisterande uteareal og kan sameksistere med landbruk utan avgrensingar. Det fell såleis inn under dei aktivitetane som kan akseptast i LNF når desse ikkje er til hinder for landbruksformålet.

Forum for natur og friluftsliv i Rogaland – 87

Det blir og peika på at 68/42 i Vikedal – ved båthamna ikkje er i samsvar med reguleringsformålet.

Kommunedirektøren si vurdering

Det vert arbeidd med ei oppdatering av reguleringsplanen for båthamna i Vikedal med tilliggjande område. Problemstilling knytt til framtidig plassering av avløpsreinseanlegg for Vikedal har forseinka dette arbeidet.

5. GENERELT

5.1 Offentlege etatar

Her er oppsummert og kommentert dei delane av uttalane som ikkje er tekne med i dokumentet om motsegner og faglege råd.

Fiskeridirektoratet – 172

Vindafjord er ein kystkommune rik på fiskeplassar og ressursar i sjøen, og dei vil minna om FN sitt berekraftsmål nummer 14 «Liv under vann», om å bevare og bruka hav og marine ressursar på ein måte som fremmar berekraftig utvikling. Det inneber blant anna å forvalta og verna økosystema i havet og langs kysten for å unngå omfattande skadeverknadar, med mål om å styrkja systema sin motstandsevne og iverksetja gjenopprettande tiltak for å gjera hava sunne og produktive. Dei saknar eit tydelegare fokus på dette berekraftsmålet.

Direktoratet ser positivt på at det er gjort ein gjennomgang av områda sett av til naust og båtplassar og at fleire er foreslått tekne ut eller reduserte fordi dei vil krevja omfattande mudring eller utfylling for å kunne realiserast og at marint biologisk mangfald er teke omsyn til i gjennomgangen. Dei kan ikkje sjå at endringar som inneber utviding eller tillegg overlappar med registrerte fiskeriinteresser, men dette er vurdert ut frå noverande opplysningar i Yggdrasil, og viser til det dei skriv om oppdatering av kystnære fiskeridata nedanfor.

Viktige fiskeområde som er viktige å sikra mot ekskluderande tiltak bør setjast av til einbruk fiske. Reketrålfelt og låssetjingsplassar er typiske eksempel på slike område. Felt der det blir nytta snurrevad er også sårbare for installasjonar på botn og i vassmassen som er til hinder for gjennomføring av fiske. Fleire fiskeområde er berre sett av til «bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner». Dei tvilar ikkje på intensjonen om å ivareta fiskeriinteressene, då det i planutkastet står at omsynssoner for fiske skal leggjast inn, men særleg fiskeplassane for aktive reiskapar og låssetjing, som er sårbare for andre tiltak, bør takast ekstra omsyn til og prioriterast lagt inn som «einbruk fiske» så raskt som mogeleg. Dersom fortøyingar, leidningar eller andre tiltak blir lagt til slike område, vil fiskeria kunne bli fortregnde frå området. For å redusera konfliktpotensialet oppfordrar direktoratet til å spesifisera at det ikkje skal vera tillate med akvakultur i fleirbruksområde i sjø.

Dei sakar at det blir vist til SALT sin rapport 1068 og med kunnskapssamanstilling om sjøareala i Rogaland.

Kommunar som deler same sjø- og fjordområde og straumssystem bør samarbeida om arealplanlegging, med mål om betre og meir heilskapleg forvaltning av felles sjøareal. Interkommunale planar og planprosessar vil vera positivt med omsyn til ressursbruk og tilgang til kompetanse. Planane vil også bli betre avstemte i forhold til nabokommunar. Dette gjelder særleg for sjø- og fjordområda, og dei oppfordrar kommunen til meir initiativ når det gjeld interkommunal arealplanlegging i sjø i framtida.

Eit oppdatert kunnskapsgrunnlag bør liggja til grunn for eventuelle endringar i kommuneplanen. I Vindafjord kommune har mange av registreringane av kystnære fiskeridata aldri blitt oppdaterte eller oppdateringa er gjort for fleire år sidan. Direktoratet har per dags dato ikkje ressursar til ei oppdatering i 2025, men understrekar at dette vil bli gjennomført så snart dei har høve til det.

