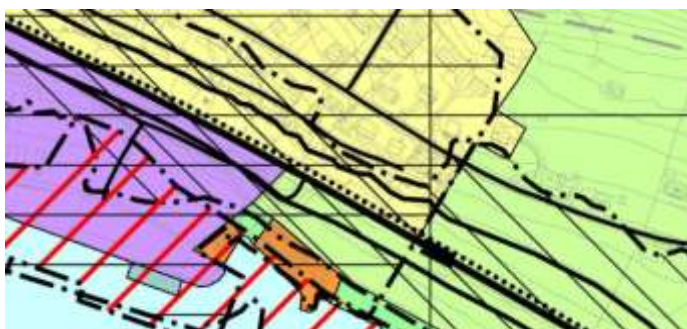




SYKKYLVEN KOMMUNE
KOMMUNEDELPLAN FOR
SENTRUM – IKORNES
2019-2029

PlanID15282017004
04.03.2019

Konsekvensutgreiing
2.HØYRING



INNHALD

1. UTGREIINGSKRAV I PLANPROGRAMMET.....	5
2. VURDERINGSMETODE og DATAGRUNNLAG	5
2.1. Vurderingskriterium	5
2.2. Metode	5
2.3. Kriterier og datakilder	6
2.3.1. Forureining og støy	6
2.3.2. Jordvern	6
2.3.3. Naturmangfald	7
2.3.4. Kulturminner og kulturmiljø.....	8
2.3.5. Friluftsliv.....	8
2.3.6. Transportbehov, energiforbruk og samordna arealbruk.....	9
2.3.7. Teknisk infrastruktur.....	10
2.3.8. Samfunnstryggleik.....	10
2.3.9. Barn og unges oppvekstvilkår.....	11
2.3.10. Folkehelse.....	12
2.3.11. Tilgjenge for alle	13
3. Vurderte innspel i konsekvensutgreiinga (KU).....	14
3.1. Bustadområde	15
3.2. Næringsareal.....	59
3.3. LNF-spreidd busetting og næring	69
3.4. Rorbuer	79
3.5. Vegar.....	85
4. Samla konsekvens av planen	90
4.1. Vurdering av samla konsekvens av planen:	90
4.2. Samla vurdering etter konsekvenstema:	90
4.2.1. Forureining og støy	90
4.2.2. Landbruk	90
4.2.3. Naturmangfald	91
4.2.4. Kulturminne og kulturmiljø	91
4.2.5. Friluftsliv/grønstruktur	91
4.2.6. Samferdsel/transportbehov	91
4.2.7. Teknisk infrastruktur.....	91
4.2.8. Samfunnstryggleik.....	91
4.2.9. Barn og unges interesser	92
4.2.10. Folkehelse.....	92

1. UTGREIINGSKRAV I PLANPROGRAMMET

Kunnskapsgrunnlaget innanfor alle vurderingstema skal vurderast, og oppdaterast etter behov.

I følgje planprogrammet skal det gjerast følgjande nye utgreiingar:

Tema	Utgreiingsbehov
Barn og unge	Ny kartlegging av barnetrakk i planområdet. Digitalt verktøy frå barnetrakk.no
Friluftsliv, grøntstruktur	Kartlegging og verdsetting av friluftsområde, jamfør rettleiar frå Miljødirektoratet.
Folkehelse	Utarbeiding av folkehelseoversikt for kommunen, i samsvar med krav i Føkehelselova.
Risiko og sårbarhet	Oppdatert ROS-analyse for planområdet.
Bustadareal	Kartlegging av utbyggingspotensiale innanfor eksisterande byggeområde.

2. VURDERINGSMETODE og DATAGRUNNLAG

2.1. Vurderingskriterium

Rammene for planarbeidet er fastsett i planprogrammet vedteke av Nærings- og utviklingsutvalet i møte 15.02.2016 .

Kriterium i vurderinga er valt ut frå Forskrift om konsekvensutgreiingar etter plan- og bygningslova (FOR-2014-12-19-1726) , vedlegg IV. Rammer for innhald i konsekvensutgreiing.

2.2. Metode

Vurderingane er sett opp skjematisk i eit fastsett matrise. Ved hjelp av kart og foto synleggjer ein nosisuasjon og ønska arealbruk.

Tematisk oppsett skjema gir opplysningar om tilgjengeleg kunnskap innanfor kvart tema. Det vert gitt ei kortfatta vurdering av konsekvens, og oppsummert med positiv/nøytral/negativ verdi for vurderingstema.

- + Positive konsekvensar (raud farge)
- 0 Ingen vesentlege konsekvensar, nøytral (gul farge)
- Negative konsekvensar (grøn farge)

Konsekvensane kan ikkje summerast matematisk, men synleggjer konsekvensane av tiltaket for dei ulike tema. Om konsekvensar for eitt vurderingskriterium er så negative at ei utbygging er vurdert som uakseptabel uavhengig av konsekvensar for andre kriterium, vert utbygging ikkje tilrådd.

Omgrepet "uakseptable negative konsekvensar" inneber m.a.o. at dei negative konsekvensane er så vesentlege at dei ikkje let seg vege opp for andre positive konsekvensar, eller at ulemper ikkje let seg minimere gjennom avbøtande tiltak.

Verdien 0 er brukt der tiltaket vert vurdert til ikkje å ha vesentlege konsekvensar for vurderingstema.

Moglege avbøtande tiltak er vurdert separat.

Sist er det gitt ein konklusjon på bakgrunn av konsekvensar og eventuelle avbøtande tiltak. Avbøtande tiltak kan vere lagt inn som ein føresetnad for utbygging (rekkefølgekrav).

2.3. Kriterier og datakjelder

2.3.1. Forureining og støy

I konsekvensutgreinga er det vurdert om eit foreslått byggetiltak vil føre til forureining, og om eit område med forureina grunn er tenkt brukt til byggeområde.

Støy er vurdert utifrå i kva grad utbygging vil medføre sjenerande støy for omgjevnadane, og i kva grad utbygging vil verte utsett for støy frå eksisterande støykjelder.

Utbyggingsområde der det ikkje er påvist forureining/støy og utbyggingstiltak som ikkje er vurdert å gje slike konsekvensar, er vurdert som nøytral konsekvens. Tilsvarande er det vurdert som negativ konsekvens der det er påvist forureining/støy eller ein reknar med at utbyggingstiltak kan føre til dette.



Fig. Støyvarselkart, SVV 2018

- + Kan redusere dagens forureiningsnivå og betrar forureiningssituasjonen
- 0 Utbyggingsområde der det ikkje er påvist forureining/støy og utbyggingstiltak som ikkje er vurdert å gje slike konsekvensar eller situasjon som kan handterast med enkle tiltak.
- Tiltak som kan føre til auka forureining eller ligg i område utsett for støy/forureining.

Kunnskapsgrunnlag: Støyvarselkart Statens vegvesen, Miljødirektoratet – Grunnforureining, lokalkunnskap.

2.3.2. Jordvern

Alle innspel er gitt ei særskild landbruksfagleg vurdering (vedlegg 1). Vurderinga deler nye forslag i tre kategoriar; få negative konsekvensar, moderate negative konsekvensar og store negative konsekvensar for landbruket. Konklusjonane er overført til KU-skjema.

- 0 Få negative konsekvensar
- Moderate eller store negative konsekvensar

I botn for vurderinga ligg registreringa av kjerneområde landbruk for Sykkylven kommune (2008).

Kjerneområde landbruk består av to typar areal:

- 1 - verdifulle areal til matproduksjon

2 - verdifulle landbruksprega kulturlandskap

Kunnskapsgrunnlag: Kjerneområde landbruk kartlegging, kart, kartlagt dyrkbar jord (NIBIO), lokalkunnskap.

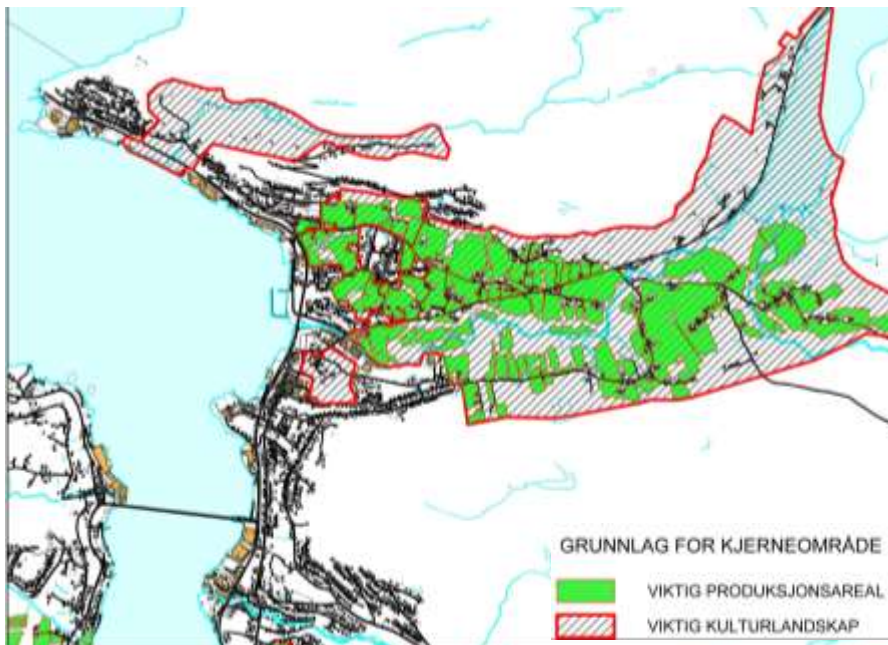


Fig. Utsnitt frå kjerneområde landbruk, Sykkylven 2008

2.3.3. Naturmangfald

Naturmangfaldlova §§ 8-12 ligg til grunn for vurdering av utbyggingsområde, m.a. av kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet og samla belastning for naturverdiar.

- + Positiv verknad/sikrar eller styrkar naturmangfaldet
- 0 Påverkar ikkje naturmangfald
- Det er påvist naturtyperegistreringar i utbyggingsområde eller influensområde. Dersom det vert foreslått utbygging i område med slike registreringar eller vurderingar må det gjerast vidare vurderingar ev undersøkingar i samband med reguleringsplan slik at det vert teke naudsyn, jf nml §§ 9-12.

I utbyggingsområde og influensområde der det ikkje er påvist naturtyperegistreringar er teksten "Ingen kjende registreringar" nytta i vurderinga. Dersom det ikkje går fram av kommentaren, er det heller ikkje vurdert som sannsynleg at det kan ligge føre andre artar eller naturtypar som ikkje er fanga opp i naturbasen og det er gitt nøytral konsekvens. Kravet etter nml §8 er såleis oppfylt. For desse områda er det ikkje funne naudsynt å gjere vidare vurderingar etter §§ 9-12 då det er lagt til grunn at verdfull natur ikkje vert vesentleg negativt påverka.

Kunnskapsgrunnlag: *Kartlegging av biologisk mangfald i Sykkylven kommune* (2011), kartlegging av inngrepsfrie naturområde i Noreg (INON), Naturbasen (DN), Artsdatabanken.



2.3.4. Kulturminner og kulturmiljø

"Kulturminner og kulturmiljøer med deres egenart og variasjon skal vernes både som del av vår kulturarv og identitet og som ledd i en helhetlig miljø- og ressursforvaltning."

Det er et nasjonalt ansvar å ivareta disse ressurser som vitenskapelig kildemateriale og som varig grunnlag for nålevende og fremtidige generasjoners opplevelse, selvforståelse, trivsel og virksomhet."

(Kulturminnelova § 1)

- 0 Utbyggingsområde der det ikkje er påvist kulturminne, -miljø, -landskap er gitt nøytral konsekvens.
- Utbyggingsområde der det er påvist kulturminne, -miljø, -landskap er gitt negativ konsekvens. Negativ konsekvens er eit varsko om å vise omsyn. Der slike registreringar inngår i område foreslått til utbygging, må nærare avklaring/ivaretaking skje gjennom reguleringsplan.

Kunnskapsgrunnlag: Riksantikvaren sin database Askeladden (automatisk freda kulturminne), SEFRAK-registeret (bygninger eldre enn år 1900).



Fig. Kartutsnitt kulturminne, SEFRAK, Akeladden og arkeologiske funn (gislink.no)

2.3.5. Friluftsliv

Under punktet "Friluftsliv" er det vurdert om utbyggingstiltaket vil redusere viktige friluftsområde. For bustadområde er det i tillegg vurdert om tilgangen til gode rekreasjonsområde er tilfredsstillande.

- | | |
|---|---|
| + | Auka/betra tilrettelegging |
| 0 | Ingen verknad |
| - | Negativ verknad, t.d. tap av grønstruktur, attraktive friluftsområde, hindrar tilkomst, mm. |

Kunnskapsgrunnlaget: Kartlegging og verdsetting av friluftsområde i Sykkylven (2018), gislink, statleg sikra friluftsområde, barnetrakk-kartlegging (2018), friluftsbasen FRIDA, Morotur, turkart for Sykkylven, lokalkunnskap.

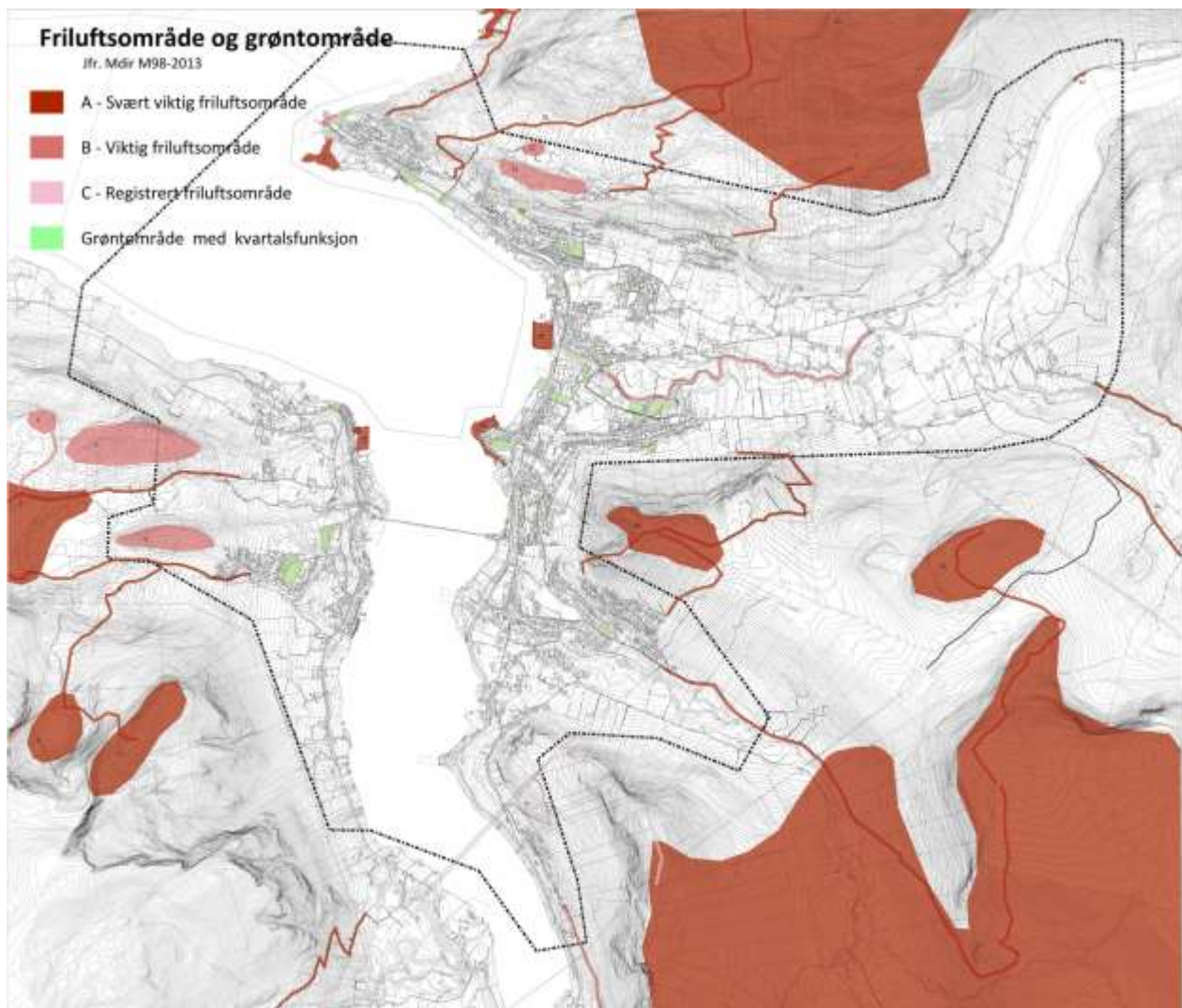


Fig. Kartlegging og verdsetting av friluftsområde, Sykkylven 2018

2.3.6. Transportbehov, energiforbruk og samordna arealbruk

Statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (2014) har som målsetjing at transportbehovet skal minimerast gjennom god arealplanlegging. Kommunane skal gå i arbeid med å redusere klimagassutslepp og å sikre meir effektiv energibruk og miljøvennleg energiomlegging. Sykkylven kommune har utarbeidd eigen klimaplan (2010).

Overordna vurdering om utbygginga vil føre med seg auka transportbehov og klimagassutslepp, samt tilgjengelegheit til kollektivsystem, gang- og sykkelveg. Tilgjengelegheita vurderast mot ulike funksjoner som skule, barnehage, idrettsanlegg, kollektivhaldeplass og butikk. Beliggenheit er også en faktor, som er avgjerande for tilgjengelegheita.

- + Lavt transportbehov, god tilgjengelegheit og beliggenheit, relativt lavt utslepp og mindre konsekvensar for transportsystemet og lite bilbasert.
- 0 Middels transportbehov, tilgjengelegheit og beliggenheit, middels utslepp og konsekvensar for transportsystemet og middels bilbasert.
- Høgt transportbehov, dårleg tilgjengelegheit og beliggenheit, høgt utslepp og store konsekvensar for transportsystemet og hovudsakeleg bilbasert

For fastsetting av konsekvens treng ikkje utbygginga å fylle alle kriteria. Ei utbygging kan eksempelvis ha god beliggenheit med tanke på nokre funksjonar, men middels tilgjenge for kollektiv samt middels bilbasert. Då kan vurderinga vere positivt, sjølv om det i realiteten berre er noko positivt.

Kunnskapsgrunnlag: Lokalkunnskap, kart.

2.3.7. Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur omfattar i denne samanheng veg, vatn, avløp, el-forsyning, fiberkabel o.a. Best mogleg utnytting av eksisterande anlegg er samfunnsøkonomisk lønnsamt .

Nærleik til eksisterande anlegg vert vurdert som positivt.

Det vert også vurdert som positivt dersom eit foreslått tiltak ligg nær offentleg køyre-, gang- og sykkelvegnettet. Utbygging langs kollektivtraseen vil gjere det lettare å nytte kollektivtransport og er såleis positivt for både miljø og samfunn.

