

Kommuneplanen – arealdel 2018-2030

Konsekvensutgreiingar (KU)

05. Norheimsund

Tilrådding	Kart-kode	Kart-kode (T)	Område (stikkord)	Merknad
Tilrådd	B49	Bustad	Tveit-Holo	
Tilrådd	LNF 25	Landbruk-, natur- og friluftsområde	Tolomarka-avfallstasjon	
Tilrådd	S8	Sentrumsføremål	Straumehaugen	
Tilrådd	SBH14	Småbåthamn	Nhs-sentrum	
Delvis tilrådd	B63	Bustad	Sjurabakkane	
Delvis tilrådd	SBH30	Småbåthamn	Nhs - Fartyversent.	
Delvis tilrådd	SBH17	Småbåthamn	Nes	
Delvis tilrådd	SBH28/SBH13	Småbåthamn	Nhs. - Hardanger Brygge	
Ikkje tilrådd		Bustad	Kaldestad- ved Kraftverket	
Ikkje tilrådd		Bustad	Orrehaugen	
Ikkje tilrådd		Bustad	Skipadalsåsen	
Ikkje tilrådd	N45	Næring	Skålheim-masseuttak	
Ikkje tilrådd		Næring	Slaktehustomta	
Ikkje tilrådd		Næring	Valland	
Ikkje tilrådd	N37	Næring	Sandvendalen - Myrane	
Ikkje tilrådd		Næring	Nhs-Kaldestad	

Teke ut etter ei samla vurdering:

Tilrådding	Kart-kode	Kart-kode (T)	Område (stikkord)	Merknad
Tilrådd		Bustad	Kaldestad (langs sjøen)	Går ut
Tilrådd	N37	Næring	Sandvendalen-Myrabakkane	Går ut
Delvis tilrådd	B52	Bustad	Kaldestad -ovanfor Fartyversenteret	Går ut



Rettleiing - konsekvensutgreiing med ROS-analyse - (KU).

Det er kome inn mange innspel til ny kommuneplan.

- Innspel som ikkje har vore ein del av kommuneplanen sine utvalde tema eller som openbart er i strid med sine arealstrategiar har vorte forkasta.
- Innspel som openbart er i samsvar med arealstrategiane er konsekvensutgreidd.

I konsekvensutgreiinga er innspelet vurdert opp i mot naturverdiar/biologisk mangfald, jord- og skogressursar, kulturminne/fornminne, landskap/grønstruktur/kulturlandskap, friluftsliv og funksjonell strandsone.

Kvart av tema er verddivurdert, anten som ingen verdi, liten verdi (L), middels verdi (M) eller stor verdi (S). Innafor kvart tema vert konsekvensen vurdert i høve til den føreslåtte arealbruken. Store negative (-3), middels negative (-2), ingen (0), små positive (+1), middels positive (+2) eller store positive (+3).

Områdenavn: B 13	Bustad Strandebarm	Gnr/bnr:	121/4
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015154&dokid=431676&version=1&variant=P&		
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur- og friluftsområde der landbruk er dominerande. LNF-1.		
Områdeskildring:	Området ligg i mellom sportellet og idrettsparken på Tangerås. Området er fulldyrka mark, og utgjer 8 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Tema	Kommentar	Konsekvensutgreiing		
		Verdi	Konse- kvens	
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registrerte verdiar i naturbase.no Ei registrering i artsdatabanken.no. Gjeld stakekarse registrert i frå 1921. Livskraftig.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Fulldyrka. Ein del av eit større jordbruksområde	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminner på dette arealet. Vedtaksfreda bygg i nærområdet. Nokre SEFRAK bygg i nærområdet.	L	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp og opne fjordmunningar. Fulldyrka jord.	S	-2
	Friluftsliv	Ikkje registreringar som viser at dette er eit nytta rekreasjon og friluftsområde.	L	
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen	-	-

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS).

Å gjennomføra ein ROS-analyse vil sei å kartleggja uynskte hendingar, dvs hendingar som inneber fare for menneske, miljø, materielle verdiar og samfunnsviktige funksjonar.