Å sikra fiskarane tilgang til nødvendig areal for å utøva fiske er viktig i arealplanlegginga. Omgrepet «fiskeplass» er eit arealavgrensa område der det blir drive eller har vore drive kommersielt fiske og/eller fangst etter marine artar, og som kan forventast brukt i framtida. I tillegg til registrering av fiskeplassar, har direktoratet også offentleg tilgjengelege sporingsdata som viser kor fiskeria føregår lagt inn i kartverktøyet Yggdrasil under kartlaget «fiskeriaktivitet». Fiskeriaktivitet kan føregå meir eller mindre over alt i sjøen. Ikkje alle fartøy er eller har vore pålagt sporing og aktiviteten kan dermed vera høgare og innretta med fleire reiskapar mot fleire artar enn dataa gir inntrykk av.

Kommunedirektøren si vurdering

Låssetjingsplassar er sett av som einbruksområde fiske med forslag til følgjande føresegner (2.4.7): *Dette er viktige område for utøving av fiske med bruk av sitjenot, kasting med not og låssetting.*

a. Det ikkje tillate med tiltak som er til hinder for bruken av områda for fiske.

b. Det er tillate med ferdsel når områda ikkje er i bruk for fiske.

Fiskeridirektoratet sitt kartverk som viser forankringar for akvakulturanlegg ligg til grunn for avgrensingane i plankartet av areal for kombinert formål ankrings- og fortøyingsanlegg for akvakulturanlegg/ferdsel. Forslag til føresegner for SJK_3, 6, 9, 11, 32, 34, 37, 40:

Innafor områda er det tillate med fortøyingsanlegg for akvakulturanlegg.

Ferdsel er forbode nærare enn 20 meter frå anlegga

Areal som i Fiskeridirektoratet sin kartbase er registrert som fiskeområde for passive og aktive reiskapar er sett av som kombinert formål fiske/ferdsel med forslag til følgjande føresegner (2.4.12b):

SJK – unntatt SJK_3, 6, 9, 11, 32, 34, 37, 40 er registrerte viktige fiskeplassar for passive og aktive reiskapar. I desse områda er det ikkje tillate med installasjonar på botn og i vassmassen som er til hinder for gjennomføring av fiske.

HIM – 49

Dei viser til HIM sine nettsider for dokument som dei arbeider etter og ber om at desse blir følgde ved planarbeid.

Ved nye reguleringsplanar bør saksbehandlinga ta høgde for at fagområda renovasjon og slam er i ein prosess der skjer ein overgang til elektriske køyretøy. Elektriske tunge køyretøy har begrensa manøvreringseigenskapar på grunn av langt bak-/forheng. Derfor må «Lokal renovasjonsnorm for HIM køyreveg og samleplass» følgjast etter kvart som den blir revidert med endringar for bruk av elektriske køyretøy.

Toraneset miljøpark: HIM har ingen konkrete planar om utviding av deponi for avfall i tidsperioden på det noverande tidspunkt. Standarden på køyrevegen fram til miljøparken har strekkingar med behov for utbetring for å kunne betena trafikken med tunge køyretøy på ein sikker måte.

Etter Kystverket sine definisjonar er ankringsområde for fartøy og riggområde for offshoreinstallasjonar. I Ølsfjorden er det ankring av plattformer som i hovudsak er aktuelt og det er i liten grad behov for eit reint ankingsområde for fartøy. Ved behov vil fartøy som skal til/frå Westcon kunne liggja i riggområdet. Kommunedirektøren rår til at det ikkje blir gjort endringar på dette punktet i forhold til forslaget som var på høyring. Det austlegaste riggområdet strekkjer seg ikkje lenger aust enn i gjeldande KPA og er ikkje i konflikt med farleistreken som er lagt inn i samsvar med Kystverket sitt kartverk. Farleiarealet dekker det neste av Ølsfjorden.