- + Allereie etablerte/delvis etablerte anlegg med gode tilknytingsmuligheiter som ikkje krev store tiltak.
- 0 Må gjennomføre mindre tiltak på eksisterande anlegg før etablering
- Må gjennomføre kostbare tiltak for å oppnå muligheiter for å etablere tilknytning

Kunnskapsgrunnlag: ROS-analyse, ledningskart, lokalkunnskap.

2.3.8. Samfunnstryggleik

Kommunen har ansvar for at nye byggetiltak ikkje vert plassert slik at menneske eller materielle verdiar vert utsett for fare. Ein må unngå utbygging i område som kan vere utsett for ras, flaum eller andre natur- og menneskeskapte risikotilhøve. Vurdering vert gjort i forhold til korleis ønske tiltak vert vurdert som risikoutsett.

- 0/+ Utbygging som ikkje kjem i konflikt med kjende konsekvensar for samfunnstryggleiken, er gitt nøytral/positiv konsekvens.
- Tilsvarande er det gitt negativ konsekvens der det er påvist risiko, innanfor aktsemdssonar eller risiko ikkje er avklara.

Utbygging innanfor faresoner må dokumentere tiltak som stettar krava sett i byggeteknisk forskrift, TEK17 kap 7. Dette er innarbeidd i føresegnene til planen.

Der utbyggingsplanar kjem i konflikt med kartlagt risiko, må nærare undersøkingar gjerast for å avklare faktisk risiko for det enkelte byggjeprojekt, ev. utgreiing av avbøtande tiltak som kan sikre planlagt utbygging.

Kunnskapsgrunnlag: Heilskapleg ROS-analyse for Sykkylven (2017), NGI-rapport Åknes/tafjord-prosjekt 20051018-00-1-R, revidert 21.02.2011, NVE rapport 34-2015 Skredfarekartlegging i Sykkylven kommune, NVE-rapport 9-2007 – Flaumsonekart Aureelva. Berekna oppskylling frå Åknes-ras, havnivåstigning (NGI-rapport Åknes/tafjord-prosjekt 20051018-00-1-R, revidert 21.02.2011).



Fig. Døme kartgrunnlag ROS – skredfare og oppskyllingssone flodbølge.

2.3.9. Barn og unges oppvekstvilkår

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge seier at det ved bustader, skular og barnehagar skal vere god tilkomst til variert og samanhengande grønstruktur med samband til omkringliggande naturområde. Areal som vert brukt av barn og unge, skal vere sikra mot m.a. forureining, støy og trafikkfare. Som planstyresmakt har kommunen ansvar for å sjå til at dette blir følgt opp. Natur og friluft er viktige oppvekstvilkår for barn og unge.

- + Utbygging som kan sikre eller styrke born og unge sine interesser.
- 0 Ingen verknad (ikkje tap/omdisponering av areal som førar med seg konfliktar med born og unges interesser)
- Tiltak med klart negativ verknad, eksempelvis tap av viktige areal, store avstandar, utrygg skuleveg, mm.

Kunnskapsgrunnlag: Barnetrakk-kartlegging i Sykkylven (2008, 2014 og 2018). Utsnitt frå kartlegginga i 2018 er vist under.

I utsnittet er registreringane vist som prikk-symbol på grunn av lesbarhet. Bak registreringane ligg meir detaljert informasjon om type bruk og kommentarar. Om kartleggingsmetoden, sjå: www.barnetrakk.no

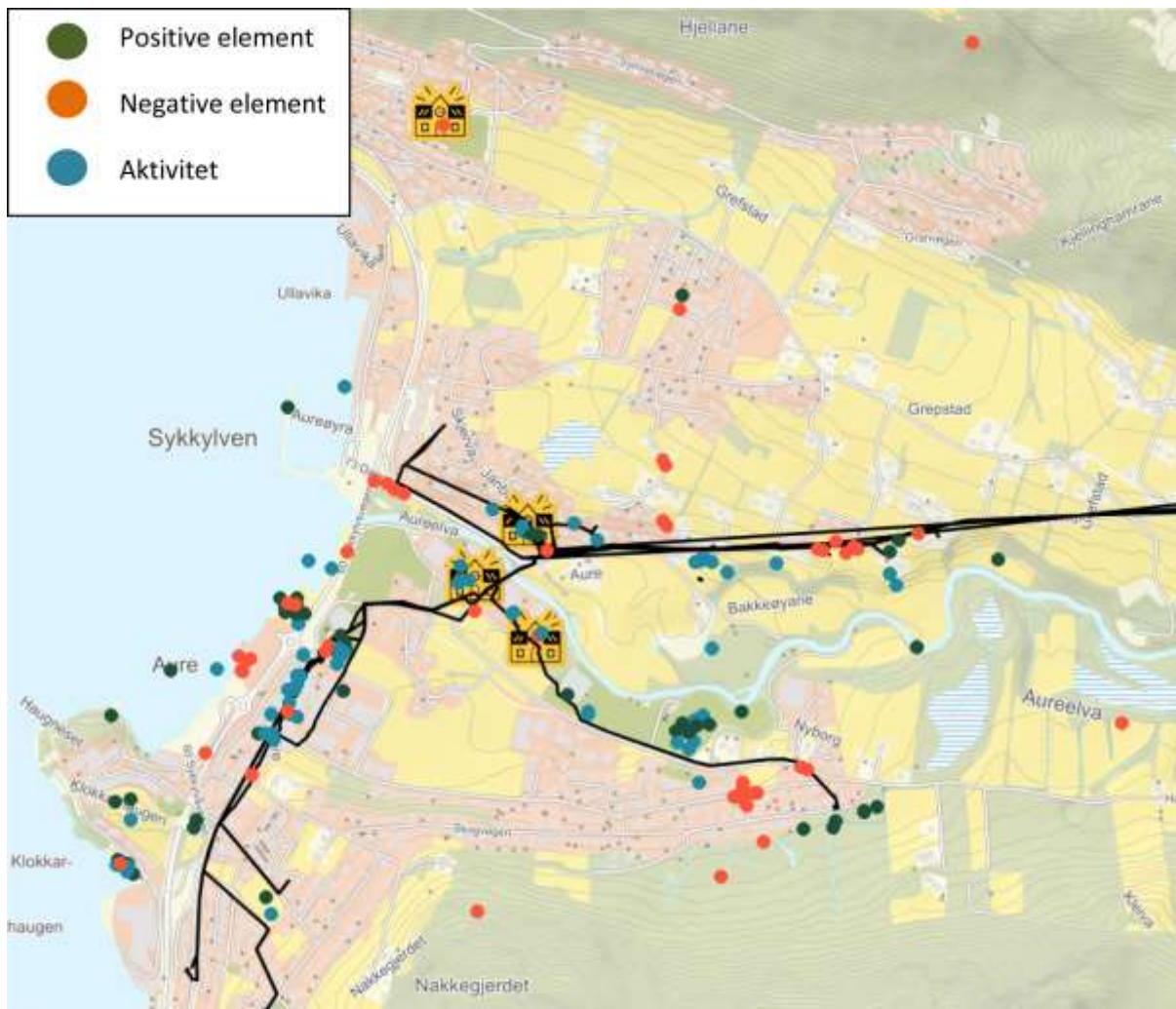


Fig. Døme resultat av barnetrakkkartlegging.

2.3.10. Folkehelse

Folkehelse er eit vidt begrep, og kan vere utfordrande å konsekvensvurdere. Eit utbyggingstiltak kan få både positive og negative følgjer, alt etter innfallsvinkel og fokus. Kommunen vil arbeide vidare med evalueringsmetodikk, og vurderer til dømes innføring av folkehelse-sjekkliste for framtidige planar.

Det er vurdert om utbyggingsområde ligg slik til at det dei fleste kan gå eller sykle til aktivitetar/arbeid, og om området har nærleik til turområde/friområde. Det er også vurdert om utbyggingsområde grip inn i eller påverkar turområde/friluftsinnteresser.

Gangavstand til møteplassar og tenester, trygt trafikkbilete med gode gang- og sykkelveggar, tilgang til friluftsområde, nærrekreasjon, universell utforming er viktige moment i vurderingane.

Folkehelseperspektivet inngår også i følgjande tema: - Forureining og støy - Nærmiljø, grøntstruktur, friluftsliv - Born og unge - Samfunnstryggleik

- + Utbygging som kan bidra positivt til folkehelsesituasjonen.
- 0 Tiltak som ein vurderer å ikkje ha vesentleg effekt på folkehels.
- Utbygging som vil kunne gi negativ verknad for folkehelsa.



Kunnskapsgrunnlag: Folkehelseoversikt Sykkylven (2018), kartdata, lokalkunnskap

Lenke til Folkehelseoversikt Sykkylven 2018:

http://sykkylven.kommune.no/getfile.aspx/document/epcx_id/1137/epdd_id/3316

2.3.11. Tilgjenge for alle

Kommunen har som planmynde det primære ansvaret for å legge dei nasjonale måla om tilgjenge for alle inn som ein del av avgjerdsgrunnlaget ved kommunal planlegging og enkeltsakshandsaming i forhold til plan (Regjeringas rundskriv T-5/99 B *Tilgjenge for alle*)

I 2017 vart sentrum kartlagt for tilgjengelegheit. Kartlegginga held fram i 2018. Registreringane er tilgjengelege i www.norgeskart.no, under tema tilgjengelegheit. Døme, sjå figur.

Universell utforming til uteområde og bygningar er eit sentrale krav til utbygging (Teknisk forskrift, TEK17)

I kommunedelplanen er krav om universell utforming lagt inn som ei generell føring for all detaljregulering, i samsvar med kommuneplanen, arealdelen (2013).

Råd for funksjonshemma er trekt inn i planprosessen under utarbeiding av planforslag og i høyringsprosessen.



3. Vurderte innspel i konsekvensutgreiinga (KU)

	Område	Gbnr	Forslagsstillar	Areal
BUSTAD				
BU 1	Grebstad	7/44	Norgeshus	14
BU 2	Åsgarden	7/25	Norgeshus	14
BU 3	Fauske	3/1, 20	Geir Even Hjellev	10
BU 4	Ullavika	7/47	Geir Bjørnar Simonsen	9
BU 5	Ullavika	14/13	Steinar Johan Bakke	10
BU 6	Aursnes	1/2	Alexander Hervåg	3
BU 7	Ullavika	14/428	Roger Welle og Terje Uri	5
BU 9	Aursnes	1/1,64	Magnar Aursnes	7
BU10	Blindheim	18/12	Ole Johnny Lade	5
BU11	Nyborg	14/6	Arne O Fredriksen m fl	6
BU12	Jarneshaugen	43/1	Magni Jarnes Høye	13
BU13	Grebstadlia	7/12	Hans Kristian og Rigmor Aarhus	8
BU14	Ikornnes	43/6	Solveig Krokå	1
BU15	Jarnes	43/131	Reidun O Jarnes	2
BU16	Nyborg	14/23	Emte Aure m fl	13
BU17	Eidem	8/2 og 5	Odd Arne Eidem og Nils Arve Kjemphol	4
BU18	Ikornnes	42/4	Alf Jørgen Tyssing	6
BU19	Bakkeøyane	14/12	Sigurd Johan Saure og Julie Strømme	80
BU20	Kagholen	7/14	Arnhild Hellesylt	29
BU21	Ikornnes	41/2	Lennart Ekornes	9
BU22	Skogvegen	14/9 og 11	Sykkylven Bustadselskap	7
BU23	Klokkehaug	15/212	Sykkylven kommune	4
NÆRING				
N/E1	Klokkehaugen	15/90	Svein Asbjørnsen	5
N/E2	Fauskekambane	3/2	Andreas Hjellegjerde	12
N/E3	Fauskekambane	3/6	Roger Welle	20
N/E4	Jarnes	43/1	Magni Jarnes Høye	2
N/E5	Aurdal	11/3	Sigurd Johan Saure	5
SPREIDD UTBYGGING				
SB1	Haugset Bustad	12/2, 4	Berit Aurdal og Eivind Grebstad	17
SB4	Blindheim Camping	18/3	Henning Nydahl	1,8
NAUST				
NA1	Ullavika	14/286	Steinar Johan Bakke	0,6
NA2	Jarnes	43/13	Else Jarnes Dyb	1
NA3	Jarnes	43/91	Reidun O Jarnes	1
RORBU				
RO1	Ikornnes	40/34, 35, 36 og 85	Harald Stave m fl	0,3
RO2	Blindheim	18/3	Henning Nydal	2
RO3	Vik	17/5	Sykkylven kommune	1
VEG				
V1	Ullavika	7/47	Geir Bjørnar Simonsen	
V2	Nyborg	14/57	Odd Harald Gjersdal	
V3	Grebstad	7/1, 213	Tone Grebstad og Berth Wilhelmsen	0,5

3.1. Bustadområde

BU1	Gnr/bnr.: 7/44 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: ca 14 da Dagens arealbruk: Dyrkajord, grasproduksjon
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljplan:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert konflikt.	0
Landbruk	Dyrkajord. Innanfor verdifull dyrkajord i kjerneområde landbruk. Landbruksfagleg vurdert som stor negativ konsekvens.	-
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrerte kulturminner innanfor området. Del av samanhengande viktig jordbrukslandskap.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje konflikt med registrerte verdiar. Under 1 km til naturområde. God tilgang.	+

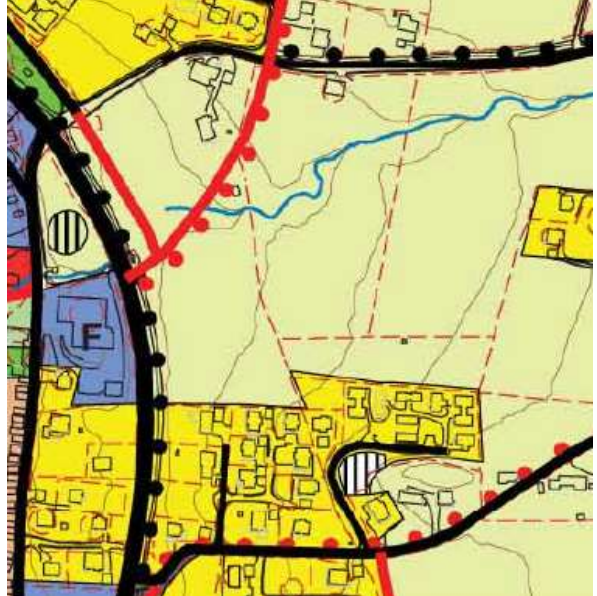
Samferdsel /transportbehov	Ved offentlig tilkomstveg og gang-/sykkelveg busshaldeplass, sentrum, . <1km til busshaldeplass. < 2 km til sentrumsfunksjonar, skule, kulturtilbod	+
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande teknisk infrastruktur.	+
Samfunnstryggleik	Ikkje registrerte faremoment. Under maritim grense. Risiko for kvikkleire må utgreiast.	-
Barn og unge	Dyrkajord i området generelt til tider brukt til aking/skileik. Ikkje vurdert som eit sentralt område.	0/-
Folkehelse	Ved gang/sykkelveg. Nær daglegbehov. Solrikt, sydvent. Nær friluftsområde.	+
Samla vurdering: Område lett utbyggbart, og i tilknytning til nærliggande bustadområde. Infrastruktur i nærleiken. Under marin grense. Største utfordringa for området er verknadane for jordvern og landbruksdrift. Arealet er stort, godt arrondert og lettdrive. Utbygging vil opne ein kile i landbruksareala mellom Grebstadlia og Grebstadflaten. Strid mot sentrale signal om skjerpa jordvern. Dyrkajord av god kvalitet.		
Konklusjon: Nærings – og utviklingsutvalet har vedtatt å ta med arealet i første offentlege høyring (NU-sak 31/18). Utvalet har vedtatt å ta med arealet ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

BU2	Gnr/bnr.: 7/25 Gjeldande planstatus: LNF grasproduksjon Nytt formål: BUSTAD	Areal: 14 da Dagens arealbruk: Dyrka jord
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljplan:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert konflikt.	0
Landbruk	Dyrkajord. Innanfor verdifull dyrkajord i kjerneområde landbruk. Landbruksfagleg vurdert som stor negativ konsekvens.	-
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrerte kulturminner innanfor området. Del av samanhengande viktig jordbrukslandskap.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje konflikt med registrerte verdiar. Under 1 km til naturområde. Nær skule, attraktivt uteområde (leikeplass, grusbane, ballbinge, akebakke, mm)	+
Samferdsel /transportbehov	Ved offentlig tilkomstveg og gang-/sykkelveg busshaldeplass, sentrum, . <1km til busshaldeplass. < 2 km til	+

	sentrumsfunksjonar, skule, kulturtilbod	
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande teknisk infrastruktur.	+
Samfunnstryggleik	Ikkje registrerte faremoment. Under maritim grense. Risiko for kvikkleire må vurderast.	-
Barn og unge	Området til tider brukt til skule. Ikkje vurdert som eit sentralt område.	0/-
Folkehelse	Ved gang/sykkelveg. Nær daglegbehov. Solrikt, sydvent. Nær friluftsområde.	+
Samla vurdering: Gunstig utbyggingsområde. Grunntilhøve må vurderast. Registrert noko bruk av barn/unge. Ullavik skule ligg like ved med godt utbygt uteområde, med ballbinge, grusbane og akebakke. Største problem er konflikt med jordvern, då arealet inngår i eit større samanhengande dyrkajordområde i Grebstaddalen. Strid mot sentrale signal om skjerpa jordvern. Arealet ligg i randsona av jordbruksarealet i Grebstaddalen. Det er i nyare tid frådelt fire tomter frå arealet.		
Konklusjon: Nærings – og utviklingsutvalet har vedtatt å ta med arealet i første offentlege høyring (NU-sak 31/18). Utvalet har vedtatt å ta med arealet ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

BU3	Gnr/bnr.: 3/1 og 20 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: ca 10 da Dagens arealbruk: Dyrkajord, delvis ute av drift (bratt)
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Delar av arealet ligg i gul støysone rundt Fv60. Arealet kan reduserast mot Fv60.	0/-
Landbruk	Dyrkajord. Utanfor kjerneområde landbruk. Brattlendt, til dels ute av drift. Stettar ikkje dagens krav til maskinell drift pga arrondering og helling. Landbruksfagleg vurdert som få negative konsekvenser.	+
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrerte kulturminner innanfor området.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje konflikt med registrerte verdier. Under 1 km til naturområde/friluftsområde.	+
Samferdsel /transportbehov	Ved offentlig tilkomstveg. <1km til busshaldeplass. < 2 km til sentrumsfunksjonar, skule, kulturtilbod. Gang-/sykkelveg langs Fv60 til eigedomen. Forlenging til Aursneset er under regulering i 2018.	+

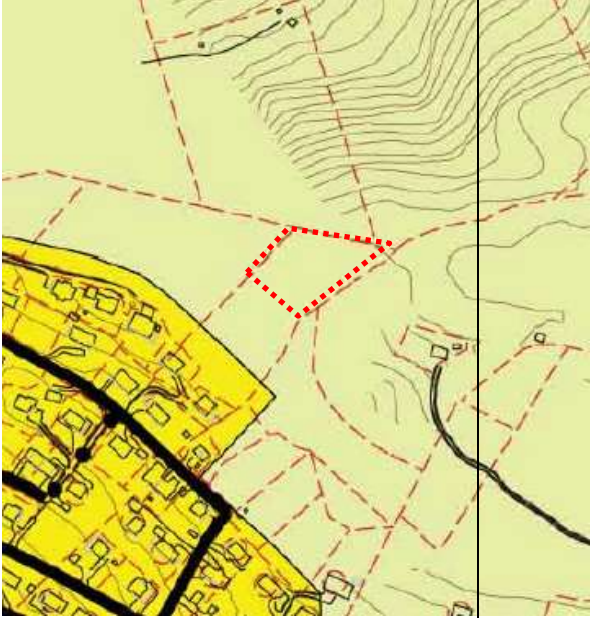
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande teknisk infrastruktur.	+
Samfunnstryggleik	Under marin grense. Risiko for kvikkleire må vurderast. Ikkje registrert andre risikomoment.	-
Barn og unge	Ikkje registrert bruk av området. Gang/sykkelveg langs Fv60 til skule/kultur/idrett.	+
Folkehelse	Området ligg slik til at dei fleste kan gå eller sykle til mange aktivitetar. Nær friluftsområde.	+
Samla vurdering: Ved eventuell utbygging må grunnforhold sjekkast ut. Området inngår i areal NVE vil kartlegge for kvikkleire i løpet av 2018. Avgrensing vert gjort mot fylkesveg pga støy og gang/sykkelveg som er under regulering. Området er solrikt og med god utsikt. Nær eksisterande infrastruktur. Lite konflikter. Jordbruksmessig er bruket ute av sjølvstendig drift. Ein mindre del av arelet blir hausta i dag. Bruket er lite eigna til maskinell drift. Det er god tilkomst til øvre del.		
Konklusjon: Område vert tatt inn i plan, avgrensa mot Fv60 pga støy og omsyn til ny gang-/sykkelveg.		

