



Kommuneplanen sin arealdel 2020-2032. Framlegg til 2. gongs høyring og offentleg ettersyn

Saksnr. utval	Utval	Møtedato
068/21	Formannskapet	02.07.2021

Behandling i Formannskapet 02.07.2021

Nytt felles framlegg:

I medhald av Plan- og bygningslova § 11-14 vert framlegg til kommuneplanen sin arealdel 2020-2032 lagt ut på 2. gongs høyring og offentleg ettersyn.

Endring av føremål frå LNF til bustad på gbnr. 95/7 og 95/291, samt frå anna bygg og anlegg til næring på gbnr. 95/256 skal konsekvensutgreiast og takast med i planen.

Handsaming og røysting

Samrøystes vedteke.

Vedtak i Formannskapet FSK sak 068/21

I medhald av Plan- og bygningslova § 11-14 vert framlegg til kommuneplanen sin arealdel 2020-2032 lagt ut på 2. gongs høyring og offentleg ettersyn.

Endring av føremål frå LNF til bustad på gbnr. 95/7 og 95/291, samt frå anna bygg og anlegg til næring (hotell) på gbnr. 95/256 skal konsekvensutgreiast og takast med i planen.

Vedlegg	Dok.ID
Planskildring_24.06.21	240288
Føresegner 2020-2032_24.06.21	240289
Konsekvensutgreiing Arealplan 2020-2031_24.06.21	240290
Plankart Kommuneplan 2020-2032 Arealdelen - FØREMÅLSFLATER - A3 M150000	240291
Plankart Kommuneplan 2020-2032 Arealdelen - OMSYNSSONER - A3 M150000	240292

Bakgrunn for saka:

0. Bakgrunn

Kommuneplanen til Gulen kommune vart sist handsama i perioden 2012-2014, med rullering av både samfunnsdelen og arealdelen. Samfunnsdelen vart godkjent 30.01.2014 og arealdelen vart godkjent 12.06.2014, og fekk ei mindre endring 15.12.2015.

Gulen kommune har følgjande visjon som framleis er aktuell:

Historisk og framtidsretta

Med:

- Gode oppvekstvilkår
- Livskraftige og samarbeidande bygder
- Mangfald og rom for alle

Arealdelen skal gje uttrykk for kommunens satsingsområde for arealbruk og synleggjere kommunens prioriteringar for utviklinga av kommunen. Arealdelen har eit tidsperspektiv på 12 år, men skal vurderast revidert kvart 4. år, dvs. ein gong per kommunestyreperiode.

I planprogrammet til arealplanen vart det bestemt at revisjonen skulle ha fire hovudsatsingsområder:

- 1) Gode og tilstrekkelege areal for næringsutvikling
- 2) Område for akvakultur på sjø og på land
- 3) Bustadar
- 4) Områder for bygging i strandsona

1. Rettsleg grunnlag for kommuneplanen

I Plan- og bygningslova (pbl) § 11-1 står det at:

«Kommunen skal ha en samlet kommuneplan som omfatter samfunnsdel med handlingsdel og arealdel.

Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Den skal ta utgangspunkt i den kommunale planstrategien og legge retningslinjer og pålegg fra statlige og regionale myndigheter til grunn.»

I pbl § 11-5 om kommuneplanen sin arealdel står det at:

«Kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Det kan utarbeides arealplaner for deler av kommunens område.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse hvor det framgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk, er ivaretatt.»

2. Tidlegare handsaming

I FSK-sak 010/20 27.01.2020 vart arealplanen lagt ut på 1. gongs høyring og offentlig ettersyn. Det kom inn ei omfattande mengde merknadar frå offentlege instansar om ting som måtte betrast, og administrasjonen har også sjølve oppdaga endringsbehov undervegs som me har jobba med planen.

17. februar 2021 hadde med dialogmøte/arbeidsmøte med Vestland fylkeskommune og Statsforvaltaren i Vestland om bustadplanlegging og -utvikling.

15. april 2021 hadde me arealplanen oppe i Planforum.

Administrasjonen har jobba med å innarbeide merknadar frå høyringa, samt innspela frå dialogmøte og planforum i planen. Det har vore eit veldig omfattande arbeid som krev mykje kompetanse og ressursar.