- Vats- og Yrkefjorden: Her er det ein gjeldande reguleringsplan og ein ny er under arbeid. Gjeldande reguleringsplan gjeld inntil ny blir vedteken. Kommuneplanen er og vil bli i samsvar med reguleringsplan.
- Vatsfjorden – ankringsområdet innanfor Steinneset ligg ikkje inne i gjeldande plan, og blir ikkje teke inn i KPA-forslaget
- I Ålfjorden blir riggområde lagt inn i samsvar med vedteken Detaljregulering for industri- og hamneområde på Dommersnes.

Mattilsynet – 85

Dei ser positivt på at kommuneplanen inkluderer omsynssone for drikkevatt (H110) som ein del av sikringssonene etter pbl. § 11-8 a). Dette er eit viktig grep for å sikra drikkevasskjelder i kommunen. Basert på gjennomgang av digitalkart for omsynssoner i planforslaget, merkar dei seg at det manglar omsynssoner for drikkevasskjelder til Sandeid vassverk og Imsland vassverk. Dei ber kommunen å vurdera å setje omsynssoner også for desse, då grunnvassdrikkevasskjelder har behov for vern på lik linje med overflatevatn.

Dei oppmodar kommunen om å:

- Inkludera omsynssoner for drikkevasskjeldene til Sandeid vassverk og Imsland vassverk i plankartet.
- Vurdera å synleggjera alle drikkevasskjeldene i planskildring eller som vedlegg til kommuneplanen sin arealdel, for å sikra at omsynet til drikkevatt er tydeleg for alle aktørar i arealplanlegginga. Dette kan bidra til betre forståing og etterleving av omsynssonene og formåla deira.

Sikring av drikkevasskjelder i kommuneplanen er i tråd med nasjonale føringar for drikkevatt og folkehelse, og vil bidra til å oppfylle kommunen sitt ansvar for å sikra reint og trygt drikkevatt til innbyggjarane.

Kommunedirektøren si vurdering

I høyringsforslaget er det allereie sett av omsynssoner for drikkevasskjeldene til Sandeid vassverk og Imsland vassverk, slik som for dei andre drikkevasskjeldene. Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevassforskrifta) § 4 gjeld.

NVE – 84

Plankart med omsynssoner for fareområde skal vera signert og datert. Reglar og standard for framstilling av plankart inkludert omsynssoner er nærare omtalt i *Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister* (kart- og planforskrifta) - Lovdata og

tilhørende *Veileder til forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og digitalt planregister*.

Eksisterende anlegg for kraftproduksjon (for eksempel vasskraftverk, Toraneset solkraftverk m.m.) kan regulerast med arealformål "Bebyggelse og anlegg", jf. pbl. § 11-7 nr. 1.

Alle nye naturfareutgreiingar som er tinga etter 01.01.2025 er pliktig å bli melde inn til NVE i samsvar med pbl. § 2-4 og *Forskrift om pliktig innmelding av grunnundersøkelser og naturfareutredninger*. Geotekniske grunnundersøkingar skal leverast inn til NGU via NADAG.

Kommunen har ansvar for at det blir teke nødvendig omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggjeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd, uttale, eller motsegn til saka.

Kommunedirektøren si vurdering

Endeleg plankartet vil bli signert og datert.

Eksisterende anlegg for kraftproduksjon blir ikkje lagt inn i denne revisjonen av KPA.

Rogaland fylkeskommune - 194

RFK si eiga oppsummering av uttalen:

«Kommunen skal ha ros for at det er gjort et omfattende arbeid for å få utarbeidet ny kommuneplan. Hovedinntrykket er imidlertid at planen ikke i tilstrekkelig grad forholder seg til regionale og nasjonale krav til kommunal planlegging.

I arbeidet med planen er det utarbeidet planstrategi, som har vært strukturerende for å vurdere hvilke arealforslag som skal tas inn i planen og ikke. Ved politisk behandling har det likevel i liten grad blitt tatt hensyn til arealstrategien. Planforslaget bærer derfor preg av manglende prioritering, og føringer.

