



10.10.2017

Kommuneplanens arealdel 2017 - 2027

Planskildring med konsekvensutgreiing



SAMNANGER KOMMUNE

Framlegg til andre gongs offentleg ettersyn

Innhald

1.	Innleiing	3
1.1	Bakgrunn og føremål	3
1.2	Organisering	4
1.3	Prosess og medverknad.....	5
1.3.1	Innbyggjarmedverknad	5
1.3.2	Opplegg for innbyggjarmedverknad.....	5
1.3.3	Medverknad frå andre forvaltingsorgan	6
1.3.4	Innspel ved planoppstart.....	6
1.3.5	Merknadar til offentleg ettersyn av planen – private og næringsdrivande	7
1.3.6	Merknadar til offentleg ettersyn av planen – offentlege.....	7
1.4	Samkøyrt planprosessar	9
1.4.1	Trafikksikringsplan.....	9
1.4.2	Revisjon av overordna ROS-analyse	10
1.5	Grunnlag/føringar.....	11
1.5.1	Nasjonale retningslinjer	11
1.5.2	Regionale retningslinjer.....	15
1.5.3	Kommunale føringar.....	16
2.	Mål.....	16
2.1	Mål for kommuneplanens arealdel	16
2.2	Mål i kommuneplanens samfunnsdel	17
2.2.1	Levekår	17
2.2.2	Bustad.....	18
2.2.3	Næring.....	19
2.2.4	Infrastruktur	20
3.	Kommunen sine kvalitetar, behov og plangrep	21
3.1	Innleiing	21
3.1.1	Folketal	21
3.1.2	Sentralisering.....	22
3.2	Levekår	23
3.2.1	Folkehelse i kommuneplanens arealdel	23
3.2.2	Barn og unge.....	23
3.2.3	Fleirbrukshall	24
3.2.4	Grønstruktur og LNF-område	25

3.3	Reguleringsplanar	26
3.4	Senterstruktur	29
3.5	Bustader og senterområde.....	30
3.5.1	Dagens situasjon.....	30
3.5.2	Mål.....	31
3.5.3	Plangrep.....	31
3.5.4	Konsekvensutgreiing og ROS – oppsummering for bustader og spreidde bustader	38
3.6	Fritidsbustader	41
3.6.1	Dagens situasjon.....	41
3.6.2	Mål.....	41
3.6.3	Plangrep.....	42
3.6.4	Konsekvensutgreiing og ROS – oppsummering for fritidsbustader	46
3.7	Naustområde.....	48
3.8	Infrastruktur	48
3.8.1	Avløp.....	48
3.8.2	Vassforsyning.....	49
3.8.3	Vegar.....	49
3.8.4	Gang- og sykkelveg.....	49
3.8.5	Parkeringsplassar.....	50
3.9	Næring.....	51
3.9.1	Børdalen	52
9.1.1	Raunekleiva	55
3.10	Vasskraft.....	56
3.11	Vasdrag – byggjegrenser.....	56
3.12	Kulturminne og kulturmiljø	57
4.	Konsekvensutgreiing	58
4.1	Metode.....	58
4.2	Konsekvensutgreiing område for område.....	60
5.	Risiko- og sårbarheitsanalyse	60

1. Innleiing

1.1 Bakgrunn og føremål

Kommunar skal etter plan- og bygningslova § 11-1 ha ein samla kommuneplan som femner om samfunnsdel med handlingsdel og arealdel.

Samnanger sin kommuneplan var av eldre dato og var moden for utskifting.

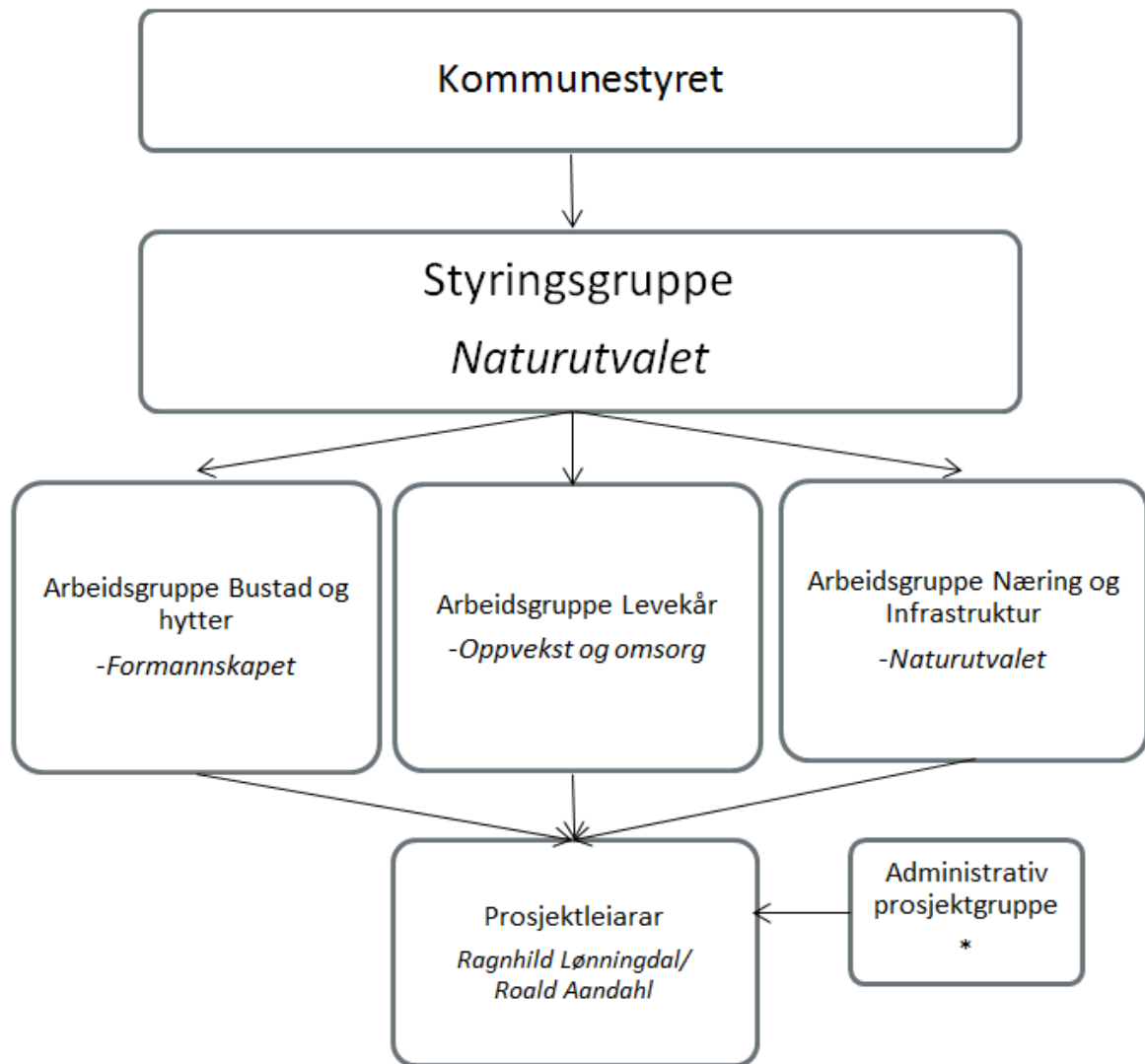
Proessen har vore som følgjer:

- | | |
|---------------|---|
| Oktober 2012 | Kommunestyret vedtok kommunal planstrategi. Kommunestyret vedtok at det snarast skal starte revisjon av arealdelen, medan samfunnsdelen (2007 – 2017) kan stå seg ei tid til. |
| Mars 2013 | Kommunestyret gjer vedtak om oppstart av planarbeidet. Kommunestyret gjorde i sak KS-004/13 vedtak om oppstart av kommuneplanarbeidet. |
| Desember 2013 | Rammene for revisjonen, med hovudtema og opplegg for planprosessen, vart fastsett i eit planprogram som vart godkjend av kommunestyret i sak KS-065/13. |

Samnanger sin kommuneplan var delt i to arealplankart som til saman femna om alt areal i kommunen; kommunedelplan for kystsona (2011 – 2023) og kommuneplanens arealdel (2004 – 2014). Kommunedelplan for kystsona vart i denne revisjonen arbeidd inn i den nye arealplanen.

1.2 Organisering

Etter kommunelova og plan- og bygningslova er utgangspunktet at kommunestyret har ansvaret for leiinga av planarbeidet. Det har full instruksjonsrett ovanfor planutval og eigen administrasjon. Ut i frå dette står kommunestyret fritt til å organisera planprosessen på passende vis. Kommunestyret i Samnanger har i vedtak om oppstart, bestemt korleis arealplanarbeidet skal organiserast og gjennomførast.



*Den administrative prosjektgruppa vart samansett av rådmann, ass. rådmann, einingsleiar teknisk, einingsleiar kultur, planleggjar, representant frå landbrukskontoret og oppmålingsingeniør.

1.3 Prosess og medverknad

1.3.1 Innbyggjarmedverknad

Medverknad er i planleggingssamanheng den deltakinga innbyggjarane, interessegrupper og organisasjonar utøvar i planprosessen. Plan- og bygningslova § 5-1 stiller krav om at det skal leggjast til rette for medverknad, og at det skal sikrast medverknad på vegne av grupper som ikkje er i stand til å medverka direkte. Førearbeida til plan- og bygningslova (NOU 2001:7) definerer medverknad som at enkeltpersonar og grupper vert gjeve høve til å delta direkte i planprosessen.

Medverknad er svært viktig for å få ei lokal forankring av planen, at alle interesser får moglegheit til bli høyrte og at det vert ein offentleg debatt. Utgangspunktet for utarbeiding av ein arealplan er å få eit verktøy til å gjennomføra tiltak for å nå dei måla kommunen har sett for lokalsamfunnsutviklinga, samstundes som ein vernar dei områda som av ulike grunnar ikkje skal byggjast ut. Idealet er å få til ei balansert utvikling som veg private interesser opp mot samfunnet sine kollektive interesser og behov for langsiktige utviklingsperspektiv. For å førebyggja detaljfokusert grunneigarstyring må kommunestyret allereie i planprogrammet leggja føringar og ta styring på arbeidet.

1.3.2 Opplegg for innbyggjarmedverknad

Etter at planprogrammet var endeleg fastsett av kommunestyret vart det halde to oppstartsmøte der opplegget vart presentert for ålmenta. Her fekk innbyggjarane informasjon om planprosessen, og vart oppmoda til å koma med idear og innspel. Slike møte kan få i gong dialog om korleis ein ynskjer at Samnanger skal utvikla seg, og kunnskapsgrunnlaget for planlegginga vert betra.

Det første møtet hadde tema bustader, hytter og levekår. I omgrepet levekår ligg alt som har å gjera med til dømes fritid, bumiljø, møteplassar, turområde og lokalmiljø. Møtet vert halde på kommunehuset og det var godt oppmøte.

Det andre møtet hadde tema næring og infrastruktur. Møtet vart halde på Bjørkheim kro og motell, oppmøtet var godt og det kom i stand ein bra dialog.

Samstundes med oppstartsmøta vart det òg opna opp for konkrete areal- eller temainnspel til planen. Det vart opna opp for innspel som fall innunder eitt av dei fire temaa som er oppe til rullering; levekår, bustad og hytter, næring og infrastruktur.

I samband med utlegging av planframlegg til offentleg ettersyn vart det halde eit folkemøte kor planforslaget vart presentert. Det vart presentert korleis innkomne innspel har blitt vurdert, korleis ein har arbeidd med konsekvensutgreiing, og korleis ny plan vil fremja utvikling av Samnanger. Innbyggjarane og andre eventuelle interessentar kunne under høyringa tinge møte med planleggjarane for å få forklart konsekvensane av planen. Der høyringsperioden kunne avdekka manglar i planen, eller høve som kan gje Samnanger ein betre plan, vart det gjort endringar i planmaterialet. Planen vart deretter lagt ut til andre gongs offentleg ettersyn.

Det har gjennom prosessen vore fokus på medverknad frå følgjande råd, som har stilt på vegne av grupper som sjølv kan ha vanskar med å delta i planprosessen:

- Ungdomsrådet/barn og unge sin representant
- Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne
- Eldrerådet

1.3.3 Medverknad frå andre forvaltingsorgan

Regionalt planforum er ein møtestad der kommunar og andre forvaltingsorgan kan drøfta planar som er under arbeid, og vert stelt i stand av Hordaland fylkeskommune. Eit av dei uttrykte måla er at: *«Planforum skal bidra til gjensidig informasjon, drøfting og avklaring av planspørsmål og sektorinteresser mellom kommunar, fylke og sektormynde. Det er skal òg bidra til betre samordning av ulike interesser og syn, raskare avklaring og ein meir samstemt praksis i plansaker i fylket. Planforum medverkar til å styrke planlegginga generelt og til å redusere talet på motsegner.»*¹

Eit utkast til planprogram vart presentert for regionalt planforum 27.08.2013. Fylkeskommunen (fleire avdelingar), Fylkesmannen (planseksjonen) og Kartverket deltok i møtet.

Mot slutten av utgreiings- og utarbeidingsfasen vart det halde eit nytt møte i regionalt planforum, 27.09.2016. Her vart det drøfta ulike problemstillingar og prinsipp inn mot eit utkast til plan. Drøftinga var av stor verdi for Samnanger sin planprosess, og føringane som blei uttrykt var med på å førebyggja fleire motsegner mot planframlegget.

1.3.4 Innspel ved planoppstart

Det kom totalt inn 54 innspel til planen ved oppstart av planprosessen:

- 14 bustadinnspel
- 22 fritidsbustadinnspel
- 9 levekårinnspel
- 9 næringsinnspel

Innspela vart vurdert etter følgjande kriterium som var sett opp på førehand:

- Det skal satsast på fortetting og utviding av eksisterande bustadområde.
- Det kan leggjast til rette for nye bustadområde som ligg sentralt plassert.
- Nye bustad- og hytteområde skal i hovudsak liggja i nærleiken av hovudveg (fylkesveg).
- Ein skal unngå å blanda bustad- og hytteområde
- Enkelttomter utanom eksisterande bebygd område kan ikkje takast inn i planen.
- Enkelttomter for bustad innanfor eksisterande bebygd område vert tekne med i vurderingane av behov for LNF-spreidde bustadområde, eventuelt som fortettingsområde.
- Enkelttomter for hytter innanfor bebygd område vert tekne med i vurderingane av behov for fortettingsområde.

¹ <http://www.hordaland.no/Hordaland-fylkeskommune/planlegging/Regionalt-planforum/Om-regionalt-planforum/>

Etter samling og vurdering etter dei førehandsbestemte kriteria stod ein igjen med 10 bustadområde og 14 fritidsbustadområde som vart konsekvensutgreidde.

Der var ikkje sett opp kriterium for å vurdere næringsinnspel og levekårinnspel, desse vart difor direkte handsama av sine respektive arbeidsgrupper. Frå dette fekk administrasjonen klare føringar på kva som skulle arbeidast vidare med. Jf. vedtak OO-009/14, NAT-052/14 og NAT-063/16. Etter dette vart det konsekvensutgreidd 2 næringsområde og 2 område for parkering til turløyper.

1.3.5 Merknadar til offentleg ettersyn av planen – private og næringsdrivande

Kommuneplanens arealdel låg ute til offentleg ettersyn i perioden 5. mai 2017 til 30. juni 2017. Det kom totalt inn 34 merknadar frå private og næringsdrivande til planframlegget. Merknadane er oppsummerte og kommenterte i **appendiks 3**. Følgjande endringar vart gjort i plandokumenta på bakgrunn av innkomne merknadar:

- Namnet på SB02 Myra vart endra til SB02 Solbjørg 2.
- Eit tilleggsareal på 4,2 daa nordaust for SB19 Kvernes vart innarbeidd i planmaterialet, i staden for eit areal som låg som ein satellitt mot søraust.
- Bustadområde B11 vart justert sørvestover på eigedomen, vekk frå den dyrka marka.
- Bustadområde B19 Bolstadhaugen vart teke ut av planmaterialet.
- Fritidsbustadområde F08 Høyseter 2 vart utvida med 13,2 daa mot sør og aust.
- Fritidsbustadområde F12 Kleivane vart redusert med skogareal vest og nord for bebygd område.
- Område for offentleg og privat tenesteyting OPT05 Lauvskarmyra vart teke ut av planen.

1.3.6 Merknadar til offentleg ettersyn av planen – offentlege

Det kom inn merknadar frå 9 offentlege høyringspartar:

- Hordaland fylkeskommune
- Fylkesmannen i Hordaland
- Noregs vassdrags- og energidirektorat
- Statnett
- Fiskeridirektoratet
- Riksantikvaren
- Bjørnefjorden Landbrukskontor
- Bergen kommune
- BKK (ikkje offentleg, men med offentlege interesser)

Alle merknadane er oppsummerte og kommenterte i Appendiks 3. Det vart halde dialogmøte med fylkesmannen 25.08.2017, for å diskutera merknadar og potensielle motsegner. Følgjande endringar vart gjort i plandokumenta på bakgrunn av innkomne merknadar og motsegner:

- Område for offentleg eller privat tenesteyting OPT1 Lauvskarmyra er teke ut av planen og tilbakeført til LNF-område.
- Bustadområde B19 Bolstadhaugen er teke ut av planen og tilbakeført til LNF-område.
- Bustadområde B11 Rødne er flytta lenger sør på eigedomen gbnr. 21/5 og arealet er redusert med 6,5 daa.
- LNF-område for spreidd bustadbygging SB11 Frøland er redusert med 5,6 daa.