BU4	Gnr/bnr.: 7/47 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: ca 9 da Dagens arealbruk: Skog/myr/dyrkajord
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje kjende registreringar. Utanfor støysone langs Fv60	0
Landbruk	Utanfor kjerneområde landbruk. Skog. Tilkomstveg kan berøre dyrkajord, alt etter valgt trase. Landbruksfagleg vurdert til moderat negativ konsekvens.	0/-
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje konflikt med registrerte verdiar. Del av større grøntområde/landbruksområde (LNF).	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje konflikt med registrert friluftsbuk. Nær gode turområder.	+
Samferdsel /transportbehov	Sentrumsnært. < 1 km til skule/kulturområde, sentrumsområde mm.	+
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande infrastruktur. Vegtilkomst må løysast i samsvar gjeldande reguleringsplan for Ullavika (PlanID 15282004004 – utsnitt under).	0/+

	Eventuell anna tilkomst må avklarast gjennom detaljregulering. 	
Samfunnstryggleik	Under marin grense. Kvikkleireproblematikk må avklarast ved regulering. Ikkje registrert andre risikomoment.	-
Barn og unge	Ikkje registrerte konflikt med barn og unges bruk. Gang-/sykkelveg til skule/kultur/idrett.	+
Folkehelse	Gang-/sykkelavstand til daglegbehov/aktivitetar, arbeidsplassar. Eksisterande gang/sykkelveg. Vestvendt, solrikt.	+
Samla vurdering: Sentrumsnær utbygging med få direkte konflikter. Grunntilhøve må vurderast. Vegtilkomst må løysast over eige areal i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Eventuell anna vegløyning kan vurderast ved detaljregulering.		
Konklusjon: Utvalet har vedtatt å ikkje ta med arealet ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

BU5	NYTT BUSTADAREAL Gnr/bnr.: 14/13 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD Areal: ca 10 da Dagens arealbruk: Dyrkajord
Oversiktskart: 	Foto: 
Detaljkart: 	Gjeldande plan (KDP 2010, RP 2004): 

Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert forureining. Delvis innanfor raud og gul støysone langs Fv60. Må takast omsyn til ved detaljregulering.	-
Landbruk	Dyrkajord av god kvalitet. I kjerneområde landbruk, viktig produksjonsareal. Landbruksfagleg vurdert til stor/moderat negativ konsekvens.	-
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt. Kort veg til gode turområde. Trygg gangeveg.	+
Samferdsel /transportbehov	Sentrumsnært. Innanfor gangavstand til skule/kultur/sentrumsfunksjonar. Vedtatt ny samleveg mot Ullavika/Grebstadlia gjennom nordre del av området (sjå utsnitt frå reguleringsplan).	+
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande infrastruktur. Tilkomsveg må samordnast med naboareal. I samband med regulering av næringsområde i Ullavik, vart det regulert inn ny avkøyrslé frå Fv60 nord i området. Om ikkje anna tilkomst kan løysast, må denne vegløyninga realiserast før utbygging kan skje.	0/+
Samfunnstryggleik	Under marin grense. Kvikkleirefare må utgreiast ved regulering. Elles ikkje registrert konflikt.	-
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt. Gang-/sykkelveg til skule/kultur/idrett.	+
Folkehelse	Området ligg godt til rette for gå og sykle til skule, fritidsaktivitetar, sentrum og mange arbeidsplassar. Vestvend, solrikt. Eventuell utbygging må tilpassast støykrav/avgrensast mot Fv60.	0
Samla vurdering: Sentrumsnært område. Realisering av godkjent reguleringsplan Ullavika vil fragmentere området. BU4 (naboteig) og BU5 utgjer ei ikkje unaturleg forlenging av utbygd område mot sør og nord. Bruket i seg sjølv er ute av sjølvstendig drift og har ikkje arealgrunnlag til det i dag. Del av større jordbruksområde prega av fragmentering, men inngår i verdifull dyrkajord i kjerneområde landbruk. Lettbrukt og rasjonell eining. Ut frå landbruksfagleg vurdering er bør arealet bevarast til landbruk.		
Konklusjon: Nærings – og utviklingsutvalet har vedtatt å ta med arealet i første offentlege høyring (NU-sak 31/18). Utvalet har vedtatt å ikkje ta med arealet ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

BU6	Gnr/bnr.: 1/2 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: 3 da Dagens arealbruk: Skog
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert konflikt.	0
Landbruk	Utanfor kjerneområde landbruk. Ikkje dyrkingspotensiale. Landbruksfagleg vurdert til ingen negative konsekvensar for landbruket.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt med registrerte verdiar. Landskapsmessig vil truleg vegføringa vere mest synleg, med ny veg opp lia frå dagens skogsveg. inngrep vil vere	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	I utmark, nær gode turområde. Tilkomstveg må etablerast frå dagens skogsveg, mykje nytta turveg. Utvida inngrep i turområde. Kan vere negativt, men og gjere eit større område tilgjengeleg for fleire.	0
Samferdsel /transportbehov	Avhengig av lang tilkomst. Krev ca 700 m ny veg og opprusting av ca 450 m traktorveg. Snittstigning blir	-

	oppgitt til ca 10%. Vegnormalen seier maks 8%, over korte rette strekningar inntil 60 m kan stigninga aukast til 10%. Kortare gangtilkomst er tenkt etablert frå eksisterande bustadfelt på Aursneset. Bratt. Ca 70 m stigning på 130 m. >2km til skule, kultur, sentrumsfunksjonar. <1km til kollektivtransport.	
Teknisk infrastruktur	Må etablerast eigne løysingar for vatn og avløp.	-
Samfunnstryggleik	Arealet ligg like utanfor kartlagt skredfaresoneområde (NGU 2015). Eiga kartlegging må påreknast. Arealet ligg utanfor sone med tilgang på kommunal vassforsyning og sløkkevatn. Straumavhengig, privat vassforsyning. Vanskeleg tilkomst for utrykningskøyrety.	-
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt. Naturnært område. Store avstand til skule, barnehage, anna busetnad. Framtidig gang/sykkelveg langs Fv60 vil vere positivt.	0
Folkehelse	Sørvendt, solrikt. I naturområde. Lang avstand til daglegbehov, dårleg lokalisering for gang/sykkel.	0
Samla vurdering: Arealmessig for sjølve tomte er det få konflikstar. Utfordring er knytt til lang tilkomstveg med særleg ei beredskapsmessig utfordring i tillegg til landskapsinngrep. Negative moment kan i stor grad løysast ved private tiltak, og vert i så måte eit kostnadsspørsmål utbygger må vurdere. Av beredskapsomsyn skal tilkomstveg ha maksimum stigning 10%. Over korte rette strekningar inntil 60m kan stigninga aukast til 12%.		
Konklusjon: Forslag vert tatt inn i plan, med krav om at tilfredsstillande vegtilkomst kan etablerast. Stigningskrav vert tatt inn i føresegrer.		

BU7	Gnr/bnr.: 14/428 Gjeldande planstatus: Næring Nytt formål: BUSTAD i blanding med næring	Areal: ca 5 da Dagens arealbruk: Næringsbygg/trafikkareal
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Delvis innafor gul og raud støysone. Avbøtande tiltak må gjerast i samband med byggesak.	-
Landbruk	Eksisterande bygg. Ikkje konflikt.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne-/miljø/-landskap	Eksisterande bygg. Ikkje konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Eksisterande bygg. Ikkje konflikt. Direkte, men bratt, tilkomst til g/s-veg langs Fv60 frå eigedomen. Ikkje del av eksisterande grøntstruktur.	0
Samferdsel /transportbehov	Sentral med god tilkomst til kommunal veg. < 1 km til skule, kultur, sentrum, kollektivtransport.	+

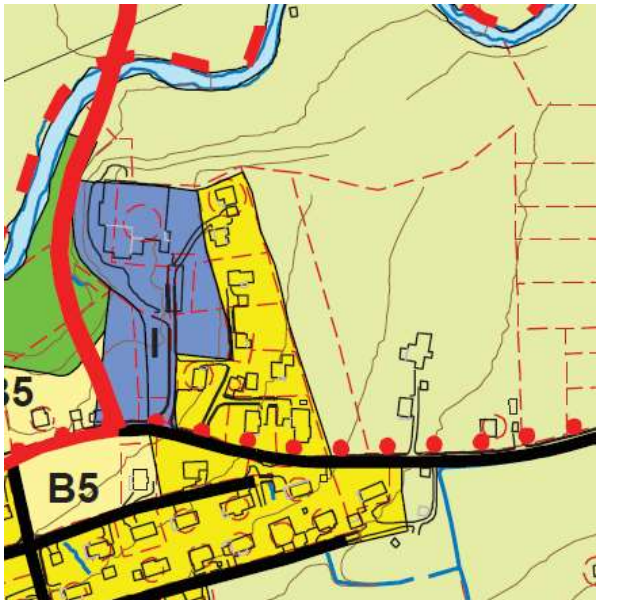
Teknisk infrastruktur	Eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Over oppskyllingshøgda for stormflo/ÅknesT. Innanfor evakueringsone for fjellskredgenerert flodbølge. Under marin grense. Eksisterande bygg.	0
Barn og unge	Ikkje konflikt med barnetrakkregistrering. Gang-/sykkelveg til skule/kultur/idrett. Eksisterande undergang på Fv60 like ved eigedomen.	0
Folkehelse	Gang/sykkelavstand til daglegbehov. Etablert g/s-nett. Nær hovudveg, støytsett.	0
Samla vurdering: Sentrumsnært areal, med bustadbebyggelse på nabotomt. Gangavstand til sentrale funksjonar. Området frå båthamna til eigedomen er etter kvart etablert som eit bustadområde med dels høg utnytting. Opning bustadføremaal på eigedomen vert vurdert å vere i tråd med denne utviklinga.		
Konklusjon: Omsøkt endring vert foreslått tatt inn i plan.		

BU9	Gnr/bnr.: 1/1 og 64 Gjeldande planstatus: Bygeområde (kommunedelplan) Regulert til ballplass/leik (1974) Nytt formål: BUSTAD	Areal: ca 6 da Dagens arealbruk: Skog
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart	Gjeldande kommunedelplan (2010):	
	 Gjeldande reguleringsplan (1984): 	
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert konflikt.	0
Landbruk	Landbruksfagleg vurdert som ingen negative konsekvensar.	0

Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Naturområde/skog, regulert til leik/ballplass (1984). Ikkje opparbeida. Nær turområde og turveg mot Skagen.	0/-
Samferdsel /transportbehov	Nær kollektivtransport. > 2 km til sentrum, skule, kultur.	0
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande teknisk infrastruktur.	+
Samfunnstryggleik	Ikkje registrert konfliktområde.	0
Barn og unge	Registrert som noko bruk til leik (barnetrakk 2014). Ca 170 m til leikeplass. Lang skuleveg. Framtidig g/s-veg langs Fv60.	0/-
Folkehelse	God adkomst til naturområder. Gang-/sykkel langs kommuneveg. >2km til sentrumsfunksjonar, skule/kulturtilbod. Kort veg til kollektivtilbod.	+
Samla vurdering: Grunnlaget for etablering av ein større ballplass i området har endra seg sidan 1984, då gjeldande plan vart vedtatt. Særleg auka mobilitet og auka krav til anlegg og aktivitetsområder, gjer at ein vurderer det som lite realistisk å realisere ein ballplass i tråd med den ganle reguleringsplanen. Området vil kunne vere attraktivt for bustadbygging, med utsiktstomter, nær gode naturområder og nær offentleg kommunikasjon/pendlarmoglegeiter. Kommunalt areal til leik (gbnr 1/64) bør behaldast som leikeareal, og bør opparbeidast i samband med utbygging av området.		
Konklusjon: Areal på gbnr 1/1 vert foreslått som bustadareal. Kommunalt areal tidlegare regulert til leik vert behalde. Utvalet har vedtatt å behalde arealet ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

BU10	Gnr/bnr.: 18/12 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: ca 5 da Dagens arealbruk: Dyrkajord / jorddekt fastmark
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje støyutsett, eller støyskapande for omgjevnadane	0
Landbruk	Landbruksfagleg vurdert til moderat negativ konsekvens. 3 da fulldyrka jord. 2,4 da jorddekt fastmark. Innanfor verdifullt produksjonsareal i kjerneområde landbruk.	0/-
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Nær gode turområde. Området ikkje brukt til friluftaktivitetar.	+
Samferdsel /transportbehov	>2km til skule (Vik skule vedtatt nedlagt), kultur og sentrumsfunksjonar. <1km til barnehage.	0/-
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande infrastruktur.	+
Samfunnstryggleik	Utanfor kartlegat rasutsett område. Marin grense går gjennom arealet. Kvartærgeologisk kart syner breelvavsetning/morene (NGU).	+

Barn og unge	Ikkje registrert konflikt. 5-600 m langs lokalveg før ein når g/s-veg langs Kyrkjevegen, til skule.	0
Folkehelse	Nær barnehage, leikeområde og gode turområder. Ikkje g/s-veg langs lokal samleveg. G/s-veg langs Kyrkjevegen.	0
Samla vurdering: Eit mindre areal med moderate konsekvensar for landbruket. Arealet vert foreslått tatt inn.		
Konklusjon: Nærings – og utviklingsutvalet har vedtatt å ta med arealet i første offentlege høyring (NU-sak 31/18). Utvalet har vedtatt å ta med justert areal ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

BU11	Gnr/bnr.: 14/6 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: ca 6 da Dagens arealbruk: Dyrka jord
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Delar av området nær industribedrift (ca 60 m på det næraste), men større avstand enn eksisterande busetting. Elles ikkje kjende støykjelder som kan ha verknad for området. Utbygging vil ikkje generere støy for andre.	0/+
Landbruk	Landbruksfagleg vurdert til moderat negativ konsekvens. Innanfor kjerneområde landbruk, verdifull produksjonsjord.	0/-
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt. Nær gode turområder, grøntstruktur, idrett/leikeområde.	+
Samferdsel /transportbehov	< 1 km til skule/kultur/barnehage/sentrumsfunksjonar mm	+
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande infrastruktur.	+
Samfunnstryggleik	Under marin grense. Kjent leireforekomst langs elva i nord. Grunnundersøkingar må påreknast.	-
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt med barnetrakk. G/s-veg til skule/kultur/idrett. Korte avstandar.	+

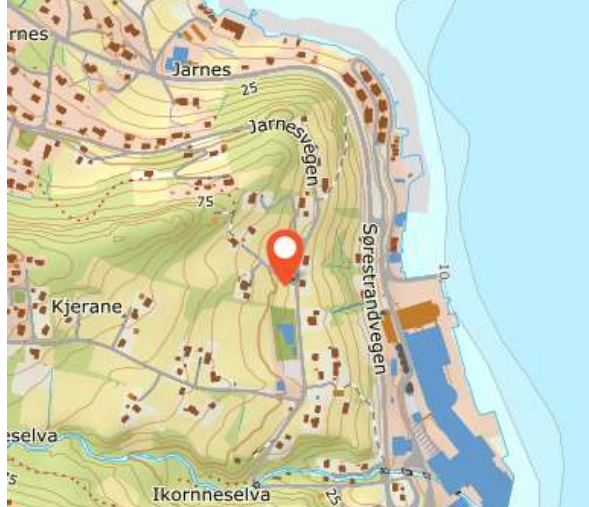
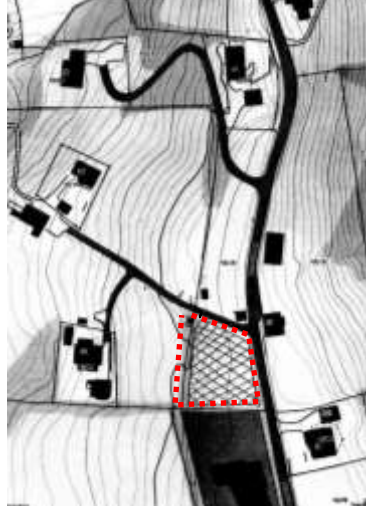
Folkehelse	Nær daglegbehov. Nær g/s-veg. Vestvendt.	+
Samla vurdering: Sentrumsnært areal med fleire gode kvalitetar som bustadareal. Det er grunn til å stille spørsmål ved trygg byggegrunn for nordre del av området. Det må avklarast før eventuell utbygging.		
Konklusjon: Nærings – og utviklingsutvalet har vedtatt å ta med arealet i første offentlege høyring (NU-sak 31/18). Utvalet har vedtatt å ta med arealet ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

BU12	Gnr/bnr.: 43/1 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: ca 13 da Dagens arealbruk: Skog
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Utanfor kartlagte støysoner. Ikkje registrert forureining. Bustadføremål, vil ikkje generere støy.	0
Landbruk	Landbruksfagleg vurdert til ingen negative konsekvensar. Utanfor kjerneområde landbruk. Innanfor skravert areal er eit mindre areal er dyrka jord, no ute av drift. Dette arealet ligg innanfor godkjent byggeområde i gjeldande kommunedelplan (2010).	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt. Deler av området eksponert (terrengrygg).	0/-
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt m barnetrakk. Nær gode friluftsområde.	+
Samferdsel /transportbehov	< 500 m til barnehage, < 1 km til barneskule, butikk	+