Vindafjord kommune har regionalt prioriterte tettsteder og næringsområder i regionalplan for areal og transport på Haugalandet og regionalplan for Grønn industri. Det er pågående initiativer knyttet til havvind, som vil medføre betydelige konsekvenser for naturverdier og dermed har en avhengighet til den legitimiteten regionalplanen gir de prioriterte områdene. Fylkesdirektøren er bekymret for at en manglende evne til å prioritere områder for utbygging kan undergrave denne legitimiteten.

Fylkesdirektøren har anbefalt at det skulle gjøres en grundig gjennomgang av arealdisponeringene i gjeldende kommuneplan, med tanke på måloppnåelse. Dette er i liten grad gjort. Med nye arealforslag legger planen samlet sett til rette for en økning i nedbygging av landbruksjord og natur, selv om kommunen har store arealreserver innenfor de fleste formål. Fylkesdirektøren fremmer derfor forslag om innsigelse til manglende «planvask».

Med bakgrunn i manglende planvask har fylkesdirektøren vurdert at enkelte arealdisponeringer fra gjeldende plan er så konfliktfulle at det fremmes forslag om innsigelse til disse.

Kommunen har foreslått et omfattende antall nye arealdisponeringer, totalt 88. Fylkesdirektøren

fremmer innsigelser til 23 av disse. Dette gjelder mange av områdene som er vurdert å være i strid med kommunens arealstrategi og som heller ikke ivaretar regionale og nasjonale føringer. I tillegg vurderes en god del av områdene som er vurdert å være i tråd med arealstrategien å ha et høyere konfliktnivå enn det arealstrategien fanger opp. Ut over innstillingen til vedtak i fylkesutvalget har fylkesdirektøren fremmet en administrativ innsigelse, knyttet til automatisk freda kulturminner.

Vindafjord kommune har gjennomført en god oppdatering av kommuneplanens bestemmelser. Fylkesdirektøren fremmer flere forslag til innsigelser også til disse, men vurderer likevel bestemmelsene som et ryddig og godt dokument som med justeringer vil gi et godt grunnlag for styring av arealprioriteringer i kommunen.»

Kommunedirektøren si vurdering

Sjå løysingsforslag til Statsforvaltaren si generelle motsegn om manglande planvask og vurdering av einskild-motsegner.

Stavanger maritime museum (SMM) – 63

SMM har myndigheit til å krevja å få gjennomført arkeologiske registreringar for å undersøka om planar kjem i konflikt med freda kulturminne og skipsfunn, jf. kulturminnelova §§ 9, 10, 11 og 14.

Dei peikar på ei rekkje nye område i sjø i planforslaget som har stort potensiale for å bli påverka. Det kan koma krav frå SMS om arkeologiske registreringar under vatn, eksempelvis i samband med detaljregulering. Saker som er unntatt plankrav blir vurderte når søknadene kjem på uttale.

I fleire tilfelle er det foreslått at kulturminne og kulturmiljø ikkje er aktuelt for sakene dersom kulturminne eller -miljø ikkje er registrert. Dei viser til kulturminnelova, og at alle tiltak i sjø og vassdrag skal avklarast med kulturminnemyndigheitene etter lov og forskrifter.

Kommunedirektøren si vurdering

Uttalen blir teken til orientering.

Statsforvaltaren – 193

SF si eiga oppsummering av uttalen:

Vindafjord kommune har gjort eit godt arbeid med ny arealdel til kommuneplanen. Arealdelen er utarbeida med utgangspunkt i arealstrategien frå samfunnsdelen, arealrekneskap og nasjonale og regionale føringar. Kommunen har hatt fokus på planvask, og i sum reduserer forslag til ny kommuneplan nedbygginga av natur- og jordbruksareal, samanlikna med gjeldande plan. Klimagassavtrykket til ny plan er soleis også lågare enn gjeldande plan.

Likevel er det klare utfordringar ved planforslaget, både når det gjeld nye arealendingar og arealreserven som blir vidareført. Dette gjeld både arealreserve i kommuneplan og reguleringsplan. Statsforvaltaren har derfor motsegn til manglande planvask og revurdering av eldre reguleringsplanar.

