



Arkivsak:

Arkivnr: 2014/21070-3

Saksbehandlar: Liv Sundheim, Lars Øyvind Birkenes, Gunhild Raddum, Per Morten Ekerhovd

Saksframlegg

Saksgang

Utval	Saknr.	Møtedato
Kultur- og ressursutvalet		18.11.2014

Fråsegn til kommuneplan for Granvin herad - arealdel 2014 - 2024

Samandrag

Granvin kommune har sendt forslag til revidert arealdel av kommuneplanen på høyring. Bakgrunnen for revisjonen er behov for nye bustadfelt. Sidan dette er ein revisjon med få endringar, er det få tema å ta stilling til.

Det er lagt inn fire nye bustadområde nær sentrum, desse var tidlegare landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF). To bustadområde i noverande kommuneplan tatt ut, og eit område som tidlegare var avsett til bustadområde er endra til LNF-spreidd bustad.

Tilrettelegging av varierte bustader i sentrumsnært område og avgrensing mot landbruksområdet er i tråd med regionalpolitiske mål om styrking av sentra og tilrettelegging for attraktive sentrum. Fokuset på utvikling av sykkel- og gangveggar i planen er eit godt grep i samsvar med fylkespolitiske mål.

Det er fleire kjende kulturminne og potensiale for automatisk freda kulturminne i planen. Det vert tilrådd å ta område B13 Kongstun ut av planen grunna vanskeleg tilkomst, støy, potensiale for automatisk freda kulturminne, landskap og friluftsliv.

Forslag til vedtak

1. Forslaget til revidert arealdel av kommuneplanen for Granvin herad vidarefører det gode arbeidet som har vore lagt til grunn for noverande kommuneplan, som bygger på gode analyser spesielt når det gjeld landskap.
2. Utbyggingsmønster:
Arealstrategien for tilrettelegging av bustader i sentrumsnært område og avgrensing mot landbruksområdet er eit godt grep som er i tråd med regionalpolitiske mål om styrking av sentra og tilrettelegging for attraktive sentrumsområde. Heradet bør likevel vere varsam med å bygge ned landbruksareal i aktive landbruksgrender der planen opnar for spreidd utbygging.
3. Kulturminne og kulturmiljø:
 - a) Det er fleire kjende kulturminne innafor SB9 Kjerland, LNF – område der spreidd utbygging av bustader er tillete. Kultur- og ressursutvalet ber om at følgjande tekst vert teke inn i føresegnene:

- Ved utbygging i LNF med spreidd busetnad skal det takast omsyn til bevaring av eksisterande bygningar, anna kulturmiljø og landskap. Jf. pbl. § 11-9 nr. 7.
 - For område SB8 og SB9, LNF – område der spreidd utbygging av bustader er tillete, skal alle saker sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering.
- b) Bustadområda B11, B12 og B13 har eit visst potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Undersøkingssplikta, § 9 i kulturminnelova, må avklarast på reguleringsplannivå.
4. Samferdsel:
Fokus på utvikling av gang- og sykkelveggar er i samsvar med regionale interesser og mål. Det er vanskeleg tilkomst til Fv 7 frå område B9 og B13 og støyutfordringar for område B13. I tråd med merknad frå Statens vegvesen må byggegrense langs riks- og fylkesveggar takast med i føresegnene slik: «Byggegrense langs riks- og fylkesveg er 50 meter dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan.»
5. Kultur- og ressursutvalet spør bustadområdet B13 Kongstun grunna vanskeleg tilkomst, støy, potensiale for automatisk freda kulturminne, landskap og friluftsliv.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Bård Sandal
regionaldirektør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Fylkesrådmannen, 01.10.2014

1. Bakgrunn

Granvin kommune har sendt forslag til revidert arealdel av kommuneplanen på høyring med frist 29. oktober. Fylkeskommunen har fått utsett frist grunna politisk handsaming. Hordaland fylkeskommune vurderer planen ut i frå fylkeskommunens sektoransvar og målsettingar i regionale planar. Kultur – og ressursutvalet kan gje fråsegn og fremje motsegn til planen dersom viktige regionale og nasjonale interesser står på spel.