- LNF-område for spreidd bustadbygging SB19 Kvernes har fått ei endra utforming, og ein auke i areal på 0,1 daa.
- Hytteområde F12 Kleivane er redusert med 6,6 daa.
- Hytteområde F15 Kvitingen nord er teke ut av planen og tilbakeført til LNF-område.
- Hytteområde F18 Eikedalen 1 er teke ut av planen og tilbakeført til LNF-område.
- Bandleggingssone for høgspant - H740 er lagt inn i planen.
- Det er lagt inn følgjande tekst til gjennomføringssone H810_30:
«Reguleringsplan må ikkje hindre moglegheit for framtidig ombygging eller vedlikehald av transformatorstasjonen og leidningsnett.»
- Det er sett inn føresegn til H810_30 som seier:
«Det skal settast av buffersone mot transformatorstasjonen i samråd med Statnett.»
- Det er lagt inn følgjande tekst i gjennomføringssone H810_19:
«Reguleringsplan må ikkje hindre moglegheit for framtidig ombygging eller vedlikehald av høgspant. Det skal settast av buffersone i samråd med Statnett.»
- Omgrepa frå Regional plan for attraktive senter er innarbeidd i omtalen av senterstruktur, og det er supplert med naudsynte vurderingar kring senter og definering av senterstruktur.
- Det er i planskildringa teke inn ein tekst som skildrar korleis arealføremålet sentrumsføremål har blitt avgrensa i kommunen sine tre sentra.
- Det er utarbeidd føresegn og skildring av samtykkehandsaming og handelsanalyse i tråd med føringane i regional plan for attraktive senter i Hordaland.
- Det er lagt inn følgjande føresegn til LNF-område for spreidd bustadbygging:
«Alle byggjesøknader på ubebygd areal, skal sendast til Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.
Heimel: kulturminnelova §§3, 8 og 9.»
- Det er lagt inn omsynssoner for automatisk freda kulturminne med følgjande tilhøyrande føresegn:
«I omsynssone d er det automatisk freda kulturminne. Arealet er bandlagt etter kulturminnelova § 4, jf. § 6. Tiltak eller inngrep som kan øydeleggje, skade, tildekke eller på annan måte utilbørleg skjemme kulturminnet mellombels eller permanent er ikkje tillatt, jf. kulturminnelova § 3. Tiltak som kan ha innverknad på automatisk freda kulturminne skal leggjast fram for Hordaland fylkeskommune, jf. kulturminnelova §§ 3 og 8.»
- I plankartet er det lagt inn omsynssone c rundt Notaholmen og Treskoverkstadene på Reistad, med følgjande tilhøyrande føresegn:
«Ved utarbeiding av reguleringsplanar og gjennomføring av tiltak på enkeltobjekt eller område innanfor omsynssone kulturmiljø skal kulturhistoriske og antikvariske verdiar takast vare på og sikrast varig vern gjennom reguleringsvedtak. Saker som gjeld tiltak i omsynssona skal sendast Hordaland fylkeskommune for vurdering av kulturminneinteresser.»
- Følgjande føresegn er teken inn under generelle føresegner:
«Kulturminne og kulturmiljø skal vera ein integrert del av planlegging og søknad om tiltak. I all arealplanlegging skal kulturmiljø dokumenterast og det skal visast til korleis ein har søkt å ivareta dette gjennom planforslag og plantiltak.»
- Følgjande føresegn er teken inn under generelle føresegner:
«Verneverdige einskildbygningar og kulturmiljø og andre kulturminne skal i størst mogleg grad takast vare på som bruksressurs og verta sett i stand.»

- I føresegnene for gjennomføringszone H810_36 er det lagt inn følgjande tillegg:
«Framnes og Notaholmen skal takast omsyn til og framhevast gjennom reguleringsplanen.»
- Følgjande tekst er teken inn i føresegnene for mellomalderkyrkjestaden/omsynszone d: «Den mellomalderiske kyrkjegarden er eit automatisk freda kulturminne. Innanfor mellomalderkyrkjegarden er gravlegging berre tillate i gravfelt som har vore i kontinuerleg bruk etter 1945. Gravfelt som ikkje har vore i bruk etter 1945 skal ikkje brukast til gravlegging. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det automatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det ligg føre dispensasjon frå kulturminnelova.»
- Følgjande formulering er teke inn som byggjegrænse:
«Byggjegrænse rundt alle nettstasjonar er 5 meter.»

1.4 Samkøyrt planprosessar

1.4.1 Trafikksikringsplan

Ny trafikksikringsplan vert utarbeidd parallelt med kommuneplanen. Den nye ts-planen vert ein temaplan som supplerer kommuneplanen, men vil vera meir konkret på målsettingar for trafikksikringsarbeidet. Mellom Hordaland Fylkeskommune og Trygg Trafikk er det utarbeida ein rettleiar som legg føringar for korleis kommunane skal fylgja opp ts-planen. Dette er forankra i Nasjonal tiltaksplan for trafikksikkerhet og vidare i Hordaland fylkeskommune sitt handlingsprogram 2014-2017.

Planen skal kartleggja ulukkesituasjonen i kommunen og prioritera ulukkereduserande tiltak. Målet med planen er at den skal fungera som eit verktøy for kommunen i trafikksikringsarbeidet og gje grunnlag for prioritering av offentlege trafikksikringsmidlar.

I løpet av dei siste 10 åra har det vore 60 ulukker med personskade i Samnanger. Tal ulukker per år varierer, men trenden viser at det er 4-5 ulukker per år. I 2015 var det registrert 5 ulukker; alle i ulike uhellskoder.

Fv 7, parsell 19 har majoriteten av ulukker, det er registrert kun ei ulukke på ein kommunalveg med personskade. Innspela til planen syner at gang- og sykkelvegnettet er mangelfullt og at det er på hovudvegen gjennom Samnanger folk kjenner seg mest utrygge i trafikken. Samnanger kommune har mange utforkøyringsulukker, nokre er særskilt knytt til punkt. Dette kan tyde på at vegen si utforming kan vere ein forklarande årsak. Trafikksikringsplanen føreslår både tiltak på vegnettet og arbeider aktivt med haldningsskapande tiltak.

Kartlegginga av utryggleik og ulukker i kommunen viser at dei områda som bør prioriterast for å senke utryggkjensla hos innbyggjarane i Samnanger er:

- Betre sikring og fleire gode kryssingspunkt
- Utvikle- og utbetre gang og sykkelvegnettet
- Fysiske tiltak for å senke farten fleire stadar
- Haldningsskapande tiltak

Rapport for gjennomførte tiltak i TS i perioden 2003-2011 syner at ein del tiltak er gjennomførte og ein del er delvis gjennomførte eller er ikkje prioritert av Statens vegvesen. Fleire av endringane har gjeve vesentleg betring i trafikksikringsbildet, med omsyn både på nedgang i personulukker og minimert risiko for potensielle farlege situasjonar.

Tyssetunellen vart opna for trafikk i 2015. Tunellen avlasta med dette Tysse sentrum for gjennomgangstrafikk, samstundes som vegen vart utbedra og meir trafikksikker. I tillegg har gåande og syklande mellom tunnelen og Frølandsvatnet fått eit betre tilbod. Strekninga Gaupholm til Straumsbrua vart utbetra og lagt om. Det vart bygd samanhengande sykkelveg frå Gaupholm til Frøland. Samstundes er det på fv 7 bygd ny bru på Frøland.

Trafikkauken på FV 7 gjennom Samnanger kommune har ikkje endra seg vesentleg dei siste 5 åra. Vintertrafikken er størst grunna «utferdstrafikken» til ski- og hytteområda på Kvamskogen. Det har vore lite endringar i trafikktalet på dei øvrige vegstrekningane sidan 2011, men fv 136, Tyssevegen har minst halvert døgntrafikken i 2016 grunna den nye Tyssetunnelen. Det ligg ikkje føre trafikkteletjingar på Tyssevegen for 2016, men ein antar at det er minst ei halvering av trafikken her.

Den reviderte trafikksikringsplanen vil såleis omfatte:

- fysiske og ikkje-fysiske tiltak
- tiltak med kort og langt tidsperspektiv
- tiltak retta mot faktisk og følt risiko
- offentleg og privat ansvar og innsats

Som ein del av dei føreslåtte fysiske tiltaka er det laga eigne prosjektark som relaterer trafikksikringstiltak til stadutvikling. Dette er tiltak i eit langt tidsperspektiv og har forankring i kommuneplanens arealdel for 2017-2021.

Det er lagt vekt på at planen skal vere handlingsretta, der tiltaka er prioritert ut i frå ei samla vurdering av ulukker, uhell og for låg grad av tryggleik, altså kvar det er behov for viktige trafikksikringstiltak. Skulevegen og mjuke trafikantar er eit prioritert satsingsområde.

1.4.2 Revisjon av overordna ROS-analyse

Revisjon av kommunen sin overordna ROS-analyse frå 2011 vart starta opp i oktober 2016. Den overordna ROS-analysen var ikkje slutført då kommuneplanen vart lagt til offentleg ettersyn. Likevel har funn frå det overordna ROS-arbeidet gitt føringar for kommuneplanprosessen, då særskilt med kommuneplanen sine risikovurderingar .

1.5 Grunnlag/føringar

Kommunal planlegging er tett kopla mot samfunnsutvikling, framtidsvisjonar og politikk, både på lokalt, regionalt og nasjonalt nivå. Planlegginga er hierarkisk bygd opp med eit regelverk med nasjonale mål og retningsliner for arealbruk, og med sanksjonsmoglegheiter gjennom motsegn frå statlege myndigheiter. Dette kapittelet er ein gjennomgang av alle føringar som ligg på arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Lovverket er det mest grunnleggjande rammeverket for planlegging og samfunnsutvikling. I arealplanprosessen må ein ta omsyn til mellom anna følgjande lover og forskrifter:

- Plan- og bygningslova
- Forvaltingslova
- Naturmangfaldlova
- Jordlova
- Skoglova
- Vassressurslova
- Friluftsløva
- Forureiningslova
- Kulturminneløva
- Folkehelseløva
- Forskrift om konsekvensutgreiingar
- Kart- og planforskrifta
- Forskrift om rammer for vassforvaltinga

(Lista er ikkje uttømmende)

1.5.1 Nasjonale retningsliner

H-2347: Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging, utgjeven av kommunal- og moderniseringsdepartementet og vedteken ved kongeleg resolusjon 12.06.2015, skal leggjast til grunn for planleggingsarbeidet. Kommunen skal støtta opp under regjeringa sine forventningar gjennom den kommunale planlegginga, jf. pbl. § 6-1.

Dei nasjonale forventningane samlar mål, oppgåver og interesser som regjeringa forventar at fylkeskommunane og kommunane legg særleg vekt på i planlegginga i åra som kjem.

Forventningsdokumentet er sterkt retningsgivande for regional og kommunal planlegging. Mellom anna heiter det at:

Gode og effektive planprosessar

FORVENTNINGAR FRÅ REGJERINGA TIL REGIONAL OG KOMMUNAL PLANLEGGING

- Fylkeskommunane og kommunane baserer planforslag og avgjerder på eit godt og oppdatert kunnskapsgrunnlag, og sikrar nasjonale og viktige regionale interesser.
- Fylkeskommunane og kommunane sikrar samtidig tidleg medverknad og involvering av publikum, relevante styresmakter, partar og interesseorganisasjonar.
- Fylkeskommunane styrkjer regionalt planforum som arena for tidleg avklaring av interesser og konflikter i plansaker, slik at viktige omsyn blir tekne hand om, og slik at ein avgrensar mengda motsegner. Kommunane nyttar regionalt planforum aktivt. Fylkesmannen, andre statlege styresmakter, fylkeskommunen og Sametinget prioriterer deltaking i planforum, og kjem med tydelege signal om kva som er nasjonale og viktige regionale interesser i dei enkelte sakene.
- Fylkesmannen, andre statlege styresmakter, fylkeskommunane og Sametinget legg vekt på det lokale sjølvstyret. Motsegn skal berre fremjast når det er nødvendig for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser, og når tidleg dialog ikkje har ført fram.
- Kommunane tek i bruk moglegheitene som ligg i plan- og bygningslova for prioriteringar og forenklingar. Kommunane oppdaterer overordna planar, unngår fleire plannivå enn nødvendig, sørgjer for tenleg detaljering og tek i bruk moglegheitene for parallell plan- og byggjesaksbehandling.
- Kommunane sikrar effektiv behandling av private planforslag og bidreg til god plankvalitet ved å gi tidlege, tydelege og relevante krav til utgreiingar og dokumentasjon.
- Fylkeskommunane og kommunane sikrar enkel tilgang til digitale plandata gjennom bruk av digitalt planregister og tek i bruk verktøy for digital plandialog og plan- og byggjesaksbehandling.

Berekraftig areal- og samfunnsutvikling

Eit klimavennleg og sikkert samfunn

Regional og kommunal planlegging er viktig for å avgrense energiforbruk og klimagassutslepp. Alle avgjerder om lokalisering og utforming av næringsverksemd, bustader, infrastruktur og tenester påverkar energiforbruk og utslepp i lang tid framover. For å møte overgangen til lågutsleppssamfunnet må ein leggje stor vekt på effektiv arealbruk og på å samordne arealbruken og transportsystemet.

Sjølv om vi reduserer utsleppa, vil klimaendringane forsterke dei utfordringane naturforholda i landet vårt allereie gir. Stigande havnivå, auka flaum- og skredfare, meir ekstremvêr og store og intense nedbørmengder gir auka og nye utfordringar for planlegginga. Naturhendingar har i aukande grad dei siste åra vist at heile lokalsamfunn kan bli ramma, med fare for tap av liv, helse og kritisk viktig infrastruktur. Omfanget av erstatning etter naturskadar har auka vesentleg dei siste ti åra. Klimaendringane omfattar også meir langsiktige effektar på mellom anna naturmangfald og naturbaserte næringar.

Aktiv forvaltning av natur- og kulturminneverdiar

Noreg har unike naturverdiar som ein må ta omsyn til i planlegginga. Desse verdiane er også ein viktig ressurs for friluftsliv og næringsutvikling. Arealendringar er den viktigaste påverknadsfaktoren

for truga natur i Noreg i dag. 87 prosent av dei truga og nær truga artane har blitt eller blir påverka av arealbruksendringar. Mange arealendringar som kvar for seg har små verknader, kan til saman redusere naturmangfaldet vesentleg og føre til at fleire artar og naturtypar blir truga. Det er derfor ei særskild utfordring å sikre ei heilskapleg planlegging der ein ser verknader for naturmangfaldet i samanheng for større område og fleire tiltak.

Kulturminne og kulturmiljø er viktig for identitet og tilknytning, og er ein viktig ressurs for næringsutvikling. Dei viktigaste årsakene til tap eller svekking av kulturminneverdiane er aukande utbyggingspress og manglande bruk av bygningsmiljø, som følgje av nedleggingar i tradisjonell industri og gardsdrift. Kommunane har hovudansvaret for å identifisere, verdsetje og forvalte verneverdige kulturminne i tråd med nasjonale mål. Fylkeskommunen og Sametinget har ansvar for å sørge for dei nasjonale kulturminneinteressene og støtte kommunane med rettleiing.

Framtidsretta næringsutvikling, innovasjon og kompetanse

Regjeringa ønskjer å bidra til næringsutvikling og innovasjon i alle delar av landet. Ein vil leggje til rette for sterke næringsklyngjer, for eit godt samspel mellom by og omland, og for at forskning, utdanning og kompetanse bidreg til framtidig næringsutvikling. Regjeringa har sett i gang eit utviklingsprogram for byregionar som mange kommunar er med i. Kommunane og fylkeskommunane har ei sentral rolle i å leggje til rette for næringsutvikling ved å integrere innovasjon og kompetanse i planlegginga, og i å setje av nok areal til næring.

Landbruket og utmarksressursane er viktige for mat- og planteproduksjon, busetjing og kulturlandskap i Noreg. I tillegg er dei ein viktig ressurs for nye og grønne næringar. Det er eit nasjonalt mål å leggje til rette for auka verdiskaping knytt til ressursane i jord- og skogbruket, mellom anna gjennom satsing på grønt reiseliv, mat med lokal identitet og utnytting av bioenergi.

Under tre prosent av totalarealet i Noreg er dyrka jord. Omdisponeringa av dyrka og dyrkbar jord til andre føremål enn landbruk er redusert, og det er gitt løyve til mykje nydyrking av jord dei seinare åra. Omdisponeringa er likevel omfattande, og det er krevjande å erstatte god matjord. I 2014 blei vel fem tusen dekar jord omdisponert. Det er ei viktig oppgåve i planlegginga å ta vare på god matjord, samtidig som ein balanserer jordvernet mot dei andre behova i storsamfunnet. Regjeringa utarbeider ein nasjonal bioøkonomistrategi for fornying og effektivisering i primærnæringane, og dessutan ein eigen jordvernstrategi.

Utvikling av område for fritidsbustader og reiseliv gir grunnlag for viktig næringsutvikling i mange distriktskommunar. Landskapet og friluftslivsmoglegheitene er i denne samanhengen både ein viktig ressurs og eit omsyn ein må ta hand om gjennom kommunal og regional planlegging. For å sikre at vi i framtida kan ta vare på og utvikle utmarka på ein god og effektiv måte, har regjeringa sett i gang eit forenklingarbeid innanfor utmarksforvaltninga.

FORVENTNINGAR FRÅ REGJERINGA TIL REGIONAL OG KOMMUNAL PLANLEGGING

- Fylkeskommunane og kommunane legg vekt på reduksjon av klimagassutslepp, energiomlegging og energieffektivisering gjennom planlegging og lokalisering av næringsverksemd, bustader, infrastruktur og tenester.
- Fylkeskommunane og kommunane tek omsyn til klimaendringar og risiko og sårbarheit i samfunns- og arealplanlegginga og byggjesaksbehandlinga si. Kommunane sikrar at det blir utarbeidd risiko- og sårbarheitsanalysar for utbyggingsplanar, som gir eit godt kunnskapsgrunnlag for å førebyggje og redusere aktuelle risiko- og sårbarheitsforhold. Ein tek særleg omsyn til naturfarar og eksisterande og framtidige klimaendringar.
- Fylkeskommunane og kommunane identifiserer viktige verdiar av naturmangfald og landskap, friluftsliv, kulturminne og kulturmiljø, og tek omsyn til desse i regionale og kommunale planar. Den tilgjengeleg kunnskapen blir teken aktivt i bruk, og ein trekkjer fram og tek omsyn til dei samla verknadene.
- Fylkeskommunane legg til rette for betre tilgang på kompetent og relevant arbeidskraft som møter behova i den regionale arbeidsmarknaden. Planlegginga skjer i partnarsskap med utdannings-, arbeidsmarknads- og næringsaktørane, og på tvers av sektorar og forvaltningsnivå.
- Fylkeskommunane og kommunane samarbeider om planlegging for verdiskaping, berekraftig næringsutvikling og innovasjon i partnarsskap med næringslivet og regionale og lokale aktørar. Ein set av nok areal til næringsutvikling som bidreg til behova i næringslivet, og som er lokaliserte utifrå omsynet til samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.
- Fylkeskommunane og kommunane sikrar viktige jordbruksområde og legg til rette for nye og grønne næringar som er knytte til jordbruk og skogbruk. Døme kan vere grønt reiseliv, mat med lokal identitet og utnytting av bioenergi.
- Fylkeskommunen og kommunane sikrar naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutvikling og samfunnsliv, og samiske interesser får ta del i planlegginga der ho rører ved desse. Planlegginga sikrar reindriftsareala samtidig som ho veg omsynet til reindrifta opp mot andre samfunnsinteresser.
- Fylkeskommunane og kommunane sikrar nok areal til fiskeri- og havbruksnæringa i kystsoneplanlegginga og veg dette opp mot miljøomsyn og andre samfunnsinteresser. Arealbehovet blir sett i eit regionalt perspektiv.
- Fylkeskommunane og kommunane sikrar tilgjenge til gode mineralreservar for mogleg utvinning og veg dette opp mot miljøomsyn og andre samfunnsinteresser. Behovet for og tilgangen til byggjeråstoff blir sett i ein regional samanheng.
- Fylkeskommunane og kommunane tek omsyn til arealbehovet til Forsvaret i høve til nasjonale forsvarsplanar og når dette er nødvendig for å sikre forsvarsevna til landet.