Det er gjennomført konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for alle

arealendringar. KU er på eit overordna nivå og baserer seg på kjend kunnskap og det er ikkje gjort nye kartleggingar. Dette slår særleg uheldig ut for naturverdiar på land og i sjø kor KU ikkje legg til grunn reelle verdiar i vurderinga. Dette får den konsekvens at område blir sett av til utbygging utan at det er avklart om områda kan byggast ut. ROS-analysen er likeins overordna og generell. Den verker som ei sjekklister med kommentarar. Vurderinga av om det er akseptabel risiko ved utbygging er upresis og naudsynte avbøtande tiltak er i fleire tilfelle ikkje definert. Statsforvaltaren har derfor motsegn til KU og ROS-analysen.

- Demografiendringar

Vindafjord kommune står overfor betydelege omstillingsutfordringar i tida framover, og må ta omsyn til endringane i folkesamansettinga både i tenesteplanlegginga og arealplanlegginga. Kommunen tek opp dette forholdet i planomtalen. Dei kan likevel ikkje sjå at det er konkret vist til korleis denne endringa skal møtast. Kanskje det mest nærliggande vil vere å tenke på lokalisering av bustadområde og nærleik til sentrumsfunksjonar slik som handel og tenester

- Berekraft

Generelt ligg Vindafjord på same nivå eller noko betre an enn Rogaland og landet i rangeringa. Der Vindafjord viser å ha utfordringar er lese- og reknekompetanse, likestilling med omsyn på løn, lekkasje i kommunal vassleveranse og tal bustadar tilkople reinseanlegg som oppfyller reinsekrav.

Kommunedirektøren si vurdering

Viser til vurdering av generelle motsegner om planvask, oppdatert bustadanalyse, arealrekneskap, vurdering av motsegn for manglar ved ROS og vurdering av einskild-motsegner.

Statnett – 30

Omsynssona for linjene bør vera identisk med byggjeforbodsbeltet langs anlegget. Beltet langs eksisterande 300 kV leidningar er totalt 38 m, 19 m målt horisontalt til kvar side frå senter av leidningen. For nye leidningar på Blåfalli – Gismarvik og Sauda - Gismarvik vil byggjeforbodsbeltet vera totalt 40 meter.

Det må ikkje iverksetjast tiltak som kan forringa tilkomst til Statnett sine anlegg. Det må heller ikkje gjerast tiltak i terrenget som medfører endring av overdekkinga over kablar eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høgde opp til luftleidningsanlegg.

I tillegg til byggjeforbodsbeltet er det ein varslingsavstand på 30 m frå ytste straumførande fase på leidningen. Som leidningseigar skal dei kontaktast minst 6 veker før planlagt oppstart av arbeid med anleggsmaskiner i ein horisontal avstand nærare enn 30 meter frå ytste straumførande linje. Det same gjeld ved sprengings- eller gravearbeid mv. som kan gi risiko for å påføre overføringsanlegget skade eller gi skade på tiltakshavar eller utstyr. Det vil då vera nødvendig med synfaring og nærare avtale om aktuelle sikkerheitstiltak.

Kommunedirektøren si vurdering

Omsynssonene er lagt inn i samsvar med NVE sin rettleiar. Saksbehandlingsreglar for tiltak nær høgspennelinjer blir ikkje teke inn i KPA.

Statens vegvesen - 190

Viser til *Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet* som vart vedtekne desember 2024. I distriktsområde med lågt befolkningspress, lågt folketal og/eller negativ befolkningsutvikling skal retningslinjene særleg bidra til utvikling av levedyktige lokalsamfunn. Retningslinjene er delt inn i fleire kapittel; kap. 1-3 gjeld generelt for heile landet, kap. 5 gjeld berre for distriktskommunane, mellom anna Vindafjord kommune. Planretningslinjene opnar opp for spreidd bustadutbygging i LNF i enkelte kommunar, men dette skal likevel føregå innanfor rammene av dei generelle retningslinjene.