Fylkeskommunen tek atterhald om alle byggeområde i planen inntil undersøkelsesplikta etter § 9 i Kulturminnelova er oppfylt. Undersøkingsplikta etter § 9 i kulturminnelova skal oppfyllest på reguleringsplannivå.

1.1 Planprosess og medverknad

Noverande arealdel til kommuneplanen var vedteken i 2009. Oppstart med planprogram var på høyring samstundes med planstrategien i 2012 og Hordaland fylkeskommune gav innspel til denne i brev av 30.03.2012. Planforslaget har ikkje vore til drøfting i Regionalt planforum.

2. Innhald i planen

I dette avsnittet blir innhaldet i planforslaget kort referert, utan vurdering av konsekvensar for regionale interesser. Følgjande dokument er lagt fram i samband med høyringa:

- Planomtale inkl. liste med arealføremål
- Planføresegner
- Plankart: 4 delkart (Granvin nord, midt, sør og sentrum)
- Temakart: 1) faresone 200-års flaum, 2) faresone snøskred/steinsprang, 3) faresone jord- og flaumskred
- Liste over omsynssoner
- Konsekvensutgreiing

Dokumenta er tilgjengeleg på kommunen si heimeside [http://www.granvin.kommune.no/planar/planar-
under-arbeid/arealdel-rev-2014/](http://www.granvin.kommune.no/planar/planar-
under-arbeid/arealdel-rev-2014/) inntil høyringsperioden er over.

2.1 Planomtale

Planforslaget legg til grunn satsingsområda i kommuneplanen sin samfunnsdel, der tilrettelegging for stadutvikling, tilrettelegging for næringsutvikling og utvikling av eit konkurransedyktig bustadtilbod er trekt fram som viktige område. I planprogrammet for revisjon av kommuneplanens arealdel var det eit hovudfokus på attraktive bustadareal for å legge til rette for ein folketalsauke.

Planomtalen viser hovudstrategiar og målsettingar for planarbeidet. Bakgrunnen for revisjonen er behov for nye bustadfelt. Dessutan er veg/sti og kommunal vassforsyning revidert. Desse tema vert ikkje vurdert her. Det er opplyst at gjeldande arealdel fyller behova for dei fleste andre område. Arealkategoriar som ikkje er revidert er omtalt, desse er fritidsbustader, småbåthamn, næringsareal og bruk av naturressursar.

Slik planomtalen er utforma, kan det vere noko vanskeleg å få tak på kva som er nytt og skal vere gjenstand for høyring. Vi legg til grunn at det er bustadarealet som er endra og det er i hovudsak dette som blir kommentert i det følgjande.

Bustad

Granvin herad har utarbeidd ein bustadplan 2012-2015 som er lagt til grunn for revideringa av kommuneplanen. Hovudmåla er å auke folketalet i Granvin ved å stimulere tilflytting, og å skapa eit konkurransedyktig, variert, inkluderande og berekraftig bustadtilbod.

Kommunen har 911 innbyggjarar pr 1.1.2014 og har – med unntak av siste året – hatt jamn folketalsnedgang dei siste 20 åra. Frå noverande arealplan vart vedteken i 2009 har det ikkje vore starta opp planarbeid på dei områda for bustadfelt som ligg i planen. Samla framtidig bustadbehov er ikkje talfesta i planomtalen.