Saksvurdering og konklusjon:

3. Vurdering av innspel

Dei konkrete arealinnspela er handsama på følgjande måte:

3.1. Næring:

Lokasjon	Føremål	Tilråing 1.høyring	Tilråing 2. høyring
Båtevågneset, Sandøy	Hotell/leilighetshotell, småbåtanlegg,, badeplass	Tilrådd	Ikkje tilrådd
Kittelsvik, Sandøy	Næring/forretning	Ikkje tilrådd	
Hestefjellet, Sandøy	Næring, utviding av Skipavika	Ikkje tilrådd	
Eidssaga, Sløvåg	Hamn/næringsområde	Tilrådd	Tilrådd
Vassvika, Sandøy	Turisme og hytteutleige	Tilrådd	Tilrådd
Steinsvågen, Sløvåg	Næring	Tilrådd	Ikkje tilrådd
Kalvøyna, Byrknes	Næring, industribygg, tungtransport	Tilrådd	Tilrådd
Breidvika	Turisme og hytteutleige	Tilrådd	Tilrådd som LNF næring

Båtevågneset vart tatt ut av planen etter høyringsrunden fordi Fylkeskommunen hadde innvendingar m.a. mot landskapspåverknad, og påverknad på naturmiljø.

Næringsområde i Kittelsvik på Sandøy vart heller ikkje tilrådd i første runde fordi det vil kunne komme i konflikt med eksisterande bustadområder.

Hestefjellet på Sandøy vart ikkje tatt med fordi det ligg på vestsida av vegen som fungerer som eit naturleg skilje mellom eksisterande næringsområde og busetnaden nær Sande. Denne buffersona er ynskjeleg å behalde for å unngå konflikt..

Innspelet som gjaldt Steinsvågen vart tatt ut for å gi prioritet til utviding av næringsområdet i Sløvåg nordover. Desse to innspela var ikkje forenelige.

Innspelet i Breidvika vart endra frå turisme og hytteutleige til LNF næring fordi det er meir i samsvar med planlagde næringstiltak og kringliggande område elles.

3.2. Andre næringsområder:

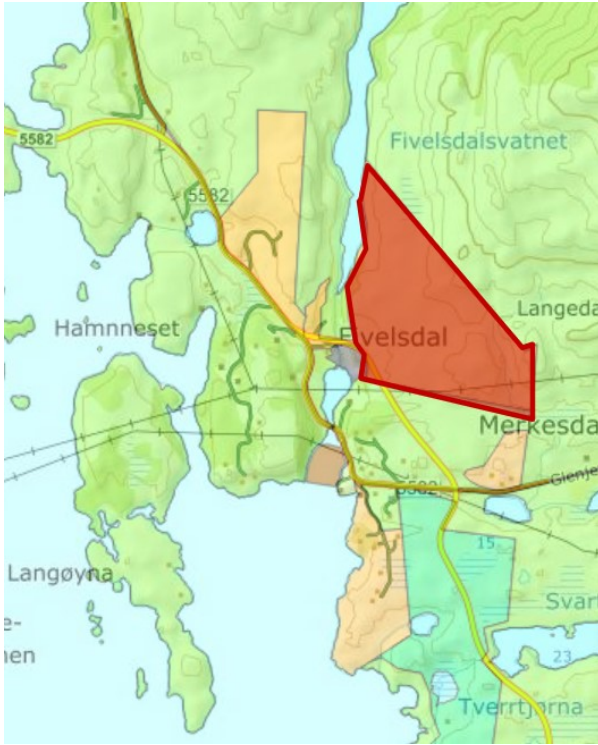
Det har kome inn to innspel til næringsområder som kom inn etter at fristen for innspel gjekk ut. Det første kom inn som eit innspel som kombinert bustad/næring og vart vurdert i første runde av arealplanen som berre innspel om bustad. Dette vart ikkje tilrådd og grunneigar ber om at det også vert vurdert som næringsområde ettersom dette ikkje vart gjort i første runde.

Det andre innspelet gjeld endring av arealføremål frå «Andre typar bygningar og anlegg» (naust og sjørelatert) til «Næring» ved Nedgardsvika på Byrknes, og er knytt til eit konkret prosjekt som er under planlegging.