Attraktive og klimavenlege by- og tettstadsområde

FORVENTNINGAR FRÅ REGJERINGA TIL REGIONAL OG KOMMUNAL PLANLEGGING

- Fylkeskommunane og kommunane fastset regionalt utbyggingsmønster, senterstruktur og hovudtrekka i transportsystemet, medrekna knutepunkt for kollektivtrafikken. Gjennom planlegginga trekkjer ein langsiktige grenser mellom by- og tettstadsområde og store samanhengande landbruks-, natur- og friluftsområde. Staten, fylkeskommunane og kommunane legg vedtekne planar til grunn for eigne vedtak.
- Den regionale og kommunale planlegginga legg til rette for nok og variert bustadbygging, lokalisert ut frå omsynet til samordna bustad-, areal- og transportplanlegging.
- Kommunane sikrar høg arealutnytting rundt kollektivknutepunkt, legg til rette for auka bruk av sykkel og gange i dagleglivet, og sikrar samanhengande gang- og sykkel samband av høg kvalitet. Ein utnyttar potensialet for fortetting og transformasjon før ein tek i bruk nye utbyggingsområde.
- Fylkeskommunane og kommunane bidreg aktivt i arbeidet med konseptvalutgreiingar og statlege planar for store samferdselstiltak. Kommunane legg til rette for effektive prosessar og rask behandling av kommunedelplanar og reguleringsplanar for samferdselstiltak.
- Kommunane bidreg i samarbeid med statlege fagstyresmakter til at godsterminalar og hamner blir prioriterte i planlegginga, og at desse blir utvikla som effektive logistikknutepunkt.
- Fylkeskommunane og kommunane i storbyområda legg til grunn at transportveksten skal takast med kollektivtransport, sykkel og gange, og følgjer aktivt opp bymiljøavtalar og byutviklingsavtalar med staten.
- Kommunane har ein aktiv og heilskapleg sentrumspolitikk for å skape eit godt og levande bymiljø. Kommunane legg til rette for etablering av bustader, arbeidsplassar, handel, service og sosiale møteplassar i sentrum. Ein bør leggje vekt på å få til eit forpliktande samarbeid mellom kommunen og det private næringslivet. Arkitektur, kulturminne, landskapsverdiar, vatn og grøne element blir tekne aktivt i bruk som ressursar i sentrumsutviklinga.
- Kommunane sikrar trygge og helsefremjande bu- og oppvekstmiljø, frie for skadeleg støy og luftforureining.
- Kommunane tek vare på naturverdiane og legg til rette for fysisk aktivitet og trivsel for heile folket ved å sikre samanhengande grøne strukturar, opne vassvegar og nær tilgang til område for lek, idrett, rekreasjon og nærfriluftsliv.
- Kommunane legg prinsippa om tilgjenge og universell utforming til grunn i planlegging av omgivnader og bygningar.

1.5.2 Regionale retningslinjer

Regionale plantema er tema som fylkeskommunen definerer som prioriterte satsingsområde.

Hordaland fylkeskommune ser det som særleg viktig at kommunen gjennom arealplanlegging legg til rette for ei god utvikling innfor desse temaa. Dette er også utdjupa i fylkeskommunens synspunkt til kommunal planstrategi. Fylkeskommunen sine prioriterte plantema/satsingsområde:

- Klima og energi, ROS
- Folkehelse, universell utforming, barn og unge
- Arkitektur/estetikk, kulturminne/kulturmiljø
- Landskap, friluftsliv, strandsone, naturmangfald
- Samordna areal/transport, samferdsle
- Senterstruktur og tettstadutvikling
- Vassforvaltning, vilt og innlandsfisk, akvakultur, skjelsand, næringsutvikling

1.5.3 Kommunale føringar

Det er fleire kommunale planar som gir føringar for kommuneplanarbeidet, mellom anna:

- Kommuneplanens samfunnsdel
- Overordna ROS
- Trafikksikringsplan
- Klima- og energiplan
- Kommunedelplan for kystsona
- Kommunedelplan for kulturminne
- Gjeldande reguleringsplanar
- VA-norm for Samnanger kommune
- Interkommunal næringsarealplan for Os, Fusa og Samnanger

2. Mål

2.1 Mål for kommuneplanens arealdel

Gjennom fastsetting av planprogrammet er det bestemt at hovudmålet med planarbeidet er å få fleire folk til å bu i Samnanger, leggja til rette for fleire arbeidsplassar og å vidareutvikla eit samfunn som er godt å leva i. I eit klima- og miljøperspektiv blir det viktig å satsa på busetnad og næringsutvikling på dei rette stadane.

Samnanger hadde i førre kommuneplan ein tilsynelatande stor planreserve med byggeområde spreidd rundt i kommunen. Fleire av byggeområda var plassert i område der tilbodet var langt større enn etterspurnaden. I tillegg gjorde topografi, risikotilhøve og nærleik til dyrka mark at store delar av områda var lite eigna for utbygging.

Det er frå førearbeida spesielt tre mål som har gitt føringar for vala i planen. Desse er:

1. Flytta større delar av arealreserven mot sentrale område.
Frå eit klima- og miljøperspektiv er det viktig å satsa på busetnad og næringsutvikling på dei rette stadane. Kommunen vil difor satsa på fortetting av eksisterande bustader i sentrale strøk, samt leggja til rette for moglegheit for nye byggjefelt i sentrale strøk.
2. Gje moglegheit for utvikling eller vedlikehaldsvekst i grendene.
Det skal i utgangspunktet vera mogleg med vedlikehaldsvekst i kvar av Samnanger sine mange grender.
3. Det skal søkast løysingar som bidreg til å redusera tal på dispensasjonar og gjer det enklare å utføra mindre tiltak på bygd tomt.

2.2 Mål i kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel har framheva seks «satsingsdropar» som skal gjera Samnanger til ein enda betre og meir attraktiv stad å leva og bu.

Desse er:

- **Levekår**
- **Bustadbygging/-utvikling**
- **Arbeid/næring**
- **Infrastruktur**
- Kommuneorganisasjon
- Marknadsføring

Satsingsdropane som det er relevant å knyta til arbeidet med arealplanen er dei fire første.

2.2.1 Levekår

Frå vogge til grav og livslang læring

Sentrale styresmakter set ei rekkje føringar på kva tilbod kommunen skal tilby innbyggjarane. Ny barnehagelov og rammeplan set krav til barnehageeigar om innhaldet. Kunnskapsløftet regulerer innhaldet i grunnskulane våre og føreset eit tett samarbeid med både barnehage og vidaregåande skular. Folkehelsa og psykisk helse skal forbetrast, og det skal vera kulturtilbod som alle kan delta i. Eldre skal ha ein trygg og meiningsfull alderdom. E-samfunnet og eit meir internasjonalt samfunn veks fram.

Hovudmål: Samnanger kommune skal vera eit attraktivt og livskraftig samfunn for alle innbyggjarane

Dei fem delmåla:

- Alle skal oppleva at dei høyrer til eit sosialt og inkluderande fellesskap.
- Samnanger skal ha gode tilbod til innbyggjarar i alle livsfasar.
- Samnanger kommune set barn og unge i fokus.
- Samnanger vil satsa på universell utforming slik at alle får tilgang til uterom, parkar, vegar og bygningar på ein likestilt måte.
- Samnanger vil styrkja folkehelsa og innbyggjarane sitt mot til å ta vare på seg sjølve og kvarandre.

2.2.2 Bustad

Utbygging/utvikling

Samnanger ønskjer fleire innbyggjarar. For å få dette til må det byggjast fleire husvære og det må innflytting til. Tomtesalet og utbygginga i eksisterande felt har gått snarare enn tenkt, og det hastar med å skaffa nye byggjeklare tomter.

Endringar i familiemønster med m.a. fleire einslege og større mobilitet krev andre buformer enn det tradisjonelt har vore i Samnanger. Planlegginga må leggja til rette for stor grad av variasjon i tilbodet både med tanke på storleik på husværa og eigarskap, utforming av bustaden og bumiljøa.

For å vera konkurransedyktig må bustadtilbodet i Samnanger vera minst like godt som det er i Bergensregionen elles. Me må kunna konkurrera på område som pris, bumiljø, tomtestorleik, estetikk og nytenking både innan teknologi og bruk av energikjelder.

Hovudmål: I Samnanger skal det finnast attraktive og varierte bustadtilbod

Delmål:

- Det skal vera variasjon i bustadmassen.
- Tilgjengeleg areal til bustadføre mål i alle delar av kommunen.
- Alle større bustadfelt skal planleggjast med tanke på universell utforming, estetikk, miljøomsyn og framtidsretta teknologi.
- Bustadområda må gje plass for menneske i ulike livsfasar.

2.2.3 Næring

Nyskaping og bygdeutvikling

Det har vore liten tradisjon i Samnanger for å starta eiga verksemd. Meir enn halvparten av dei yrkesaktive reiser ut av kommunen for å arbeida. Dei fleste arbeidsplassane i kommunen har tilknytning til lokale ressursar eller tradisjonar som vasskraft og anleggsdrift.

Nærleiken til arbeidsmarknader i andre kommunar gjer det lett å bu i Samnanger og arbeida andre stader, som f.eks. i Bergen. Med ei reisetid på 45 min. eller mindre til Bergen sentrum, er det mange som finn eit pendlarliv heilt ok. Lang arbeidsreise er ikkje eit godt alternativ for alle, det vera seg av omsyn til eiga helse, omsorgsfunksjonar e.l. Både av omsyn til desse, men like mykje for utvikling av kommunen, er det viktig at det finst eit aktivt næringsliv.

Med stor mobilitet i befolkninga er det viktig å utvikla utfordrande og spennande jobbar som gjer at ungdommen finn seg arbeid i Samnanger.

Hovudmål: Samnanger kommune skal vera ein aktiv samarbeidspart med næringslivet for å styrkja eksisterande verksemdar og for å få etablert nye arbeidsplassar

Delmål:

Samnanger kommune skal:

- ha ledige tomteareal tilgjengeleg til ei kvar tid.
- nytta næringsfondet og andre offentlege støtteordningar aktivt for å fremja næringsutvikling.
- ha ei positiv og open haldning til og dialog med næringsdrivande samt ha eit apparat for råd og rettleiing for næringslivet.
- leggja til rette for bygdeutvikling.

2.2.4 Infrastruktur

Framtidsretta, trygt og miljøvennleg

Miljøutfordringane er store og krev endringar i levemåten også i Samnanger. Reduksjon av utslepp frå bilar krev betre tilrettelegging for kollektivtrafikken, eit busetnadsmønster som krev mindre transport og etablering av tenester som gjer det mogleg å nytta ny teknologi.

Rv 7 har store utfordringar, både i form av problematiske utkjørslar, breidde, stigningsforhold og manglande gang- og sykkelveg.

Det kjem stadig strengare krav til drikkevassforsyning og til utslepp. Det er ei utfordring å byggja ut / rehabilitera VA-anlegg i tråd med utviklinga. Nye bustadområde krev ein infrastruktur som er funksjonell og framtidsretta. Auka miljøkrav krev rehabilitering av gamle avløpsanlegg, f.eks. delar av anlegget på Tysse.

Hovudmål: Samnanger kommune sin innsats innan infrastruktur skal gje eit godt, trygt og framtidsretta tilbod

Delmål:

- Lokalsamfunnet må gjera seg nytte av framtidsretta teknologi.
- Samnanger skal vera føregangskommune på miljøretta energi.
- Det skal vera god standard på offentlege vegar. Vegar med blanda trafikk skal vera godt tilrettelagde for mjuke trafikantar.
- Samnanger kommune skal ha eit oversiktleg vegnett.
- Det skal vera eit godt og tenleg kollektivtilbod.
- Kommunale VA-anlegg skal halda høg kvalitet der miljøomsyn vert prioriterte.

3. Kommunen sine kvalitetar, behov og plangrep

3.1 Innleiing

Samnanger kommune har eit areal på 266 km², med om lag 267 vatn og tjørner. Heile 84% av arealet ligg over 150 m.o.h. Innan kommunen finn me mange landskapstypar, frå fjord til høgfjell, og med lier dominert av furuskog og lauvskog. Mellom dei store fjella er det tronge vassførande dalar og juv. Samnanger ligg i den såkalla nedbørmaksimumsona i midtre strøk av fylket. På Kvitingen (ca 400 moh.) er den normale årsnedbøren 3442 mm, men enkelte år kjem det godt over 4000 mm. Også nedbørhyppigheita er høg i heile kommunen, med 220-240 nedbørsdagar i året. Gjennomsnittstemperaturen i låglandet ligg mellom 0 og -4 °C i januar, og i juli 12-16 °C.

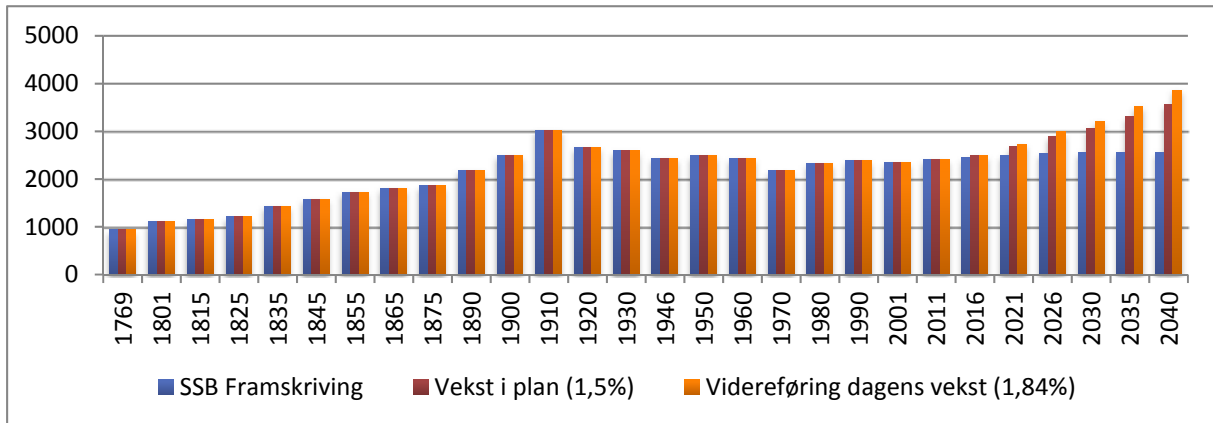
Dei tettast folka områda finn me inst i fjorden. Største befolkningskonsentrasjonen har ein frå Ådland til Bjørkheim, og frå Lønnebakken til Haga og vidare til Tysse. Kommunesenteret er på Tysse, medan Bjørkheim dei siste 20 åra har etablert seg som handelssenteret i kommunen.

I vest grensar kommunen mot Bergen, i aust mot Kvam, i sør mot Os og Fusa og i nord mot Vaksdal. Fv 7 er hovudferdselsåra gjennom Samnanger, den er m.a. brukt av vegfarande mellom vestlandet og austlandet. Veggen har særleg tett trafikk i vinterhalvåret då byfolket reiser til hytter og skiaktivitetar på Kvamskogen. Vegstandard og reisetid er vesentleg forbetra dei siste 30 åra. Fv 48 frå Tysse til Eikelandssosen går no gjennom ny tunnel bak Tysse sentrum. Fv 137 mot Os går forbi kommunen sitt næringsområde i Rolvsvåg. Veggen har fleire smale parti, men er utbetra noko dei siste åra. Det er også fylkeskommunale vegar til Kvittingen, Høysæter og Utskot. Alle vegane er smale, dei to første er i tillegg svært rasutsette, og dei har dårleg sikring. Det er 25 km kommunal veg med til dels store utfordringar for å halda oppe ein akseptabel standard.

I tillegg til fast busetnad er det om lag 620 hytter i kommunen. Den største konsentrasjonen er i Eikedalen, men det er større hyttefelt både på Høysæter, i Svendsdal, Holmane og Kvitingen-området. Ein god del hytter finst òg langs fjorden. Den langstrakte fjorden er eit ynda område for bading og båtliv om sommaren, og isfiske om vinteren når isen er trygg.

3.1.1 Folketal

Samnanger hadde frå 2016-2017 ein vekst på 1,84%. Dette er i følge SSB den fjerde største prosentvise veksten i Hordaland i 2016. Det har derimot ikkje alltid vore slik. Samnanger har gjennom historia opplevd store svingingar i folketal. Det vart eit stort oppsving i folketalet då uldvarefabrikken på Tysse (seinare Safa) hadde sin glanstid. Ein opplevde tilsvarande reduksjon når produksjonen vart trappa ned. Det at Samnanger har eit så lågt folketal gjer at relativt små endringar i næringsetableringar og samfunnsendringar gir store utslag i prosentvis auke/nedgang i folketal. Investeringsviljen i Samnanger er historisk høg. Næringsareala er i ferd med å bli fylte opp og det er sterke interesser for å utnytte kraftressursane i kommunen til mellom anna etablering av datalagringscenter.



Figur 1- Befolkningsframskrivingar basert på SSB, plan og observert vekst

Formannskapet har lagt føringar for kor stor vekst kommuneplanen skal leggja opp til. Føringane var at kommunen skulle leggja seg på ein kalkulert vekst mellom 1-1,5%. Etter vidare handsaming i naturutvalet og observasjon av faktisk vekst, har kommunen lagt opp til ein vekst på 1,5% for planperioden.

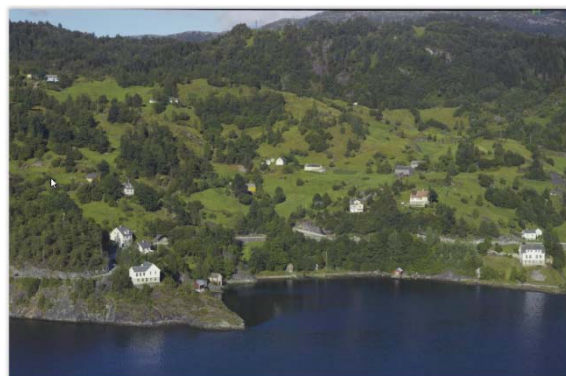
Innbyggartalet var per. 01.01.2017 på 2488 innbyggjarar. Med ein årleg vekst på 1,5%, vil det verte 2887 innbyggjarar i Samnanger ved utgangen av planperioden (2027).

Det bur i gjennomsnitt 2,33 innbyggjarar per husstand i Samnanger. Dette vil gje ein framtidig trong for 171 nye hus i planperioden.

Samnanger kommune hadde i førre kommuneplan store byggeområde som låg ubygde fordelt over heile kommunen. Planreserven var målt i areal særst stor. Likevel var det vanskelig å finne gode tomter å byggje på i dei sentrale områda av kommunen. Det har difor vore stort fokus på å redusere planreserven, samtidig som at ein til ei kvar tid skal ha tilstrekkeleg kapasitet til å kunne tilby gode tomter og byggefelt.

3.1.2 Sentralisering

Det har vore ei sentralisering i Samnanger i mange år. Folk har flytta frå grendene inn mot sentrale strøk. Det er spesielt tre område som har utprega seg når det gjeld tilflytting. Det er Tysse, som blei mykje tettare folka i uldvarefabrikken si storheitstid, Haga-Gjerde som vart folka rundt 80-talet, og Bjørkheim som opplever ein auke i dag. I den seinare tid er det og observert ein auke i ungdom som ønskjer å flytte tilbake til grenda dei opphavleg kjem frå.