Følgjande arealstrategiar er lagt til grunn og nytta som silingskriterier for vurdering av framtidige område:

1. Plassering - avstand til sentrumsfunksjonar
2. Plassering – jordvern, soltilhøve mm.
3. Utbyggingskostnad
4. Typar areal med husvære som gjer tilgangen til bustadmarknaden meir variert, fleksibel og enklare å kome inn på for nyetablerarar
5. Typar areal med husvære som er underrepresentert i bustadmassen totalt

Som følgje av ei spissing av framtidige bustadområde inn mot sentrumsfunksjonar er det sentrumsnære området Skielva prioritert, og to område i noverande plan (Kjerlandshagane og Furunes) tekne ut. Eit område (Øvsthus) som tidlegare var avsett til bustadområde er endra til landbruk, natur og friluftsområde (LNF) -spreidd bustad, men med opning for at det seinare kan regulerast til bustadfelt. Det er lagt inn fire nye bustadområde, jmf tabell under, med i sum 90 nye bueiningar. Desse var tidlegare LNF-område.

Oversikt over nye område

Namn	Føremål		Areal, daa	Nye bueiningar
B10	Bustad	Skielva Øvre	27	35
B11	Bustad	Skielva Nedre	30	20
B12	Bustad	Tråe	9	15
B13	Bustad	Kongstun	20	20

Namn	Føremål	Beskriving	Areal, daa (ca)	Nye bueiningar
SB8	LNFR- spreidd bustad	Øvsthus	61	3/20*
SB9	LNFR- spreidd bustad	Kjerland	51	5
SN3	LNFR - spreidd næring	Beggevik	5	5

*Opna for at dei seinare kan regulerast

Veg og sti

I revisjonen er det kommunale vegnettet oppdatert og klassifisert. I tillegg er det sett opp ei prioritering av tiltak på vegane. Det er ein ambisjon å knyte nye og eksisterande bustadområde til gode og sikre gang- og sykkelstiar. Følgjande grunnprinsipp er lagt til grunn: Jernbanetraseen skal vera ein gjennomgåande gang- og sykkelveg som knyter i hop stiane i Granvin, og det skal vera ein føremon å nytte gang- og sykkel i Granvin framfor bil.

2.2 Plankartet

For at eit plankart skal bli eit godt planverktøy er det viktig at det er lesbart og tydeleg. Karta i forslaget er presentert i digital form, og er berre lesbare ved kraftig innzooming pga for liten linjeavstand for skravur av omsynssoner. I teiknforklaringa til plankartet og på plankartet er vist støysone med raud og gul farge. Raud og gul støysone refererer seg til støysoneforskrifta og er retningsliner som ikkje er juridisk bindande, men kan visast i temakart. I kommuneplanen må desse visast som omsynssone støy etter plan- og bygningslova og nasjonal standard. I teiknforklaringa til kartet bør det også skiljast mellom hovudplanføremåla. Kommunen lyt bearbeide plankartet slik at det vert forskriftsmessig og godt lesbart.

2.3 Føresegner

Føresegnene og retningslinene i høyringsdokumentet er omfattande og gjeld alle planføremåla, Det er utforma føresegner og retningsliner for dei nye områda.

2.4 Konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiinga viser nye tilrådde areal. Desse områda er utgreidd: B10 Skielva Øvre (frå LNF til bustad), B11 Skielva Nedre (frå LNF til bustad), B12 Tråe (frå LNF til bustad), B13 Kongstun (frå LNF til bustad) og SB9 Kjerland (frå LNF til LNF spreidd). SB8 Øvsthus utviding og SN3 Beggevik er ikkje konsekvensutgeidd. Øvsthus var bustadføremål i gjeldande kommuneplan og utgreidd då. Grunnlaget er vurdert som tilstrekkeleg for vidare handsaming. For Beggevik meiner kommunen at gjeldande reguleringsplan for tunnel i Lussandberget, med dei utgreiingar som då var gjort etter KU-forskrifta er tilstrekkeleg.

Konsekvensvurderinga er basert på ei vurdering/verdsetjing av arealet og konsekvensar av endra arealbruk. Verdsetjinga har tatt utgangspunkt i eksisterande informasjon i form av kartleggingar og lokal kunnskap. Informasjon er mellom anna henta frå viltkartlegging, naturtypekartlegging, kjerneområde landbruk, Askeladden, kartlegging av viktige regionale friluftsområde og landskapsanalyse.