Administrasjonen har ikkje utgreidd desse innspela fordi dei kom inn etter innspelsfristen gjekk ut. Me har også avvist andre innspel som kom inn etter fristen. Desse to innspela er likevel teke med her fordi det er desse som i størsts grad har vore i tråd med planprogrammet. Skal dei takast med vidare i planen må dette kome som eit politisk vedtak. Då må FSK be administrasjonen om å konsekvensutgreie innspela, og eventuelt ta dei inn i arealplanen som vertlagt på høyring dersom KUen tilseier at det kan gjerast.

Næring Fivelsdal

I Fivelsdal er det spelt inn framlegg om endring av føremål frå fritidsbustad til kombinert bustadområde/næring. I saksframlegget er det oppført som innspel for bustad, jf. tabell nedanfor. Området er markert med raudt i kartet nedanfor.



I innspelet står det at området truleg er for stort til å fyllast ut med bustad, og dei ynskjer difor at det skal vurderast som kombinert bustad- og næringsområde.

I første handsaming av planen vurderte administrasjonen omgjerung av området til bustad og kom fram til å ikkje tilrå det av følgjande årsaker:

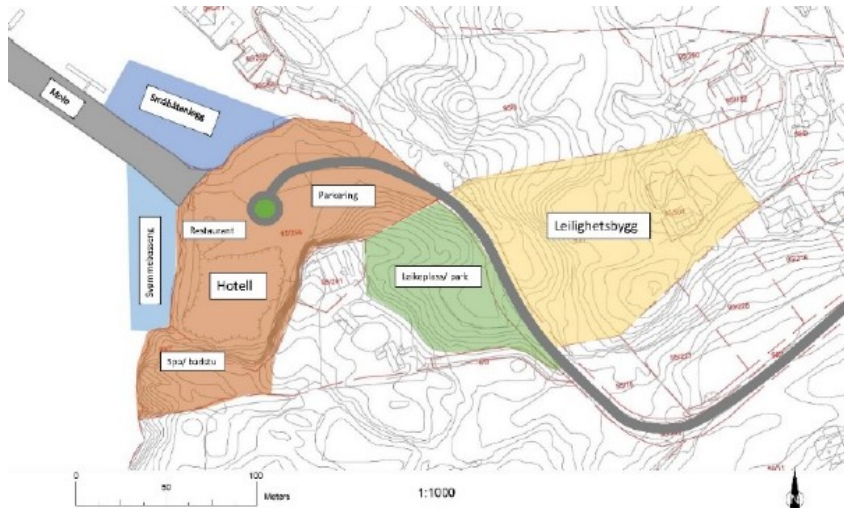
- Det ligg for nært industriområde -fare for konflikt pga. støy og støv.
- Det ligg ikkje i tilknytning til eksisterande bygd eller grend
- Ikkje i tråd med overordna føringar
- Bustadbehov er tilstrekkeleg dekt med dei andre bustadområda som ligg inne

I etterkant av første handsaming har grunneigar bedt kommunen om å vurdere det som næringsområde sidan det vart spelt inn som begge deler, og sidan næring er eit hovudsatsingsområde i planen.

Administrasjonen meiner framleis at arealføremål ikkje bør endrast. Det ligg ikkje føre konkrete planar for kva type næring det er tenkt kan etablerast her. Området ligg i tilknytning til etablert område for fritidsbustadar, og næringsutvikling her vil kunne skape koknflikt med allereie etablerte busetnad. Dersom det er planar om tenesteytande næringar, er dette noko me ynskjer at skal skje i tilknytning til allereie etablerte bygdesenter, eller i tilknytning til etablerte næringsområder der det er lagt til rette for det.