Plan- og bygningslova krev at det vert gjort ei særskilt vurdering av verknader for miljø- og samfunn, når det vert utarbeidd planar som set rammer for framtidig utbygging. Vidare krav plan- og bygningslova at det vert utarbeidd ein risiko- og sårbarhetsanalyse. Målet med analysen er å etablere ei systematisk tilnærming til mogleg framtidig fare og uynskte hendingar, slik at nødvendig risikoreduserande tiltak kan identifiserast og takast omsyn til. Dersom ein gjennom arbeidet med KU og ROS oppdagar at det er risiko for skade på menneske eller miljø, eller at planen har negative konsekvensar, må kommunen synleggjera kva som skal til for at planen kan gjennomførast. Det er ikkje mogleg å fjerna all risiko, men det er viktig at kommunen og andre klarer å identifisera risiko og ha eit medvete forhold til korleis me best mogleg kan førebyggja.

Risiko vert definert som ein funksjon av sannsyn og konsekvens, i høve til «liv og helse», «miljø» og «økonomiske verdiar/produksjonstap».

Vurdering, inndeling	Skala
Særs sannsynleg	S6
Mykje sannsynleg	S5
Sannsynleg	S4
Noko sannsynleg	S3
Lite sannsynleg	S2
Usannsynleg	S1

Konsekvens	Skala
Ubetydeleg konsekvens	K1
Liten konsekvens	K2
Ein viss fare	K3
Alvorleg konsekvens	K4
Kritisk konsekvens	K5
Katastrofal konsekvens	K6

Økonomiske verdiar/produksjonstap

		Små eller ingen skader på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader begrensa oppad til kr. 100 000,-	Mindre lokal skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skader avgrensa oppad til kr. 1 000 000,-	Større skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skadar opp til 10 000 000,-	Tap av, og/eller kritisk skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skadar avgrensa opp til kr. 100 000 000,-	Fullstendig øydelegging av materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skadar opp til kr. 500 000 000,-	Fullstendig øydelegging av materiell, utstyr og andre økonomiske verdiar. Skadar for meir enn kr. 500 000 000,-	
		Produksjonsstans < 1 uke	Produksjonsstans < 1 måned	Produksjonsstans > 1 måned	Produksjonsstans > 3 månader	Produksjonsstans d > 1 år	Varig produksjonsstans	
SANNSYN	Særs sannsynleg S6							Meir enn ein hending kvart 20. år
	Mykje sannsynleg S5							Mindre enn ein hending kvart 20. år, men mindre enn ein hending kvart 100. år
	Sannsynleg S4							Mindre enn ein hending kvart 100. år, men mindre enn ein hending kvart 200. år
	Noko sannsynleg S3							Mindre enn ein hending kvart 200. år, men mindre enn ein hending kvart 1000. år
	Lite sannsynleg S2							Mindre enn ein hending kvart 1000. år, men mindre enn ein hending kvart 5000. år 1
	Usannsynleg S1							Mindre enn ein hending kvart 5000. år 2
		K1 Ubetydelig	K2 Liten	K3 Ein viss fare	K4 Alvorleg	K5 Kritisk	K6 Katastrofalt	
KONSEKVENNS								

Det er skjema for:

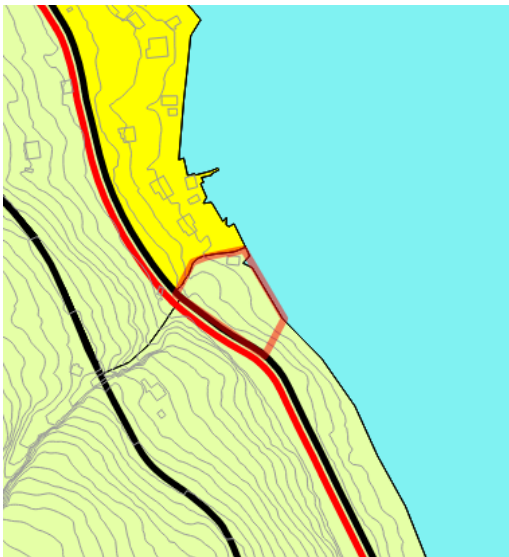

- Liv og helse (L&H)
- Miljø (M)
- Økonomiske verdiar/produksjonstap (Ø/P)

ROS-analyse.