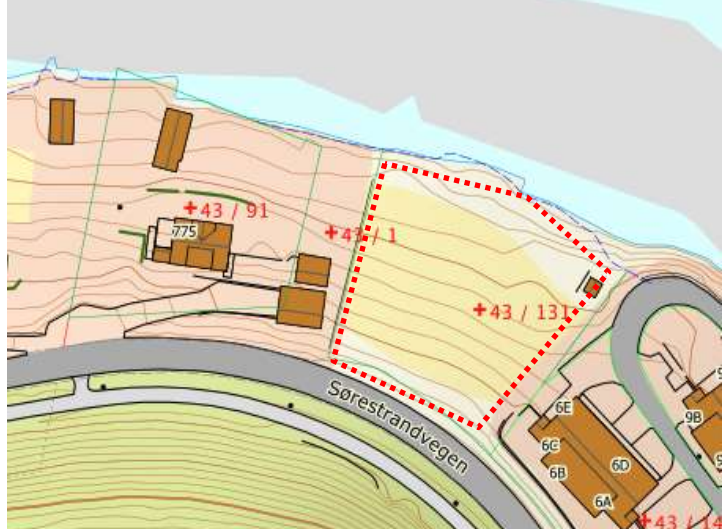
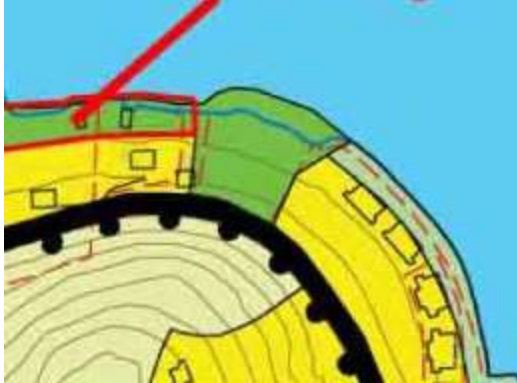
	og kollektivtrafikk.	
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Delvis under marin grense. Grunnundersøkingar må gjerast. Delar av området innanfor aktsemdskart snøskred/steinsprang (NGI). Fagleg vurdering må gjerast i samband med detaljplanlegging. Delvis innanfor sikkerhetssone rundt Ekornes fabrikk. Bedrifta er omfatta av storulukkeforskrifta, har stort fokus på sikkerhet, og har oppdaterte beredskaps- og varslingsplanar, som gir god tryggleik for området.	0/-
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt. Lokalveg til skule. Ikkje g/s-veg.	0
Folkehelse	Nær turområde, lokalveg til g/s-veg langs Fv71. Utsikt.	+
Samla vurdering: Lite konfliktfylt areal. Landskapsmessig tilpassing må skje gjennom detaljregulering. Grunneigar peikar sjølv på at delar av eigedomen ned mot Fv 73 er bratt og mindre attraktivt som byggeområde – dobbelskravert areal på detaljkart.		
Konklusjon: Arealet vert tatt inn i plan. Tidlegare byggeareal vert avgrensa noko mot fylkesvegen.		

BU13	Gnr/bnr.: 7/12 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: ca 8 da Dagens arealbruk: Dyrkajord
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje støyutsett. Bustadformål, vil ikkje generere støy.	0
Landbruk	Landbruksfagleg vurdert til store negative konsekvensar for landbruket. Dyrkajord. Innanfor verdifull produksjonsjord i kjerneområde landbruk.	-
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Dyrka areal generelt i området er noko brukt til leik vinterstid. Ikkje del av grøntstruktur/friluftsområde.	0/-
Samferdsel /transportbehov	Ca 2 km til sentrumsfunksjonar, kollektiv/kultur, mm. Gang- og sykkelveg. Ca 1 km til barneskule, eksisterande, og til ny i Bakkeøyane.	+
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Ein mindre del av området, langs Grebstadlia er innanfor 1/5000-års skred (NGU 2015). Legg ikkje begrensingar på	0/+

	bustadbygg.	
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt, men generelt noko bruk av dyrkamark i Grebstadområdet vinterstid. Trygg skuleveg med g/s-veg til skule/kultur/idrett.	0
Folkehelse	Solrikt. Nær turområde. Tilgang til g/s-veg.	+
Samla vurdering: Randområde til eksisterande bebyggelse i attraktivt område, der nærliggande bustadfelt er i ferd med å fyllast opp. Ei bustadtomt vart frådelt i 2005. Innanfor kjerneområde landbruk, verdifull dyrkajord.		
Konklusjon: Nærings – og utviklingsutvalet har vedtatt å ta med arealet i første offentlege høyring (NU-sak 31/18). Utvalet har vedtatt å ta med arealet ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

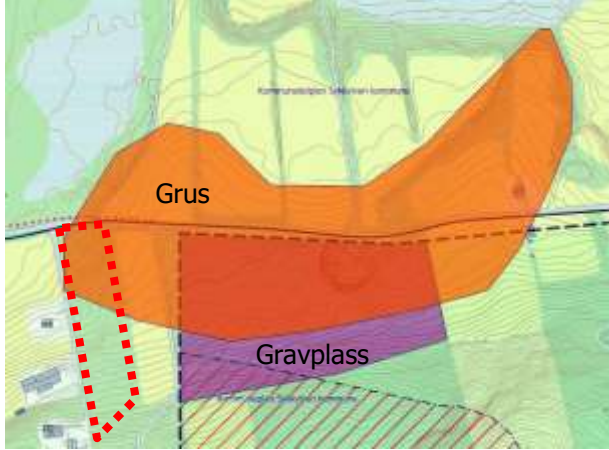
BU14	Gnr/bnr.: 43/6 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: ca 1,5 da Dagens arealbruk: Dyrkajord, ute av drift
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Nær barnehage og lokal samleveg. Ikkje vurdert som støyutsett. Ikkje registrert forureining i området. Bustadføremaal vil ikkje generere støy eller forureining.	0
Landbruk	Landbruksfagleg vurdert til få negative konsekvensar. Utanfor kjerneområde landbruk. Dyrkamark, no ute av drift. Lite areal, lite eigna	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert som del av friluftsområde/grøntstruktur.	0
Samferdsel /transportbehov	<1 km til barnehage, barneskule, butikk, kollektivpunkt.	+
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Utanfor rasfare. Under marin grense. Grunnundersøking må gjerast. Innanfor sikkerhetssone rundt Ekornes fabrikk. Bedrifta er omfatta av storulukkeforskrifta, har stort	-

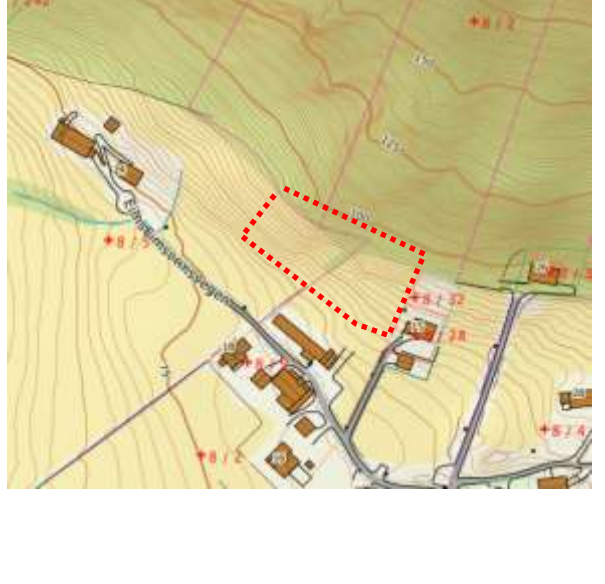
	fokus på sikkerhet, og har oppdaterte beredskaps- og varslingsplanar, som gir god tryggleik for området.	
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt. Lokalveg utan g/s-veg til skule.	0
Folkehelse	Nær g/s-veg, nær gode turområde/turstiar. Gangavstand til butikk, skule, barnehage.	+
Samla vurdering: Eit mindre areal mellom vegar og eksisterande bebyggelse. Omsyn til dyrkajord vert vurdert å vege mindre pga av storleik og plassering.		
Konklusjon: Arealet vert tatt inn i plan.		

BU15	Gnr/bnr.: 43/91 og 131 Gjeldande planstatus: Friområde og LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: ca 2 da Dagens arealbruk: Hage/naust/grasmark
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Nær fylkesveg, men lite trafikk. Støy må vurderast i reguleringssamanheng. Utnytting til bustad vil ikkje generere støy/forureining.	0
Landbruk	Utanfor kjerneområde landbruk. Areal ute av drift. Lite og bratt, isolert frå anna landbruksareal.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt med kulturminne.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt. Nær gode turområde. Del av visuelt grøntdrag frå sjø mot Jarneshaugen. Heile området ligg innafor 100-meters beltet langs strand, med generelt byggeforbod. .	0/-
Samferdsel /transportbehov	>2 km til barnehage, skule, butikk, kollektivpunkt.	+
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Utanfor aktsemdssonar for skred. Under marin grense.	-

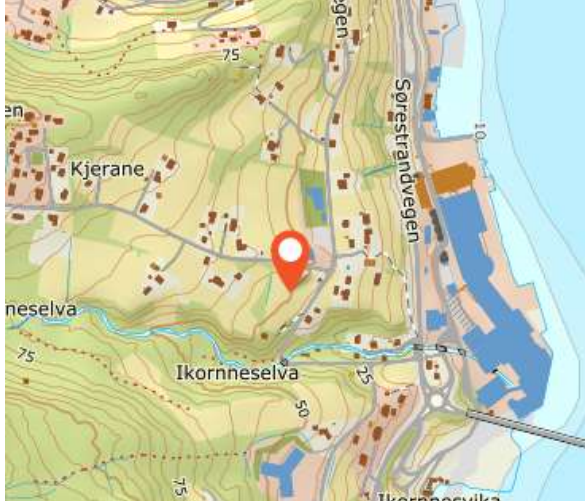
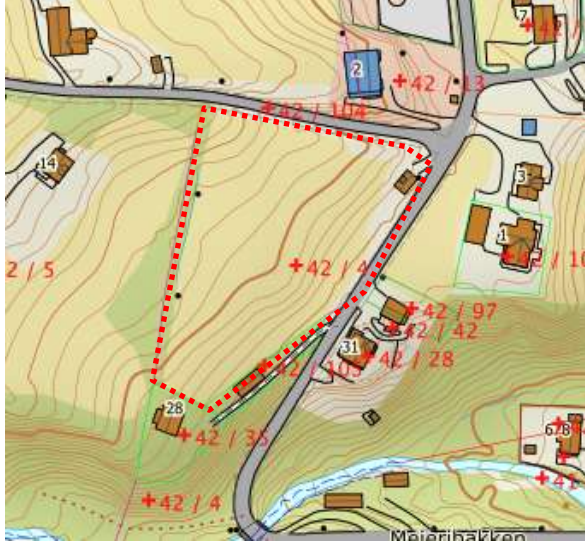
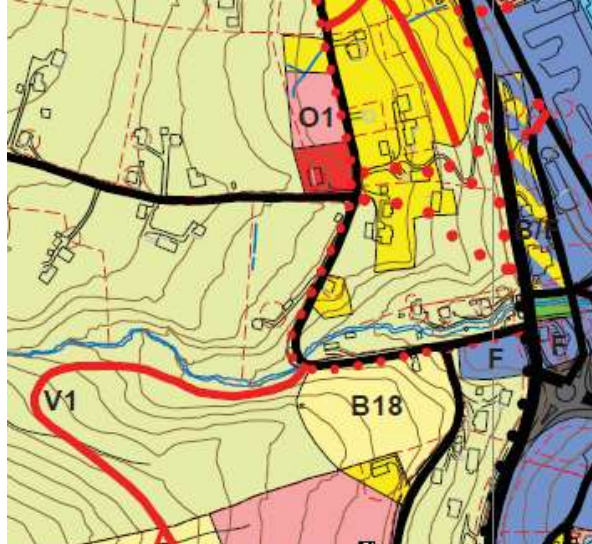
	Stormflo/flodbølgefare må utgreiast i detaljregulering.	
Barn og unge	Areal avsett til friareal i samband med regulering av Jarnesodden til bustadområde med høg utnytting. (2002).	-
Folkehelse	Frittliggande. Utsikt. Nær g/s-veg langs Fv71. Vil bandlegge eit friområde med uutnytta potensiale.	0/-
Samla vurdering: Innanfor 100-metersbeltet. Området vart regulert som friområde/park i samband med regulering av Jarnesodden (regulert 2002). Jarnesodden vart regulert med høg utnytting og ingen friområde internt i feltet. Det er naturleg at friområdet var ein sentral føresetnad for at ein fekk høg utnytting på byggeområdet. Lite brukt i dag, slik søkjar påpeiker, er ikkje god nok grunn for nedbygging. Saman med god tilgang på ledig byggeareal i nærliggande område, vert det samla vurdert til å ikkje ta arealet inn som nytt byggeareal. Friområde i kommunedelplan vert avgrensa til samsvar med gjeldande reguleringsplan.		
Konklusjon: Bustadområdet vert ikkje tatt inn i plan i denne omgang ut frå gjeldande reguleringsplan. Friareal vert avgrensa til samsvar med reguleringsplan.		

BU16	Gnr/bnr.: 14/23 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: 13 da Dagens arealbruk: Skog
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Smal stripe mellom dyrkajord i aktiv drift. Støy og luktproblem kan oppstå. Elles ikkje kjende støykjelder i området. Bustadområde vil ikkje generere støy utover normal busetting.	0/-
Landbruk	Landbruksfagleg vurdert til moderat negative konsekvensar. Innanfor kjerneområde landbruk. Ikkje dyrkajord i dag. Registrert som dyrkbar. Smal teig (ca 50 m brei) mellom dyrka areal. Vil gi ein negativ verknad for landbruksdrifta ved å etablere ein kile mellom to areal i aktiv bruk.	-
Naturmangfald	Nedre del av området kjem innanfor registrert grusressurs karakterisert som lokalt viktig (NGU Forekomstområde 1528-008). Sjå utsnitt under. Direktoratet for mineralforvaltning tilrår å ikkje bygge ned slike ressursar, jfr. uttale til planoppstart.	0/-

	 Grusressursen (oransje) ligg nord og sør for Haugsetvegen. Inn på denne er det sør for vegen vedtatt framtidig ny gravplass (Kommuneplan 1989, 2013). I lys av dette vert foreslått bustadareal vurdert som akseptabelt, i høve grusressursen. Elles ingen kjende registreringar.	
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt med barnetrakk eller kartlagt friluftsområde. Nær gode turområde.	+
Samferdsel /transportbehov	>2 km til skule (barne, ungdoms og vidaregåande), barnehage, sentrumsfunksjonar, kollektivpunkt.	+
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Ikkje registrert rasfare. Største delen av området ligg under marin grense. Risiko for ustabil grunn må utgreiast.	-
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt jfr barnetrakkartlegging. Nær skule, kultur, idrettsanlegg, naturområder 300 m langs lokalveg til g/s-veg.	+
Folkehelse	Gangavstand til skule, kultur, sentrum, kollektivpunkt, turområde mm.	+
Samla vurdering: Isolert sett eit areal som kan vere eigna for utbygging. Sentrumsnært og ikkje dyrka talar for omgjerding. Smalt og langt kan gjere vegføring utfordrande. Ei slik smal stripe (ca 50 m brei) lokalisert mellom to areal i aktiv drift, gjer det ut frå landbruksfagleg vurdering, lite gunstig med utbygging. Nordre del av området (ca 1/3-del) kjem inn i registrert lokal grusførekomst der Direktoratet for mineralforvaltning fråår nedbygging. Ein større del av denne grusførekomsten er alt godkjent som framtidig gravplass (Kommuneplan 1989 og revidert plan 2013).		
Konklusjon: Nærings – og utviklingsutvalet har vedtatt å ta med arealet i første offentlege høyring (NU-sak 31/18). Utvalet har vedtatt å ikkje ta med arealet ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

BU17	Gnr/bnr.: 8/2 og 15 Gjeldande planstatus: LND Nytt formål: Bustad	Areal: ca 4 da Dagens arealbruk: Beitamark/skog
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert konflikt. Vil ikkje generere støy/forureining.	0
Landbruk	Landbruksfagleg vurdert som moderat negativ konsekvens. Innanfor kjerneområde landbruk. Ikkje verdifull produksjonsjord. Kantareal, bratt, delvis skog.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt. Nær gode turområder.	+
Samferdsel /transportbehov	>1 km til skule, barnehage, sentrumsfunksjonar og kollektivpunkt.	0
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Ikkje registrert fareområde.	0
Barn og unge	Lokalvegnett og dels Fv73 utan g/s-veg til	-

	skule/kultur. Ikkje konflikt med barnetrakk.	
Folkehelse	Solrikt. Gode turområde.	+
Samla vurdering: Eit mindre areal i randsone til dyrkamark, ved eksisterande bebyggelse. Lågt konfliktnivå.		
Konklusjon: Areal blir tatt inn i plan.		

BU18	Gnr/bnr.: 42/4 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: 6,5 da Dagens arealbruk: Dyrkajord
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje konflikt. Vil ikkje generere støy.	0
Landbruk	Landbruksfagleg vurdert som moderat negativ konsekvens. Utanfor kjerneområde landbruk. Dyrkajord.	0/-
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt. Nær gode turområde.	+
Samferdsel /transportbehov	<1 km til barnehage, barneskule, butikk og kollektivpunkt. Ca 2 km til sentrumsfunksjonar.	+
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Under marin grense. Trygg byggegrunn må avklarast. Innanfor sikkerhetssone rundt Ekornes fabrikk. Bedrifta er omfatta av storulukkeforskrifta, har stort fokus på sikkerhet, og har oppdaterte	-

	beredskaps- og varslingsplanar, som gir god tryggleik for området.	
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt. Nær tur og leikeområde. Kort veg til skule og barnehage. Planlagt ny veg i Meieridalen vil gi betre skuletilkomst.	0/+
Folkehelse	Utsikt. Nær turområde. Nær g/s-nett langs Fv71.	+
Samla vurdering: Lite konfliktfylt areal. Dyrkajord, men utanfor kjerneområde i eit fragmentert område. Lett utbyggbart med lite krav til ny infrastruktur.		
Konklusjon: Nærings – og utviklingsutvalet har vedtatt å ta med arealet i første offentlege høyring (NU-sak 31/18). Utvalet har vedtatt å ikkje ta med arealet ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

BU19	Gnr/bnr.: 14/12Areal: ca 80 da Gjeldande planstatus: Tenesteyting (skuletomt) Dagens arealbruk: Dyrkajord/skog Nytt formål: BUSTAD																																		
Oversiktskart: 	Foto: 																																		
Detaljkart: 	Gjeldande plan: LNF, men godkjent omdisponert areal til skuletomt innanfor 14/12. 																																		
<table><tr><th>Tema</th><th>Vurdering</th><th>Konsekvens</th></tr><tr><td>Forureining og støy</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Landbruk</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Naturmangfald</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Kulturminne/-miljø/-landskap</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Samferdsel /transportbehov</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Teknisk infrastruktur</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Samfunnstryggleik</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Barn og unge</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Folkehelse</td><td></td><td></td></tr></table>	Tema	Vurdering	Konsekvens	Forureining og støy			Landbruk			Naturmangfald			Kulturminne/-miljø/-landskap			Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur			Samferdsel /transportbehov			Teknisk infrastruktur			Samfunnstryggleik			Barn og unge			Folkehelse				
Tema	Vurdering	Konsekvens																																	
Forureining og støy																																			
Landbruk																																			
Naturmangfald																																			
Kulturminne/-miljø/-landskap																																			
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur																																			
Samferdsel /transportbehov																																			
Teknisk infrastruktur																																			
Samfunnstryggleik																																			
Barn og unge																																			
Folkehelse																																			
Samla vurdering: Areal avsett til skuletomt. Arealbehov og plassering er uavklara pr dato. Søkjer om at arealet/ eventuelt restareal vert lagt ut til bustad. Under frigjeving til skuletomt sette fylkesmannen krav om at ein ved detaljplanlegging skulle ta omsyn til jordvern innanfor området.																																			