Etter retningslinjene skal utbyggingsmønsteret og transportsystemet samordnast for å oppnå løysningar som er arealeffektive, begrensar transportbehovet og legg til rette for kollektivtransport, sykkel og gange, samt fortetting rundt knutepunkta. Nye utbyggingsområde skal lokaliserast med tanke på å minimera transportbehovet, leggja til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og for å utnytta og ta vare på eksisterande bygningar og infrastruktur der det finnes. Vidare skal fortettingspotensialet i bustadområde og andre utbygde areal kartleggjast og utnyttast før det blir lagt til rette for utviding av eksisterande bustadområde og utbygging i nye område. Det er krav om at planlegginga skal ivareta trafikksikkerleiken for alle trafikantgrupper, spesielt gåande og syklande. Trygg skoleveg blir trekt fram som særskilt viktig å sikra i planlegginga.

Planforslaget legg opp til område for spreidde bustadar i dagens LNF område; regulert til husklyngjer. Nokre område er lagt inn i tråd med eksisterande bustadområde med moglegheit for fortetting, andre er nye bustadområde. Husklyngjene er i stor grad lagt der det ikkje er tilgjengeleg for gange, sykkel eller kollektivtilbod. Bustadområda vil derfor i hovudsak vera bilbasert. Barn og unge er ei sårbar gruppe, samtidig er unge aktive brukarar av transportsystemet. Det krevjast derfor tiltak for å sikra trafikksikker ferdsel, mellom anna trygg skoleveg. I forhold til barnas transportplan (NTP kap. 8.6) er det særleg viktig å ivareta omsynet til barn og unge ved planlegging av framtidens lokalsamfunn. Spreidd bustadbygging utan godt tilbod for gange, sykkel eller kollektiv ivaretar ikkje trygge skolevegar eller trafikksikker ferdsel for barn og unge. SVV har **planfagleg råd** om at kommunen vurderer behovet for bustadområda. Områda som fortettar og utvidar eksisterande bustadområde, og som har trafikksikkert tilbod for mjuke trafikantar bør prioriterast.

Kommunedirektøren si vurdering

I planforslaget som var på høyring var det foreslått fire nye husklyngjer, tre på Bjoa og ei på Økland (Ølen). I det reviderte forslaget er det berre ei som er foreslått teken med – husklyngja i Apalvik. Denne ligg i gangavstand til skule/barnehage og idrettsbane.

Når det gjeld spreidd bustadbygging elles, har kommunen ei bevisst haldning til dette, men vil også leggja til rette for varierte butilbod. Det blir vist til arealstrategi 17 i kommuneplanen sin samfunnsdel: «*Ha eit tilbod om spreidd busetnad der det er naudsynt ut frå busettingsomsyn og som alternativ til bustadfelt for å vera buattraktive*», med tilhøyrande hovudmål 15. *Alle lokalsamfunn skal ha attraktive bustadområde.*»

Tysvær kommune – 181

Dei peikar på at det er viktig med sikringssone for drikkevasskjelda Måsvatnet.

Aktivitet som det blir lagt til rette for i Vindafjord kommune må ikkje medføra negative konsekvensar for marint miljø, fiske, friluftsliv og ferdsel på Tysvær-sida av Yrkefjorden. Det blir vist til Tysvær kommune sin kommuneplan og føresegner for Yrkefjorden.

Det er positivt med føresegner med krav om tilknytning til offentleg avløp og strenge reinsekrav til for private avløp til Skjoldafjorden.

Kommunedirektøren si vurdering

I plankartet er det lagt ei sikringssone (omsynssone) for drikkevatt rundt den delen av Måsvatnet som ligg i Vindafjord kommune.

Det er under arbeid reguleringsplan for AF Miljøbase Vats med sjøområde i Vats- og Yrkefjorden. Innleiingsvis var areal i Yrkefjorden også i Tysvær kommune med i planområdet. Etter at planprogrammet ikkje vart vedteke i Tysvær, omfattar planforslaget no berre areal i Vindafjord. I arbeidet med reguleringsplanen vil konsekvensar for marint miljø, fiske, friluftsliv og ferdsel bli behandla. Dette er tema som er «grenseoverskridande» i fjorden.