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremvær	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremvær» med vind og store nedbørmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremvær og klimaendringar	Ingen registreringar, på aktsemdskart.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy		Ingen kjend ureining i grunnen eller store/dominerande støykjelder	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav til byggverk er synt i TEK10.	L&H: S1/K2
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Ligg nær Tangerås med god brannberedskap	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Etablert og opparbeidd gangtilkomst til skulen, frå p.plass til skulen. Gang- og sykkelveg til barnehage, butikk mm.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Bustadfelt i landbruksområde.	Bustad i nærleik til aktiv gardsdrift kan vera uheldig i høve til m.a. lagring, lukt og støy frå gardsdrifta.	L&H : S3/K1
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K1

Konklusjon

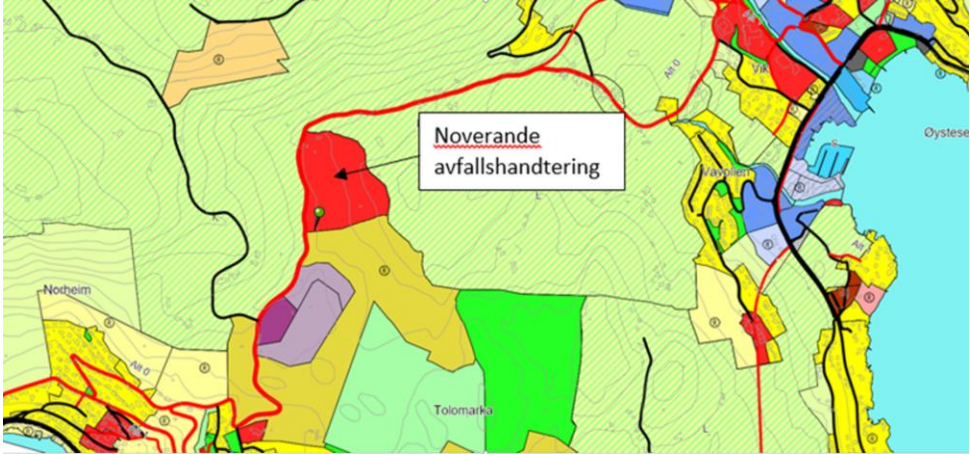

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport/ gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>Området ligg i randsonen i høve til arealstrategien for lokalsenteret i Strandebarm/Tangerås. Ligg om lag 750 m i frå sentrum som er innafor 10 min gangavstand. Ligg i svært kort avstand til skule, friområde og idrettsparken i Strandebarm.</p> <p>Området ligg 50 m i frå skulen i Strandebarm. Ny barnehage er under bygging på Tangerås, i underkant 900 m i frå det føreslåtte området.</p> <p>Avstand til næraste busstopp, er om lag 200 m.</p> <p>Folkehelse i plansamheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, kort veg til skule og idrettsplass, og badeområdet på Tangeråsneset.</p> <p>Roleg område med gode oppvekstvilkår, men også eit område der det vert drive me aktivt jordbruk.</p> <p>Etablering av bustadfelt vil vera i konflikt med jordbruksareal av høg verdi. Det bør finnast alternative løysingar for den matjorda som går tapt ved utbygging.</p> <p>I høve til arealstrategiane for Strandebarm/Tangerås, så er vilkår for lokaliseringa på plass. Området vert difor tilrådd som bustadføre mål i kommuneplanen, med krav om at det må finnast gode løysingar for matjorda som vert nedbygd.</p>			

Områdenavn: B 49	Norheimsund -Tveit-	Gnr./bnr:	9/8
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015636&dokid=432320&versjon=1&variant=P&		
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur og friluftsliv, LNF-område.		
Områdeskildring:	Området ligg på Kaldestad, i forlenginga av eksisterande bustadfelt. Området er lokalisert mellom Fv-7 og fjorden. Området er prega av litt lauvskog. Areal, ca 2,7 daa		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig bustadområde.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Registrering i artsdatabanken.no. Gjeld ekorn. Koordinatpresisjon 1000m. Står ikkje på raudlista.	M	-1
	Jord- og skogressursar	Skog av svært høg bonitet.	S	-2
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminner på dette arealet el. nærområde.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Tronge og djupskorne fjordarmar.	S	-1
	Friluftsliv	Registrert som viktig båtutfartsområde.	M	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg innanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone	S	-3