I og med ny skule er under planlegging, og det framleis er uavklara korleis denne til slutt vil gripe inn i arealet, er det vanskeleg på dette stadium i skuleprosessen å legge ut arealet til anna føremål. Rett prosess må vere å avklare skulearealet først. Deretter må ein vurdere endra arealbruk av restarealet.

Fylkesmannen påpeika at jordvern skal takast omsyn til ved plassering av ny skule. Restarealet er ikkje opna for anna utbygging.

Konklusjon:

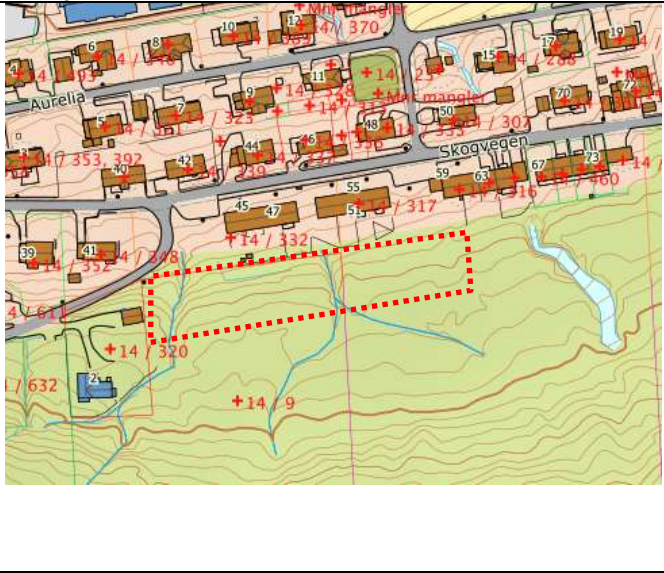
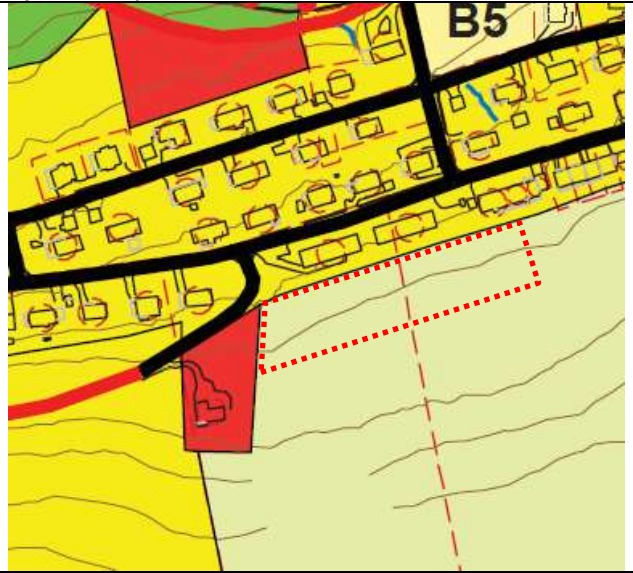
Arealet vert ikkje tatt inn i plan som bustadområde no. Alternativ bruk av heile, eller eventuelt restareal, kan først vurderast når skuleproblematikken er avklara.

BU20	Gnr/bnr.: 7/14 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: 29 da Dagens arealbruk: Dyrkajord
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert konflikt. Vil ikkje generere konflikt.	0
Landbruk	Landbruksfagleg vurdert til store negative konsekvensar. Innanfor kjerneområde landbruk, verdifull dyrkajord.	-
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Eitt registrert fornminnefunn i området (ca 1925 - Fetts fk.nr.1 Løsfunn 147652-1). Arkeologiske registreringar må påreknast.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt. Nær turområde. Gang/sykkelavstand til skule/kulturområde.	+
Samferdsel /transportbehov	>1 km til skule/kultur/idrettsområde.	+
Teknisk infrastruktur	Eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Under marin grense. Trygg byggegrunn må vurderast.	-
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt. Nær g/s-veg til skule/kultur/idrett.	+

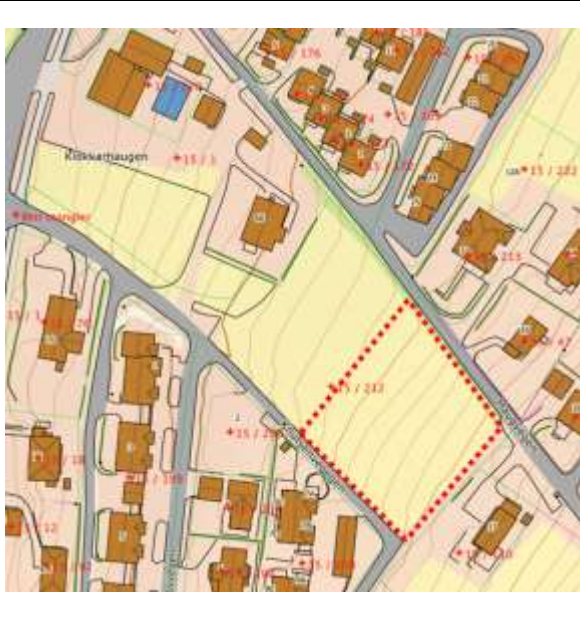
Folkehelse	Solrikt, utsikt, g/s-vegar, gangavstand til skular, sentrum.	+
Samla vurdering: Del av eit jordbruksbelte mellom Skjerva/Janbakkane og Grebstadhagen. Jordbruksarealet er fragmentert eigedoms- og driftsmessig, men innanfor kjerneområde landbruk, verdifull dyrkajord. Sentrumsnært og gunstig areal med tanke på utnytting av eksisterande infrastruktur, lokalklima, avstandar til skule/kultur/sentrum/kollektivpunkt mm. Stort potensiale for attraktive tomter.		
Konklusjon: Nærings – og utviklingsutvalet har vedtatt å ta med arealet i første offentlege ettersyn (NU-sak 31/18). Utvalet har vedtatt å ikkje ta med arealet ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

BU21	Gnr/bnr.: 41/2 Areal: 9 da Gjeldande planstatus: Offentleg/privat tenesteyting Dagens arealbruk: Dyrkajord Nytt formål: BUSTAD	
Oversiktskart:	Foto:	
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert forureining innanfor området. Utanfor Vil ikkje generere konflikt.	0
Landbruk	Godkjent omdisponert i 2010. Ingen negative konsekvensar.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje kjente registreringar.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Nærleik til lokalt viktig friluftsområde (Åsen/Sæssvatna), tilgang til turområde og fiskeplassar. Ingen negativ påverknad på friluftsområde. Gangavstand til skule/kyrkje/butikk og	+

	barnehage.	
Samferdsel /transportbehov	>1 km til skule/kultur/idrettsområde/kollektivpunkt.	+
Teknisk infrastruktur	Eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Under marin grense. Trygg byggegrunn må vurderast. Arealet ligg utanfor fastsett sikkerheitssone på 500 m rundt Ekornes-fabrikken (omfatta av storulukkeforskrifta).	-
Barn og unge	Registrert gangsti gjennom området. Elles like ved skule med attraktivt uteområde.	0
Folkehelse	Utsikt. Nær gode turområde og g/s-veg langs Fv71 og Sørestrandvegen.	+
Samla vurdering: Ved detaljregulering må det takast omsyn til barnetrakkregistreringa og sti gjennom området som ei fortsetting av gangvegen frå Helleskjerva (same krav som gjeld for O3). Grunntilhøve må undersøkast. Sykkylven bustadselskap vurderer ikkje området som aktuelt for deira verksemd. Opning for privat bustadbygging med dagens krav til universell utforming gjer at området framleis kan nyttast til eldrebustadar, men at ein også kan legge til rette for andre aldersgrupper.		
Konklusjon: Arealet vert endra frå tenesteyting til bustadområde.		

BU22	Gnr/bnr.: 14/9 og 11 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: BUSTAD	Areal: 6 da Dagens arealbruk: Dyrkajord
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert forureining innanfor området. Utanfor støyvarselsoner. Vil ikkje generere konflikt.	0
Landbruk	Få negative konsekvensar for landbruket. Utanfor kjerneområde. Ikkje dyrka/nær dyrka areal.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje kjente registreringar.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ingen negativ påverknad på friluftsområde. Gangavstand til skule/sentrum og barnehage.	+
Samferdsel /transportbehov	<1 km til skule/kultur/idrettsområde/kollektivpunkt.	+
Teknisk infrastruktur	Eksisterande. Hovudvassledning ligg i grense mot eksisterande tomt v Skogvegen.	+
Samfunnstryggleik	Under marin grense. Trygg byggegrunn må vurderast. Areal ligg innanfor 5000-års skredfare. Utbygging må tilpassast gjeldande tryggleikskrav.	-

Barn og unge	Ikkje registrert bruk av området. Nær speidarhytta, med opparbeida uteområde, og naturområde bakanfor. Kort skuleveg. G/-sykkelveg eller fortau.	+
Folkehelse	Sentrumsnært, ligg til rette for gang/sykkel til fleste funksjonar. Lite sol i vinterhalvåret.	0
Samla vurdering: Ved detaljregulering må det takast omsyn rasfaren/5000-årsskredet. Grunntilhøve må undersøkast. Utnytting må tilpassast hovudvassledning som går i grense mellom nytt og eksisterande byggeareal.		
Konklusjon: Arealet vert tatt inn i plan.		

BU23	Gnr/bnr.: 15/212 Gjeldande planstatus: Friområde Nytt formål: BUSTAD	Areal: 4 da Dagens arealbruk: Dyrka
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert forureining innanfor området. Utanfor støyvarselsoner. Vil ikkje generere konflikt.	0
Landbruk	Få negative konsekvensar for landbruket. Utanfor kjerneområde. I bruk som slåttemark, men planstatus friområde/ny veg (regulert)	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje kjente registreringar.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ingen negativ påverknad på friluftsområde. Gangavstand til skule/sentrum og barnehage. Eksisterande grøntstruktur utan funksjon, verken bruksmessig eller visuelt. Regulert nærleikeplass	0
Samferdsel /transportbehov	<1 km til skule/kultur/idrettsområde/kollektivpunkt.	+
Teknisk infrastruktur	Eksisterande.	+

Samfunnstryggleik	Under marin grense. Trygg byggegrunn må vurderast. Areal ligg utanfor skrdfaresoner.	-
Barn og unge	Ikkje registrert i barnetrakk. Areal til nærleikeplass blir halde av vest for nytt byggeområde. Opparbeiding parallelet med utbygging.	+
Folkehelse	Sentrumsnært, ligg til rette for gang/sykkel til fleste funksjonar. Solrikt.	+
Samla vurdering: Fortetting og utnytting av eksisterande infrastruktur. God lokalitet for nærleikeplass avsett i tilknytting til bustadarealet.		
Konklusjon: Utvalet har vedtatt å ta med arealet ved utlegging til 2.gongs høyring (NU-sak 16/19).		

3.2. Næringsareal

NÆ1		Gnr/bnr.: 15/90 Gjeldande planstatus: Tenesteyting 3,5 da og Friområde 0,5 da Dagens arealbruk: Park og dyrkamark Nytt føremål: NÆRING/HOTELL tilpassa parkområdet/møbelpark.	Areal: ca 4 da
Oversiktskart:		Foto:	
			
Detaljkart:		Gjeldande plan:	
			
Tema		Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy		Innanfor kartlagt støyzone langs Fv60	-
Landbruk		Arealet er delvis godkjent omdisponert til offentlig føremål – omsorgsbustadar. Resterande areal er friluftsføremål – parkareal.	-
Naturmangfald		Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap		Ikkje registrert konflikt. Klokkehaugen del av eldre sentralt kulturlandskap, knytt til Berlihuset. Ikkje fysiske kulturminne innanfor omsøkt areal.	0/-

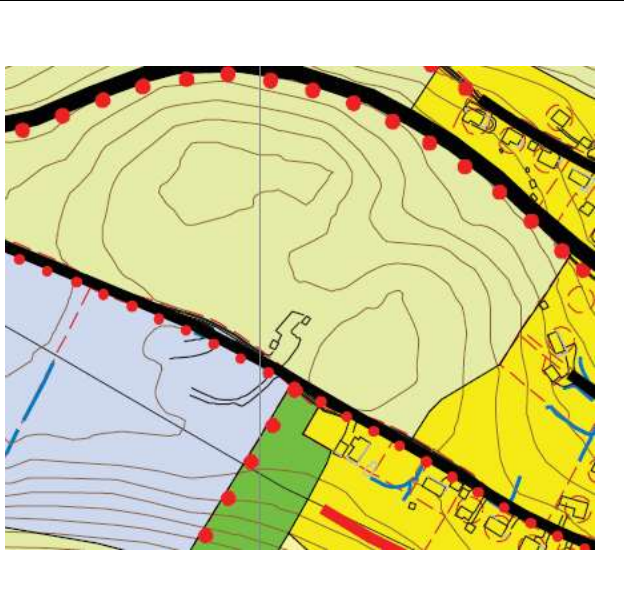
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Grip inn i parkområde under opparbeiding. Søkjast forutsett ei utbygging som kan styrke den ålmenne bruken av området, samtidsom ein bygg opp under den møbelhistoriske utviklinga i Sykkylven. Opparbeiding i parken i 2017 er gjort med tanke på etablering av møbelhistorisk park på Klokkehaugen.	0
Samferdsel /transportbehov	Sentralt. Korte avstandar til sentrumsfunksjonar, kollektivtransport, mm.	+
Teknisk infrastruktur	Kan nytte eksisterande infrastruktur.	+
Samfunnstryggleik	Under marin grense. Grunnundersøking må gjennomførast. Over oppskyllingssone, men innanfor evakueringsone for rasgenerert flodbølge.	-
Barn og unge	Ikkje direkte konflikt med registrert bruk, men grip inn i parkområde tenkt utvikla til aktivitet og oppleving. Forutsett at parkomsyn vert integrert i planlagt utbygging. Må dokumentarast.	0/-
Folkehelse	Ingen direkte konflikt. Utbyggingsplanar som skal bidra til utvikling av Klokkehaugen som attraktivt parkområde, kan ha positiv folkehelse-effekt.	0/+
Samla vurdering: Utvikling i skjæringspunkt mellom parkbehov og næringsutvikling. Satsing på Designvegen, utvikling av møbelpark og aktivitetar i Berlihuset, talar for etablering i området, forutsett ei utvikling som ivaretek offentleg parkareal og landskapsomsyn. Føresetnad for utnytting er planar som kan dokumentere god heilskap i utvikling av Klokkehaugen. Dette er innarbeida i føresegnene, saman med reglar om at dersom prosjektet ikkje let seg realisere innan ei gitt tid, vert planføremål gjort om til friområde.		
Konklusjon: Området vert foreslått til næring/reiseliv. Realiseringsfrist vert sett til 10 år. Dersom godkjent reiselivsprosjekt ikkje er realisert innan fristen, skal området endre planstatus til friområde. Utbygging skal spesielt ivareta og bygge opp under offentleg parkfunksjon.		

NÆ2	Gnr/bnr.: 3/2 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: TURISTHYTTER	Areal: ca 12 da Dagens arealbruk: skog/utmark
Oversiktskart:	Foto:	
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert konflikt. Vil ikkje generere støy/forureining.	0
Landbruk	Utanfor viktig produksjonsareal i kjerneområde landbruk. Innanfor registrert kulturlandskap.	0
Naturmangfald	Sørvendt li med varmekjær edellauvskog. Ingen kjende artsregistreringar i området.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Innslag av eldre kulturmark, gjengrodd.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Turstiar/turområde på Fauskekambane. Registrert friluftsområde verdi B	-
Samferdsel /transportbehov	Utbygging som ikkje føreset køyreveg til kvar eining. Gangveg/sti/parkering mm må dokumenterast i detaljplanlegging.	0
Teknisk infrastruktur	Må etablerast private løysingar.	-
Samfunnstryggleik	Utanfor risikoutsett område. Ikkje sløkkevatn	0
Barn og unge	Nærturområde	-
Folkehelse	Skånsom og naturtilpassa utbygging må tilpassast området sin	0

	verdi som allment rekreasjonsområde.	
Samla vurdering: Reiselivssatsing med små unike overnattingsstader, spreidd og med ei utforming som fell inn i naturen. Enkle bygg med minimale terrenginngrep. Juvet i Valldal og Skåpet ved Lysefjorden vert nemnt som døme. Sykkylven har trong for reiselivssatsing. Utbygging med svært lite fotavtrykk bør kunne tilpassast annan bruk av området på ein måte som både sikrar og kan bidra til å løfte fram historie og naturkvalitetar. Friluftsbuk må ivaretakast. Gjennom detaljplanlegging må hytter plasserast og utformast i samspel med landskap, kultur, natur og friluftsbuk.		
Konklusjon: Området vert tatt inn i plan som næringsområde, knytt opp til reiselivsverksemd. Gjennom reguleringsplan må tilpassing til landskap, natur, friluftsliv mm dokumenterast.		

NÆ3	Gnr/bnr.: 3/6 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: TURISTHYTTER	Areal: ca 20 da Dagens arealbruk: Skog/utmark
Oversiktskart:	Foto:	
	 Ca avgrensing	
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert konflikt. Vil ikkje generere støy/forureining.	0
Landbruk	Utanfor viktig produksjonsareal i kjerneområde landbruk. Ein mindre del innanfor registrert kulturlandskap.	0
Naturmangfald	Sørvendt li med varmekjær edellauskog. Ingen kjende artsregistreringar i området.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Innslag av eldre kulturmark, gjengrodd.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Turstiar går gjennom området. Inngår i turområde på Fauskekambane. Registrert friluftsområde verdi B	-
Samferdsel /transportbehov	Utbygging som ikkje føreset køyreveg til kvar eining. Gangveg/sti/parkering mm må dokumenterast i detaljplanlegging.	0
Teknisk infrastruktur	Må etablerast private løysingar.	-
Samfunnstryggleik	Utanfor risikoutsett område. Ikkje sløkkevatn	0

Barn og unge	Nærturområde	-
Folkehelse	Skånsom og naturtilpassa utbygging må tilpassast området sin verdi som allment rekreasjonsområde.	0
Samla vurdering: Reiselivssatsing med små unike overnattingsstader, spreidd og med ei utforming som fell inn i naturen. Enkle bygg med minimale terrenginngrep. Juvet i Valldal og Skåpet ved Lysefjorden vert nemnt som døme. Sykkylven har trong for reiselivssatsing. Utbygging med svært lite fotavtrykk bør kunne tilpassast annan bruk av området på ein måte som både sikrar og kan bidra til å løfte fram historie og naturkvalitetar. Friluftsbuk må ivaretakast. Gjennom detaljplanlegging må hytter plasserast og utformast i samspel med landskap, kultur, natur og friluftsbuk.		
Konklusjon: Området vert tatt inn i plan som næringsområde, knytt opp til reiselivsverksemd. Gjennom reguleringsplan må tilpassing til landskap, natur, friluftsliv mm dokumenterast.		