5.2 Andre

Pensjonistforbundet i Vindafjord - 39

Pensjonistforbundet skal arbeida for aldersvennlege bumiljø for eldre og personar med nedsett funksjonsevne. Nærleik til butikkar, kafé, kulturtilbod, møteplassar, lege og offentleg kommunikasjon. Gode turområde, tryggleik ved bevegelse til fots. Eigna areal til bustadar med ulike fellesskapsløysingar og prisklassar i område der det er minimum ein butikk. "5 min. tettstad".

Dei ber at det i kommuneplanen blir lagt til rette for areal for tilpassa bustadar:

- Skjold: rundt daglegvarebutikk, legesenteret og busstoppen innan "5 min".
- Knapphus: innafor 5 min. rundt Knapphus, Joker-butikken med drøsehjørna", Coop-butikken inne på bensinstasjonen og busstoppen.
- Sandeid: nær daglegvarebutikk og busstopp.
- Vikedal: i området ved barnehagen, daglegvarebutikkane, legesenter og busstopp.
- Ølen: på og ved Revehalltomta. Unik moglegheit for bebuarane til å kunna nytta seg av det sosiale og kulturelle som skjer på Sjøperlo. Ølen senter med matbutikk, apotek, bokhandel, leikar, kafé og Mekk og Sjoargata er innafor 5 min. Legesenter/ambulans rett over E134.

Kommunedirektøren si vurdering

Innspelet blir teke til orientering. Behovet for sentrale bustadtomter har vore og er eit viktig tema i kommunen si planlegging, både i kommuneplanen og reguleringsplanar.

Imsland grendautval - 103

Det er foreslått å ta ut bustadområdet ovanfor byggjefeltet i Ølmedal og endra det tilbake til LNF. Dei ser at dette ikkje er det beste arealet med tanke på utbygging, og har ikkje noko kommentar til dette.

I Kvaløy er det eit område sett av til LNF2, spreidd bustadbygging, noko som gjer det enklare å skilja ut tomter og byggja der. Dei oppmodar både kommunen og bygdafolket til å sjå om det er fleire område i bygda som kan setjast av til LNF2.

Er ein komen dit i livet at ein ikkje lenger vil eller har helse til å drive bruket sitt, er det ikkje noko alternativ stad å flytta til i bygda. Dersom ein ønskjer å prøva ut å bu i Imsland, utan dei enorme økonomiske kostnadane det er å byggje eit hus, er det få alternativ. Denne mangelen på «overgangsbustadar» ynskjer dei å utfordra kommunen på. Dei viser til Suldal kommune, som byggjer bustadar i bygder med søkkande innbyggjartal, slik at folk som har fått seg arbeid i kommunen kan få leiga inntil tre år. Det finst pengar til denne type formål i kommunebudsjettet, ref. kommunalsjef Krohn-Brekke si orientering i formannskapsmøtet 18.03.2025.

Kommunedirektøren si vurdering

Kommunedirektøren merkar seg innspelet om «overgangsbustadar» og kommune vil ta ei aktivt rolle i å møte den demografiske utviklinga og bustadbehovet som følgjer av denne.

Kommunedirektøren er i dialog med Imsland grendautval om vidare utvikling og arealbruk i Ølmedal.

Det er for langt uti denne planprosessen til å sjå etter fleire LNF2-område. Til førstegangsbehandling av planen foreslo kommunedirektøren ei føresegn som ville opna for at det i bygder med særleg busettingsomsyn (m.a. Imsland) kunne tillatast å dela frå og føra opp bustadar utanfor landbruket og dela frå eksisterande bustadhus som det ikkje er behov for i landbruket. Dette vart møtt med motsegn av SF og kommunedirektøren har rådd til at dette forslaget blir teke ut.

Andre forslag frå grendautvalet går fram av og er vurdert i dokumentet «KPA Nye innspel».

Skjold bygdalag – 64 og 174

Bygdalaget ynskjer:

- livslangt butilbod i Skjold for eldre, familiar, einslege, personar med funksjonshemmingar m.m.
- heilskapleg tursti mellom Isvik sentrum og Vikaneset
- trafikksikringstiltak i Skjoldavik og ved Skjold arena
- etablering av eit sterkare sentrum med småhandel og butikkar.