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskart for snø&stein syner potensiell skredfare. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering.	L&H : S3/K4
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg.	Deler av feltet, ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Det må gjerast tiltak i samband med regulering/bygging av området.	L&H : S5/K2
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.		L&H : S3/ K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Det er gang og sykkelveg til skule og ligg med kort avstand til barnehage.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering		Ingen spesiell uheldig samlokalisering	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1

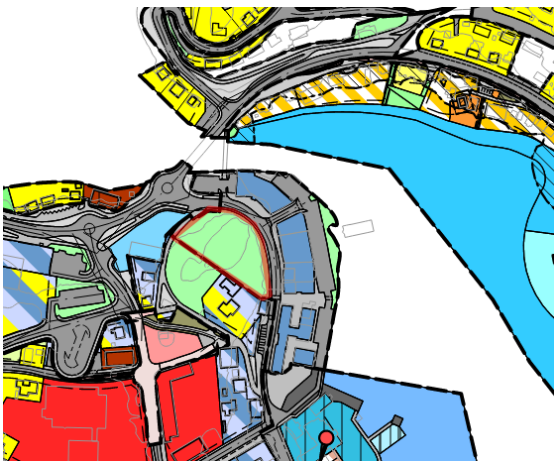
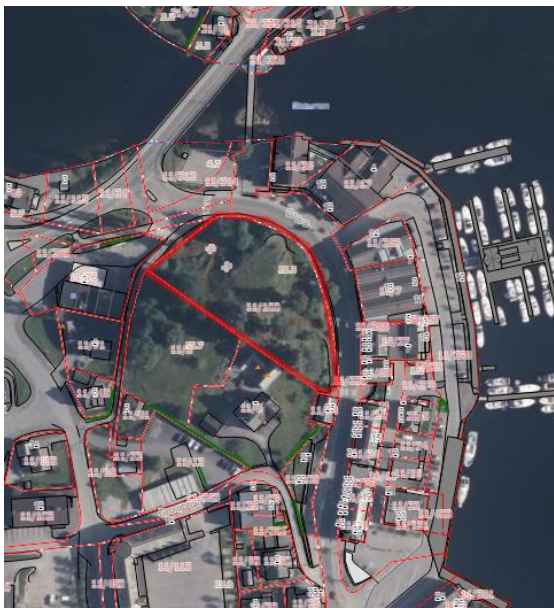
Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>Området ligg på Kaldestad, på strekkja i mellom Norheimsund sentrum og Vikøy. I høve til arealstrategiane nr 1-3 for Norheimsund, så skal område som ligg innafor 20 minutt sykkelavstand i frå sentrum, langs med eksisterande infrastruktur, verta sett på som særleg gode bustadområde. Det føreslåtte området ligg innafor 20 minutt sykkelavstand i frå Norheimsund sentrum, med tilrettelagt gang og sykkelveg. I høve til arealstrategiane så skal området som er knytt i saman med gang- og sykkelveg mellom Vikøy og Laupsa utviklast til attraktive bu- og rekreasjonsområde langs med sjøen. Fortetting skal skje i noverande bebygde område, område egna til rekreasjon og friluftsliv skal sikrast i mot utbygging.</p> <p>Det er relativt kort veg til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Norheimsund. Avstanden til barneskulen i Norheimsund er i underkant av to km. Barnehagen og idrettsplassen ligg også innafor omlag same avstand, litt avhengig. Badeplassen midt i Norheimsund ligg også om lag i frå same avstand i frå det nærmaste bustadfeltet. Det er om lag 1,5 km til tilrettelagt badestrand i Vikøy. Det er gang- og sykkelveg på heile strekkja. Nærmaste busstopp, om lag to hundre meter.</p> <p>Kort veg til vatn og avlaup.</p> <p>Det må gjennomførast grundigare undersøkingar i høve til ras i samband med utbygging av området. Støy vil også vera eit viktig tema i ei framtidig regulering. Tiltak i mot støy må gjennomførast for delar av området.</p> <p>Området passar godt inn i arealstrategiane til Kvam herad, ligg i eit etablert område, ligg langs med gang og sykkelveg, og det ligg ved sjøen, i mellom Vikøy og Laupsa. Samstundes er det utfordringar i høve til ras, støy og den funksjonelle strandsonen. Det må difor gjerast grundige undersøkingar før området kan byggjast ut. Området vert tilrådd.</p>			