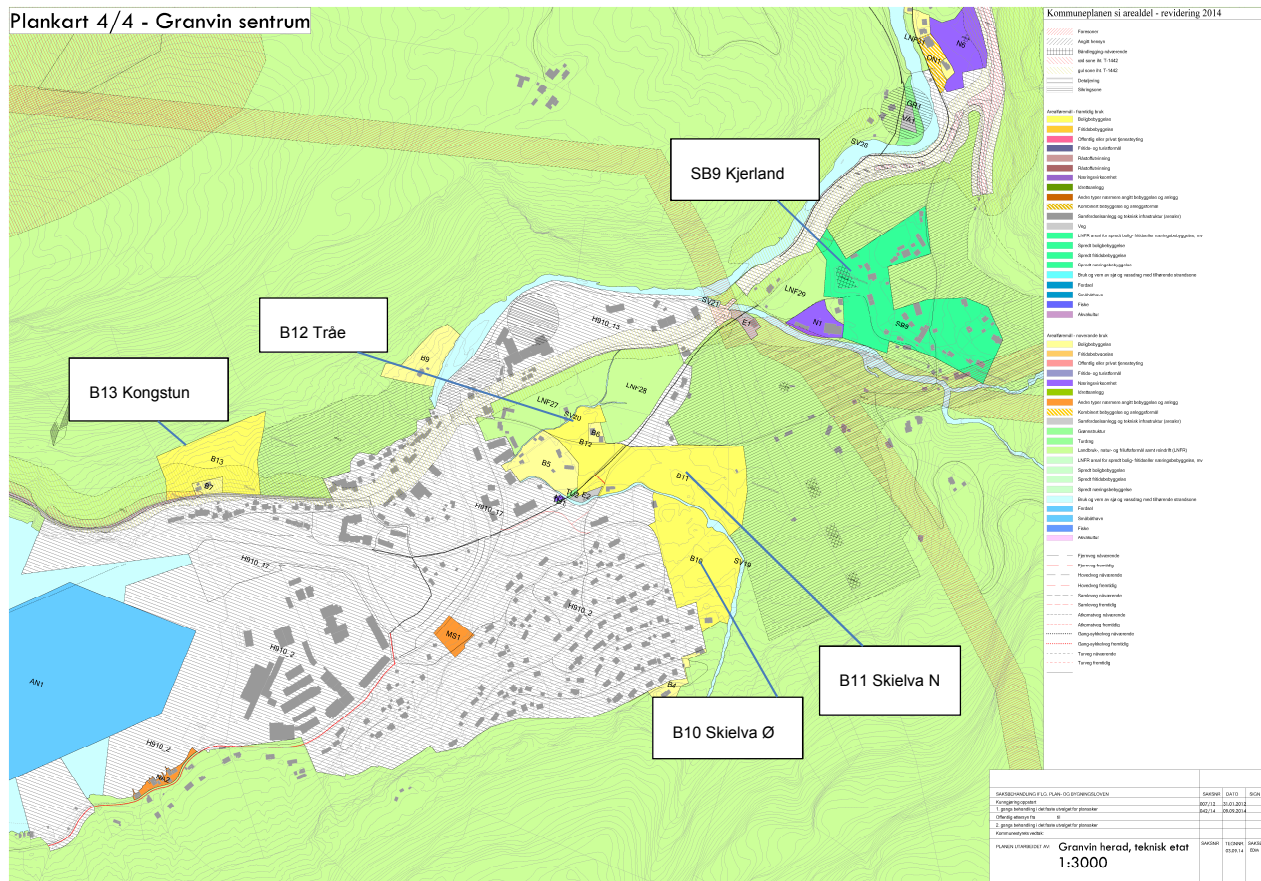
Tema som er utgreidd er: Naturverdiar og biologisk mangfald, Friluftsliv, Kulturminne og kulturmiljø, Landbruk, Landskap og estetikk, Folkehelse, Universell utforming, Lokalsamfunnsutvikling, Infrastruktur, VVA, Naturrisiko og klima, Energi, Forureining og miljø, Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko. Temaa er dekkande for fylkeskommunen sine ansvars- og satsingsområde.