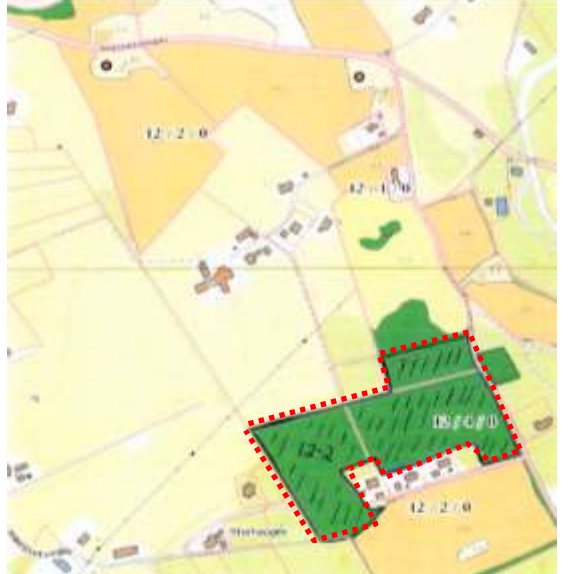
NÆ4	Gnr/bnr.: 43/1 Gjeldande planstatus: LNF	Areal: ca 2 da Dagens arealbruk: Planert tomt Nytt formål: NÆRING
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert forureining i området. Næringsaktivitet kan generere støy oa. Ligg inntil eksisterande industriområde. Grøn buffer mot bustadområde.	0
Landbruk	Utanfor kjerneområde. Ikkje dyrkajord.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt.	0
Samferdsel /transportbehov	Ved kommunal veg og eksisterande industriområde.	+
Teknisk infrastruktur	Eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Ikkje registrert farepotensiale på området.	0
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt med barnetrakk-kartlegging.	0

Folkehelse	Ingen verknad på folkehelsesituasjonen.	
Samla vurdering: Vurderinga tar utgangspunkt i at området alt er opparbeida og har vore i bruk til næringsføremål. Det har tidlegare stått ein plasthall på tomta. Ein ser ikkje vesentlege negative følgjer av at området blir lagt ut til næringsføremål, i samsvar med tidlegare bruk.		
Konklusjon: Området vert tatt inn i plan som næringsareal.		

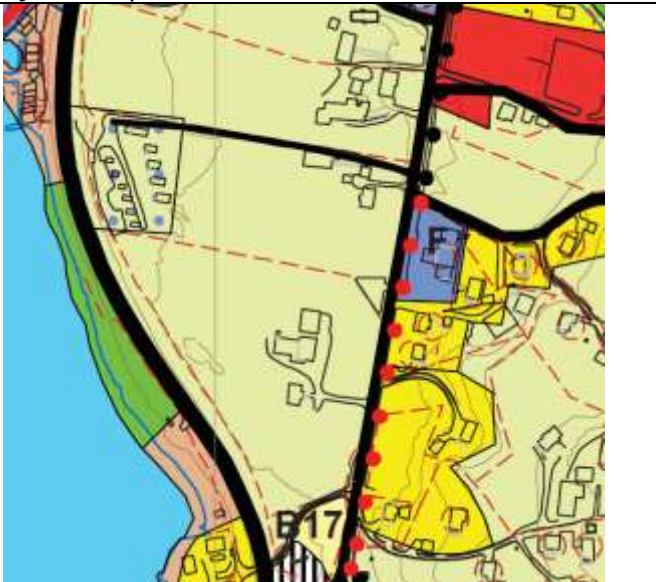
NÆ5	Gnr/bnr.: 11/3 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: TURISTHYTTER	Areal: ca 5 da Dagens arealbruk: Skog (plantefelt, uthogt)
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert konflikt. Utanfor faresone langs 420 kV-linje i området. Vil ikkje generere støy/forureining.	0
Landbruk	Utanfor viktig produksjonsareal i kjerneområde landbruk. Ikkje dyrka eller dyrkbar jord. Tidlegare plantefelt med ggran.	0
Naturmangfald	Sørvendt li. Ingen kjende artsregistreringar i området.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ingen kjente.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje konflikt med registrerte friluftsområde. Nær skogsveg mykje nytta som turveg.	+
Samferdsel /transportbehov	Utbygging som ikkje føreset køyreveg til kvar eining. Gangveg/sti/parkering mm må dokumenterast i detaljplanlegging.	0
Teknisk infrastruktur	Må etablerast private løysingar.	-

Samfunnstryggleik	Størsteparden av arealet ligg innanfor aktsemdsone skred. Skredfare må detaljvurderast i samband med regulering. Ikkje sløkkevatn	-
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt.	+
Folkehelse	Ein ser ikkje at ei skånsom utbygging vil ha negative verknadar for folkehelseaspektet.	0
Samla vurdering: Reiselivssatsing med små unike overnattingsstader, spreidd og med ei utforming som fell inn i naturen. Enkle bygg med minimale terrenginngrep. Juvet i Valldal og Skåpet ved Lysefjorden vert nemnt som døme. Sykkylven har trong for reiselivssatsing. Utbygging med svært lite fotavtrykk vil vere positivt. Manglande teknisk infrastruktur og risikovurdering må utgreiast ved detaljplanlegging. Gjennom detaljplanlegging må hytter plasserast og utformast i samspel med landskap, kultur, natur og friluftsbuk.		
Konklusjon: Området vert tatt inn i plan som næringsområde, knytt opp til reiselivsverksemd. Gjennom reguleringsplan må tilpassing til landskap, natur, friluftsliv risiko mm dokumenterast.		

3.3. LNF-spreidd busetting og næring

SB1	Gnr/bnr.: 12/2,1 og 4 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: SPREIDD BUSETTING	Areal: ca 17 da Dagens arealbruk: Skog/utmark
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje registrert konflikt.	0
Landbruk	Innanfor Kjerneområde landbruk, men utanfor viktig produksjonsareal. Skogsmark. Registrert som dyrkbar jord. Noko brukt som beitemark. Landbruksfagleg vurdert som moderat negativ konsekvens.	0/-
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje kjende registreringar i området.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt. Nær gode turområde.	+
Samferdsel /transportbehov	3-4 km til skule/barnehage/idrettsanlegg, sentrumsfunksjonar.	-
Teknisk infrastruktur	Privat vassforsyning. Ukjent kapasitet i området.	0
Samfunnstryggleik	Utanfor område kartlagt for fare i 2015. Over marin gense. I følgje NVE Aktsomhetskart Snøskred og Steinsprang, ligg området utanfor aktsomhetsområde.	+

Barn og unge	Ikkje gang-/sykkelveg til skule/kultur/idrett. Ikkje konflikt med registrert bruk.	0/-
Folkehelse	Lang avstand til skule/kultur/sentrumsfunksjonar/arbeid. Området grip ikkje inn i turområde. Nær gode turområde.	0
Samla vurdering: Område opphåveleg foreslått som bustadområde, 40 da. Arealet har relativ lang avstand til sentrumsfunksjonar langs kommuneveg utan gang/sykkelveg. Etablering av større byggefelt i området er ikkje i tråd med statlege retningslinjer om samordna bustad-, areal- og transportplanlegging. Med tanke på lågt konfliktnivå, og ut frå ønske om å ha eit differensiert tomtetilbod, vert det foreslått å legge om lag 17 da ut til spreidd bustadbygging, då som eit supplement til eksisterande utbygging i området. Tilrettelegging for inntil 4 bustader i løpet av planperioden, vil kunne skape ein meir fleksibel situasjon og lågare terskel for etablering.		
Konklusjon: Om lag 17 da av arealet vert foreslått som LNF-spreidd busetting i ny plan med opning for inntil 4 bustadar i løpet av planperioden.		

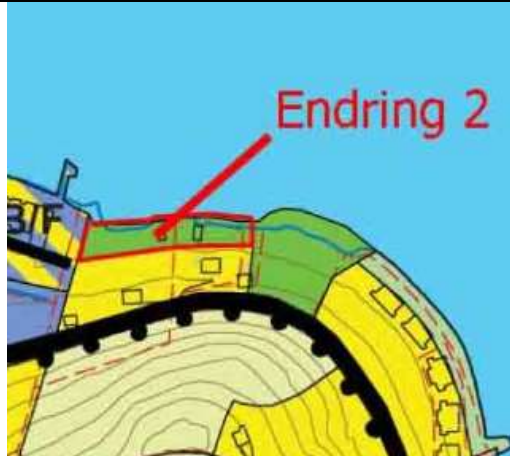
SB4	Gnr/bnr.: 18/3 Areal: ca 1,8 da Gjeldande planstatus: LNF Dagens arealbruk: Dyrkamark Nytt formål: LNF – spreidd næringsformål – Landbruk+/camping	
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Fremre del av området kjem innanfor gul støyvarslingssone.	0
Landbruk	Fulldyrka. Innanfor Kjerneområde landbruk	-
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje kjende registreringar i området.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt. Nær gode turområde.	+
Samferdsel /transportbehov	Tilkomst via tilstøytande camping. Tilknytt lokalvegnett med gangveg til sentrum.	+
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande offentlege løysingar.	0
Samfunnstryggleik	Utanfor område kartlagt for fare i 2015. Over marin gense. I følgje NVE Aktsomhetskart Snøskred og Steinsprang, ligg området utanfor aktsomhetsområde.	+
Barn og unge	Berører ikkje område registrert brukt av barn eller unge.	0

Folkehelse	Området grip ikkje inn i turområde. Nær gode turområde.	0
Samla vurdering: Bruk 18/3 er i drift med sau, og ynskjer å etablere eit reiselivsprodukt som tilleggsnæring. Område er foreslått som ei arealmessig utviding av eksisterande camping på nabobruket. Tilkomst vil vere via dagens camping. Det er få konflikter knytt til området, utover tilhøve til dyrka jord. I og med etableringa vert sett i samanheng med eksisterande camping på nabobruket, og ligg innanfor Landbruk+, vert det tilrådd å legge ut arealet som LNF – spreidd næringsaktivitet. Bruksformål vert presisert i føresegn.		
Konklusjon: Om lag 1,8 da vert tatt inn i plan som LNF-spreidd næring, knytt til camping /Landbruk+		

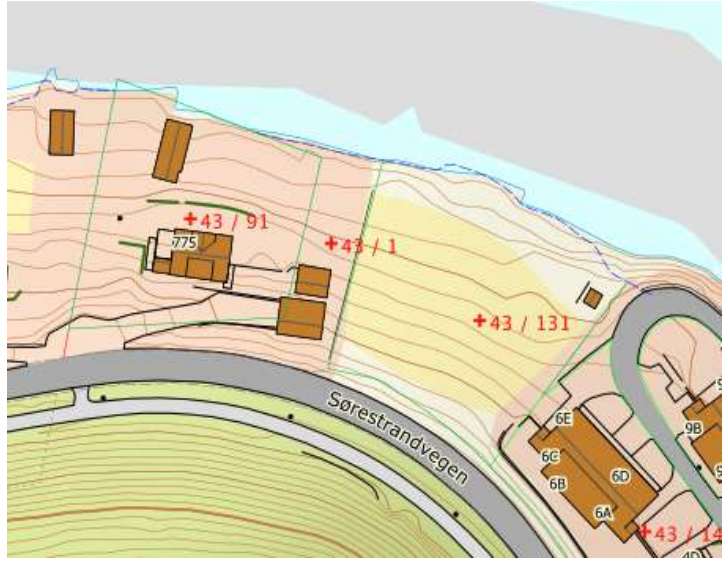
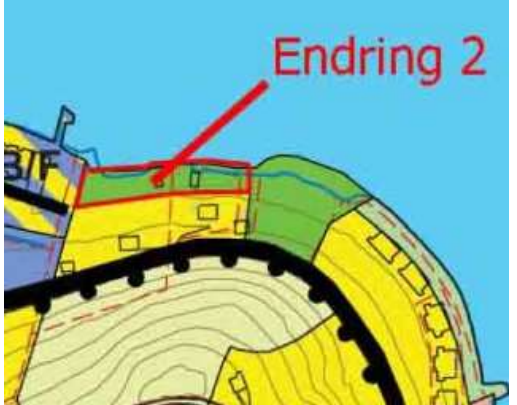
Naustområde

NA1	Gnr/bnr.: Gjeldande planstatus: Friområde Nytt formål: NAUST - PARKERING	Areal: 0,59 da Dagens arealbruk: Bebygd tomt m næringsbygg
Oversiktskart:	Foto:	
	Stipla linje viser regulert grense for friområde 	
Detaljkart:	Gjeldande plan (KDP 2010, RP 2004):	
	 	
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Inntil vegkryss. Lokaltransport til/frå næringsområde og naust.	0
Landbruk	Utbygt område. Ikkje relevant.	0
Naturmangfald	Utbygt område. Ikkje relevant	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Utbygt område. Ikkje registrert veridiar.	0

Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Utbygt område. Bruksverdi som friområde/badeplass er knytt til riving av eksisterende bygg. Trafikkmessig plassering og minimal tilgang til strand gjer at arealet vert vurdert som lite eigna til friareal/badeplass.	0
Samferdsel /transportbehov	Ved kommunal veg.	0
Teknisk infrastruktur	Eksisterande.	+
Samfunnstryggleik	Under marin grense. Stormflo dimensjonerande for minste kotehøgde for bygg.	-
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt.	0
Folkehelse	Jamfør at arealet vert vurdert som lite eigna til fri/bad, vert effekten for folkehelsa vurdert som lite negativ ved omgjerding.	+
Samla vurdering: Området er regulert til friområde/badeplass (Reguleringsplan Ullavika PlanID 15282004004), men søkt gjort om til ein del av naustområdet/parkering. Planføresegnene seier ikkje noko om dagens bruk av området med påståande bygg. Tanken bak reguleringsplanen var god. Det må likevel stillast spørsmål om kor eigna området er som friområde/badeplass, om bygget vert fjerna. Høve til å opparbeide ein god badeplass er ikkje til stades grunna eksisterande naust. og deira tilkomst til sjø. Som vist på foto er regulert område ikkje i kontakt med sjø. Bading er avhengig av båtstøer. Nye naust er etablert på steinfylling lite eigna til bading. Dagens praksis er bading langs moloen i båthavna, der det er god sandbotn framom dei næraste nausta. Dette er nær god parkeringsplass og i servicebygget i hamna er det offentleg toalett, drive med tilskot frå kommunen. Sjølv om intensjonen med regulert badeplass var god, er denne i praksis vanskeleg å opparbeide på ein funksjonell måte. Eventuelt leikeareal i vegkrysset vert heller ikkje vurdert som ei god løysing ut frå trafikktilhøve med tilkomst til næringsbygg/forretning like ved. Tilkomst må krysse trafikkert veg. Avbøtande tiltak kan vere å sikre eit grønt element mot strand med god ålmenn tilkomst.		
Konklusjon: Området vert foreslått gjort om til ein del av naustområdet/parkering. Ved opparbeiding skal det leggjast til rette for eit grøntelement med ålmenn tilgang til strandsoneareal.		

NA2	Gnr/bnr.: 43/13 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: NAUST (i samsvar med faktisk bruk)	Areal: ca 1 da Dagens arealbruk: Naust / hagemark
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
	 Endring 2: føremål vert endra til LNF-område (i samsvar med kommunestyret sitt vedtak av 28.06.10, sak 47/10)	
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje konflikt.	0
Landbruk	Berører ikkje landbruksinteresser.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Berører friområde i plan. I praksis er området delvis utbygd med naust.	0
Samferdsel /transportbehov	Ikkje relevant problemstilling.	
Teknisk infrastruktur	Ikkje relevant problemstilling.	
Samfunnstryggleik	Innanfor stormflo/oppskyllingshøgde frå flodbølge. Eksisterande bebyggelse.	-
Barn og unge	Ikkje konflikt med registrert bruk. Grunneigar ønske planstatus i tråd med faktisk bruk. Vil ikkje endre på mogleg bruk av området.	0
Folkehelse	Vurdert til ikkje å ha vesentleg verknad for folkehelse.	0

Samla vurdering: Her ligg to bustadeigedomar mot sjøen, med kvar sine naust. Det er ikkje ønske om ytterlegare nautbygging, men avsetting i plan i samsvar med faktisk bruk. Planføresegner set krav om at naustområde ikkje skal hindre/sperre fri ferdsel langs fjøra. Endra planstatus i samsvar med grunneigar, vil ikkje endre den faktiske situasjonen i området.		
Konklusjon: Bebygt naustareal vert endra til naustområde i ny plan.		