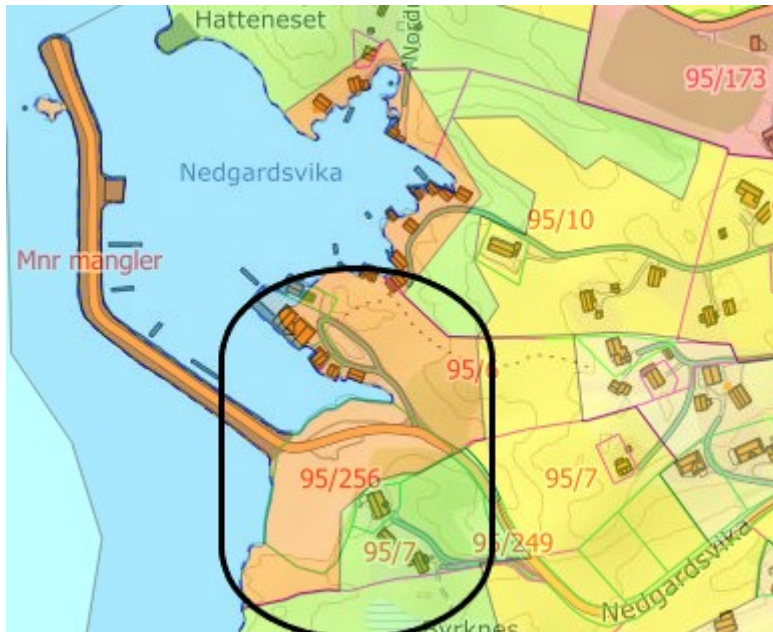
Hotellanlegg på Byrknes

I januar 2021 mottok kommunen innspel på endring av arealplanen, som mellom anna gjekk på endre føremål frå «Andre typar bygningar og anlegg» (naust og sjørelatert) til næring/sjø/naust. Administrasjonen har i etterkant av dette motteke planinitiativ for detaljreguleringsplan på dette området, jf. kartet nedanfor.



Førebels skisse frå planinitiativ.

Ved å endre arealføremål frå «Andre typar bygningar og anlegg» til «Næringsbebyggelse» i det området på land som er innsirkla nedanfor, slepp ein at reguleringsplanen kjem i konflikt med arealplanføremålet. Ei slik endring vil også vere meir i tråd med bruken av bygningen på gbnr. 95/271 som er registrert som næringsbygning innan fiskeri- og fangst. Det ligg også naust i det aktuelle føremålet og ei endring av arealføremål må ikkje få negative konsekvensar på desse. Dette kan løysast med føresegner som tek om syn til dette.



Det vert opp til FSK å avgjere om desse innspela skal takast vidare for konsekvensutgreiing før planen vert sendt på høyring.

3.2. Nye områder for akvakultur i sjø og på land:

Lokalitet	Føremål	Tilråding 1. høyring	Tilråding 2. høyring
Ospeneset	Laks/regnbogaure	Tilrådd	Ikkje tilrådd
Bårøyna	Laks/regnbogaure	Tilrådd	Tilrådd
Kuøyna	Laks/regnbogaure	Tilrådd	Tilrådd
Leiholmane	Laks/regnbogaure	Tilrådd	Tilrådd
Hardbakkeneset	Laks/regnbogaure	Tilrådd	Tilrådd
Gråvika	Laks/regnbogaure	Tilrådd	Tilrådd
Straumeøyna	Algar og akvakulturdyr	Tilrådd	Tilrådd, mot at AK15 i gamal KPA vert fjerna
Søre Rudsosen	Algar og akvakulturdyr	Tilrådd	Ikkje tilrådd
Kvitenesosen/Torvosen	Algar og akvakulturdyr	Tilrådd	Ikkje tilrådd
Koksøyna	Algar og akvakulturdyr	Tilrådd	Ikkje tilrådd
Klauvsneset	Algar og akvakulturdyr	Tilrådd	Ikkje tilrådd
Kvernevågen	Algar og akvakulturdyr	Tilrådd	Ikkje tilrådd
Vågane	Algar og akvakulturdyr	Tilrådd	Ikkje tilrådd
Åra	Algar og akvakulturdyr	Tilrådd	Ikkje tilrådd

I og med at Gulen kommune har starta opp arbeidet med å utarbeide ein interkommunal plan for sjøområda i samarbeid med dei andre Nordhordlandskommunane, vart me anbefalt om å vente med å gjere endringar i sjøområda i påvente av at den interkommunale planen vert ferdigstilt. Me har likevel valgt å gå vidare med dei endringane som gjeld laks/regnbogeaure, med unntak av Ospeneset. Det er fordi desse innspela gjeld utviding, tilpassing eller flytting/justering av eksisterande områder som er viktige for at næringa skal få betra driftstilhøve. Ingen av endringane vil føre til auka produksjonsmengde og me ser difor på konsekvensane for desse tilpassingane som små.