Verdsetjinga er vurdert frå liten verdi til middels og stor verdi. Konsekvensar ved ny arealbruk er vurdert i frå -3 til +3, frå store negative konsekvensar til store positive konsekvensar. Alle områda er vurdert til å ha liten negativ konsekvens (-1) for naturverdiar og biologisk mangfald, landbruk og landskap og estetikk. For øvrige tema er det frå liten til stor positiv konsekvens.

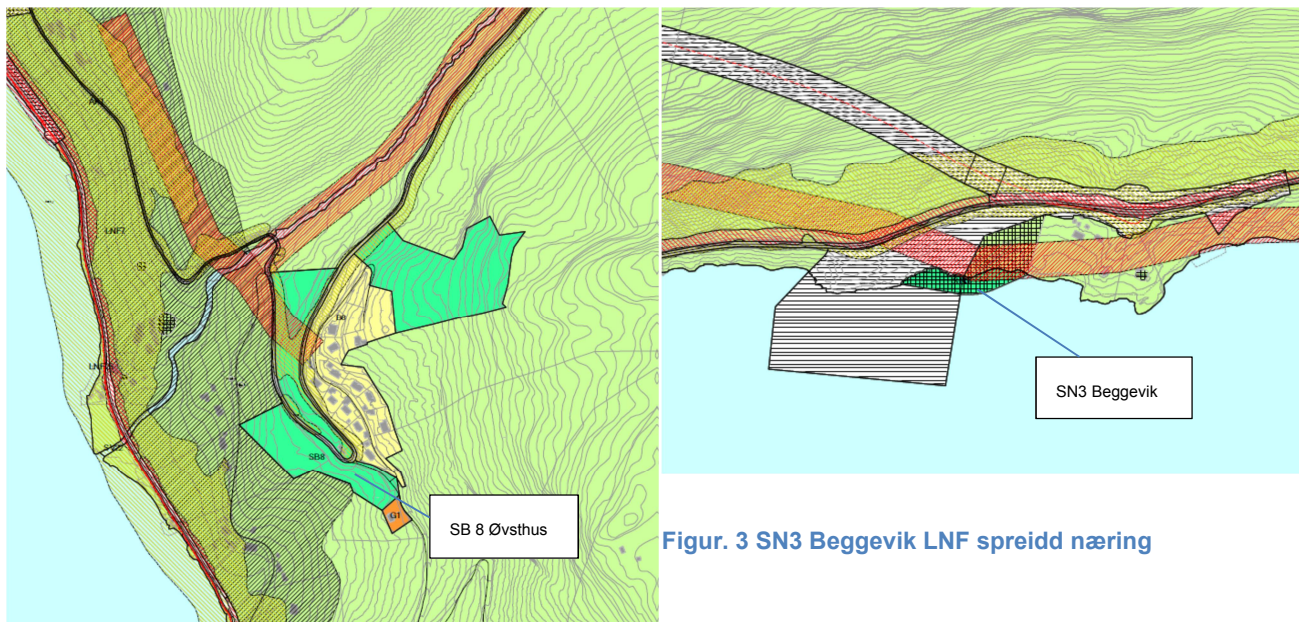
3.Vurdering av regionale interesser

I dette avsnittet er vurdert i kva grad regionale interesser er ivaretatt i planen. Det er lagt mest vekt på tema som planen ikkje har teke tilstrekkeleg omsyn til og som har vore sentrale i tidlegare innspel. Omtale av arealformål i planen er å finne oppsummert i kapittel 4.

Ved denne revisjonen er det bustadareal og utbyggingsmønster som er tema, og som det knyter seg regionale interesser til. Regionale interesser som i hovudsak er knytt til andre planføremål, som t.d. sjøområde, samferdsel og grønstruktur er derfor ikkje omtalt. Folkehelse, barn og unges interesser, landskap og klima er gjennomgåande plantema som er relevante for dei fleste planføremål. Desse er fanga opp i konsekvensutgreiinga og i føresegner og vert ikkje kommentert ytterligare her.