Å skapa eit sentrum med eit naturleg møtepunkt ville vera svært positivt. Eksempelvis ein leikepark i nærleiken av Kiwi, og dei ser at området langs elva bak Kiwi er eit flott men ubrukt område. Butikken er for liten slik den er i dag, og det er dårleg med utvidingsmogelegheiter. Eit lite senter kunne vore ein god idé, som med god utforming kunne samlokalisera tenestene som er i dag, samt skapa eit samlingspunkt.

Kommunedirektøren si vurdering

Dette er tema som vil bli tekne med i områdeplanen for Skjold som er under arbeid.

Tjerand Ståle Røgenes med fleire – 198

Nedre Vats – Eikanesstranda m.m.

Arealstrategi med fokus på spreidd busetting og levande bygder

Vindafjord kommune har spreidd busetting og mange levande bygder med sterk identitet. Ei viktig målsetting i kommuneplanen bør vera å leggja til rette for varierte og klimavennlege butilbod, og styrka busettinga også i dei spreidde strøka langs fjordane.

- Lokalisera bustadområde slik at dei blir opplevde buattraktive, t.d. nær fjorden/ med utsikt til fjorden. Kommuneplanen nemner og at dei små bygdene kan skilja seg ut ved å tilby noko ekstra som man ikkje finn andre stader. Eikanesstranda vil vera eit attraktivt område.
- Utvikla attraktive og berekraftige lokalsamfunn gjennom målretta tiltak som gir grunnlag for framtidig busetnad.

Tiltak for å motverka befolkningsnedgang blant unge

Framskrivingar viser at Vindafjord kan få ca. 350 færre innbyggjarar under 40 år i 2030. For å motverka dette, må kommunen leggja til rette for:

- Attraktive bustadområde med eit variert butilbod som passar ulike behov.
- Målretta tiltak for å rekruttera og behalda unge tilflyttarar og arbeidspendlarar, inkludert utanlandske arbeidarar.
- Gode digitale og fysiske kommunikasjonar som gjer det enkelt å pendla og samtidig bu på Eikanesstranda.

Busettingsstrategi og bruk av eksisterande bygningsmasse - klima og energibruk

Det er både klimavennleg og sparar ressursar å ta i bruk eksisterande bustadar.

- Tilby kommunal bistand til rehabilitering og bruksendring av tomme hus. Det er fleire slike hus i dette området.
- Å arbeida for å kunne dela frå og ta i bruk eldre, tomme hus – t.d. på gardar og spreiddbygde strøk, som alternativ til byggjefelt. Samtidig ivareta jordvern og landbruk.

Nasjonale forventningar og lokal handlekraft

Kommuneplanen må balansera nasjonale forventningar med lokalt handlingsrom.

- Eigne satsingsområde for bygdeutvikling og busetting i spreidde strøk, med fleksible planverktøy og forenkla sakshandsaming

Konkrete prioriteringar – Åmsosen til Raunes

Det bør viast særskilt merksemd på strekningen Åmsosen til Raunes, og spesielt Eikanes – Raunes. Vindafjord har mange kvalitetar som kan tiltrekka seg både nye innbyggjarar og arbeidskraft. For å oppretthalda og auka folketalet, særleg blant unge og i distrikta, er det viktig at kommuneplanen legg til rette for fleksibel, klimavennleg og desentralisert busetnad – med attraktive bygder og reell mogelegheit for å bu og verka i heile kommunen.

Kommunedirektøren si vurdering

Kommunedirektøren tek innspelet til etterretning.

Kommunen sin arealstrategi nr. 17 seier at kommunen skal ha eit tilbod om spreidd busetnad:

«Ha eit tilbod om spreidd busetnad der det er naudsynt ut frå busettingsomsyn og som alternativ til bustadfelt for å vera buattraktive»

Eikanesstranda er ein av stadane i kommunen der det allereie er sett av areal til bustad i kommuneplan sin arealdel.