Innspelet som gjeld Straumeøyna vert erstatta med AK15, som ligg like ved sidan av i gamal arealplan. I dialog med aktørar som driv med algar og akvakulturdyr kjem det fram at dette er ei grei løysing. Dei har allereie lokalitetar til råddelnde som endå ikkje er i bruk.

Det kom ikkje innspel om nye områder for akvakultur på land utover dei to som me allereie har.

3.3. Bustadar

Lokalitet	Føremål	Tilråding 1. høyring	Tilråding 2. høyring
Arehaugen, Sande	Bustad	Tilrådd	Tilrådd
Ospeneset, Sande	Bustad	Tilrådd	Ikkje tilrådd
Myrsvika, Dalsøyra	Bustad	Tilrådd	Tilrådd
Slåttevika, Byrknes	Bustad	Ikkje tilrådd	
Ospeneset-Bratteberga, Sande	Bustad	Ikkje tilrådd	
Myra, Byrknes	Bustad	Tilrådd	Tilrådd
Fivelsdal	Bustad	Ikkje tilrådd	

Områda som vart tilrådd ligg i, eller i nær tilknytning til bygdesenter eller eksisterande grender. Det er allereie etablerte bussruter for skuleskyss, og områda på Sande ligg i nær tilknytning til industri- og næringsområdet i Skipavika og Sløvåg, samt til fleire av akvakulturanlegga i kommunen. Dette er i samsvar med planprogram, samfunnsplanen og overordna regionale og nasjonale føringar for arealplanlegging.

Områda som ikkje er tilrådd å ta med vidare ligg utanfor eksisterande bygd (Fivelsdal) eller ville kunne kome i konflikt med eksisterande arealføremål i arealplanen, samt landbruksføremålet (Ospeneset-Bratteberga). For alternativet Ospeneset-Bratteberga vurderar me også dei to andre alternativa på Sande som meir aktuelle, og desse vil dekke det eksisterande behovet for bustadar på Sande ved

denne rulleringa.

Ospeneset vart tatt ut etter 1. gongs høyring på bakgrunn av merknad frå grunneigar.

Med dei bustadområda som no ligg inne i planen, samt allereie eksisterande bustadområder som ikkje er utbygd, meiner me at kommunen har ein plan som ivaretek framtidig bustadutvikling på ein god måte og i tråd med gjeldande føringar.

Med denne planen har alle dei fire bygdesentra våre tilgang til sentrumsnære bustadområder der det kan leggjast til rette for ei aldersvennleg bustadutvikling der ein også tek omsyn til ulike bustadbehov.

Både Fylkeskommunen og Statsforvaltaren kommenterte at arealplanen legg opp til eit for stort bustadorverskot, det vil sei at avsette områder til bustad ikkje er i tråd med venta folketalsutvikling. Administrasjonen har difor gått gjennom alle bustadområder og områder for LNF spreidd bygging og vurdert dei opp mot følgjande kriterier:

- Lokalisering –avstand til grender, lokal utvikling i bustadbygging og næringsutvikling
- Fare for steinsprang, skred eller flom
- Fare for trafikkstøy
- Konflikt med landskapskvalitetar og/eller kulturmiljø
- Konflikt med automatisk freda kulturminner eller sikringssoner rundt desse
- Påverknad på verneområder, truga naturtypar eller leveområder for truga plante- og dyreartar
- Fare for nedbygging av dyrka/dyrkbar jord, driftsulemper for landbruket
- Avstand til viktige friluftsområder, 100-metersbeltet, byggeforbod langs vassdrag
- Avstand til offentleg veg, kollektivtransport, skule, barnehage og sentrumsfunksjon
- Tilgang til vatn og avløp
- Auka ulukkesrisiko på veg eller dårlege gang- og sykkelforbindelse

Ut ifrå desse vurderingskriteria foreslår me å ta ut følgjande bustadområder frå planen:

B02b	Hovden Nordre	Dalsøyra
B17	Oppedal, Skjellineskjeret	Brekke
B20	Brekke, Ortneset	Brekke
B38	Dalsøyra, Nerdalsmulen	Dalsøyra

Administrasjonen foreslår også å ta ut følgjande LNF-spreidd bygging:

SB03	Ånneland	Byrknes
SB08	Åmdalsvika	Dalsøyra
SB15	Bålen	Brekke
SB17	Randal	Byrknes
SB18	Virkesdal	Dalsøyra
SB19d	Knivhaugen	Byrknes
SB20	Fiveldsdal	Dalsøyra
SB24	Eide	Dalsøyra
SB25	Halsvik Steinsvatn	Dalsøyra

Vidare er fleire områder for LNF spreidd bygging redusert i størrelse, samt at talet for mogleg nye bueingar er redusert for å verte meir tilpassa det reelle behovet

3.4. Område for bygging i strandsona

Lokalitet	Føremål	Tilråding 1. høyring	Tilråding 2. høyring
Prestesundet, Eivindvik	Naustområde	Tilrådd	Tilrådd
Ospeneset, Sande	Naustområde	Tilrådd	Tilrådd
Ospeneset, Sande	Småbåtanlegg	Tilrådd	Tilrådd
Kittelsvik	Småbåtanlegg	Ikkje tilrådd	
Myrvika, Dalsøyra	Naustområde	Tilrådd	Tilrådd
Myrvika, Dalsøyra	Småbåtanlegg	Tilrådd	Tilrådd
Slåttevika, Byrknes	Småbåtanlegg	Ikkje tilrådd	
Klauvågen, Byrknes	Småbåtanlegg	Tilrådd	Tilrådd
Storevågneset, Furnes	Småbåtanlegg	Tilrådd	Tilrådd
Sandvågen	Småbåtanlegg	Ikkje tilrådd	
Steinsvågen	Småbåtanlegg	Tilrådd, med føresetnad	Ikkje tilrådd

Gulen er ein typisk kystkommune med eit veldig høgt tal fritidsbustadar, spesielt i ytre deler av kommunen. Den fine skjergarden med øyer, holmar og sund er kvalitetar som gjer Gulen attraktiv, både for fastbuande og tilreisande. Dette gjer at behovet for naust og småbåtanlegg er stort i kommunen.

Der det er kome innspel om både naust og småbåtanlegg har me konsekvensutgreidd innspela kvar for seg for å sikre at det eine innspelet kan verte vidareført sjølv om det er innvendingar mot deler av det. Områda er sjølvstilt likevel sett i ein heilskap, og også vurdert opp mot andre innspel i same området.

3.5. Andre innspel

Infrastruktur

Eit mål i samfunnsdelen er at heile kommunen skal bli eit felles bu- og arbeidsområde, og å minske avstandsulemper. Infrastruktur, trafikktryggleik, nettverk for fleire og ulike trafikkantar er nemnt som viktige tema. God infrastruktur både internt og ut av kommunen, og å knytte dei fire bygdesentra betre saman, er viktig.

Då FSK la planen ut på høyring første gong, gjorde dei også vedtak om at gang- og sykkelveg langs Hovden-Steine, samt Statens Vegvesen sin val av trase for FV57 skulle leggjast inn i plankartet. Dette er gjort i ny versjon av planen. Trase for FV57 er lagt inn med omsynssone.

Det kom ingen andre innspel til føremål infrastruktur til planen.

Diverse

Lokalitet	Føremål	Tilråding 1. høyring	Tilråding 2. høyring
Toftehågen, Sande	Anna bygg og anlegg (sanitæranlegg, badehus)	Tilrådd	Tilrådd
Oppedal	Idrettsanlegg (skytebane)	Tilrådd	Tilrådd
Byrknes	Offentleg tenesteyting (barnehage)	Tilrådd	Tilrådd

Fritidsbustadar

Gulen er ein kommune med mange fritidsbustadar, og med både regulerte hyttefelt og områder avsett til fritidsbustadar som ikkje endå er regulerte. Det betyr at behovet for fleire områder avsett til fritidsbustadar er liten.