Figur 1. Sentrumsområdet med fire nye bustadområde (B10, 11, 12, 13) og eitt LNF-spreidd bustad SB9 Kjerland



Figur 2. SB 8 Øvsthus LNF spreidd bustad

Figur 3 SN3 Beggevik LNF spreidd næring

3.1 Generelt

Kommunane vert tilrådd å drøfte planforslag i Regionalt planforum før det vert sendt på høyring. Det hadde vore ein føremon om Granvin hadde fått tilbakemeldingar og avklaringar frå fylkeskommunen og sektororgana i planforum i ein tidleg fase av planarbeidet.

Det sentrale i denne revisjonen er tilrettelegginga av sentrumsnært bustadareal. Dette er ein arealstrategi som i det store og heile er i samsvar med regionale interesser.

Vurdering av samla bustadbehov kjem ikkje fram i planforslaget, noko som hadde vore ønskjeleg. Med tanke på at det ikkje er sett i gang regulering av bustadområde etter 2009, kan forklaringa anten vere manglande behov/etterspurnad, og/eller at lokalisering av eksisterande område ikkje har vore optimal. Slik sett kan revisjonen sjåast på som ein strategi både for å bli meir attraktiv og for å styre utviklinga.

Dei fire nye bustadområda er landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) i noverande plan. Det er altså ein del landbruksareal som går tapt. Verknadene av dette er vurdert i konsekvensutgreiinga. Samla sett er dette areal som ikkje er i aktiv drift og som er randområde eller relativt oppstykkka. For Skielva øvre og nedre og Tråe (B10, B11 og B12) er det vurdert negativ konsekvens -1 for landbruk, for Kongstun B13 ingen konsekvens for landbruk.

I høyringsfråsegner til kommuneplanar kommenterer fylkeskommunen vanlegvis ikkje ut frå jordvernomsyn. Men for framtida vil omsynet til areal for matproduksjon få aukande fokus med tanke på klimaendringane. Generelt bør ein derfor – særleg dersom det ikkje er påtrengande behov – vere atterhalden med legge ut landbruksareal til andre føremål. Området SB 9 Kjerland for LNF-spreidd bustad er omtalt som ei aktiv landbruksgrend og her bør ein vere spesielt varsam med endringar. Det er positivt at Granvin trekkjer grenser mellom landbruksareal og bustadareal i sentrumsområde. Samtidig bør kommunen også husholdere med landbruksarealet. Dette bør vere eit tema når områda skal detaljregulerast, og ved seinare rullering av kommuneplanen.

3.2 Samordna areal og transport

Det er positivt at det er lagt til grunn ei framtidig utviklingsretning mot sentrum og ei avgrensing av sentrum- og bustadareal mot landbruks- og næringsareal. I tråd med dette er tidlegare bustadområde utanfor sentrum endra til LNF-område for spreidd utbygging. Sjølv om slik spreidd utbygging under visse høve vil vere ugunstig med tanke på infrastruktur som veg, skule og andre tenester, vil det i kommunar som Granvin med lite utbyggingspress kunne vere tenleg å opne for ein viss grad av spreidd utbygging, så framt det ikkje er konflikter og interesser knytt til kulturminne og kulturmiljø.

Granvin ligg i pendleavstand til regionsentrene Voss og Norheimsund og arbeidsmarknaden er prega av dette. Mange store infrastrukturprosjekt rundt Granvin – Hardangerbrua, Vossapakko, Kvammapakken og fleire rassikringsprosjekt i Granvin herad og nabokommunane er i ferd med å bli ferdigstilt og vil bety ei ytterlegare utviding av arbeidsmarknaden.