Områdenavn: LNF 25	BiR Tolomarka	Gnr/bnr: 32/8	
Journalpost innspel:	https://www.kvam.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2017012569&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=277&		
Noverande planstatus:	Kommunal teknisk anlegg – avfallshandtering, noverande		
Områdeskildring:	Arealet som er sett av til avfalsshandtering i gjeldande plan er på om lag 90 daa. Området som faktisk er i bruk til dette formålet er på om lag 10 daa. Arealet ligg langs fv. 132 mellom Øystese og Norheimsund. Mot sør er området avgrensa av Vikeelva. Omkringliggjande areal er nytta til landsbruksformål. Den seinare tida er ein del av arealet som før vart nytta som bos plass tilbakeført til landsbruksareal.		
Innspel til ny arealbruk:	LNF – L den dagen dagens verksemd vert flytta til ny lokalitet		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Deler av område er lite berørt, medan andre deler er tidlegare bosfylling som er planert og lagt på jordmassar og framstår i dag som dyrka mark. Resten av området er asfaltet og tilrettelagt for avfallshandtering. Grensar til Vikelva. Ingen registreringar i naturbasen.	M	1
	Jord- og skogressursar	Det er noko skog på arealet som er sett av til avfallsanlegg. Noko dyrka areal i seinare tid	M	3
	Kulturminne / fornminne	Ingen kjende	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Avfallsstasjonen ligg i tilknytning til ein større grøntstruktur (Tolomarka). Området var tidlegare slåttemark/beite. Området rundt er ein del av kulturlandskapet knytt til Vik/Mo. Noko skog rundt.	M	2
	Friluftsliv	Ligg i nærleiken av Tolomarka som er mykje nytta som turområde	M	1
	Funksjonell strandsone	Ikkje relevant		

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføre hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskartet viser mogleg fare for skred og flaum langs elva	L&H : S4/K3
			M: S4/K3
			Ø&P: S4/K3
Ureining og støy	Området er tidlegare bossfylling.	Det bør vurderast om endring i grunnforholda kan medføre utsiging av ureina vatn til elv	L&H : S2/K1
			M: S3/K3
			Ø&P: S2/K2
Radon			L&H : S1/K1
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.		L&H : S1/K1
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Ulukker	Lite relevant med ulykke som konsekvens av endring av arealbruk		L&H : S1/K1
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Uheldig samlokalisering	Området rundt har tilsvarande bruk		L&H : S1/K1
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1