Bilete 1 -Steinsland - Gjerde 1965

3.2 Levekår

3.2.1 Folkehelse i kommuneplanens arealdel

Føremålet med folkehelselova er å bidra til ei samfunnsutvikling som fremjar folkehelse, herunder utjamnar sosiale helseskilnader. Folkehelsearbeidet skal fremja befolkningas helse, trivsel, gode og sosiale miljømessige forhold og bidra til å førebygga psykisk og somatisk sjukdom, skade eller lidning.

Kommunen har blant anna ansvar for å fremma folkehelsa innan dei oppgåver og med dei verkemiddel kommunen er tillagt, herunder lokal utvikling, planlegging, forvaltning og tenesteyting.

I samband med arealplan er det viktig å sikra at planen bidrar til å skapa gode sosiale møteplassar, tryggleik og sikkerheit for liv og eigedom som for eksempel flaum, ras, støy, forureining, kriminalitet, trafiksikring, trivsel i form av grønne lungar, estetiske kvalitetar, og møteplassar i nærmiljøet. Ein må sikra at planen bidrar til å fremma fysisk aktivitet i form av gang- og sykkelveggar, naturstiar, leikeplassar og andre plassar for organisert og eigenorganisert aktivitet, samt at omsyn til universell utforming er ivareteke.

Kommuneplanen legg opp til fleire grep som er med på å fremje folkehelse. Det skal regulerast løysing for mjuke trafikantar fram til kollektivhaldeplass i alle nye byggjeområde, noko som fleire stader også vil avhjelpa situasjonen for eksisterande byggjeområde. Vidare er ubygde område med tidlegare status som byggjeområde fjerna langs fleire viktige grøntdrag. Det er stilt kvalitetskrav til utbyggingsområda som at det ikkje er tillate å stengje tilkomst til stiar, strandsone m.m. Dersom stiar skal leggast om skal ein oppretthalda minst tilsvarande funksjon og kvalitet. I område utan krav om regulering er det teke med føresegn om at det ved søknad om oppføring av nye bustadeiningar skal dokumenterast at ROS, barn- og unges interesser, uteopphaldsareal, naturmangfald og kulturminne er ivareteke.

3.2.2 Barn og unge

Ein meningsfylt kvardag med moglegheit for aktiv fritid er eit viktig folkehelseaspekt. For barn og unge vil det blant anna sei at ein må leggja til rette for uformelle møteplassar i nærmiljøet. Ein må også leggja til rette for eit nettverk av trygge gang- og sykkelveggar kor dei sjølv kan ta seg fram til sentrale anlegg og møteplassar i kommunen, dette er også eit delmål i folkehelseplan for Samnanger kommune. Skal barn og unge bevega seg i kommunen på eiga hand må dei gå, sykla eller ta buss. Dei yngste barna er i stor grad avhengig av å kunna nytta seg av nærmiljøanlegg, i nærleiken av kor dei bur. Ungdommar kan bevega seg meir fritt ved å gå- og sykla lengre distansar eller ta buss.

I dag fins det minimum eitt anlegg eller ein møteplass for barn og unge i områda med størst befolkningskonsentrasjon. Her er badeplass med volleyballbane på Ådland, området til barnehagen i Reistadliane og tarzanløype, badeplass, torg og park på Bjørkheim, badeplass på Gjerde, området til barnehagen og barneskulen på Gjerde, Hagabotnane idrettsanlegg og området til ungdomsskulen på Tysse. Det er berre Rolvsvåg av mindre bustadområde som har tilgang på nærmiljøanlegg (ballbinge). Fleire av møteplassane er sesongbaserte og ikkje tilrettelagt for heilårsbruk. Det er lite tilrettelagte møteplassar for ungdom og unge vaksne.

I 2016 gjennomførte elevar på ungdomsskulen barnetråkk. Ut frå undersøkinga og andre kjelder veit ein at Bjørkheim sentrum er der flest ungdommar møter kvarandre uformelt på fritida. Ytre Tysse,

Hagabotnane idrettsanlegg, Haga, Eikedalen, Høyseter, Aldalen, Haukaneset, Gjerde, Småmyrane og Reistad samt Ådland er også områder som ungdom nyttar eller som dei tykkjer har gode kvalitetar.

Dei negative merknadane i undersøkinga dreiar seg i all hovudsak om tilkomsten til plassane nemnde ovanfor.

Det har vore stort fokus på tilkomst for born, unge og andre i kommuneplanen. Nokon er direkte løyst i kommuneplanen som at det er sikra ekstra areal til strandpromenade frå Bjørkheim til Ådland og lagt inn ekstra vegareal til gang- og sykkelveg både frå Ådland til Raunekleiva, og frå Aldal til barneskulen. I tillegg er det stilt rekkjefølgjekrav om gang- og sykkelveg og sikring av kvalitetar. Andre grep er ikkje like greitt å løyse direkte i kommuneplanen. Til dømes vil ny trafiksikker veg til Hagabotnane idrettsanlegg vere for kostbar til å leggje på ein einskilt utbyggjar. Likevel finn kommunestyret dette arbeidet så viktig at dei har tinga ein silingsrapport for ulike løysningsforslag på ny trafiksikker trasé. Denne skal etter planen utførast samstundes med offentleg ettersyn av kommuneplanen.

3.2.3 Fleirbrukshall

Samnanger har ingen fleirbrukshall, og det vert sett på som viktig å setja av område til utbygging av fleirbrukshall for framtida. For utviklinga av idrett og fysisk aktivitet i Samnanger vil ein fleirbrukshall vera positivt. Ein fleirbrukshall opnar opp for fleire og nye aktivitetar innan idrett og fysisk aktivitet så vel som større kulturarrangement og samlingar. Ein fleirbrukshall vil vera ein flott sosial møteplass. Plassering av hallen bør vera der folk ferdast i kvardagen.

I Hagabotnane ligg kommunen sitt anlegg for fotball og friidrett. Ved å leggja til rette for ein fleirbrukshall i same området får ein eit samla område for idrett og fysisk aktivitet. I dag er bruken av Hagabotnane sesongbasert. Ved å plassera ein fleirbrukshall her kan området nyttast heile året. Utfordringane er tilkomst, og at området blir lite nytta i vinterhalvåret.

Vegen opp Hagabakkane får negative merknader i følgje barnetråkkundersøkinga. Vegen opplevast som mørk, og det blir kommentert at bilane køyrer midt i vegen. Vegen manglar lys og er ikkje brei nok til at gåande og syklande kan ferdast trygt. Den er heller ikkje brei nok til møtande bilar. Vegen opplevast ikkje som trygg. Næraste busstopp er ved Hagakyrkja, noko som gjer at barn og unge som tek buss likevel må gå denne strekninga.

Lauvskarmyra er sentrumsnært og ligg i gangavstand til barneskulen på Gjerde. Den vil også ligga i tilgjengeleg avstand frå dei tre barnehagane i kommunen. Ein kan gå og sykla til hallen frå Ådland og Bjørkheimsområdet, og bruka fylkesveg 136 frå Tysse, Haga og Gjerde. Det er busstopp på fv. 7 som ligg rett ved sida av området. I dag køyrer mange foreldre borna sine til trening i Hagabotnane. Ved å leggja fleirbrukshallen til Lauvskarmyra vil ein redusera behov for privat transport samanlikna med Hagabotnane.

Eit anna alternativ er på Gjerde i nærleiken av barneskulen. Ein kan bruka mange av dei same argumenta som for Lauvskarmyra her. Området vert nytta både i skuletid og fritid kvar vekedag. Ein kan i større grad enn Hagabotnane koma seg trygt fram både til fots- og med sykkel, og det er busstopp i nærleiken ved fv 7. Ved å leggja fleirbrukshallen på Gjerde kan ein auka den fysiske aktiviteten i skuletida. Plasseringa er framtidsretta ved ein eventuell 1-10 skule. Ein fleirbrukshall vil bli det største felleslokalet kommunen har. Mange av dei samlingane som har behov for stort lokale

er felles planlegging i skule og barnehage – nærleiken til skulen ville då vore eit naturleg samlingspunkt.

Det er mogleg å leggja fleirbrukshall på alle dei tre ovanfor nemnde lokalitetane. For Hagabotnane og ved skulen på Gjerde kan ein ved fortetting innanfor eksisterande arealbruk få naudsynt plass til tiltaket. Det er ikkje tilstrekkelig areal til offentleg verksemd eller idrett i Bjørkheimsområdet, og det er difor lagt inn eit område for offentleg og privat tenesteyting. I områderegeringsplan for Bjørkheim er det aktuelle arealet regulert til LNF- område. Arealbruken frå områdeplanen vil gjelde framfor kommuneplanen i det aktuelle området, og det vil krevje omregulering for å realisere ein fleirbrukshall i området. Likevel ønskjer kommunen å sende eit signal om ein mogleg framtidig transformasjon av området.

Etter første gongs offentleg ettersyn vart området på Lauvsarmyra teke ut av planen, etter motsegn frå fylkesmannen og merknad frå landbrukskontoret. Dersom ein skal omdisponera dyrka mark må andre reelle alternativ utgreiast, og vurderast som mindre eigna. I denne saka er begge dei to andre alternativa mogleg å få til.

3.2.4 Grønstruktur og LNF-område

Friluftsliv gjev gode opplevingar og betre folkehelse. For å auka deltaking i aktivt friluftsliv er det viktig at innbyggjarane har tilgang til attraktive område og ferdselsårer for friluftsliv i nærleiken av der dei bur. I Danmark er det gjort undersøkingar som viser at dersom det er 300 meter til ein park, vert den brukt gjennomsnittleg 2,7 gonger i veka. Dersom det er 1000 meter til ein park, vert den brukt i gjennomsnitt 1 gang i veka. Denne undersøkinga viser at mange små parkar samla sett gjev meir bruk enn få og store parkar (Nasjonal strategi for et aktivt friluftsliv).

Det er mange fine og tilrettelagde friluftsområde i Samnanger, mellom anna 15 merka turstiar, gang- og sykkelveggar, planlagt park på Bjørkheim, og fleire badeplassar. Det er likevel dei færraste i Samnanger som berre har 300 meter til ein park eller tilrettelagde friluftslivsområde. Ein kan i mange tilfelle få dei etablerte friluftsområda «nærare» ved å laga vegen dit «kortare». Det er generelt behov for fleire uformelle møteplassar i kommunen. Små grøntareal med benkar eller enkle treningsapparat langs vegen inviterer til aktivitet så vel som kvile.

I arbeidet med plankartet har det blitt lagt vekt på å behalda grønne drag, ofte innimellom eksisterande og nye byggjeområde. Der det er mogleg går desse heilt til sjø.

For å leggja betre til rette for friluftslivet er det lagt inn parkeringsareal til tur- og utfartsområde på Myra og Høysæter. Dette er stader der det er mykje brukte turstiar, men som i dag har svært avgrensa parkeringskapasitet.

Myra er eit utgangspunkt for fleire ulike turstiar, om vinteren er det også mogleg å gå på ski i preparert løype over til Totræna. Vegen opp til Myra er asfaltert, lang og bratt, difor vil mange velja å køyra opp til utgangspunktet for turstiane i terrenget. Området er nært den største befolkningskonsentrasjonen i kommunen, og er godt eigna til kvardagsrekreasjon. Parkering skjer i dag langs med veg, delvis i terrenget. Det er difor lagt inn i arealplanen moglegheit for ei offentleg parkeringsløyving.

Høysæter er eit område med både fastbuande, hytter og dagsbesøkande turgåarar. Austsida av Høysæter er eit regionalt registrert utfartsområde, og der er behov for ei offentleg parkeringsløyving.

Tiltaket vil ikkje verka vesentleg inn på moglegheitene til kvardagsrekreasjon, fordi det er relativt langt å køyra til Høysæter frå den store befolkningskonsentrasjonen i kommunen.

3.3 Reguleringsplanar

Samnanger kommune har 38 gjeldande reguleringsplanar, med vedtaksdatoar frå 1970 til 2016. Reguleringsplanane dekkjer mellom anna naustområde, hytteområde, bustadområde, næringsområde, friområde, idrettsanlegg, småbåthamn, senterområde, veganlegg og offentleg tenesteyting. Kvaliteten på planane varierer mykje, og det er i mange tilfelle stort rom for tolking av føresegner og plankart. Berre eit fåtal av planane har planskildring.

Gjennom kommuneplanens arealdel kan ein vedta at:

- reguleringsplanen skal halda fram med å gjelda fullt ut
- reguleringsplanen skal halda fram med å gjelda, men med endringar eller suppleringar gjennom arealdelen
- kommuneplanens arealdel skal gjelda framfor reguleringsplanen (med oppmoding om påfølgjande opphevsvedtak av reguleringsplanen)

11 av kommunen sine reguleringsplanar er vurderte å vera i tråd med nasjonale retningslinjer, og til å ha ein kvalitet på planmaterialet som kan akseptast vidare. Desse har fått omsynssonetype «*detaljeringszone 910*», og skal halda fram med å gjelda uendra.

PlanID	Plannamn	Plantype	Ikraft.	Detaljeringszone
12421993001	Øvre Kvernes	Eldre reguleringsplan	24.03.1994	H910_01
1242201001	Områdereguleringsplan Bjørkheim	Områderegulering	20.06.2012	H910_02
1242201002	Ytre Tysse	Detaljregulering	03.02.2010	H910_03
1242201101	Bruahaugen	Detaljregulering	12.05.2016	H910_04
1242201102	Bjørkheim gbnr 18/33	Detaljregulering	20.02.2012	H910_05
1242201104	Øvre Rolvsvåg industriområde	Områderegulering	18.06.2014	H910_06
1242201105	Fv7-Frølandsvatnet	Detaljregulering	16.06.2012	H910_07
1242201301	Fv48 Gaupholm-Straumsbrua	Detaljregulering	02.09.2013	H910_08
1242201302	Reguleringsendring Storhaugen	Detaljregulering	27.02.2014	H910_09
1242201501	Øvre Eikedalen Panorama	Detaljregulering	03.03.2016	H910_10
12422016001	Sjøtun	Detaljregulering	15.12.2016	H910_11

Tabell 1-Reguleringsplanar som skal halda fram med å gjelda

For 27 av planane er det vurdert at kommuneplanen vil styra arealbruken betre enn dei opphavlege reguleringsplanane. I desse tilfella vil kommuneplanen gjelda framfor reguleringsplanen og det vert anbefalt oppheving. Oppheving må gjennomførast i etterkant med sjølvstendig sakshandsaming og vedtak for kvar plan.

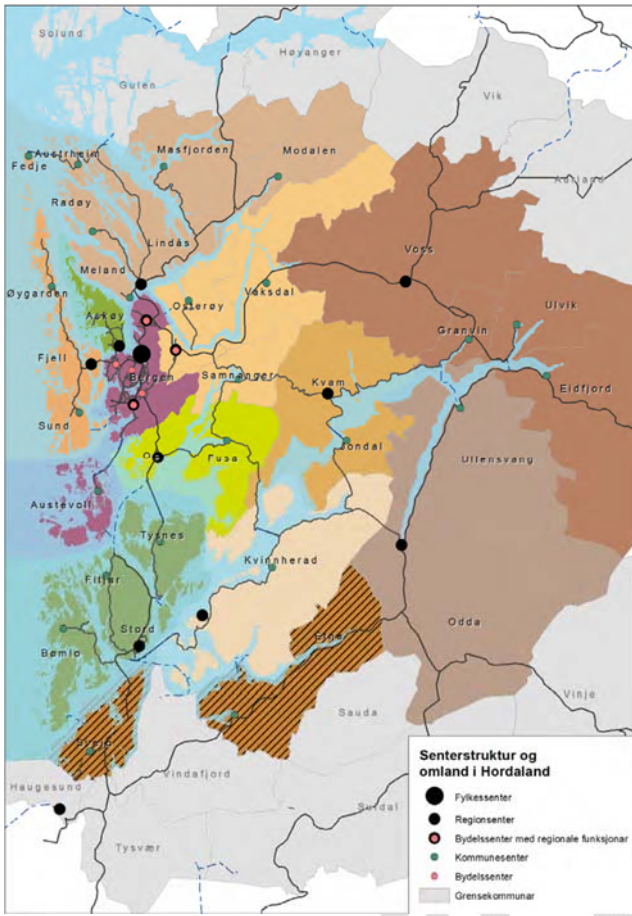
Nasjonal arealplan-id	Plannamn	Plantype	Vedtaksdato	Ikraftsetjing (departementet)	Revidert
1242-1970001	Del av Steinsland - Gjerde	Reguleringsplan	29.12.1970	17.06.1971	
1242-1975001	Industriområde Rolvsvåg	Reguleringsplan	01.07.1976	03.11.1976	03.07.1986 (Industriomr. I/N8)
1242-1984001	Rolvsvåg industriområde IN 7	Reguleringsendring	06.06.1985		
1242-1986002	Industriområde I/N8 i Rolvsvåg	Reguleringsendring	03.07.1986		
1242-1978001	Gjerde	Reguleringsplan	1978	24.04.1978	07.06.1983
1242-1989002	Gjerde reguleringsendring	Reguleringsendring	02.03.1989		02.03.1989
1242-1990002	Omregulering Gjerde. Veg til Bøen. (Al.B)(Vest)	Reguleringsendring	20.12.1990		20.12.1990
1242-1997001	Ny skule Gjerde/Neset	Reguleringsendring	06.02.1997		06.02.1997
1242-2001001	Gjerde reguleringsendring Del sør-vest	Reguleringsendring	21.06.2001		21.06.2001
1242-1985001	Storhaugen, del av 18/7, Reistad	Reguleringsplan	19.12.1985		
1242-1985002	Sentralidrettsanlegg Hagabotnane	Reguleringsplan	12.09.1985		
1242-1984002	Stølen gnr 18, bnr 3	Reguleringsplan	09.10.1986	12.01.1990	
1242-1985003	Nordbygda skule	Reguleringsplan	30.04.1986		
1242-1986001	Rolvsvåg bustadområde	Reguleringsplan	12.02.1987		26.02.1987
1242-1989001	Sjurane - Høysæter gnr. 33 bnr. 5,11	Reguleringsplan	07.09.1989		11.10.1990
1242-1990001	Brendahaugen, Reistad	Reguleringsplan	20.12.1990		
1242-1990003	Kuhaugen, Høysæter, gnr. 33 bnr. 5 og 7	Reguleringsplan	29.04.1993		
1242-1993002	Steinslandsfjæra molo område	Reguleringsplan	28.04.1994		
1242-1996001	Kvitingen	Reguleringsplan	23.01.1997		
1242-1996002	Del av Steinsland og del av Haga	Reguleringsplan	21.06.1999		
1242-2001002	Haugen, Eikedal	Reguleringsplan	05.06.2001		

1242-2002002	Helgatone, del av gnr. 24, bnr. 1	Reguleringsplan	12.06.2003		
1242-2002003	Svensdalen hyttefelt	Reguleringsplan	16.10.2003		30.08.2006
1242-2002004	Ådland, del av 17/1	Reguleringsplan	01.04.2004		
1242-2005001	Eikedalen hyttetun	Reguleringsplan	22.09.2005		24.09.2008
1242-2005002	Bjørkheim	Reguleringsplan	15.02.2005		27.02.2006
1242-2006001	Naustområde Rolvsvåg	Reguleringsplan	17.07.2006		

Tabell 2-Reguleringsplanar der kommuneplanen skal gjelda framfor

Planframlegg

3.4 Senterstruktur



Figur 2- Senterstruktur for Hordaland

Senterstrukturen i Hordaland er definert gjennom regional plan for attraktive senter.