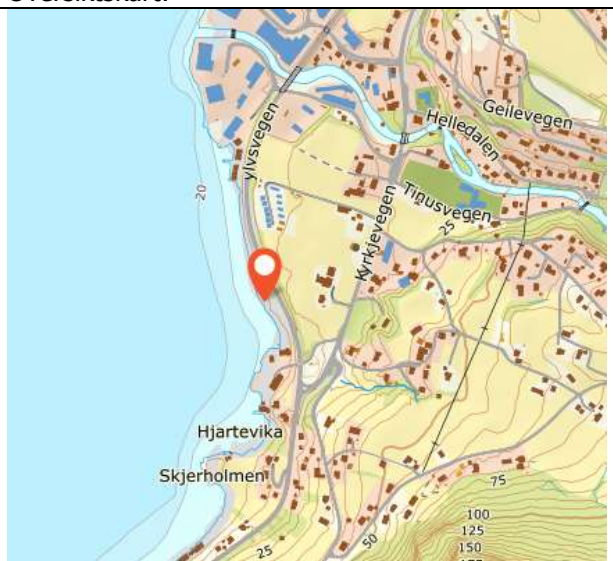
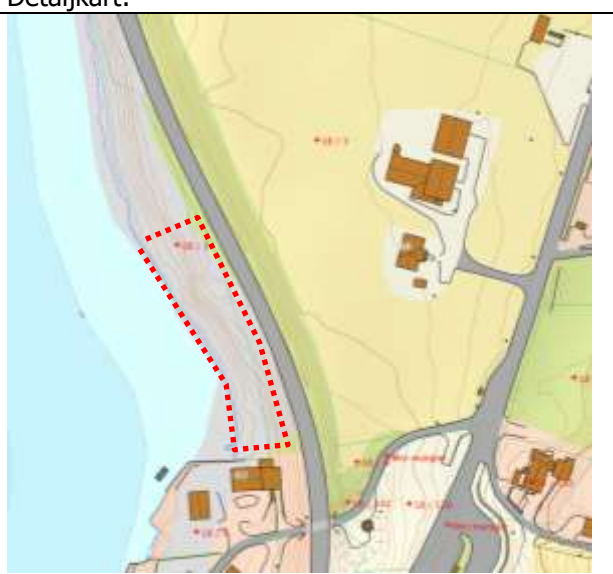
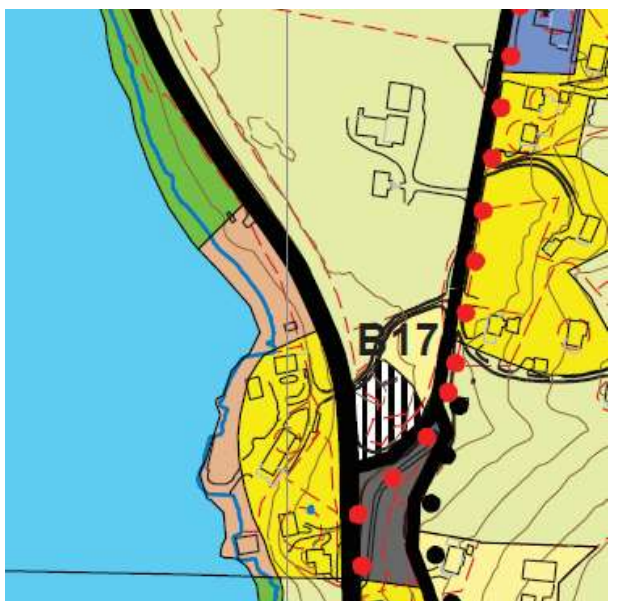
NA3	Gnr/bnr.: 43/91 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: NAUST	Areal: ca 2 da Dagens arealbruk: Hage/naust
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
	 Endring 2 Endring 2: føremål vert endra til LNF-område (i samsvar med kommunestyret sitt vedtak av 28.06.10, sak 47/10)	
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje konflikt.	0
Landbruk	Berører ikkje landbruksinteresser.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Berører friområde i plan. I praksis er området delvis utbygd med naust.	0
Samferdsel /transportbehov	Ikkje relevant.	
Teknisk infrastruktur	Ikkje relevant.	
Samfunnstryggleik	Innanfor stormflo/oppskyllingshøgde frå flodbølge. Eksisterande bebyggelse.	-
Barn og unge	Ikkje konflikt med registrert bruk. Grunneigar ønske planstatus i tråd med faktisk bruk. Vil ikkje endre på mogleg bruk av området.	0

Folkehelse	Vurdert til ikkje å ha vesentleg verknad for folkehelse.	0
Samla vurdering: Her ligg to bustadeigedomar mot sjøen, med kvar sine naust. Det er ikkje ønske om ytterlegare nautbygging, men avsetting i plan i samsvar med faktisk bruk. Planføresegner set krav om at naustområde ikkje skal hindre/sperre fri ferdsel langs fjøra. Endra planstatus i samsvar med grunneigar, vil ikkje endre den faktiske situasjonen i området.		
Konklusjon: Bebygt naustareal vert endra til naustområde i ny plan.		

3.4. Rorbuer

RO1	Gnr/bnr.: 40/34,35,36 og 85 Gjeldande planstatus: Naustområde Nytt formål: RORBU	Areal: 0,3 da Dagens arealbruk: Naust
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje konflikt	0
Landbruk	Ikkje konflikt	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje konflikt	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Etablert naustmiljø. Endra funksjon kan gi auka privatisering i strandsona. Føresegnene til planen set avgrensingar for tiltak utandørs, og skal sikre at ein ikkje reduserer fri ferdsel.	0/-
Samferdsel /transportbehov	Ikkje vurdert om relevant problemstilling for fritidsbruk.	0
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande.	+

Samfunnstryggleik	Tilstrekkeleg tryggleik mot springflo/flodbølgeoppskylling må sikrast i detaljplan/byggesak.	-
Barn og unge	Ikkje konflikt med registrert barnetrakk, eller anna kjent bruk/funksjon.	+
Folkehelse	Nøytral funksjon i høve folkehelse.	0
Samla vurdering: Omgjering frå naustformål til rorbuer vert vurdert som ei mindre endring, utan større negative konsekvensar for allmenn bruk av området. Jamfør harmonisering av føresegnar i kommunedelplanen med kommuneplan (2013) og delplan Straumgjerde (2017), vert det ikkje tillatt med gjerde, levegg, platting eller andre stengsler som hindrar/privatiserer ålementa sin tilgang til strandsona.		
Konklusjon: Eksisterande naust vert tatt inn som rorbuområde i plan.		

R02	Gnr/bnr.: 18/3 Gjeldande planstatus: Naust Nytt formål: RORBU	Areal: ca 2 da Dagens arealbruk: Naust/ubebyggt/friområde
Oversiktskart: 	Foto: 	
Detaljkart: 	Gjeldande plan: 	



Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Byggeareal ligg innanfor gul støysone langs Fv60, dvs. støydempende tiltak må påreknast.	-
Landbruk	Ikkje konflikt.	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar. Godkjent som byggeareal tidlegare.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Strandsone. Liten ålmenn bruk pga vanskeleg tilgjenge, nær Fv60.	0
Samferdsel /transportbehov	Avhengig av godkjent avkøyring til Fv60.	-
Teknisk infrastruktur	Må etablerast, avhengig av omfang. Mogelg tilnyting til eksisterande løysing.	0
Samfunnstryggleik	Tilstrekkeleg tryggleik mot springflo/flodbølgeoppskylling må sikrast i detaljplan/byggesak. Usikker tilkomst.	-
Barn og unge	Ikkje konflikt med registrert barnetrakk, eller anna kjent bruk/funksjon.	0
Folkehelse	Nøytral funksjon i høve folkehelse.	0

Samla vurdering:

Området er alt godkjent til naustbruk. Omgjering til rorbu vert er grunngjeve med ønske om tilleggsnæring til gardsdrifta. Området er ikkje detaljregulert.

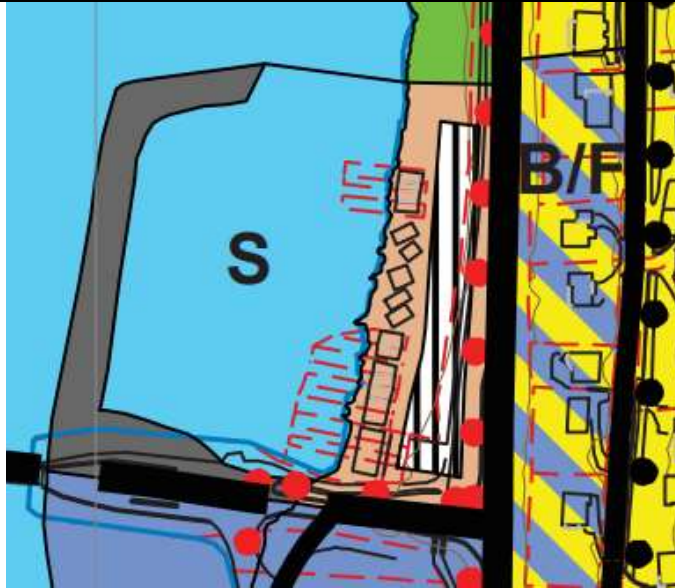
Utviding mot nord som søkt vert vurdert som lite konfliktfylt. Fjørestrækninga her er i stor grad fylling frå fylkesveg 60, og har få kvalitetar som attraktivt friområde eller verdifulle naturkvalitetar.

Kritisk faktor er tilkomst frå Fv60. Dette må avklarast med vegstyresmakter. Rorbuer gir eit anna trafikkmønster enn naustområde, gjerne med fleire mjuke trafikantar. Alternativ tilkomst må vurderast i samband med detaljregulering.

Jamfør harmonisering av føresegnar i kommunedelplanen med kommuneplan (2013) og delplan Straumgjerde (2017), vert det ikkje tillatt med gjerde, levegg, platting eller andre stengsler som hindrar/privatiserer ålementa sin tilgang til strandsona.

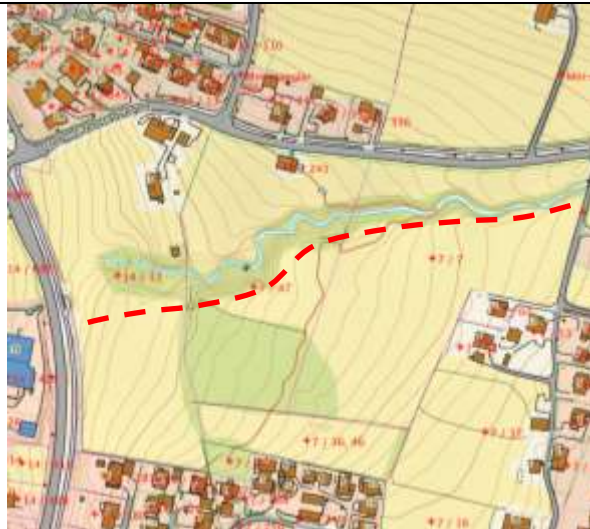
Konklusjon:

Området vert utvida mot nord og endra til rorbu i ny plan. Alternativ tilkomst må vurderast i samband med detaljregulering.

R03	Gnr/bnr.: 17/5 Gjeldande planstatus: Naustområde Nytt formål: RORBU	Areal: 1 da Dagens arealbruk: Ubebyggt
Oversiktskart:	Foto:	
		
Detaljkart:	Gjeldande plan:	
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Byggeareal ligg innanfor gul støysone langs Fv60, dvs. støydempende tiltak må påreknast.	-
Landbruk	Ikkje konflikt	0
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Kommunedelplanen har avsett eit område bandlagt etter lov om kulturminnevern. Riksantikvaren har ei mindre avgrensing. Tilhøve må avklarast gjennom detaljregulering. Ingen naust i naustrekka er registrert som SEFRAK-objekt.	0/-
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	I forlenging av eksisterande naustrekke, i godkjent byggeområde/område for ny småbåthavn. Ved framtidig etablering av småbåthavn må rorbuer og naust integrerast i havnemiljøet.	0
Samferdsel /transportbehov	Tilkomst må avklarast gjennom reguleringsplan.	0
Teknisk infrastruktur	Nær eksisterande.	+

Samfunnstryggleik	Tilstrekkeleg tryggleik mot springflo/flodbølgeoppskylling må sikrast i detaljplan/byggesak.	-
Barn og unge	Ikkje konflikt med registrert barnetrakk, eller anna kjent bruk/funksjon.	0
Folkehelse	Nøytral funksjon i høve folkehelse.	0
Samla vurdering: Omgjering frå naustformål til rorbuer vert vurdert som ei mindre endring, utan større negative konsekvensar for allmenn bruk av området. Jamfør harmonisering av føresegner i kommunedelplanen med kommuneplan (2013) og delplan Straumgjerde (2017), vert det ikkje tillatt med gjerde, levegg, platting eller andre stengsler som hindrar/privatiserer ålementa sin tilgang til strandsona.		
Konklusjon: Del av eksisterande naustareal vert endra til rorbu i ny plan plan.		

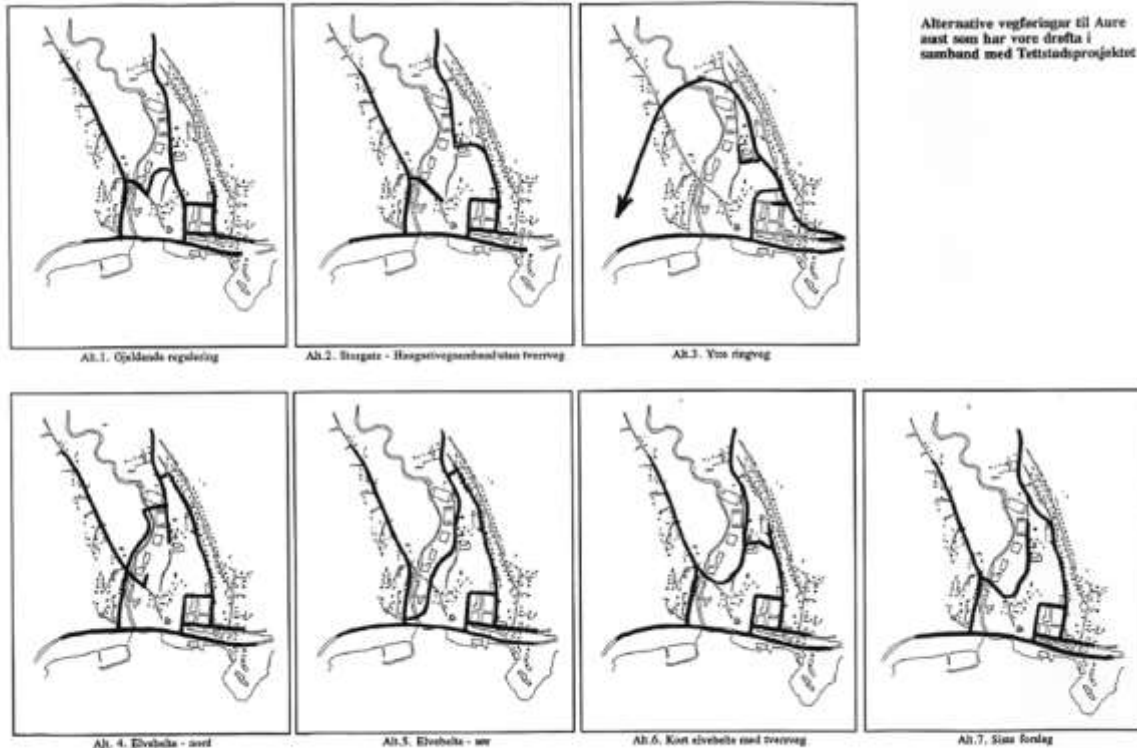
3.5. Vegar

V1	Gnr/bnr.: 7/47 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: Flytte ny vegføring	Areal: Dagens arealbruk: Skog/myr
Oversiktskart: 	Foto: 	
Detaljkart: 	Gjeldande plan (KDP 2010, RP 2004): 	

			
Tema	Vurdering	Konsekvens	
Forureining og støy	Lokal samleveg.	0	
Landbruk	Innanfor kjerneområde landbruk, verdifull dyrkajord.	-	
Naturmangfald	Avstandskrav til vassdrag.	0	
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje konflikt med registrerte verdiar. Del av større grøntområde/landbruksområde (LNF).	0	
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje konflikt med registrert friluftsbuk. Nærføring til vassdrag.	0	
Samferdsel /transportbehov			
Teknisk infrastruktur	Eksisterande parallell vegføring nord for foreslått trase.		
Samfunnstryggleik			
Barn og unge	Ikkje registrerte konflikter med barn og unges bruk.	0	
Folkehelse			
Samla vurdering: Eksisterande trase vist som ny vegføring i gjeldande plan (2010) er tidlegare vedtatt i reguleringsplan for Ullavika (1989). Omlegging av Bakkenbrauta frå dagens kryss i Ullavika, var gjort for å sikre betre kryssløysing på Fv60. Krysset i Ullavika dekker tilkomst frå bebyggelse langs Fauskevegen, Ura/Åsvegen og Grebstadvegen. Grebstadvegen frå krysset Åsvegen til Grebstadlia vart opprusta og utbygd med gang-/sykkelveg i xxxx (regulert 1989). I vegsamanheng er dette ei relativt ny investering. Flytting som foreslått vil bety parallell vegføring på begge sider av bekken, det vil vanskeleggjere vegføring til Åsvegen, og det vil beslaglegge meir dyrkajord enn gjeldande reguleringsplan. Minimumsavstand til bekk/vassdrag er 20 m.			
Konklusjon: Flytting av vegtrase vert ikkje foreslått i ny plan.			

V2		Gnr/bnr.: 14/57 Gjeldande planstatus: Veg V4 Areal: Dagens arealbruk: Nytt formål: FLYTTE VEG 4 i gjeldande plan (2010) Ønske frå grunneigar av B5, gbnr. 14/57, som ynskjer å regulere området.	
Oversiktskart:		Foto:	
Detaljkart:		Gjeldande plan:	
Tema		Vurdering	Konsekvens
Vurdering: Veg V4 vart tatt inn i førre planrunde (2010) som ein alternativ forbindelse mellom Grebstaddalen og Aure. Løysinga skulle redusere trafikkmengd på Fv60, der særleg krysset ved småbåthamna har vore ulukkesutsett. Vegtraseen var opphåveleg tenkt vidareført opp til Kagholen. Grunna motsegn frå landbruksstyresmaktene vart denne delen av vegen trekt ut av plan før endeleg vedtak i 2010. Går ein tilbake til tettstadprosjektet (1994) var det diskutert fleire alternative vegføringer som avlasting for Fv60. Figuren under syner 7 ulike alternativ som var vurdert. V4 i plan ligg tett opp til Alt.3 – Ytre ringveg. Fleirtalet i styringsgruppa for prosjektet tilrådde Alt.6, eventuleit Alt.7.			

Alt.6 ligg nær opp til løysinga som no blir realisert med ny veg frå Storgata til Haugsetvegen.



Prosjektgruppa som planlegg ny barneskule i Bakkeøyane melder at veg V4 ikkje er sett på som naudsynt for den nye skulen. Her vert det planlagt køyretilkomst frå Grebstaddalen, samt ei tilkomst/gangløyseing frå sør gjennom idrettsområdet.

Ut frå den vegløyseinga som no vert realisert over Auremarka, er det ikkje vesentlege grunnar for å oppretthalde V4. Vegen vert tatt ut av plan.

Konklusjon:

Veg V4 vert tatt ut av plan.

V3	Gnr/bnr.: 7/1 og 213 Gjeldande planstatus: LNF Nytt formål: NY VEGTILKOMST TIL TOMT	Areal: ca 0,5 da Dagens arealbruk: Dyrkajord
Oversiktskart:		Foto:
		
Detaljkart:		Gjeldande plan:
		
Tema	Vurdering	Konsekvens
Forureining og støy	Ikkje relevant.	
Landbruk	Dyrka jord. Kjerneområde landbruk	+
Naturmangfald	Ingen kjende registreringar.	0
Kulturminne/-miljø/-landskap	Ikkje registrert konflikt.	0
Friluftsliv, nærmiljø, grøntstruktur	Ikkje registrert konflikt.	0
Samferdsel /transportbehov	Ikkje relevant.	
Teknisk infrastruktur	Ikkje relevant.	
Samfunnstryggleik	Ikkje relevant.	
Barn og unge	Ikkje registrert konflikt.	0
Folkehelse	Ikkje relevant,	
Samla vurdering: Tiltak vurdert som ei mindre planendring, med føremål å nå i eksisterande bustadtomt utan vegtilkomst.		
Konklusjon: Ny veg vert tatt inn i plan.		

4. Samla konsekvens av planen

4.1. Vurdering av samla konsekvens av planen:

Eit av hovudmåla med rulleringa er å oppdatere planen til dagens standard. Gjeldande plan er utarbeida etter tidlegare plan- og bygningslov, og teknisk framstilling harmonerer ikkje med dagens lovkrav. Føresenger i gjeldande plan er ikkje harmonert med kommuneplan (2013) og kommunedelplan Straumgjerde (2017). Desse tilhøva vert retta opp i nytt planforslag.