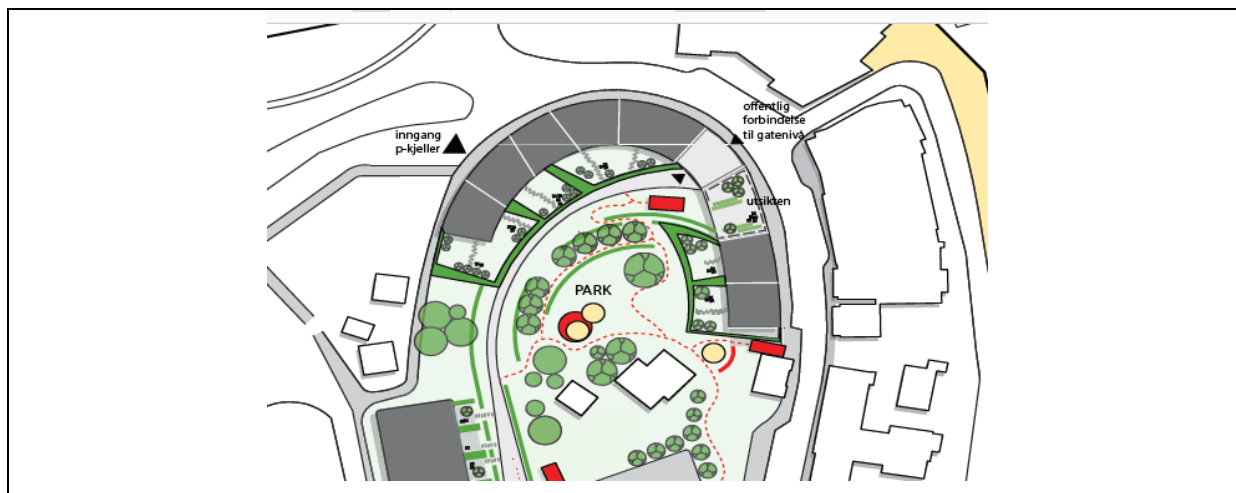
Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	<i>Tettstadsutvikling</i>	<i>Kollektivtransport / gang- og sykkelveg</i>	<i>Transport</i>
	<i>Folkehelse</i>	<i>Kommunale tenestetilbod og økonomi</i>	<i>Born og unge</i>
	<i>Teknisk infrastruktur</i>	<i>Næringsliv og sysselsetting</i>	<i>Universell utforming</i>
<p>Området har tidlegare vore ein vanleg bosfylling der restavfall frå hushaldningane i Kvam vart dumpa. Utviklinga innan renovasjon har endra seg slik at det meste av hushaldningsavfallet no vert køyrd til større fellesanlegg. BiR sitt anlegg i Tolomarka er redusert til å handtera avfall som ikkje går som vanleg restavfall. Dette vert i hovudsak frakta til anlegget av den enkelte med bil. Avfallet vert samla og sortert i kontainrarar som så vert køyrd bort.</p> <p>Med denne omlegging av anlegget kan den med fordel liggja ein stad som er lettare tilgjengeleg – helst med god tilkomst frå hovudvegnettet. BiR ser på moglegheita for å etablera seg i Sandvenhagen.</p> <p>Tilkomst til anlegget er via fv. 132. Denne vegen har ein dårleg standard. Det er mange strekningar der to køyretøy ikkje kan passera kvarandre og det er ikkje lagt til rette for mjuke trafikantar. Vegen er skuleveg og går gjennom bustadområde. Ein ny plassering som ikkje ligg langs fv. 132 vil redusera trafikkmengda med dei fordelar som dette har på trafikktryggleik, bumiljø og framkomst.</p> <p>Til oppstart av arealdelen til kommuneplanen vart det lagt til grunn at ny plan skulle sikra areal som kan ta i mot og nytta vidare matjord som må fjernast i samband med ulike byggjeprojekt.</p> <p>Avfallsanlegget omfatta tidlegare eit langt større areal enn det som i dag er i bruk som gjenvinningsstasjon. I dag er det køyrt til ein del jordmassar og området er tilbakeført til jordbruksområde. Dersom BiR finn seg ein ny og meir eigna lokalitet er det naturleg å vidareføra prinsippet om at arealet som ikkje lenger trengst til renovasjon vert tilbakeført til landbruksareal.</p> <p>Det vert derfor foreslått å visa området som framtidig LNF-område</p>			

Områdenavn: S 8	Norheimsund -Straumehaugen-	Gnr/bnr:	11/1
Journalpost innspel:	Arbeidsmøte i formannskapet og planutvalet den 07.03.2016		
Noverande planstatus:	Kommunedelplan for Norheimsund. Noverande friområde.		
Områdeskildring:	Området ligg i Norheimsund, ved innfallsporten til sentrum. I dag er området eit grønt område, som er noko av det første som møter deg når du kjem i frå Steinsdalen eller Øystese. Omrdået er ca 3,7 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

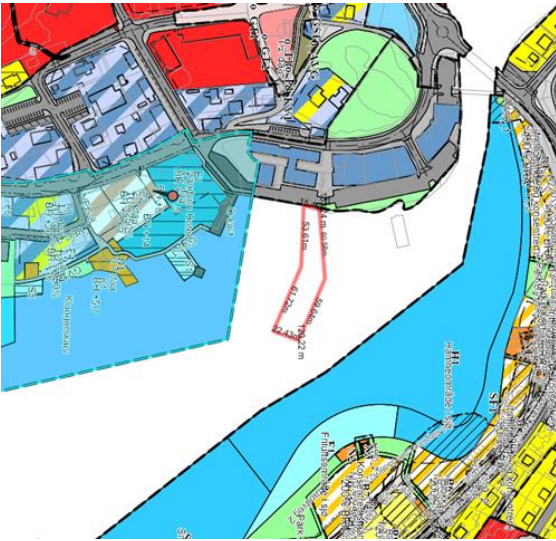

		Konsekvensutgreiing		
Tema	Kommentar	Verdi	Konsekvens	
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar	L	-1
	Jord- og skogressursar	Definert som bebygd i digitalt markslagsskart	L	0
	Kulturminne / fornminne	Fornminne –automatisk freda gravminne ifrå jernalderen.	S	-3
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Tronge og djupskorne fjordarmar. Grøntstruktur midt i sentrum.	S	-2
	Friluftsliv	Ingen registreringar.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.	L	-1