For Samnanger gjeld følgjande struktur:

- Fylkessenter er Bergen.
- Næraste regionsentre er Norheimsund og Os.
- Kommunesenter for Samnanger er Tysse.
- Lokalsenter er Bjørkheim.
- Nærsenter er Haga.

Bjørkheim:

Bjørkheim er eit lokalsenterområde med kulturelle funksjonar som nytt bibliotek, kro, motell, forretningar, leilegheiter, badeplass, bensinstasjon og småbåthamn. Det bur om lag 516 personar i Bjørkheimsområdet. I nærområdet ligg samfunnshus, ein bustader og fleirfamiliebustader, barnehage og landbruksareal. Bjørkheim ligg langs hovudvegen fv 7 mellom Bergen og Hardanger, og reiseavstand til Bergen er ca. 40 minutt. Vegfarande til Hardanger og Eikedalen/Kvamskogen har godt høve til å stoppa på Bjørkheim, og utgjer eit kommersielt potensiale som kan utnyttast enda betre til å gje Samningane eit større forretningstilbod.

Gjerde -Steinsland- Haga:

Dette området har den største befolkningskonsentrasjonen i kommunen. I området er det eit mindre nærsenter som ligg i tilknytning til offentlege institusjonar som sjukeheim, helsetun, omsorgsbustader og skule. I nærsenteret ligg nokre servicefunksjonar som frisør. I tillegg ligg det i nærområdet treningssenter og ein friluftslair for born og unge. Det bur om lag 810 personar i dette området. Området i hovudsak er ferdig utbygd, og det er knyta krav om reguleringsplan for større endringar. Likevel ønskjer kommunen at det skal vere låg terskel for å kunne etablere næringsverksemd og servicefunksjonar mot dei kringliggjande institusjonane og legg difor ikkje ytterlegare krav som kan vere kostnadsdrivande på området.

Tysse:

Tysse er det kommunesenteret, og det kulturhistoriske senteret i Samnanger. Då Samnanger Uldvarefabrik vart etablert i 1886 gjekk Tysse frå å vera ein søvnig strandstad med eit titals sjeler til ein hektisk industristad og den største bygdebyen i Midthordaland med over 800 innbyggjarar. Sjølv om det ikkje er slik lenger, ser me spor etter det i bygningsmassen. Dei spora me ser på Tysse er viktig å bevare, dei er ein viktig del av identiteten til Samnanger. På Tysse finn me i dag kommunehus, omsorgsbustader, ungdomsskule og nokre få verksemder. Det bur om lag 332 personar i Tysse-området.

På Ytre-Tysse vert det kulturhistoriske teke vare på av ein reguleringsplan, sist revidert i 2010, samstundes som den opnar for noko vidareutvikling. Det som er viktig for Tysse kan løysast med realisering av reguleringsplanen, og utvikling av Tysse som ein kulturhistorisk stad. Vidare må det i stor grad nyttast andre verkemiddel enn arealplanlegging.

3.5 Bustader og senterområde

3.5.1 Dagens situasjon

Samnanger har 12 reguleringsplanar for bustadområde, og to for senterområde som inkluderer bustader, med vedtaksdatoar frå 1970 til 2016. Kvaliteten på planane varierer mykje, og det er i mange tilfelle stort rom for tolking av føresegner og plankart. Berre eit fåtal av planane har planskildring. Det har vore behov for ein gjennomgang av alle planane med tanke på oppheving, eller supplerande føresegner i kommuneplanen.

Område som i førre kommune(del)plan låg ute som framtidige område skal etter reglane synast i nytt plankart som eksisterande område, anten dei er regulerte/bygde ut eller ikkje. Det vil uansett bli liggjande eit reguleringsplankrav på desse områda, sjølv om dei får status som «eksisterande».

Føresegnene i kommuneplanens arealdel og kystzoneplanen tilfredsstillar ikkje behovet i område med faktisk eksisterande bebyggelse. I dei fleste områda er det mogleg og ynskjeleg med foretting.

Mange bustader ligg i LNF-område, spesielt i grendene, men også i meir sentrale strøk. Det er behov for grep som gjer det lettare å gjera tiltak på bebygd eigedom. I tillegg er det behov for å relokalisera og supplera med fleire LNF-spreiddområde for ny bustadbygging. Det må også gjevast nye og meir treffande føresegner.

3.5.2 Mål

1. Flytta større delar av arealreserven mot sentrale område.
Frå eit klima- og miljøperspektiv er det viktig å satsa på busetnad og næringsutvikling på dei rette stadane. Kommunen vil difor satsa på fortetting av eksisterande bustader i sentrale strøk, samt leggja til rette for moglegheit for nye byggjefelt i sentrale strøk.
2. Gje moglegheit for utvikling eller vedlikehaldsvekst i grendene.
Det skal i utgangspunktet vera mogleg med vedlikehaldsvekst i kvar av Samnanger sine mange grender.
3. Det skal søkast løysingar som bidreg til å redusera tal på dispensasjonar og gjer det enklare å utføra mindre tiltak på bygd tomt.

3.5.3 Plangrep

Ein del eksisterande bustadområde har reguleringsplan, men diverre er kvaliteten på fleire av planane dårleg, og tilfredsstillar ikkje dagens krav. Gjennom kommuneplanarbeidet har det blitt gjort ein gjennomgang, og kommuneplanen vil no gjelda framfor ei rekkje reguleringsplanar, medan nokre planar skal halda fram med å gjelda. Dei som skal halda fram med å gjelda er synt med Detaljeringszone 910 i plankartet, og i tabellen nedanfor.

For å kunna nå målet om fortetting av eksisterande bustadområde i sentrale strøk er det i føresegnene opna for at ein kan fortetta med inntil tre bustadeiningar før krav om ny regulering slår inn. I tillegg kan ein byggja på allereie frådelte bustadeigedomar. Krav om utarbeiding av ny reguleringsplan vil slå inn dersom ein ynskjer å etablera fleire bustader samstundes (t. d. rekkjehus)

ID	Område-namn	Gjennomførings-/ detaljeringszone:	Opph. areal (m ²)	Nytt areal (m ²)	Endring (m ²)	Forklaring
B01	Rolvsvåg	Fortetting	69 166	64 871	-4 294	Same polygon, minus vegar
B02	Sagen	Fortetting	33 178	33 382	204	Same polygon, pluss eitt eks. hus, minus vegar
B03	Lindane	Fortetting	130 874	21 680	-109 195	Same polygon, pluss eitt eks. hus, minus vegar
B04	Reistadliane aust	Fortetting	0	87 498	87 498	Same polygon, minus vegar
B05	Reistadstølen	Fortetting	0	16 765	16 765	Ligg i LNF i gjeldende kommuneplan. Dette er ein eksisterande utbygd reguleringsplan.

ID	Område-namn	Gjennomførings-/ detaljeringszone:	Opph. areal (m ²)	Nytt areal (m ²)	Endring (m ²)	Forklaring
B06	Erikajordet	Krav om reguleringsplan H810_01	30 415	32 006	1 591	Same polygon, justert mot tilgrensande reguleringsplan, minus vegar
B07	Reistad	Krav om reguleringsplan H810_02	0	10 970	10 970	Mest nytt areal, litt eksisterande mot Storhaugen. Konsekvensutgreidd
B08	Brendahaugen	Fortretting	22 021	21 724	-297	Same polygon, minus vegar
B09	Storhaugen	Fortetting/ Vidareføring av reguleringsplan H910_09	168 246	38 568	-129 677	Ubebyggeleg areal tatt ut rundt Storhaugen. Lauvskar skilt ut som eige polygon B13
B10	Klubben	Vidareføring av reguleringsplan H910_02	28 773	15 143	-13 630	Redusert i tråd med områdereguleringsplan
B11	Rødne	Krav om reguleringsplan H810_03	0	10408	10408	Nytt areal. Konsekvensutgreidd
B12	Høge-skolten	Krav om reguleringsplan H810_04	0	34 284	34 284	I hovudsak nytt areal. Konsekvensutgreidd
B13	Lauvskar	Fortetting	0	61 768	61 768	Skilt ut frå B09. Areal mellom fylkesvegane teke ut
B14	Bjelkarvik	Krav om reguleringsplan H810_05	110 140	77 183	-32 957	Tatt ut boligområdet som låg i byggeforbodsone mot sjø
B15	Helgatona 2	Krav om reguleringsplan H810_06	0	26 944	26 944	Nytt areal. Konsekvensutgreidd
B16	Lønnebakken	Fortetting	198 330	74 775	-123 555	Redusert etter vedtak
B17	Gjerde-Steinsland	Fortetting	199 787	217 940	18 153	Fleire eksisternade polygon slått saman
B18	Myra	Krav om reguleringsplan H810_07	387 612	161 720	-225 892	Redusert etter vedtak
B20	Haga	Fortetting	135 766	128 737	-7 029	I hovudsak same polygon, minus vegar
B21	Haga-botnane	Krav om reguleringsplan H810_09	13 180	39 636	26 457	Mest nytt areal. Konsekvensutgreidd
B22	Indre-Tysse	Fortetting	94 370	89 321	-5 049	Same polygon, minus vegar

ID	Område-namn	Gjennomførings-/ detaljeringszone:	Opph. areal (m ²)	Nytt areal (m ²)	Endring (m ²)	Forklaring
B23	Ytre-Tysse	Vidareføring av reguleringsplan H910_03	57 293	6 195	-51 098	Mesteparten regulert til Inf i reguleringsplan - "feil" avsett til bustad i kystzoneplanen
B24	Nordnes	Fortetting/ Vidareføring av reguleringsplan H910_03	44 058	40 817	-3 242	Same polygon, minus vegar
B25	Barmen	Krav om reguleringsplan H810_10	48 706	46 397	-2 309	Gjort om frå "bebyggelse og anlegg" til bustadområde og naustområde
	8 område		383 172	0	-383 172	Områda er tekne ut av planen
	SUM		2155087	1358733	-796354	

Tabell 3-Bustadområde i planframlegget, med arealrekneskap. Nye område markerte med feitt skrift

ID	Område-namn:	Gjennomførings-/ detaljeringszone:	Opph. storleik (m ²)	Ny storleik (m ²)	Endring (m ²)	Forklaring
S1	Bjørkheim	Vidareføring av reguleringsplan H910_02	0	43 359	43 359	Justert etter arealføremål i reguleringsplan
S2	Haga	Fortetting	0	4 217	4 217	Tidlegare næringsareal. Faktisk bruk er både bustader og næring
S3	Tysse	Vidareføring av reguleringsplan H910_03	16 056	16 074	17	Justert etter arealføremål i reguleringsplan
	SUM		16 056	63 649	47 592	

Tabell 4-Sentrumsføremål i planframlegget, med arealrekneskap

Avgrensing av arealføremålet senterområde i plankartet er gjort på bakgrunn av relevante reguleringsføremål i reguleringsplanane for Tysse og Bjørkheim, og på bakgrunn av faktisk bruk til kombinert føremål bustad og næring på Haga.

ID	Område-namn	Kvote	Opph. storleik (m ²)	Ny storleik (m ²)	Endring (m ²)	Forklaring
SB01	Solbjørg	2	6 575	9 145	2 569	Justert mot veg, dyrka mark og topografi
SB02	Solbjørg 2	2	14 699	14 603	-96	Justert til vegføremål
SB03	Austavik	2	19 602	16 832	-2 770	Justert bort frå dyrkamark
SB04	Jakthavnen	2	17 995	19 390	1 395	Tatt ut eksponert haug og lagt til eksisterande løyvdy bygg.
SB05	Trengereid	3	0	18 074	18 074	Nytt område, konsekvensutgreidd
SB06	Hisdalen-Raunekleiva	4	0	57 203	57 203	Nytt område, konsekvensutgreidd
SB07	Tveiterås	2	20 674	14 852	-5 822	Endra noko på grensene. Trekt bort frå dyrka mark
SB08	Tveit 1	1	0	13 444	13 444	Nytt område, konsekvensutgreidd
SB09	Tveit 2	1	0	17 377	17 377	Nytt område, konsekvensutgreidd
SB10	Totland	2	19 832	22 763	2 932	Nytt område, konsekvensutgreidd. (Grensar til framtidig bustadomr. som er teke ut)
SB11	Frøland	4	0	37 537	37 537	Nytt område, konsekvensutgreidd
SB13	Eikedalen	3	122 937	27 623	-95 313	Redusert ut i frå topografi, dyrka mark, bygd situasjon
SB14	Nymark	3	17 470	16 786	-684	Justert mot veg, dyrka mark og topografi
SB15	Gaupholm	6	22 146	31 602	9 455	Justert mot veg, dyrka mark og topografi. Nytt areal på oppsida av fylkesvegen, konsekvensutgreidd
SB16	Nygård	3	40 032	33 838	-6 194	Redusert ut i frå topografi, bygd situasjon, vegar
SB17	Sandvika	3	16 786	14 971	-1 815	Justert mot veg
SB18	Utskot	3	49 910	40 202	-9 708	Redusert på oppsida av vegen, nytt areal på nedsida, konsekvensutgreidd
SB19	Kvernes	2	0	47 186	47 186	Nytt område, konsekvensutgreidd. (Inkluderer framtidig bustadomr. som er teke ut)

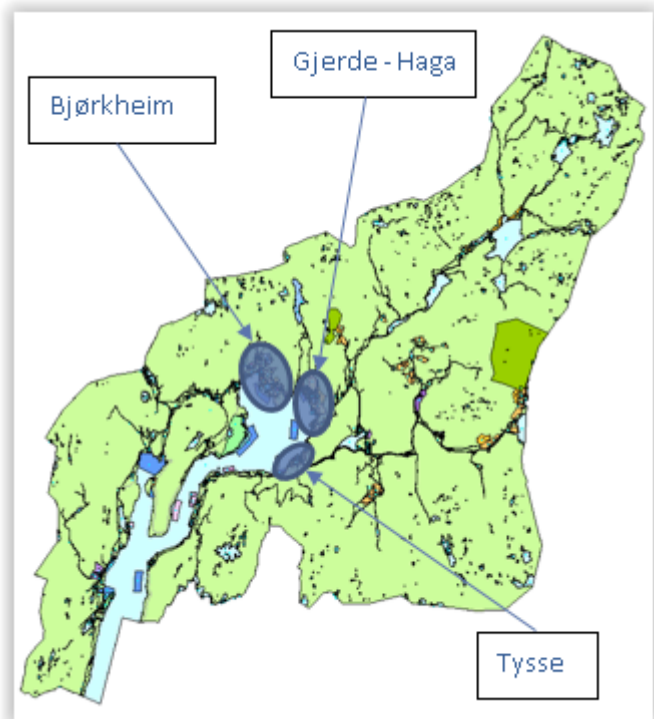
ID	Område-namn	Kvote	Opph. storleik (m2)	Ny storleik (m2)	Endring (m2)	Forklaring
	Rolvsvåg og Haga-botnane		7 666	0	-7 666	Områda er tekne ut av planen
	SUM		376 324	453 723	77 399	

Tabell 5-Område for spreidd bustadbygging i LNF, med arealrekneskap. Nye område markerte med feit skrift.

Fordeling av byggjeland

Det er fleire faktorar som spelar inn når det kjem til å finne dei gode områda for bustadbygging. I tillegg til å søke dei beste områda for oppvekstvilkår er det lagt spesielt vekt på følgjande faktorar:

- Nærleik til skule og trygg skuleveg.
- Nærleik til offentleg transport.
- Fortetting rundt eksisterande infrastruktur.
- Vedlikehaldsvekst i heile kommunen.
- Ikkje byggje ned dyrka, eller dyrkbar mark
- Risiko og konsekvensar.

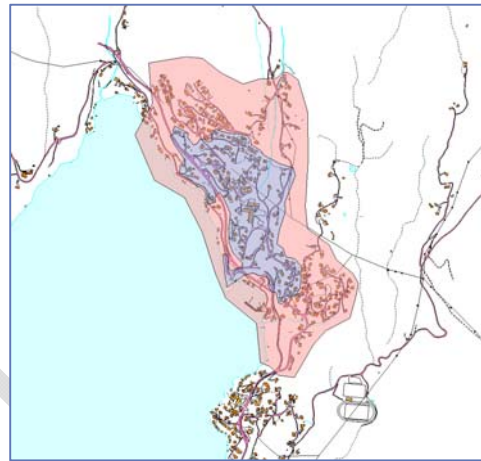


Det er lagt opp til ein todelt struktur.

1. Fortetting i dei sentrale strøka, som i Samnanger vert rekna som området frå Ådland til Tysse, med sentra på Bjørkheim, Gjerde og Tysse.
2. Vedlikehaldsvekst i resten av kommunen.

Det er i dag 1047 bustadbygg i Samnanger, 542 av desse ligg i fortettingssona frå Ådland til Tysse. Dette utgjer 52% av bustadmassen. Det er få ledige bustadtomter i denne sona, difor har det vore søkt å finne gode, nye område for utbygging. Planreserven er vesentleg redusert og i hovudsak er all ledig kapasitet i bustadområde flytta inn mot fortettingssona.

Samnanger har ei stor utfordring med at vegtilkomst til dei sentrale bustadområda er generelt dårleg, utan tilstrekkelig tilbod for mjuke trafikantar. Det er difor i denne revisjonen stilt rekkjefølgjekrav om at det skal regulerast samleveggar, og gang-/ sykkelveg eller fortau fram til hovudvegnett og kollektivhaldeplass. Det er søkt å leggje byggeområda i gang-, eller sykkelavstand frå skule, kollektivknutepunkt og senterområde.



Figur 3- Arbeidskart med gangavstand 5, og 10 minutt frå skule.

For resten av kommunen er det lagt opp til at det skal vere tilgjengeleg byggjeland i alle grender, ikkje mykje, men tilstrekkeleg til at ein kan ha vedlikehaldsvekst. Fordeling av bustader i desse områda er vurdert på følgjande måte:

- Det er trong for 171 hus i Samnanger dei neste ti åra, om ein legg ein vekst på 1,5% til grunn.
- 48% av bustadmassen ligg utanfor fortettingssona, og med ein vekst på 1,5%, gir dette trong for 82hus i LNF- spreidd dei neste ti åra.
- For dei neste fire år vil det vere trong for 33 hus i LNF- spreidd.
- Det er vanskeleg å treffe eksakt på kor utbygginga vil fordelast i kommunen så det er lagt til ein planreserve på 50%
- Dette gir trong for 49 hus i LNF-spreidd i perioden.

Det er ein stor del bygde bustader som ikkje ligg i tilknytning til ei grend. Disse har i tidlegare planar lagt i Inf- område, og det har vore trong for dispensasjon frå føremålet for den minste endring. For å redusere talet på dispensasjonar er det difor opna for at det skal vere mogleg å gjere tiltak på disse eigedomene i tråd med plan. Det er i plan- og bygningsloven ikkje opning for å knyte føresegner om bygging til Inf-område. Løysinga som kan heimlast i pbl. vert å definere alle bustadeigedomar i Inf-område, bygd med bustadhus av følgjande bygningstype registrert i matrikkelen, som LNF- område kor spreidd bustadbygging er tillate:

- 111 - Einebustad
- 112 - Einebustad m/hybel sokkelleil.
- 121 – Tomannsbustad. Vertikaldelt.
- 121 – Tomannsbustad. Horisontaldelt.