Planforslaget søker å bygge opp under og utnytte eksisterande infrastruktur ved lokalisering av nye bustadareal i samsvar med gjeldande planretningslinjer for samordna bustad- og areal og transport.

Auka tilflytting og attraktivitet er eit anna hovudmål. Med negativ folketalsutvikling i barne-, unge- og yrkesaktive aldersgrupper, men vekst i eldre innbyggjarar, er det avgjerande at kommunen kan trekke til seg nye innbyggjarar. Attraktive byggeområde er vurdert som eit svært viktig tiltak.

Føreslåtte byggeområde er i hovudsak utan eller med få konflikter, bortsett frå tilhøve til jordvern. Det er søkt å ta inn nye byggeareal som har få eller ingen negative følgjer for landbruket. I prosessen har nærings- og utviklingsutvalet vedtatt å også ta med byggeareal med store negative følgjer for landbruket, jamfør landbruksfagleg vurdering av nye byggeområde (vedlegg 1). Dette ut frå at negativ folketalsutvikling vert vurdert som den største trusselen for Sykkylven i åra framover.

Planforslaget ryddar i eldre byggeareal som ikkje er tatt i bruk ved at 208 da byggeareal er tilbakeført til LNF-føremål.

Eksisterande næringsareal er vurder til å ha kapasitet for forventa nye behov i planperioden.

Samla sett er målsettinga at planen kan bidra til å gjere Sykkylven til ein meir attraktiv kommune å busette seg i, at den legg til rette for god folkehelse og gode oppvekstvilkår og sikrar miljømessige kvalitetar for ei positiv utvikling.

Planforslaget legg ikkje opp til ytterlegare inngrep i strandsona, men endrar føremål frå naust til rorbu på tre mindre område. Ønska har samanheng med reiselivssatsing.

4.2. Samla vurdering etter konsekvenstema:

4.2.1. Forureining og støy

Nye byggeområde er i hovudsak lagt utanfr støyvarselsoner. To areal kjem delvis i konflikt med gul støyvarselsoner. Gjennom føresegnene er det sett krav om dokumentasjon av avbøtande tiltak.

Ingen areal er i konflikt med registrerte forureiningar.

4.2.2. Landbruk

Etter NU sitt vedtak 4.3.2019, vil planen ta i bruk byggeområde med følgjande konsekvens for landbruk:

	Areal da
Areal med få eller ingen negativ konsekvens for landbruket	122
Areal med middels negativ konsekvens for landbruket	15
Areal med stor negativ konsekvens for landbruket	36

208 da byggeareal er ført tilbake til LNF. Av dette er 23 da fulldyrka jord.

Areal med stor og middels negativ konsekvens er bustadareal.

Areal med få eller ingen negativ konsekvens omfattar næringsareal (44 da), bustadareal (55 da), spreidd busetting (17 da), naust (3 da) og rorbuer (3 da).

4.2.3. Naturmangfald

Nye byggeområde er ikkje i konflikt med registrerte naturverdiar, jamfør kartlegging av biologisk mangfald og registreringar i naturbasen.

4.2.4. Kulturminne og kulturmiljø

Nye byggeområde er ikkje konflikt med registrerte kulturminne eller fornminne. Registrerte kulturminne i Askeladden er lagt inn i plan med rune-R-symbol.

4.2.5. Friluftsliv/grønstruktur

Planen søker å legge til rette for auka gang-/sykkelbruk innanfor planområdet, mellom anna med tverrforbindelsar på Grebstad inn mot ny barneskule i Bakkeøyane, og vidareføring av planlagde gang-/sykkelveggar langs hovud- og samleveggar.

Kartlegging og verdsetting av friluftsområde er gjennomført for planområdet. Kartlegginga syner at viktige friluftsområde i stor grad ligg utanfor planområdet. Tilkomstveggar er sikra gjennom lokalvegnettet. Planen legg opp til arealbruk som tek omsyn til viktige tilkomstar. Ny busetting ligg nær gode tilkomstmoglegheiter. Sentralt i planområdet er det vidareført tursti langs Aureelva frå Gamle Aure bru til Aurdal bru. Sikring av tilkomstveggar er viktig tiltak inn Statleg sikra friluftsområde (Haugneset, Aursneset og Sætre) er lagt inn i plan som friområde.

4.2.6. Samferdsel/transportbehov

I samsvar med statleg retningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging, er det søkt å legge nye bustadområde innanfor gang-/sykkelavstand frå skule, barnehage, kollektivtransport, mm. Planen føreset og at ein større del av tidlegare godkjent byggeareal vert tatt i bruk.

Alternative trasear for Storfjordsambandet er vist. I og med Storfjordsambandet AS ikkje har valgt ei bestemt traseløysing, er fire ulike mogleheiter vist i plan. Alle vert haldne opne ved at det ikkje er lagt til rette for nye byggetiltak som sperrar moglegheitane Planforslaget sikrar at ingen vert bygt ned, inntil trasevalg vert avgjort.

4.2.7. Teknisk infrastruktur

Nye utbyggingsområde vil i hovudsak kunne knyte seg til eksisterande infrastruktur. Nye utbyggingsområde er knytt til eksisterande vegnett.

4.2.8. Samfunnstryggleik

Risiko innanfor planområdet er i hovudsak knytt til flaum, rasfare, stormflo, rasoppkylling (Åkneset) og ustabil grunn.

Omsynssoner, med føresegrer, for ulike risikotilhøve er lagt inn i plan i samsvar med tilgjengeleg kunnskap. Der nye byggeområde kjem heilt eller delvis innanfor kartlagde faresoner, til dømes under marin grense eller innanfor område med rasfare, er det sett krav om nærar vurderingar av risiko for å avklare trygg byggegrunn. Eventuelle avbøtande tiltak skal inngå i vurderingane.

Langs vassdrag er kartlagt flaumsone langs nedre del av Aureelva, saman med generell aktsemdssone langs vassdrag elles, lagt inn i plan som aktsemdssone.

For kvikkleire vil ny kunnskap etter kartlegging gjennomført av NVE i 2018, gi meir detaljert kunnskap som skal leggjast til grunn ved framtidige regulerings- og byggesaker.

Storulukkebedrifter har fått eigne aktsemdssoner med krav om detaljvurdering ved regulering/nybygg. Utforming er gjort i samråd med Direktoratet for sivilt beredskap (DSB).

4.2.9. Barn og unges interesser

Kartlegging av barnetrakk har vore ein del av prosessen. Nye data saman med data frå tidlegare kartleggingar er brukt i konsekvensvurderingane.

Leikeplassar/friareal frå gjeldande reguleringsplanar er tatt inn i plankartet for å sikre viktige areal for barn og unge.

I konfliktoområde (NÆ1 og BU23) er det sett rekkefølgjekrav om dokumentert tilrettelegging for park/barn/unge før utbygging kan skje.

Overordna planverk (kommuneplan/kommunedelplanar) tek inn leikeplassnorm i samsvar med tilråding frå fylkeskommunen.

4.2.10. Folkehelse

Korte avstandar innanfor planområdet og mellom ulike funksjonar legg til rette for auka sykkelbruk i dagleglivet. Planlagde gang- og sykkelveggar langs hovudvegnettet frå førre plan er vidareført.

Det er korte avstandar og gode tilkomstveggar frå bustadområde til viktige friluftsområde. Friluftsområda ligg i hovudsak utanfor planområdet. Innanfor planområdet er statleg sikra område på Sætre, Haugneset og Aursneset lagt ut som friområde.

Nye bustadareal er søkt lagt i miljømessig lite konfliktfylte område. Det er sett krav om avbøtande tiltak mot støy for nokre mindre område langs Fv60 som delvis kjem inn i gul varslingsone.

Vedlegg 1 Landbruksfagleg vurdering av innspel til nye byggeområde

Foreslått bustadområde	Vurdering	Konklusjon
BU 1 - 7/44	Arealet har ein storleik på ca. 14 daa og er klassifisert som fulldyrka jord i AR5 kartet. God arrondering. Helling under 1:5. Arealet ligg i kjerneområde landbruk (viktige produksjonsareal) og er i aktiv drift. Område er registrert som A jord i gamle ØK- kartet (dvs. lettbrukte areal som kan drivast på ei rasjonell måte). Arealet er del av eit heilskapleg og lite fragmentert jordbruksområde. Konsekvensane for jordvernet, kulturlandskapet og landbruksdrifta i sentrumsområdet vert difor vurdert som stor. Ei ev. omdisponering vil auke byggepresset i retning vest.	Store negative konsekvensar for landbruket.
BU 2 – 7/25	Arealet har ein storleik på ca. 14 daa og er klassifisert som fulldyrka jord i AR 5 kartet. Arealet er del av eit større jordbruksareal på til saman 29 daa. Desse areala kan enkelt drivast samla. God arrondering. Helling under 1:5. Arealet ligg i kjerneområde landbruk (viktige produksjonsareal) og er i aktiv drift. Område er registrert som A jord i gamle ØK-kartet (dvs. lettbrukte areal som kan drivast på ei rasjonell måte). Sjølv om arealet er omkransa av bustader i nord, sør og vest vil ei omdisponering føre til uheldige konsekvensar for jordvernet og landbruksdrifta i sentrumsområdet. Kommunen bør vise stor varsemd å omdisponere areal som er kartlagt som viktige produksjonsareal.	Store negative konsekvensar for landbruket.
BU 3 – 3/1	Arealet har ein storleik på ca. 10 daa og er klassifisert som fulldyrka jord i AR5- kartet. Brattlendt, helling mellom 1:5 og 1:3, enkelte stedar er hellinga større enn 1:3. Arealet er vanskeleg å drive etter dagens standard og eignar seg nok best til beiteareal. Område er registrert som «tungbrukt areal» i gamle ØK- kartet. Arealet er ikkje klassifisert som kjerneområde landbruk.	Få negative konsekvensar for landbruket.
BU 4 – 7/47	Arealet har ein storleik på ca. 9 daa og er klassifisert som skog med høg bonitet (ca. 6 daa) og fulldyrka jord (ca. 3 daa) i AR5 kartet. Skogen er i tillegg registrert som dyrkbar jord, dvs. at arealet har eit dyrkingspotensial. I jordlova er både dyrka og dyrkbar jord omfatta av omdisponeringsforbodet i jordlova § 9. Arealet er klassifisert som A jord i gamle ØK- kartet (dvs. lettbrukte areal som kan drivas t på ei rasjonell måte). Helling mindre enn 1:5. Arealet ligg i kjerneområde landbruk, men er ikkje klassifisert som viktig produksjonsareal.	Moderat negative konsekvensar for landbruket.

	Det vil truleg krevje store investeringar å opparbeide skogsarealet til dyrka jord. Arealet er vassjuk og må drenerast. Arealet er omkransa av jordbruksareal på alle sider og ei omdisponering vil auke byggepresset på omkringliggende areal. Omdisponeringa vert difor vurdert som negativ. Tilkomsveg kan berøre dyrka jord.	
BU 5 – 14/13	Arealet har ein storleik på ca. 10 daa og er klassifisert som fulldyrka jord. God arrondering. Helling mindre enn 1:5. Arealet ligg i kjerneområde landbruk og er klassifisert som viktig produksjonsareal. Område er registrert som A jord i gamle ØK-kartet (dvs. lettbrukte areal som kan drivast på ei rasjonell måte). Arealet er del av eit større jordbruksområde. Området er likevel prega av fragmentering. Det ligg fleire bustadfelt i nærleiken. Ut frå produksjons-eigenskapane bør arealet bevarast.	Store/moderat negative konsekvensar for landbruket
BU 6 – 1/2	Arealet har ein storleik på ca. 3 daa og er klassifisert som skog med høg/særs høg bonitet. Arealet har ikkje dyrkingspotensiale, dvs. er ikkje kartlagt som dyrkbar jord.	Ingen negative konsekvensar for landbruket.
BU 7 – 14/428	Omdisponert areal. Eksisterande bygg.	Ingen negative konsekvensar for landbruket.
BU 8 – 12/2,1 og 4	Arealet har ein storleik på ca. 40 daa og er klassifisert som skog med særs høg bonitet. Ca. 31 daa av dette arealet er kartlagt som dyrkbar jord, dvs. at arealet har eit dyrkingspotensial. I jordlova er både dyrka og dyrkbar jord omfatta av omdisponeringsforbodet i jordlova § 9. Arealet ligg i kjerneområde landbruk, men er ikkje kartlagt som viktig produksjonsareal. Omsøkt område ligg i eit aktivt jordbruksområde med lite innslag av landbruksframand verksemd. Opretting av eit bustadfelt her vil truleg føre til auka byggepress på sikt. For å unngå fragmentering av jordbrukslandskapet bør dette unngåast.	Moderat negative konsekvensar for landbruket.
BU 9 – 1/ og 64	Omdisponert område. Regulert til ballplass/leik	Ingen negative konsekvensar for landbruket.

BU 10 – 18/12	Arealet har ein storleik på ca. 5 daa og er kartlagt som fulldyrka jord og innmarksbeite. Middels arrondering. Helling under enn 1:5. Arealet ligg innanfor kjerneområde landbruk og er kartlagt som viktig produksjonsareal. Område er registrert som A jord i gamle ØK-kartet (dvs. lettbrukte areal som kan drivast på ei rasjonell måte). Arealet er i aktiv drift (beite).	Moderat negative konsekvensar for landbruket.
BU 11 – 14/6	Arealet har ein storleik på ca. 6 daa og er kartlagt som fulldyrka jord. Middels arrondering. Helling under 1:5. I gamle ØK- kartet er arealet klassifisert som B- jord (dvs. areal som ikkje held krava til klasse A, men der maskinell hausting er mogleg). Område ligg i kjerneområde landbruk og er kartlagt som viktig produksjonsareal. Sjølv om arealet driftsmessig sett ikkje har den beste utforminga, bør arealet ligge som ei buffersone mot landbruksareala i aust, dette for å unngå auka byggepress på desse areala. Arealet er i aktiv drift.	Moderat negative konsekvensar for landbruket.
BU 12 – 43/1	Arealet har ein storleik på ca. 13 daa og er kartlagt som skog i AR5- kartet. Arealet er ikkje kartlagt som dyrkbar jord og ligg utanfor kjerneområde landbruk.	Ingen negative konsekvensar for landbruket.
BU 13 – 7/12	Arealet har ein storleik på ca. 8 daa og er kartlagt som fulldyrka jord i AR5-kartet. Mesteparten av arealet har ei helling under 1:5. Om lag 1 daa har ei helling mellom 1:5 og 1:3. Bra Arrondering. Arealet er kartlagt som A- jord i gamle ØK-kartet (dvs. lettbrukte areal som kan drivast på ei rasjonell måte). Arealet ligg i kjerneområde landbruk og er kartlagt som viktig produksjonsareal. Arealet er del av eit relativt stort, samanhengande landbruksområde. Ei omdisponering i dette område vil vere svært negativt. Arealet er i aktiv drift.	Store negative konsekvensar for landbruket.
BU 14 – 43/19	Arealet har ein storleik på ca. 1,5 daa og er kartlagt som fulldyrka jord. Dårlig arrondering. Arealet grensar til veg/bygningar i nord/aust og sør. Arealet ligg ikkje i kjerneområde landbruk. Ute av drift.	Få negative konsekvensar for landbruket.
BU 15 – 43/131	Arealet har ein storleik på ca. 2 daa og er kartlagt som fulldyrka jord. Dårlig arrondering. Helling større enn 1:5. Inneklemmt areal (veg/bygningar i aust/sør/vest, sjø i nord). Arealet ligg utanfor kjerneområde landbruk. Ute av drift.	Få negative konsekvensar for landbruket.

BU 16 - 14/23	Arealet har ein storleik på ca. 13 daa og er kartlagt som skog i AR5-kartet. Arealet ligg innanfor kjerneområde landbruk, men utanfor det som er kartlagt som viktige produksjonsareal. Ca. 3 daa av skogen er registrert som dyrkbar jord, dvs. at arealet har eit dyrkingspotensial. I jordlova er både dyrka og dyrkbar jord omfatta av omdisponeringsforbodet i jordlova § 9. Arealet er omkransa av jordbruksareal og ei omdisponering vil auke byggepresset på omkringliggande areal. Omdisponeringa vert difor vurdert som negativ.	Moderat negative konsekvensar for landbruket.
BU 17 – 8/2	Arealet har ein storleik på ca. 4 daa og er kartlagt som fulldyrka jord i AR5 – kartet. Helling mellom 1:5 og 1:3. Enkelte plasser helling større enn 1:3. Arealet er kartlagt som C- jord i gamle ØK-kart (tungbrukt areal). Arealet ligg i kjerneområde landbruk, men utanfor det som er kartlagt som viktige produksjonsareal. Arealet er del av eit større, samanhengande jordbruksområde. Ei omdisponering vil auke byggepresset på omkringliggande areal. Omdisponeringa vert difor vurdert som negativ. Delar av arealet er i aktiv drift.	Moderat negative konsekvensar for landbruket.
BU 18 – 42/4	Arealet har ein storleik på ca. 6 daa og er kartlagt som fulldyrka jord. Middels arrondering. Hellinga er større enn 1:5 enkelte steder. Ligg utanfor kjerneområde landbruk. Del av eit større, samanhengande jordbruksområde. Ei omdisponering vil auke byggepresset på omkringliggande areal. Omdisponeringa vert difor vurdert som negativ.	Moderat negative konsekvensar for landbruket.
BU 19 - 14/12	Uavklarte plantilhøve. Skuletomt. Ca 80 da. Reguleringsarbeid starta opp.	-
BU 20 – 7/14	Arealet har ein storleik på ca. 29 daa og er klassifisert som fulldyrka jord i AR 5 kartet. Helling under 1:5. Arealet ligg i kjerneområde landbruk (viktige produksjonsareal) og er i aktiv drift. Område er registrert som A jord i gamle ØK-kartet (dvs. lettbrukte areal som kan drivast på ei rasjonell måte). Sjølv om arealet er omkransa av bustader vil ei omdisponering føre til uheldige konsekvensar for jordvernet og landbruksdrifta i sentrumsområdet. Kommunen bør vise stor varsemd å omdisponere areal som er kartlagt som viktige produksjonsareal.	Store negative konsekvensar for landbruket.

BU 21 – 41/2	Omdisponert område. Regulert offentlig/privat tenesteyting. Ca 9 da.	Ingen negative konsekvensar for landbruket.
BU 22 – 14/9,11	Arealet har ein storleik på ca 6 da. LNF-område. Utanfor kjerneområde landbruk. Skog/myr	Få negative konsekvensar for landbruket.
BU 23 – 15/212	Om lag 4 da avsett til nytt bustadområde. Utanfor kjernenområde landbruk. Blir slått i dag. Arealet i tett utbygd område, og er regulert til bustad, veg og friområde gjennom to reguleringsplanar – Klokkehaug (2016) og Klokkehaug-Vik (2000).	Få negative konsekvensar for landbruket.