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ingen registreringar, på aktsemdskart.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg	Mykje av feltet ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Det må gjerast tiltak i samband med regulering av området. Området ytterst i mot fylkesvegen er vist som raud sone, dvs meir enn 65 dB, der nye bygg skal unngåast. Dette gjeld eit svært smalt område.	L&H : S6/K3
			M: S6/K2
			Ø&P: S6/K2
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10	L&H : S1/K2
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke	Det er gang og sykkelveg til skule og ligg med kort avstand til barnehage.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Bustad nær bensinstasjon	Tryggleiken i høve til nærlokalisering til bensinstasjon vert vurdert i reguleringsplan.	L&H : S3/K3
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K1

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	<i>Tettstadsutvikling</i>	<i>Kollektivtransport / gang- og sykkelveg</i>	<i>Transport</i>
	<i>Folkehelse</i>	<i>Kommunale tenestetilbod og økonomi</i>	<i>Born og unge</i>
	<i>Teknisk infrastruktur</i>	<i>Næringsliv og sysselsetting</i>	<i>Universell utforming</i>
<p>Området ligg midt i sentrum i Norheimsund. I høve til arealstrategiane nr 1-3 for Norheimsund, så skal område som ligg innafor 10 minutt gåavstand i frå sentrum, her skal bustadbygging ha høg utnytting. Området ligg midt i sentrum og er eit typisk område for tett utnytting.</p> <p>Det er kort veg til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Norheimsund. Det føreslåtte området ligg omkring 100 m i frå barneskulen. Barnehagen og idrettsplassen ligg også i kort avstand i frå det føreslåtte bustadområdet, avstanden er på bortimot 600 m, litt avhengig av kva tilkomst ein vil nytta. Badeplassen midt i Norheimsund ligg i underkant av 500 m i frå det føreslåtte området.</p> <p>Kort veg til vatn og avlaup.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelet som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, td rundt Movatnet. Sykkelvegen til Steinsdalen og Øystese ligg like ved.</p> <p>Området er ein viktig grøntstruktur for Norheimsund. Ei utbygging vil vera i konflikt med grøntstrukturar i Norheimsund, samstundes som det også er i konflikt med automatisk freda gravminne ifrå jernalderen.</p> <p>Lokaliseringa er også i konflikt i høve til støy. Det må gjennomførast tiltak i samband med regulering, og det må gjennomførast vurderingar om næring/forretning i gateplan, og bustad etasjane over.</p> <p>Kvam herad fekk i 2014 gjennomført ein moglegheitsstudie for heile området i mellom Grovagelet og Staumbrua. Her er det vist forretning/bustad, jf. figur, langs med Fv-49 igjennom sentrum. Samstundes er det tatt vare på grøntstrukturar i frå Straumhaugen.</p>			



I høve til Kvam herad sine arealstrategiar for senterstrukturen i Norheimsund, og bustadbygging, så representerer dette forslaget ei god løysing. Utfordringane i høve til lokaliseringa er størst i høve til kulturminne, grønstrukturar og støy. **Rådmannen vil likevel tilrå** forslaget, då det representerer noko nytt i tettstadsutviklinga i Norheimsund, og vil vera ein viktig del av den vidare utviklinga av kommunesenteret. Omsynet til grønstrukturane/kulturminne må vurderast grundigare i reguleringsplanarbeidet.