På denne måten vil føreseigna til Inf-spreidd styre kva som kan tillatast på lik linje med andre Inf-spreidd område. Disse enkelttomtene vil ikkje ha nokon byggekvote. Det vil såleis ikkje vere i tråd med plan å etablere nye einingar.

Planframlegg

3.5.4 Konsekvensutgreiing og ROS – oppsummering for bustader og spreidde bustader

Det har blitt konsekvensutgreidd mange og store areal med framlegg til ny arealbruk i denne kommuneplanprosessen. Dette har gjort det mogleg å velja dei områda, og det arealet innanfor kvart område, som har minst avdekt konsekvens og risiko. Konsekvens og risiko for bygde eigedomar i Inf-område er vurdert områdevis ved diskusjon i tverrfaglig gruppe. Det er i disse områda ikkje avdekt vesentlig uønskt konsekvens eller risiko som ikkje vert fanga opp av føresegner, omsynsoner og faresoner.

Tema	Konsekvens
Forureining og støy	Det er ikkje avdekket vesentleg potensiell forureining eller støy i samband med konsekvensutgreiinga. Alle nye bustadområde får krav om tilkopling til eksisterande kommunale slamavskiljarar, med utløp til fjorden. Dei fleste av desse områda har nærleik til fv. 7, og vil bli noko utsett for støy frå denne. LNF-spreidd-områda må løysa avløp med private reinseanlegg med utløp til fjorden, nærliggjande vassdrag, eller infiltrasjon i grunnen. LNF-spreidd-områda er i hovudsak lite utsette for støy.
Naturmangfald	Alle områda har blitt avgrensa slik at dei ikkje råkar kjende førekomstar av naturmangfald.
Landbruksressursar	Nye bustadområde i planframlegget fører til omdisponering av dyrka mark: Fulldyrka: 4,2 daa, overflatedyrka: 0 daa, innmarksbeite: 6,1 daa. Bustadområde som i planframlegget er føreslått lagt tilbake til LNF inneheld også dyrka mark, men storleiken på dei er ikkje gjennomgått. LNF-spreidd-områda er teikna utanfor dyrka mark.
Landskap og grønstruktur	Arealet i planframlegget opnar ikkje for bustadbygging som gjev silhuettverknad, men nokre av områda vil gje ein viss fjernverknad fordi dei ligg høgt i terrenget. Utbyggingsområda grip ikkje inn i grønstruktur, og det er søkt etablert grøntkorridorar mellom utbyggingsområda. LNF-spreidd-områda opnar for svært avgrensa bygging saman med eksisterande busetnad. Det er ikkje avdekt sannsynleg negativ konsekvens for landskapet.
Kulturminne og kulturmiljø	Planframlegget fører ikkje til skade på kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	Alle områda har blitt avgrensa slik at dei ikkje råkar friluftslivet.
Transportbehov og energibruk	Dei nye bustadområda er plasserte slik at alle har gangavstand til kollektivtrafikk, men nokre av områda ligg så høgt plasserte at mange likevel vil velja å ha bil. Arealet er lagt slik at energibruken til oppvarming ikkje skal bli høgare enn normalt. LNF-spreidd-områda genererer større transportbehov til skule, arbeidsplassar, offentleg tenesteyting og handel, men byggeomfanget vil vera lite.
Infrastruktur	Det er ikkje avdekt fare for at det blir utløyst nye infrastrukturutfordringar med planframlegget. Føresegnene sikrar at naudsynte tiltak vert tekne inn i reguleringsplan og gjennomførte med utbyggingsavtale. På denne måten vert også enkelte eksisterande utfordringar forbetra.

Tema	Konsekvens
Folkehelse	Planframlegget opnar for sentrale bustadområde, med gode utsikts- og soltilhøve. Det er kort veg til friluftsområde, og til mange servicefunksjonar. Føresegnene sikrar at gang- og sykkelvegnettet vert vidareutvikla fram til dei nye byggeområda. LNF-spreidd-områda legg til rette for bustadområde i grendene med gode kvalitetar, med innbyggjarane blir i stor grad bilavhengige.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	Planframlegget opnar for sentrale bustadområde, med gode moglegheiter for å etablere varierte leikeområde. LNF-spreidd-områda legg til rette for bustadområde i grendene med gode kvalitetar, med barn og unge blir i stor grad avhengige av privat transport til fritidsaktivitetar.
Universell utforming	Terrenget i Samnanger er mange stader bratt, og universell utforming er ikkje mogleg absolutt over alt. Nokre av byggeområda i planen vil difor ha tomter som ikkje eignar seg for alle.

Tabell 6-Oppsummering av KU for framlegg til arealføremåla bustader og LNF-spreidde bustader:

Tema	Konsekvens
Skred	<p>Det er ikkje utarbeidd meir detaljerte analysar av skredfare i Samnanger enn dei landsdekkjande aktsemdområda for snø- og steinskred som er utarbeidd av NGU. Delar av kommunen er dekt av eit eldre snø- og steinskredkart utarbeidd av NGI. Desse karta er basert på den same grunnmetoden som NGU-karta, men er i tillegg basert på synfaringar der skredkyndige har vurdert dei lokale terrengtilhøva.</p> <p>Aktsemdsonene indikerer at det innanfor sonene er vurdert det kan vere fare for skred. Det er ikkje gjort vurdering av sannsyn for skred innanfor dei ulike sonene, og om ein skal planlegge vidare for bygging i slike soner er det krav om meir detaljerte skredfare-vurderingar.</p>
Flaum	<p>I risiko og sårbaranalysen er flaumfare vurdert som fare for at vassdrag fløymer over eller endrar løp.</p> <p>Problem knytt til handtering av overvatn som følgje av store nedbørmengder der vatnet kjem frå himmelen eller frå terrenget, ikkje frå eit definert vassdrag vert vurdert under ekstremnedbør.</p> <p>Fleire av vassdraga i Samnanger er små og bratte noko som gjer at flaum oppstår typisk som følgje av store mengder nedbør og snøsmelting, gjerne i kombinasjon. Flaumvatn i slike vassdrag har ofte høg fart og kan medføre store skadar. Somme stadar kan det og inntreffe isgang og oppstuing av ismasser, noko som kan føre til særleg øydeleggende flaumhendingar.</p> <p>Klimaframskrivingane tyder på at det vil verte meir nedbør og hyppigare episodar med styrtregn, og difor hyppigare og større flaumar i små vassdrag. For vassdrag med nedbørsfelt mindre enn ca: 100 km² må ein rekne med minst 20% auka flaumvassføring dei neste 50-100 åra.</p>
Springflo/auke i havnivå	<p>Det ligg ingen nye område kor bustadbygging er tillate i område som kan vere utsett for springflo/ auke i havnivå. Temaet vert difor ikkje vurdert</p>
Ekstremnedbør	<p>Ekstremnedbør er periodar med intens nedbør over eit avgrensa tidsrom. Samnanger kommune er utsett for slike hendingar og klimamodellar peiker på auka intensitet i nedbørsperiodane i framtida.</p> <p>Slike hendingar kan føre til flaum og problem med overvasshandtering i byggeområde.</p> <p>Når ein naturleg overflate med jordsmonn, skog, vassdrag og myrar vert utsett for mykje nedbør har denne ein større kapasitet til å fordrøye, og forsinke vatnet på veg mot sjøen.</p> <p>Om ein slik overflate vert bygd ned med tette overflatar vil meir av vatnet opptre som overvatn. Slikt overvatn kan føre til skadar.</p>
Skog/lyngbrann	<p>Skog og lyngbrann kan oppstå i tørre periodar særleg om våren før plantematerialet i skog og mark har sprunge skikkeleg ut.</p> <p>Attgroing gjer at skogbrannar kan verte meir alvorlege og vanskelegare å sløkkje, sjølv om grovare skog ikkje tek like lett fyr som lyng og gras. Område med ungskog av furu, med tynt jorddekke i hellande terreng er vurdert som mest utsett for skog-lyngbrann.</p> <p>Det er akseptabel risiko i alle områda. Vurderingane har vert gjort i samråd med brannbefal i Samnanger brannvern.</p>

Tabell 7-Oppsummering av ROS for framlegg til arealføremåla bustader og LNF-spreidde bustader:

3.6 Fritidsbustader

3.6.1 Dagens situasjon

Samnanger kommune har 8 reguleringsplanar for fritidsbustadområde, med vedtaksdatoar frå 1989 til 2016. Kvaliteten på planane varierer mykje, og det er i mange tilfelle stort rom for tolking av føresegner og plankart. Berre eit fåtal av planane har planskildring. Det har vore behov for ein gjennomgang av alle planane med tanke på oppheving, eller supplerande føresegner i kommuneplanen.

Område som i førre kommune(del)plan låg ute som framtidige område skal etter reglane visast i nytt plankart som eksisterande område, anten dei er regulerte/bygde ut eller ikkje. Det vil uansett bli liggjande eit reguleringsplankrav på desse områda, sjølv om dei får status som «eksisterande».

Føresegnene i kommuneplanens arealdel og kystsoneplanen tilfredsstiller ikkje behovet i område med faktisk eksisterande bebyggelse. I mange av områda er det mogleg og ynskjeleg med fortetting. Krav om utarbeiding av reguleringsplan må slå inn dersom ein ynskjer å etablere mange fritidsbustader samstundes (t.d. leilegheitsbygg).

Mange fritidsbustader ligg i LNF-område, spesielt i grendene, men også i meir sentrale strøk. Det er behov for grep som gjer det lettare å gjera tiltak på bebygd eigedom.

Samnanger har sju veldig ulike område for LNF-spreidde fritidsbustader, og det er trong for ein gjennomgang av behovet for dette arealføremålet.

3.6.2 Mål

Samnanger kommune har som mål å leggje til rette for mest mogleg fritidsbusetnad på dei riktige plassane. Det skal i dei mest pressa hytteområda som Eikedalen leggjast til rette for ein meir «moderne» form for fritidsbustader, med til dømes leilegheiter, tettare utnytting, m.v. I andre område, som til dømes Kvitingen skal det leggjast til rette for ein meir spreiddbygd struktur, med felles parkeringsplassar i gangavtand til eigedomene.

3.6.3 Plangrep

Eikedalen: I kommuneplanen er det fire område for eksisterande fritidsbustader og fire område for framtidige fritidsbustader. Eikedalen har fire område med gjeldande reguleringsplanar, samt eitt område med reguleringsplan under arbeid. Det kom inn tre innspel til nye fritidsbustadområde.

Det har dei seinare åra vore stor vilje til investering i hytteområde i regionen vår, spesielt i område med tilknytning til alpinanlegg. Eikedalen er det alpinanlegget som ligg nærast Bergen, og der er i tillegg gode moglegheiter for langrenn. Dersom Eikedalen i framtida skal vera attraktiv på line med konkurrerande lokalitetar som Myrkdalen og Bavallen, må utviklinga leggja til rette for komfortable hytter med veg fram til døra.

I planframlegget til 1. gongs offentleg ettersyn var det teke med to nye utbyggingsområde for fritidsbustader i Eikedalen. Etter handsaming av merknadar og motsegner vart det eine området, F18 Eikedalen 1, teke ut av planen før 2. gongs offentleg ettersyn.

Vegtilkomsten til skiområdet og omkringliggjande hyttefelt er svært belasta i maksimaltimen på utfartsdagar, og det er ikkje tilfredsstillande løysing for mjuke trafikantar og turgåarar. Det blir difor stilt rekkjefølgjekrav om at det skal regulerast gang- og sykkelveg fram til krysset mot skisenteret.

Den nordlegaste delen av Eikedalen har fått kommunalt avløp, frå Kvam-sida. Det ligg ikkje før tidsbestemte planar for å byggja det kommunale anlegget sørover langs fylkesvegen, men det ligg føre avtale med Kvam herad om at dei vil byggja det ut dersom me ber om det. Det er difor lagt inn rekkjefølgjekrav om offentleg avløpsløysing for utbyggingsområda i Eikedalen.

Totræna: I Totræna er det i kommuneplanen to område for framtidige fritidsbustader. Der er ei handfull eksisterande fritidsbustader, og desse ligg i hovudsak i LNF-område. Veggen opp til området er dårleg og deler av den ligg i aksemdområde for ras. Den nedste delen av den er kommunal og har nylig vore lagt om og delvis oppgradert. Det er langrennsstadion og lysløype rett ovanfor områda for fritidsbustader. Det kom to innspel til nye fritidsbustader i dette området, og delar av begge er tekne med i planframlegget. I føresegnene er det lagt inn gjennomføringssoner med krav om reguleringsplan som også syner ny/sikker vegtilkomst.

Høysæter og Svendsdalen: Det er ikkje kome innspel til ny utbygging på Høysæter eller i Svendsdalen, likevel er det gjort ein gjennomgang av utbyggingssituasjonen i området. Det er fire område for eksisterande fritidsbustader og sju område for framtidige fritidsbustader på Høysæter og i Svendsdalen. Mange av byggjeområda er svært store, og følgjer eigedomsgrenser utan å ta omsyn til mellom anna topografi. Det ligg føre tre reguleringsplanar. Ein stor del av fritidsbustadane er av eldre dato, men det føregår framleis ei og anna utbygging.

Arealbruken er gjennomgått og alle områda har fått ny avgrensing ut i frå rasfare, topografi, dyrka mark og eksisterande bygd situasjon. Plankrav er vidareført for dei områda som hadde det. Det er lagt opp til at kommuneplanen skal gjelda framfor reguleringsplanane i området.

Etter handsaming av merknadane til 1. gongs offentleg ettersyn vart eitt av dei reduserte områda, F08 Høyseter 2, justert opp att med 13,2 daa.

Kleivane – Kvitingen: I dette området er det i gjeldande kommuneplan eitt område for eksisterande fritidsbustader som er regulert, og eitt område for framtidig utbygging, men dette siste er utan rettsverknad. Det framtidige området vart spelt inn på nytt, i tillegg til eit knippe andre større område. Planframlegget legg opp til fire byggeområde for fritidsbustader i Kleivane – Kvitingen; to område for fortetting, og to område med plankrav. Her er det lagt opp til at det skal vera fellesparkeringar utan veg fram til alle hyttene.

Etter handsaming av merknadar og motsegner vart det eine området, F15 Kvitingen nord, teke ut av planen før 2. gongs offentleg ettersyn. I tillegg vart fortettingsområdet F12 Kleivane redusert noko i areal.

ID	Område-namn:	Gjennomførings-/ detaljeringszone:	Opph. areal (m ²)	Nytt areal (m ²)	Endring	Forklaring
F01	Liøyna	Krav om reguleringsplan H810_11	36 335	36 335	0	Tidlegare LNF-spreidd hytte
F02	Trengereid	Fortetting	5 380	5 380	0	Tidlegare LNF-spreidd hytte
F03	Skjelåna	Krav om reguleringsplan H810_12	28 298	28 298	0	Vidareføring
F04	Totræna1	Krav om reguleringsplan H810_13	0	71 895	71 895	Nytt areal, konsekvensutgreidd
F05	Totræna2	Krav om reguleringsplan H810_13	114 656	123 525	8 870	Vidareføring, samanføyning av to polygon
F06	Svensdalen	Krav om reguleringsplan H810_14/ Fortetting	176 623	115 047	-61 576	Redusert ut frå topografi og reguleringsplan
F07	Høyseter1	Krav om reguleringsplan H810_15	218 039	135 914	-82 125	Redusert ut frå rasfare og topografi
F08	Høyseter2	Krav om reguleringsplan H810_16	118 454	84327	-34 127	Redusert ut frå rasfare og topografi

F09	Sjurane	Krav om reguleringsplan H810_17	85 195	80 406	-4 789	Redusert ut frå rasfare, topografi og reguleringsplan
F10	Høyseter3	Krav om reguleringsplan H810_18	83 353	27 278	-56 075	Redusert ut frå rasfare og topografi
F11	Kuhaugen/Høyseter	Fortetting	38 480	26 518	-11 962	Redusert ut frå rasfare og reguleringsplan
F12	Kleivane	Fortetting	0	47952	47952	Fortetting. Nytt areal, konsekvensutgreidd
F13	Kvitingen sør	Fortetting	6 498	20 041	13 543	Fortetting. Noko nytt areal, konsekvensutgreidd.
F14	Kvitingen vest	Krav om reguleringsplan H810_19	0	78 131	78 131	Nytt areal. Konsekvensutgreidd
F16	Haug	Fortetting	11 023	16 669	5 646	Tidlegare LNF-spreidd hytte
F17	Holmane	Fortetting	278 822	271 479	-7 342	Same polygon, minus vegar
F18	Eikedalen 1	Krav om reguleringsplan H810_20	0	139 358	139 358	Nytt areal. Konsekvensutgreidd
F19	Eikedalen 2	Krav om reguleringsplan H810_20	89 184	84 696	-4 488	Vidareføring
F20	Eikedalen 3	Fortetting	60 603	57 362	-3 241	Vidareføring, minus vegar. Eikedalen hyttetun
F21	Eikedalen 4	Fortetting	19 290	19 303	13	Vidareføring
F22	Eikedalen 5	Fortetting	123 910	87 736	-36 174	Justert etter topografi, reguleringsplan og dyrka mark

F23	Eikedalen 6	Krav om reguleringsplan H810_21	127 237	126 741	-496	Vidareføring, minus vegar, pluss næringsareal
F24	Eikedalen 7	Vidareføring av reguleringsplan H910_04	105 805	126 656	20 852	Vidareføring, minus vegar, pluss næringsareal
F25	Eikedalen 8	Krav om reguleringsplan H810_22	0	102 744	102 744	Nytt areal. Konsekvensutgreidd
F26	Eikedalen 9	Vidareføring av reguleringsplan H910_10	0	6 252	6 252	Reguleringsplan Øvre Eikedalen panorama
F27	Nyutløtræ	Fortetting	0	40 248	40 248	Tidlegare LNF-spreidd hytte
	4 område		23 697	0	-23 697	Tidlegare LNF-spreidd hytte. Områda er tekne ut av planen.
	SUM		1750881	1953664	-202 783	

Tabell 8-Fritidsbustadområde i planframlegget, med arealrekneskap. Nye område markerte med feit skrift

3.6.4 Konsekvensutgreiing og ROS – oppsummering for fritidsbustader

Det har blitt konsekvensutgreidd mange og store areal med framlegg til ny arealbruk i denne kommuneplanprosessen. Dette har gjort det mogleg å velja dei områda, og det arealet innanfor kvart område, som har minst avdekt konsekvens og risiko.