Det har tidlegare vorte sagt frå politisk hald at ein ynskjer å bremse ned på hytteutbygginga i kommunen og heller prøve å satse på bustadsområder for dei fastbuande. I planprogrammet står det også at fritidsbustadar ikkje er eit prioritert arealføremål. Ingen av innspelane som gjaldt område for fritidsbustadar gjekk difor vidare.

Vindkraft

I den gamle arealplanen låg det inne tre områder som var avsett til mogleg utviklingsområde for vindkraft. Desse områda var Brosviksåta, Dalsbotnfjelleg og Sandøya. Til planen kom det innspel om å vise planlagt vindkraft på Sandøy.

Det er politisk motstand mot utbygging av vindkraftverk i Gulen kommune. Difor vart alle områda som gjaldt vindkraft tatt ut av arealplanen i første høyringsrunde. 23.06.21 vart det avgjort at klagen på konsesjon for vindkraftanlegg på Dalsbotnfjellet vart teke til følgje og konsesjonen er difor ikkje lenger gyldig.

Strandsona

Administrasjonen brukar uhøvesmessig mykje ressursar på dispensasjonar for tiltak som gjeld allereie utbygde fritidstomter i LNF og strandsona. Dispensasjonsvurderingane er like omfattande for små tiltak som for store, og handsaminga av dei krev både tid og kunnskap. Vidare må sakene på høyring til Statsforvaltaren før dei vert handsama politisk. Det vert i tillegg veldig ofte klagehandsaming i etterkant fordi anten Statsforvaltar eller tiltakshavar klagar på vedtaket.

Me bruker også mykje ressursar internt på å diskutere desse sakene for å sikre lik handsaming. Det er eit politisk ynskje om å at dei som har fritidsbustadar i kommunen skal nytte dei slik som er naturleg for ei fritidstomt, sjølv om tomte ligg i LNF. Som administrasjon er det difor eit stort behov for klarare retningslinjer for handsaming av denne typen saker som skapar ei føreseieleg sakshandsaming både for eigarar av fritidsbustadar og for sakshandsamarane.

Me har difor lagt inn framlegg til retningslinjer til handsaming av dispensasjonssøknadar i strandsona i føresegnene punkt 4.3.1. Problematikken er også omtala i planskildringa sitt kapittel 9.3.

4. Samla konsekvensvurdering av arealplanen

I vurderingane om å leggje inn nye arealføremål er det gjort vurderingar av moglege konflikter det vil skape. Nokre innspel er teke ut eller endra for å redusere eit mogleg konfliktnivå. Totalt vert det føreslått 19 endringar av arealføremål på land, fem

justeringar av areal på sjø, samt eit nytt erstatningsføre mål i sjø.

4.1 Bustad

Alle bustadområda ligg i tilknytning til eitt av dei fire bygdesentra våre, eller i allereie etablert bygd med nær tilkomst til eksisterande og framtidig næringsområde med mange arbeidsplassar. Til saman er det lagt inn tre nye bustadområder på til saman 291 daa. Samstundes er det tatt ut fire bustadområder på til saman 89 daa som ikkje var utbygd, og som ikkje lenger er vurdert som ynskjeleg å byggje ut.

I tillegg er ni områder som låg inne som LNF spreidd på til saman 950 daa tatt ut av planen og tilbakeført til rein LNF. Fleire andre LNF spreidd-områder er i tillegg redusert i størrelse, samstundes som tal på moglege nye bustadar er redusert. Arealet som er satt av til LNF spreidd bygging er redusert med 1 831 daa. Mesteparten er tilbakeført til reint LNF-føre mål. Dette er gjort for å betre tilpasse bustadtilbodet med den venta folkeveksten. Det fører også til at Gulen kommune har fått ein arealplan som gir ei mykje tydlegare retning for ønska bustadutvikling.

Det er størst bustadoverskot i ytre deler av kommunen. Det er fordi det er her det er flest arbeidsplassar, og at veksten i venta arbeidsplassar auka mest. Næringslivsundersøkingar viser at verksemdene knytt til næringsområda i Ytre Gulen ventar å skape over 300 nye arbeidsplassar i privat sektor dei komande åra. Då er det viktig at kommunen har tilrettelagt med tilgjengeleg areal for bustadbygging, slik at me på denne måten er med på å bidra til at tilsette vil flytte til kommunen.