Det er ikkje lagt ut nye næringsområde ved revideringa, men næringsutvikling heng saman med busetnad, senterutvikling og transport og vil derfor relevant i ei vurdering av nye bustadområde. Dette er ikkje utdjupa ved denne revideringa, men bør få merksemd ved neste rullering av kommuneplanen.

3.3 Landskap

Det er gjennomført ein overordna landskapsanalyse for Granvin herad som var nytta i samband med rullering av noverande arealdel av kommuneplanen. Dei nye areala har ikkje fått spesiell omtale enkeltvis i denne, men landskapsomsyn er fanga opp i føresegnene for nye bustadareal.

3.4 Kulturminne og kulturmiljø

Det er fleire kjende kulturminne innafor SB9, LNF – område der spreidd utbygging av bustader er tillete. Det omfattar store delar av det gamle bustadområdet på Kjerland, der det i SEFRAK-registeret ligg inne 18 registrerte bygningarar, ni i kategori raud og ni i kategori gul. Det er difor sers viktig, som Granvin herad skriv i konsekvensutgreiinga, at ein må ta omsyn til lokal byggetradisjon og landskapet rundt. Det er òg

forholdsvis stort potensial for funn av hittil ikkje kjente automatisk freda kulturminne. Både med omsyn til automatisk freda kulturminne og kulturminne frå nyare tid vert det difor avgjerande at alle framtidige tiltak innanfor dette området vert send Hordaland fylkeskommune for vurdering.

Når det gjeld byggeområda B11, B12 og B13, så er det eit visst potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Undersøkingssplikta, § 9 i kulturminnelova, må avklarast på reguleringsplannivå.

Vi ber om at følgjande tekst vert teke med i føresegnene:

- Ved utbygging i LNF med spreidd busetnad skal det takast omsyn til bevaring av eksisterande bygningar, anna kulturmiljø og landskap. Jf. pbl. § 11-9 nr. 7.
- For område SB8 og SB9, LNF – område der spreidd utbygging av bustader er tillete, skal alle saker sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering.

3.5 Næringsutvikling

Moelven Granvin Bruk er største private arbeidsgjevar, men her er og mange mindre bedrifter. Det er kompetansesarbeidsplassar knytt både til skog/trenæringa og kommunen sine tenester, og dette ønskjer kommunen å satsa vidare på. Det er ikkje lagt ut nye næringsområde ved revideringa, men avsett eit område til spreidd næring (SN3 Beggevik). Det framgår ikkje kva næring det dreier seg om. Vi viser elles til kommentar under punkt over om samordna areal og transport.

3.6 Samferdsel

Nye veg- og stitrasear gjeld i hovudsak tilkomst til nye bustadområde, samt ny gang og sykkelveg langs riksvegen. Fokuset på utvikling av sykkel- og gangvegar i planen er eit godt grep som er i tråd med fylkespolitiske mål.

Vi viser elles til fråsegn frå Statens vegvesen region vest datert 27.10. som har merknader om tilkomst og trafikktryggleik. Det vert peikt på vanskeleg tilkomst til Fv 7 frå område B9 og B13, samt støyutfordringar for område B13. Dette bustadarealet er tilrådd tatt ut av planen. Vegvesenet ber også om at byggegrense langs riks- og fylkesvegar vert teke med i føresegnene, og at eit nytt punkt under 1.1.1 vart innarbeidd: Byggegrense langs riks- og fylkesveg er 50 meter dersom ikkje anna er fastsett i reguleringsplan.

3.7 Senterutvikling

Granvin har eitt senter – kommunesenteret - på Eide. Tilrettelegging av bustader i sentrumsnært område og avgrensing mot landbruksområdet er eit godt grep som er i tråd med regionalpolitiske mål om styrking av sentra og tilrettelegging for attraktive sentrumsområde. Granvin har hatt stort fokus på utvikling av sentrumsområde. Gjennom arbeid med reguleringsplan og stadanalyser for sentrumsområdet har kommunen vist at dette har høg prioritet.