Tema	Konsekvens
Forureining og støy	Det er ikkje avdekkta vesentleg potensiell forureining eller støy i samband med konsekvensutgreiinga. Alle områda får krav om felles avløpsreinseanlegg – nærare utgreidd i samband med regulering.
Naturmangfald	Alle områda har blitt avgrensa slik at dei ikkje råkar kjende førekomstar av naturmangfald.
Landbruksressursar	Planframlegget fører til omdisponering av dyrka mark: Overflatedyrka: 4,9 daa, innmarksbeite: 17 daa.
Landskap og grønstruktur	Arealet i planframlegget har blitt justerte slik at dei ikkje opnar for bygging som gjev silhuettverknad. Dei er også plasserte i landskap som vil tola hyttebygging utan store negative verknader.
Kulturminne og kulturmiljø	Planframlegget fører ikkje til skade på kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	Alle områda har blitt avgrensa slik at dei ikkje råkar friluftslivet vesentleg.
Transportbehov og energibruk	Arealet er lagt slik at energibruken til oppvarming ikkje skal bli høgare enn normalt.
Infrastruktur	Det er ikkje avdekt fare for at det blir utløyst nye infrastrukturutfordringar med planframlegget. Føresegnene sikrar at naudsynte tiltak vert tekne inn i reguleringsplan og gjennomførte med utbyggingsavtale.
Folkehelse	Planframlegget opnar for attraktive byggjeområde, med gode utsikts- og soltilhøve, i område med svært gode moglegheiter for friluftsliv.
Universell utforming	Terrenget i Samnanger er mange stader bratt, og universell utforming er ikkje mogleg absolutt over alt. Nokre av byggjeområda i planen vil difor ha tomter som ikkje eignar seg for alle.

Tabell 9-Oppsummering av KU for framlegg til arealføremålet fritidsbustader

Tema	Konsekvens
Skred	<p>Det er ikkje utarbeidd meir detaljerte analysar av skredfare i Samnanger enn dei landsdekkjande aktsemdområda for snø- og steinskred som er utarbeidd av NGU. Delar av kommunen er dekt av eit eldre snø- og steinskredkart utarbeidd av NGI. Desse karta er basert på den same grunnmetoden som NGU-karta, men er i tillegg basert på synfaringar der skredkyndige har vurdert dei lokale terrengtilhøva.</p> <p>Aktsemdsonene indikerer at det innanfor sonene er vurdert det kan vere fare for skred. Det er ikkje gjort vurdering av sannsyn for skred innanfor dei ulike sonene, og om ein skal planlegge vidare for bygging i slike soner er det krav om meir detaljerte skredfare-vurderingar.</p>
Flaum	<p>I risiko og sårbaranalysen er flaumfare vurdert som fare for at vassdrag fløymer over eller endrar løp.</p> <p>Problem knytt til handtering av overvatn som følgje av store nedbørmengder der vatnet kjem frå himmelen eller frå terrenget, ikkje frå eit definert vassdrag vert vurdert under ekstremnedbør.</p> <p>Fleire av vassdraga i Samnanger er små og bratte noko som gjer at flaum oppstår typisk som følgje av store mengder nedbør og snøsmelting, gjerne i kombinasjon. Flaumvatn i slike vassdrag har ofte høg fart og kan medføre store skadar. Somme stadar kan det og inntreffe isgang og oppstuing av ismasser, noko som kan føre til særleg øydeleggende flaumhendingar.</p> <p>Klimaframskrivingane tyder på at det vil verte meir nedbør og hyppigare episodar med styrtregn, og difor hyppigare og større flaumar i små vassdrag. For vassdrag med nedbørsfelt mindre enn ca: 100 km² må ein rekne med minst 20% auka flaumvassføring dei neste 50-100 åra.</p>
Springflo/auke i havnivå	<p>Det ligg ingen nye område kor hyttebygging er tillate i område som kan vere utsett for springflo/ auke i havnivå. Temaet vert difor ikkje vurdert</p>
Ekstremnedbør	<p>Ekstremnedbør er periodar med intens nedbør over eit avgrensa tidsrom. Samnanger kommune er utsett for slike hendingar og klimamodellar peiker på auka intensitet i nedbørsperiodane i framtida.</p> <p>Slike hendingar kan føre til flaum og problem med overvasshandtering i byggeområde.</p> <p>Når ein naturleg overflate med jordsmonn, skog, vassdrag og myrar vert utsett for mykje nedbør har denne ein større kapasitet til å fordrøye, og forsinke vatnet på veg mot sjøen.</p> <p>Om ein slik overflate vert bygd ned med tette overflatar vil meir av vatnet opptre som overvatn. Slikt overvatn kan føre til skadar.</p>
Skog/lyngbrann	<p>Skog og lyngbrann kan oppstå i tørre periodar særleg om våren før plantematerialet i skog og mark har sprunge skikkeleg ut.</p> <p>Attgroing gjer at skogbrannar kan verte meir alvorlege og vanskelegare å sløkkje, sjølv om grovare skog ikkje tek like lett fyr som lyng og gras. Område med ungskog av furu, med tynt jorddekke i hellande terreng er vurdert som mest utsett for skog-lyngbrann.</p> <p>Det er akseptabel risiko i alle områda. Vurderingane har vert gjort i samråd med brannbefal i Samnanger brannvern.</p>

Tabell 10-Oppsummering av Ros for framlegg til arealføremålet fritidsbustader

3.7 Naustområde

I kystsoneplanen er det tillate med naustbygging både i «bebyggelse og anlegg» og i «naturområde kor naust kan byggjast». Hovudforskjellen er at det ikkje skal byggjast veg til «naturområda», samt at dei ikkje har reguleringsplankrav. Områda for «bebyggelse og anlegg» er både «eksisterande» og «framtidig», og det er berre dei «framtidige» som har reguleringsplankrav. Erfaring med informasjon til publikum og byggjesakshandsaming tilseier at denne løysinga er eit kunstig skilje mellom naustområde. Det er gjort eit plangrep med å setja alle naustområda av som «bebyggelse og anlegg». Vidare er det gjeve føresegn om at det skal disponerast ein biloppstillingsplass per naust innanfor gangavstand. Gangavstand er definert som 500 meter. Plankrav er vidareført for dei områda som hadde det, medan område utan plankrav kan fortettast med inntil tre einingar.

I planframlegget er det lagt inn kombinert bygg og anleggsføremål for naust og strandpromenade frå Ådland til Bjørkheim. Her er det opna for at dei eksisterande nausta kan flyttast/reetablerast for å leggja til rette for strandpromenaden.

3.8 Infrastruktur

3.8.1 Avløp

Kommunen har sju kommunale slamavskiljarar, der ein ikkje er sett i drift enda:

- Rolvsvåg – maksimal kapasitet 200 PE (personeiningar)
- Våga – maksimal kapasitet 100 PE
- Nordbygda – maksimal kapasitet 500 PE
- Bjørkheim – maksimal kapasitet 1000 PE
- Gjerde/Steinsland – maksimal kapasitet 500 PE
- Haga – maksimal kapasitet 500 PE
- Indre Tysse – maksimal kapasitet 200 PE
- Ytre Tysse (ikkje sett i drift)

Rolvsvåg og Våga – 22 husstandar og verksemder tilknytt.

Nordbygda til Indre Tysse –103 husstandar og verksemder tilknytt. I tillegg har 336 abonnentar privat slamavskiljar med utløp til kommunal utsleppsleidning.

Bustader og fritidsbustader som ikkje er koplta til kommunalt avløpsnett har ei rekkje ulike løysingar for avløpshandtering, med varierende grad av reinsing. Det er behov for å stilla krav til kva løysingar det kan gjevast løyve til i framtida, dette er omtala under kapittelet *Plangrep - Avløp*. Eventuell gjennomgang av eksisterande avløp må skje som eit prosjekt med heimel i forureiningslovverket, dette er ikkje noko me kan handtera gjennom kommuneplanens arealdel.

Det er utarbeidd føresegner som sikrar forsvarleg avløpshandtering i alle typar plan- og byggjesaker. Ved reguleringsplanlegging skal det utarbeidast VA-rammeplan. I alle område utan krav om reguleringsplan skal det ved søknad om ny bueining gjerast ei vurdering for avløp etter pbl § 27-2 andre ledd, som gjeld tilkopling til kommunalt anlegg.

Dersom anlegget etter denne vurderinga ikkje kan koplast på kommunalt anlegg kan følgjande alternative løysingar vurderast:

Bustader		Fritidsbustader	
Svartvatn	Gråvatn	Svartvatn	Gråvatn
Infiltrasjonsanlegg		Infiltrasjonsanlegg	
Minireinseanlegg			
Tett tank	Infiltrasjon/Gråvass-reinseanlegg	Tett tank	Infiltrasjon/Gråvass-reinseanlegg
Biologisk avløpsfritt toalett		Biologisk avløpsfritt toalett	
		Forbrenningstoalett	
Slamavskiljar til sjø		Slamavskiljar til sjø	

Reinseløysinga skal tilpassast resipienten etter ei vurdering etter naturmangfaldlova §§7-12.

3.8.2 Vassforsyning

Kommunen har to kommunale vassverk med til saman 537 abonnentar (husstandar og verksemdar):

- Rolvsvåg – Leverer vatn til 29 abonnentar i Rolvsvågområdet
- Myra – Leverer vatn til 508 abonnentar frå Reistad til Ytre Tysse og Totland.

Vassforsyninga elles skjer ved private brønner som hovudsakleg forsyner ein til to husstandar.

Alle nye bustadområde får krav om tilkopling til det kommunale anlegget, for å sikra kommunen abonnentar og for å sikra innbyggjarane trygt drikkevatt.

Nye fritidsbustadområde i Eikedalen får krav om tilkopling til det kommunale anlegget, medan dei andre områda i kommunen ligg svært langt unna kommunalt vatn. Desse må finna privat vassforsyning i samband med utarbeiding av reguleringsplan.

Alle andre byggjesaker vert på vanleg måte vurdert etter pbl § 27-1 andre ledd.

3.8.3 Vegar

Det er om lag 25 kilometer kommunal veg i Samnanger, mange av desse har utfordringar med standarden. Me har sju fylkesvegar; til Os, Fusa, Kvitingen, Bjørkheim-Tysse, Høysæter og Utskot, og hovudvegen Fv 7 gjennom kommunen frå Bergen til Kvam.

Park and ride: Nesten 60 % av arbeidstakarane pendlar mot Bergen, og nokre få til dei andre nabokommunane. Me har tilgjengeleg park and ride i Hisdalen, Nordbygda og Lønnebakken. På Bjørkheim er det avsett areal i reguleringsplan og kystzoneplan, men ikkje opparbeidd.

3.8.4 Gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelveg er framtidsretta, og er det anlegget for fysisk aktivitet som blir nytta mest i Norge. For størst mogleg utbytte bør gang- og sykkelnettverk vera samanhengande og «samla» større områder så godt som råd. I Samnanger er det fleire gode gang- og sykkelvegar, men det er fortsatt potensiale til vidare utvikling. Det er mogleg å gå og sykla trygt frå Ådland til Frøland og til Gaupholm på anten gang- og sykkelveg eller fylkesveg med låg fartsgrense.

Ein kan stort sett sykla seg gjennom Samnanger kommune, men strekninga frå Raunekleivvegen og til kyrkja på Ådland på fv 7 kan ikkje kan reknast som forsvarleg. På grunn av smal veg, krappe svingar og bratt stigning er det for uoversiktleg til at personbilar, bussar og andre tunge kjøretøy kan dela vegen med sykkistar. Trygg og attraktiv gang- og sykkelveg på denne strekninga er ein viktig del i ein

større struktur. Den vil vera til stor verdi for Samnanger kommune, men også for nabokommunar og regionen.

Busetnaden frå Solbjørg til Hisdalen er i dag avhengig av transport for å koma seg til sentrum, offentlige tenester, butikkar m.m. i kommunen. Personar som av ulike grunnar ikkje køyrer bil må retta si besøkstid etter bussruta. Gang- og sykkelveg mellom Raunekleivvegen og Ådland vil redusera transportbehovet samt invitara til eit miljøvennleg val. I tillegg til å vera eit godt klimatiltak vil tiltaket gje innbyggjarane fysiske helsegevinstar. Det vil også truleg føra til at innbyggjarane i større grad opplever eit sosialt og inkluderande fellesskap i større grad. Ungdomsrådet har blant anna peika på utfordringa med å koma seg frå Hisdalen til Bjørkheim til fots. Bjørkheim sentrum er den plassen i kommunen kor flest ungdommar møter kvarandre uformelt på fritida.

Løysing for mjuke trafikantar er i dag ikkje tilfredsstillande og det er knytt utfordringar til å etablere tilfredsstillande løysing. Terrenget frå Ådland til Hisdalen er bratt, med betydeleg rasfare og fleire vassfar som må forserast på vegen. Planen løyser ikkje desse utfordringane, men det er lagt inn meir vegareal langs riksvegen slik at kommuneplanen ikkje skal vere til hinder for ein framtidig løysing.



Bilete 2- Strandpromenade Ådland - Bjørkheim

Sjølv om dei tettbygde områda i Samnanger kommune har mykje strandlinje, er tilgangen til sjø svært avgrensa. I området frå Ådland til Bjørkheim ligg fylkesvegen som ei barriere mellom busetnaden og sjøen. Vegen er i stor grad lagt på fylling i sjø, med sprengstein som avslutning ut i sjøen. Dette vegstrekket er det første man ser når en kjem til det sentrale Samnanger og er Samnanger sitt ansikt utad.. Samnanger kommune ønskjer å gje strandsona eit ansiktsløft ved å auke tilgangen til sjø for sine innbyggjarar og tilreisande. Dette gjerast ved å opne for moglegheit til å etablere strandpromenade og opne for tilrettelegging av rasteplass, grøntareal m.v. Det er fleire naust på strekninga i dag. Desse må i reguleringsplanarbeidet flyttas til høvelege plasser innan føremålet.

3.8.5 Parkeringsplassar

For å leggja betre til rette for friluftslivet er det lagt inn parkeringsareal til tur- og utfartsområde på Myra og Høysæter. Dette er stader der det er mykje brukte turstiar, men som i dag har svært avgrensa parkeringskapasitet. Konsekvensutgreiinga har ikkje avdekt vesentleg negative konsekvensar ved etablering av desse to parkeringsplassane, men på Høysæter fører den til omdisponering av 0,22 daa innmarksbeite.

3.9 Næring

Saman med nabokommunane Fusa og Os fekk Samnanger i 2014/2015 utarbeidd ein interkommunal næringsarealplan. Føremålet med utarbeiding av ein slik plan var å utvikla og styrka grunnlaget for eit variert næringsliv i Bjørnefjordregionen. Gjennom eit interkommunalt samarbeid har ein forsøkt å leggja til rette for ei betre utnytting av arealet samla enn ein ville fått kvar for seg. Ved å leggja til rette for fleire arbeidsplassar i kommunane ønskjer ein å redusera utpendling og reisetid. Planen består av planomtale, strategisk temakart og tilhøyrande retningslinjer. Næringane landbruk, areal for oppdrett og akvakultur i sjø og detaljhandel/forretning er ikkje inkludert i planen.

Samnanger har om lag 540 arbeidsplassar, og dei fleste er å finna på strekninga Bjørkheim-Tysse, og i Rolvsvåg. Det har tradisjonelt vore tekstilindustri, kraftverk, service og jordbruk i kommunen. I dag er det flest jobbar innan helse, skule, offentleg administrasjon og handel. Samnanger er kommunen i Bjørnefjordregionen med lågast andel tilsette i dei arealkrevjande næringane. I Eikedalen ligg det største skisenteret i Bergensregionen, med over 30 tilsette i sesongen.

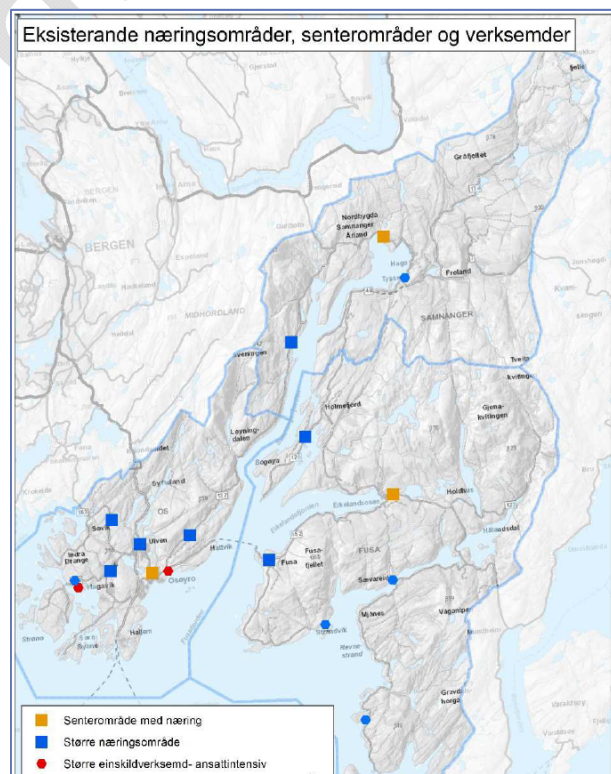
Bjørnefjordregionen har høg utpendling. Av dei busette i Samnanger er det fleire som pendlar til Bergen enn det er folk som jobbar i eigen kommune.

Rolvsvåg er eit viktig næringsområde for arealkrevjande næring i Samnanger. Rolvsvåg er lokalisert ved Fv137, om lag 20 km frå Os sentrum, og 8 km frå Fv7. Avstand til Bergen sentrum er om lag 50 km, og køyretid varierer frå 50 til 70 min. avhengig av køyreveg og trafikkmengde. Området har dårleg kollektivdekning. Ubygd areal er i hovudsak eigd av Samnanger kommune.

Eksisterande næringsområde er i ferd med å bli fylte opp, og det er behov for å leggja inn meir areal i den nye arealdelen til kommuneplanen.

Utviklinga går mot eit grønt skifte, og Samnanger ynskjer å utnytta føretrinet som kraftkommune med eit stort knutepunkt i form av Samnanger transformatorstasjon.

Difor er det lagt inn eit næringsareal i Børdalen, der det er mogleg å etablere næringar som til dømes datalagringscenter. Det er også lagt inn eit meir tradisjonelt næringsareal på Raunekleiva.



Figur 4-Oversikt over senterområde med næring, større næringsområde og større einsildverksemd i Bjørnefjordregionen. Kjelde: Interkommunal næringsarealplan for Os, Fusa og Samnanger.

3.9.1 Børdalen

Næringsområdet i Børdalen er tenkt utnytta til etablering av datalagringscenter. Datalagringscenter nyttar store mengder kraft, området er difor godt egna på grunn av sin nærleik til Samnanger transformatorstasjon. Samnanger transformatorstasjon har god leveringssikkerheit for kraft, og det er i tillegg tilstrekkelig tilgang på mørk fiber. Samnanger har trong for fleire arbeidsplassar lokalt, og eit framtidig datalagringscenter kan vere med å bidra til fleire høgkompetente arbeidsplassar i kommunen.