Ved å sentrere bustadområda nærare bygdesentra med sine tenestetilbod, er arealplanen med på å redusere transportbehov og som ein konsekvens også klimagassutsleppa. Ein tydeleg arealplan som legg til rette for at bustadutviklinga hovudsakleg skal skje i tilknytning til eksisterande bygdesenter og grender gir viktige føringar for dei som ynskjer å busetje seg i kommunen vår. Då må me også godta at me ikkje alltid treffer med desse føringane, og då er dispensasjonsmoglegheiten eit viktig verktøy som kan nyttast i unntakstilfella.

4.2 Næring

Tre områder for næring er tatt med vidare i planen, samt eit område for LNF spreidd næring. Av desse område er det heilt klart utviding av industriområdet i Sløvåg som skapar dei største konsekvensane i endra arealbruk. Ei endring i føremål her vil føre med seg fylling i sjø, og opparbeiding av det som i dag er naturområde. Både opparbeidinga og påfølgjande næringsverksemd vil auke kommunen sine klimagassutslepp, som allereie er høge samanlikna med nabokommunane våre. Det ligg også naturmområder i nærleiken som er rangert med høg verdi. Likevel er det berre i dette området av kommunen at det er naturleg å tenke vidare næringsutvikling av den type næringsverksemdar som allereie er etablerte der.

Konsekvensane av å utvide området her er mindre enn det vil vere å tilretteleggje for nye område for industriutvikling andre stader i kommunen. Her må ein ta utgangspunkt i det som allereie er bygd opp.

Næringa sjølv er tydelege på at ein av årsakene til at dei planlegger for stor vekst, er synergiane det fører med seg at det har etablert seg eit kluster av bedrifter som på ulike måtar driv aktivitet i stor grad opp mot off-shore næringa og avfallsbehandling. Då er det viktig at kommunen tilrettelegger for vidare utvikling av området ved å leggje til rette næringsareal.

4.3 Naturmangfald

Naturmangfaldet i planen er godt ivareteke. Totalt nesten 3000 daa er tilbakeført til rein LNF-føremål. Bustadutviklinga er i større grad sentrert til allereie utbygde strøk, og innspel som såg ut til å kunne kome i konflikt med naturmangfaldet, landskapspåverknad og kulturmiljø er i stor grad sortert ut.

Ny kartlegging av naturmangfald er planlagt og vil verte eit viktig styringsverktøy framover. Berre rundt 3% av arealet i Gulen er utbygd (både bygningar og vegar). Dette gir gode forhold til den grønne infrastrukturen, og me har store, samanhengande naturområder. Ingen av verneområda våre er berørt av nye innspel til planen, og det fins store områder med urørt strandlinje.

4.4 Friluftsliv

Datasekk for arbeid med å kartlegge og verdisette viktige friluftsområder i kommunen er nytta som kunnskapsgrunnlag i konsekvensutgreiinga. Kommunen har eit stort nettverk med turløyper i fjellet som er tekne vare på, og omsyn til.

4.5 Kulturmiljø og kulturminner

Plan for kulturmiljø er utarbeidd og vert godkjent hausten 2021. Registeringane og kunnskapsgrunnlaget som kjem fram i denne planen er nytta i utgreiingsarbeidet i arealplanen, samt andre tilgjengelege kjelder og kartlag om temaet. Ingen kjente kulturmiljø og kulturminner vil verte negativt påverka av innspel til planen. Unntak gjeld delvis for utviding av industriområde i Sløvåg. Denne er nærare utgreidd i eigen konsekvensutgreiing.

4.6. Landskap

Mangfaldet av naturlandskap i kommunen vert oppretthaldt i planen. Arealplanen legg ikkje opp til omdisponering av landbruksareal eller dyrka mark. Store områder er tilbakeført som reint LNF-føremål. Oversiktskartet over jordbruksintensitet viser at det er mest jordbruk i tilknytning til dei største bygdene og grendene. Planen klarer likevel å leggje til rette for ei utvikling som i liten grad går på bekostning av landbruksarealet.

Administrasjonen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av Plan- og bygningslova § 11-14 vert framlegg til kommuneplanen sin arealdel 2020-2032 lagt ut på 2. gongs høyring og offentleg ettersyn.