4. Innspel til utvalde arealføremål

I dette avsnittet oppsummerer vi nye arealføremål som er i konflikt med regionale interesser, og korleis planen bør endrast i skjemaet nedanfor. Skjemaet er strukturert etter arealføremål for å få fram korleis regionale interesser samla sett blir påverka av planforslaget.

Arealføremål		Regionale interesser	Tilråding
Bebyggelse og anlegg			
Bustad			
B11	Skielva Nedre	Kulturminne: Byggeområda B11, B12 og B13, har eit visst potensial for funn av automatisk freda kulturminne. Alle tre områda er vurdert til å ha negative konsekvensar (-1) for landskap og estetikk. B13 har vanskeleg tilkomst frå FV 7 og er støyutsett. Området ligg godt synleg i landskapet. Det går ein tursti gjennom området og friluftsiinteressene kan bli råka.	B13 Kongstun vert tilrådd tatt ut av planen.
B12	Tråe		
B13	Kongstun		
Landbruk- natur og friluftsmål			
Spreidd bustad			
SB8	Øvsthus utviding	Må ta omsyn til lokal byggetradisjon og landskapet rundt. Det er forholdsvis stort potensial for funn av hittil ikkje kjente automatisk freda kulturminne. Alle framtidige tiltak innanfor desse områda må sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering.	Ta inn i føresegner
SB9	Kjerland		

5. Oppsummering

Sidan dette er ein revisjon med begrensa endringar, vert det også tilsvarande få konflikter. Planforslaget legg til grunn satsingsområda i kommuneplanen sin samfunnsdel, der tilrettelegging for stadutvikling, tilrettelegging for næringsutvikling og utvikling av eit konkurransedyktig bustadtilbod er trekt fram som viktige område. Bakgrunnen for revisjonen er behov for nye bustadfelt. Det er opplyst at gjeldande arealdel fyller behova for dei fleste andre område. Vurdering av samla bustadbehov kjem ikkje fram i planforslaget, noko som hadde vore ønskjeleg.

Det er lagt til grunn ein arealstrategi som prioriterer sentrumsnære bustader. Som følge av dette er to område i noverande kommuneplan tatt ut, og eit område som tidlegare var avsett til bustadområde er no endra til LNF-spreidd for bustad. Det er lagt inn fire nye bustadområde som er landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) i noverande plan. Tilrettelegginga av sentrumsnært bustadareal er ein arealstrategi som i det store og heile er i samsvar med regionale interesser og mål. Det er positivt at Granvin trekkjer grenser mellom landbruksareal og bustadareal i sentrumsområde. Samtidig bør kommunen også husholdere med landbruksarealet. Tilrettelegging av bustader i sentrumsnært område og avgrensing mot landbruksområdet er i tråd med regionalpolitiske mål om styrking av sentra og tilrettelegging for attraktive sentrumsområde. Fokuset på utvikling av sykkel- og gangveggar i planen er eit godt grep i samsvar med fylkespolitiske mål.

Granvin ligg i pendleavstand til regionsentrene Voss og Norheimsund og arbeidsmarknaden er prega av dette. Mange store infrastrukturprosjekt rundt Granvin – Hardangerbrua, Vossapakko, Kvammapakken og fleire rassikringsprosjekt i Granvin herad og nabokommunane er i ferd med å bli ferdigstilt og konsekvensar av dette lyt løftast fram ved neste rullering av kommuneplanen.

Det er fleire kjende kulturminne og potensiale for automatisk freda kulturminne i planen. Både med omsyn til automatisk freda kulturminne og kulturminne frå nyare tid vert det difor avgjerande at alle framtidige tiltak innanfor dette området vert send Hordaland fylkeskommune for vurdering.

Det vert tilrådd å ta område B13 Kongstun ut av planen grunna vanskeleg tilkomst, støy, potensiale for automatisk freda kulturminne, landskap og friluftsliv. For alle områda må det takast omsyn til lokal byggetradisjon og landskapet rundt. Dette må sikrast i føresegnene.