Samandrag KU:

Tema	Konsekvens
Forureining og støy	Reguleringsplan må syne eventuell negativ konsekvens med omsyn til støy. Det er krav om konsesjon for td. utslipp av kjølevatn.
Naturmangfald	Tiltak langs elva kan få negativ konsekvens for kantvegetasjon langs elv.
Landbruksressursar	Arealbruken fører til omdisponering av dyrka og dyrkbar mark. Det vert ein føresetnad at råka matjord vert flytta til alternativ lokalitet.
Landskap og grønstruktur	Allereie store inngrep med trafostasjon. Kan gje noko auke i negativ fjernverknad.
Kulturminne og kulturmiljø	Vil ikkje komme i direkte konflikt, men opplevinga av urørt kulturmiljø kan verte noko redusert.
Friluftsliv	Det vert ikkje utøvd friluftsliv på dette arealet rundt trafostasjonen.
Transportbehov og energibruk	Nærleik til trafostasjon gir svært låge tap i overføring av energi til samanlikning med alternative lokalitetar.
Infrastruktur	Ingen vesentleg konflikt. Fylkesveg 133 går langsmed området.
Folkehelse	Det er sett av buffer mot busetnaden nord for arealet.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	Ikkje aktuelt
Universell utforming	Ikkje aktuelt.

Tabell 11-Samandrag av konsekvensar av arealbruken

Samandrag ROS:

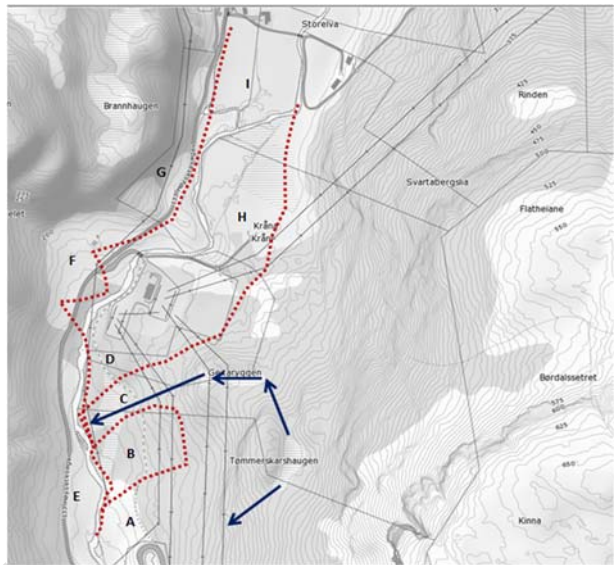
Det er store utfordringar med skred- og flaumfare i Børdalen, og store deler av det vurderte området ligg i aktsemdsområde for ras og flaum. Det er gjort ei grovvurdering av situasjonen i Børdalen med siktemål å vurdere om området er egna for etablering av datalagringscenter. Vurderingane er utført av geolog og teknisk samfunnsplanleggjar, og er basert på kjent informasjon og synfaring av området. Det er ikkje utført supplerande analyser og modellkøyringar. Dette er heilt naudsynt å gjere i reguleringsplanarbeidet då situasjonen for området er kompleks.

Ettersom det ikkje er utført supplerande modellkøyringar er vurderingane forbundet med stor usikkerhet. Vurderingane er meint som ein peikepinn på kva som må greiast ut i reguleringsplanarbeidet.

Vurdering av situasjon:

Raud stipla linje viser område omsynssonen. Blå piler viser eit område kor vatn kan bli eit problem (sørpeskred, flaum-skred).

1. Det er forbundet med usikkerhet kor langt grensa må strekkast mot nord. I verste fall kan ei faresonekartlegging skyve grensa lenger nord, men mest truleg vil grensa skyvast noke mot sør. Det synes at store utfall frå Kinnapresten ikkje skjer ofte, men at rekkevidda vert stor når det først kjem nedfall.
2. Dette område er for det meste beskytta frå skred frå Kinnapresten. Tømmerskarhaugen ligg som ei naturleg barriere, og vil redusere potensielt skadeomfang. Vidare modellkøyringar og analyser må vurdere om noko stein kan kome forbi Tømmerskarhaugen i sør eller om stein kan sprette over Tømmerskarhaugen.
3. Det er myrområde, og mykje vatn som kjem ned, bak Tømmerskarhaugen, som kjem ned til Geitaryggen, eller kan drenerast mot sør. Dette kan vere eit typisk område for demming av vatn og snø (sørpeskred), men flaumskred kan òg truleg vere mogleg. Bl.a. kan det sjå ut som det har gått eit (flaum)skred ved Geitaryggen, kanskje hausten 2005? (er synleg på ortofoto frå 2006 – sjå under). Det er ikkje ein tydeleg vifte ned i område, så det er ikkje stort sannsyn for at eventuelle skred kjem ned søkket. Det kan likevel godt vere at faresonekartet kan frigje dette område då det vurderast som lite sannsynleg at det kjem skred ned i område. Om supplerende analyser friskmelder området, må det likevel i reguleringsplanarbeidet takast omsyn til overvatn og grunnvatn som kjem ned i dette søkket.
4. Ut frå aktsemdkartet for jord- og flaumskred så kan eventuelle skred gå ned i dette område utomsøkket. Sannsynet vurderast som lite, men eit faresonekartlegging vil syne dette.



5. På vestre side av elva, langs fv 133, så vil truleg faresonene kome ned til elva (jord- og flaumskred og steinsprang).
6. Dette område er forbundet med usikkerheit. Det er ikkje noko teikn på eit delta i dette område, så eventuelle jordskred ned her vil vere sjeldne. Det kan vere at faresonekartlegginga viser at det er mogleg å byggje ut dette område. Det er vurdert at det ikkje er trong for å ta i bruk dette området, så arealbruken vert her liggjande urørt.
7. Det er fare for at eventuelle skred frå skråninga kan nå ned til vegen, og kanskje elva. Sannsynet vurderast ikkje som stort, og det er lokal skredfare som truleg kan sikrast/ byggjast vekk.
8. Kommunen vurderer sannsynet for at kartlegginga vil syne at faresonene vert trekt mot fjellsida. Det er mogleg at vurderingane er noko optimist her, men det kan òg vere at faresonekartlegging kan trekke faregrensene enda lenger mot fjellsida, i alle fall nær transformatoren.



Når det gjelder flaumfare, så må det gjerast ein flaumberekning. Ut frå aktsemdkartet for flaum, så vil ikkje flata bli overflauma, men frå synfaringar og lokalkunnskap veit me at store deler av flaten vert overflauma kvart år. Masseutskifting, høgare planeringshøgde og sikring av elveskråning vert truleg naudsynt. Det er viktig her at tiltak ikkje forverrar situasjonen for transformatorsituasjonen, og eventuelle tiltak ikkje vesentlig auker farten på vatnet så det vert meir problem nedstrøms. Det må i regulering av dette området vurderast å utarbeide flaumsonkart, og plan for sikring av område. men ein flaumberekning kan moglegvis vere nok sidan er snakk om masseutskifting i dette område.

9. Jordbruksområde nord for elva ligg ikkje inne som næringsområde i kommuneplanen, men har likevel vore vurdert. Skredvurderingane kan moglegvis vere noko optimist i aust, men NGI har vist at «1000-års-grensa» truleg går enda lenger inne ved fjellsida. For flaum så gjelder det same her som i område H. Bør vere ein del av flaumvurderinga.

Konklusjon:

Det krevjast faresonekartlegginga, for skred og flaum, i reguleringsplan før området kan byggjast ut. Kommunen vurderer at området kan nyttast til lokalisering av datalagringscenter. Faresoner må utgreiast for heile planområde. I dei område kor det ikkje vert gjort faresonekartlegging så må minst aktsemdkartet synast som omsynssone. Flaumberekning skal utførast for den norlegaste delen av området og situasjonen nedstrøms elva må vurderast i reguleringsplanen.

Det ligg etter 1.g. handsaming motsegn på Børdalen. Dette må løysast om ikkje må arealbruken takast ut. Kommunen er i dialog med Fylkesmannen

9.1.1 Raunekleiva

Samnanger næringsforum har spelt inn eit areal rett sør for gjenvinningsstasjonen på Raunekleiva som eit potensielt nytt næringsområde. Dette har blitt konsekvensutgreidd, og med berre små negative konsekvensar har det i planframlegget blitt lagt inn 26,5 daa nytt næringsområde.

Tema	Konsekvens
Forureining og støy	Industri-/næringsområde genererer oftast både støy og forureining. Nokre få bustader ligg nær nok til å bli påverka. Det må krevjast gode avløpsløyser.
Naturmangfald	Tiltaket vil truleg ikkje føra til tap av eller negativ påverknad på naturmangfald.
Landbruks-ressursar	Ingen tap av dyrka mark.
Landskap og grønstruktur	Arealet ligg ikkje eksponert til, og tiltaket vil ikkje påverka landskapet rundt i særleg grad.
Kulturminne og kulturmiljø	Tiltaket vil truleg ikkje føra til tap av eller påverka kulturminne eller kulturmiljø.
Friluftsliv	Tiltaket vil truleg ikkje påverka moglegheitene til å utøva friluftsliv i nærområdet.
Transportbehov og energibruk	Ingen gang- og sykkelveg til befolkningskonsentrasjonen i kommunen. Busstilbodet er godt.
Infrastruktur	God nærleik til fv 7, avkøyrse ok. Ikkje noko kommunalt VA-nett.
Folkehelse	Nokre av dei nærliggjande bustadane vil få innsyn til arealet.
Barn og unge sine oppvekstvilkår	Ikkje relevant.
Universell utforming	Området har moglegheiter for universell utforming.

Tabell 12-Samandrag av konsekvensar av arealbruken

Samandrag ROS

Det er ikkje avdekt risiko som talar imot å byggja ut nytt næringsområde i Raunekleiva.

3.10 Vasskraft

Kommunedelplan for små vasskraftanlegg vart vedteken i 2015, og vart utarbeidd for å få eit betre oversyn og styrka grunnlaget for handsaming av små vasskraftanlegg. Planen er ein retningsgjevande oversiktsplan for kommunen si sakshandsaming av utbyggingsplanar i vassdrag. Planen erstattar ikkje ordinær søknadshandsaming av einskildprosjekt, men skal styrkja grunnlaget for ei heilskapleg vurdering av utbyggingssøknader for små vasskraftverk.

Småkraft er ikkje teke inn i rulleringa av kommuneplanen, jf. vedtak i Naturutvalet NAT-052/14. Det er ikkje ein føresetnad for etablering av småkraftverk at dei ligg inne i kommuneplanens arealdel. Det er snarare unntaket enn regelen at småkraftverk er å finna i arealplanar. Eit småkraftverk skal først konsesjonsvurderast etter vassressurslova, gjennom ein prosess styrt av NVE. Kommunen og andre offentlege styresmakter har uttalerett i denne prosessen, medan NVE gjer vedtaket. Dersom småkraftverket får konsesjon, eller fritak frå konsesjon, er den vanlege framgangsmåten at kommunen deretter handsamar saka som ein dispensasjon frå kommuneplanens arealdel. For å sikra ei mest mogleg lik handsaming av alle småkraftsaker er det ikkje optimalt å ta inn nokre få småkraftprosjekt (etter innspel) i kommuneplanens arealdel. Å ta inn nokre få småkraftprosjekt no, vil kunna framstå som at desse prosjekta er prioriterte frå kommunen si side.

I plankartet er det synt høgste regulerte vasstand (HRV) for Samnangervassdraget ved å leggja inn vassføremål opp til følgjande kotehøgde:

	Høgste regulerte vasstand (HRV)	Kotehøgde for vassføremål i plankartet
Øvre Dukavatn	823,2	824
Nedre Dukavatn	799,2	800
Kvittingsvatnet	368,4	369
Grønsdalsvatnet	198,0	198
Fiskevatn	178,3	179

Tabell 13- Høgaste regulerte vasstand

Dette er gjort for å syna arealbruken slik den er bestemt ut i frå konsesjon etter anna lovverk. I tillegg er det lagt inn omsynssover av typen «reguleringsmagasin» over alle regulerte vatn. Dette gjeld Sævellavatnet, Holmavatnet, Fiskevatn, Grønsdalsvatnet, Kvittingsvatnet, Nedre Dukavatn og Øvre Dukavatn.

3.11 Vassdrag - byggjegranser

Det er lagt inn ei generell byggjegrænse på 20 meter på kvar side av bekker med oppstraums nedslagsfelt mindre enn 20km², og 50 meter på kvar side av elver med oppstraums nedslagsfelt over 20 km², dette vil i dei fleste tilfelle vere tilstrekkeleg til å unngå naturfare (flaum, erosjon og skred som følgjer bekkeløp) knytt til vassdrag. I Samnanger har me to vassdrag med nedslagsfelt over 20km². Disse er hovudstrengen til Frølandselva/Tysseelva og hovudstrengen til nedre del av Storelva som er del av Samnangervassdraget.

Byggjegranser i reguleringsplan vil gjelde framfor dei generelle byggjegransene mot vassdrag. Natur-, kultur-, friluft- og verneverdiar, flaum- og erosjonsfare skal vere tilstrekkelig utgreidd før det kan tillatast andre byggjegranser i reguleringsplan. Det kan heller ikkje dispenserast i områder ein av ulike årsaker ynskjer eller må bygge ut nærare vassdrag før natur-, kultur-, friluft- og verneverdiar, flaum- og erosjonsfare er tilstrekkelig utgreidd.

3.12 Kulturminne og kulturmiljø

Gjennom kommunedelplan for kulturminne 2012-2020 har kommunen ei god oversikt over automatisk freda kulturminne, tekniske og industrielle kulturminne, immaterielle kulturminne, materielle kulturminne og lokale kulturvariantar.

Samnanger kommune har 13 kjende automatisk freda kulturminne, og desse har blitt lagt inn i plankartet med omsynssone for bandlegging etter anna lovverk, jf. pbl § 11-8 d). Det er knytt føresegner til omsynssonene.

Ved utarbeiding av kommuneplanens arealdel har ein sett at to av kulturminna i kulturminneplanen ligg i eller i nærleiken av utbyggingsområde; Notaholmen og Treskoverkstaden. For å sikra at det blir teke tilstrekkeleg omsyn til kulturminna ved utarbeiding av reguleringsplanar har det difor blitt nytta omsynssone for bevaring av kulturminne på desse to, jf. pbl § 11-8 c). Det er knytt føresegner både til omsynssonene, og til gjennomføringssonene for byggjeområda som kulturminna kan bli påverka av.

Planframlegg

4. Konsekvensutgreiing

4.1 Metode

Etter *Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven* skal konsekvensutgreiinga skildra verknader av ønska utbygging for miljø og samfunn. Denne utgreiinga er basert på eksisterande kunnskapsgrunnlag, og arealbruksendringar blir konsekvensutgreidde på eit overordna nivå.

For ein oversiktleg presentasjon av konsekvensutgreiinga er det utarbeidd eit skjema der me først har kartlagt, vurdert og verdsett følgjande tema for kvart av områda:

- Naturmangfald
 - Registrerte naturtypar, raudlisteartar, artsobservasjonar, viltførekomstar.
- Friluftsliv og nærmiljø
 - Registrerte regionale friluftsområde, kommunalt merka turstiar, turstiar registrerte på kart, synfaringar.
- Kulturminne og kulturmiljø
 - Riksantikvaren sine registreringar, SEFRAK, kommunen sin kulturminneplan, synfaringar.
- Landbruk og naturressursar
 - Gardskart.no, flyfoto, produksjonstilskot.
- Landskap
 - Flyfoto, kart, synfaringar, rapportar om landskap

Verdsetjinga er gjort på skalaen *liten – middels – stor verdi*. I tillegg er det gjort ei vurdering av kvaliteten på datagrunnlaget på skalaen *dårleg – middels – godt*. Verdsetjinga er fastsett på grunnlag av eksisterande registreringar/kunnskap og synfaringar. Det er ikkje gjort undersøkingar relatert til kartlegging av naturmangfald under synfaringane.

Deretter er konsekvensane av føreslått endra arealbruk for følgjande tema analyserte:

- Forureining og støy
- Naturmangfald
- Landbruksressursar
- Landskap og grønstruktur
- Kulturminne og kulturmiljø
- Friluftsliv
- Transportbehov og energibruk
- Infrastruktur
- Folkehelse
- Barn og unge sine oppvekstvilkår
- Universell utforming

Konsekvensane er vurderte på skalaen *-3 til +3* og vurderingsgrunnlaget er fastsett som *dårleg – middels – godt*. Konsekvensane er fastsett på grunnlag av eksisterande registreringar/kunnskap og

synfaringar. Eventuelle avbøtande tiltak er gjort greie for i teksten, konsekvensnivået på skalaen er ikkje redusert til konsekvensen etter korrekt utført tiltak.

Til slutt er det gjort ei samla vurdering av konsekvensane, og ei tilråding til om arealet bør bli med vidare i vurderingane av kvar dei framtidige utbyggingsområda skal liggja.

Tema	Innhald	Kunnskap
Forureining og støy	Støy, avfall, ikkje-kommunalt avløp, forureining/utslepp til luft eller grunn, drikkevatt	Nasjonale vegdatabank, vannnett.no, komm. VA, synfaringar
Naturmangfald	Verdsette naturtypar, viltførekomstar, raudlisteartar, andre artsregistreringar, verna vassdrag, strandsone til vassdrag	naturbase.no, artsdatabanken.no, kommunal viltrapport og naturtyperapport, kart
Landbruksressursar	Landbruksproduksjon, dyrka mark og skogressursar	gardskart.no, flyfoto, lokalkunnskap
Landskap og grønstruktur	Visuelt sårbart eller eksponert terreng, inngrep for vegframføring, kulturlandskap	Topografisk kart, flyfoto, synfaringar, <i>Landskapsanalyse – Framgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi (2010)</i> ,
Kulturminne og kulturmiljø	Eldre tids kulturminne, nyare tids kulturminne, kulturmiljø	Askeladden, kulturminnesok.no, Matrikkelen, kommunedelplan for kulturminne
Friluftsliv	Registrert bruk av området til friluftsliv	Regionalt verdsette friluftsområde, kommunalt merka turstiar, turkart og offentleg kartgrunnlag
Transportbehov og energibruk	Lokalisering i høve sentrum, behov for privatbil, energibruk ut i frå plassering i landskapet	Synfaringar, kartgrunnlag, lokalkunnskap
Infrastruktur	Kommunalt VA, vegtilkomst,	Topografisk kart, VVA på kart, kommunal trafiksikringsplan (årstal), synfaringar
Folkehelse	Nærleik til rekreasjons- og turområde, gangavstand til servicetilbod og kollektivtrafikk, sol- og utsiktstilhøve	Synfaringar, kartgrunnlag, lokalkunnskap
Barn og unge sine oppvekstvilkår	Trafikktryggleik, skuleskyss, uteareal og leikeplassar, gangavstand til servicetilbod	Synfaringar, kartgrunnlag, lokalkunnskap
Universell utforming	Vegtilkomst og tomteplassering i terreng, uteareal, servicetilbod, offentlege tenester,	Synfaringar, lokalkunnskap, topografisk kart

Tabell 14-Kunnskapgrunnlaget til konsekvensutgreiinga

4.2 Konsekvensutgreiing område for område

Skjema for alle nye område i planframlegget er å finna i **Appendiks 1**.

5. Risiko- og sårbarheitsanalyse

Skjema for alle nye område i planframlegget er å finna i **Appendiks 2**

Planframlegg