Områdenavn: SBH 14	Norheimsund -sentrum-	Gnr/bnr:	
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2017017808&		
Noverande planstatus:	Området ligg innafør kommunedelplan for Norheimsund vest, vedtatt i 2003. Noverande planstatus i kommunedelplanen er sjøareal for ålmann fleirbruk.		
Områdeskildring:	Området ligg midt i Norheimsund sentrum. På landsida ligg knutepunkt for buss- og båt. På nordsida av det føreslåtte området ligg gjestehamna i Norheimsund. På sørsida ligg Haldeplassen og Sandven hotell. Tilkomsten (delar av strandvegen) til gjestehamna og badeplassen i sentrum, går langs med bryggekannten.		
Innspel til ny arealbruk:	Hamn		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar på naturverdiar eller biologisk mangfald.	L	-1
	Jord- og skogressursar			
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Tronge og djupskorne fjordarmar	S	-1
	Friluftsliv	Båtutfartsområde	M	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.	L	-1

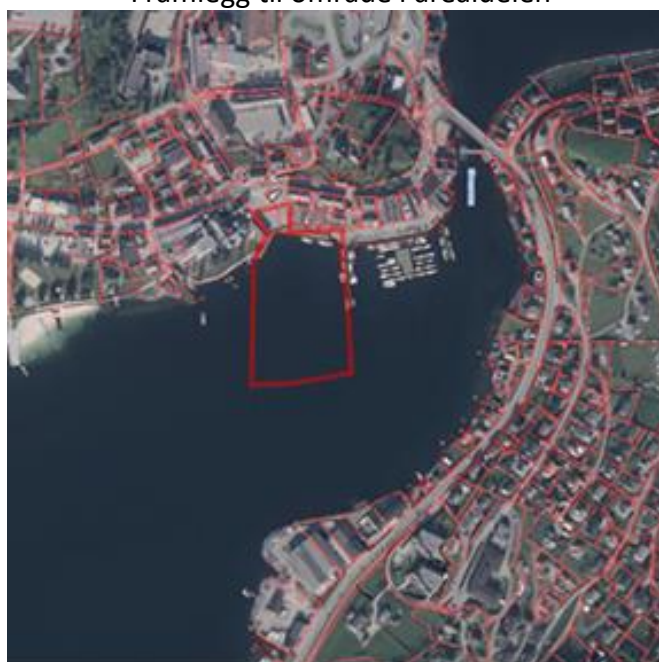
Konklusjon frå Rådmannen

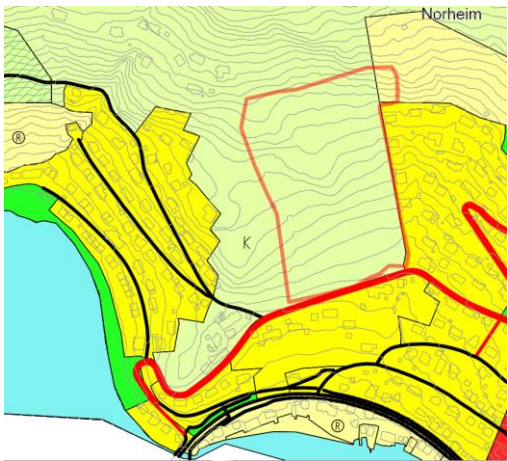

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ingen registreringar, på aktsemdskart.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy		Ingen kjend ureining i grunnen eller store/dominerande støykjelder	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Radon			L&H :
			M:
			Ø&P:
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.		L&H : S3/K3
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker/ulukker på sjøen.	Tilgjenge til hamna med bil/buss og sykkel, og til fots. Midt i sentrum, må ha god tilgang for alle. Kan vera ein del av eller som eit supplement til kollektivnutepunkt. Konflikter med anna båttrafikk	L&H : S3/K3
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K3
Uheldig samlokalisering	Yacht-kai og offentlege sentrumsfunksjonar.	Bruk av hamnebassenget og tilkomst til heile hamnebassenget for «alle», er ein del av vurderingane rundt uheldig samlokalisering.	L&H : S3/K2
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K2

Relevante samfunnstema	<i>Tettstadsutvikling</i>	<i>Kollektivtransport / gang- og sykkelveg</i>	<i>Transport</i>
	<i>Folkehelse</i>	<i>Kommunale tenestetilbod og økonomi</i>	<i>Born og unge</i>
	<i>Teknisk infrastruktur</i>	<i>Næringsliv og sysselsetting</i>	<i>Universell utforming</i>

Hamna og hamneområdet i Norheimsund er ein viktig del av sentrumsutviklinga som har gjort Norheimsund til ein attraktiv tettstad dei siste tiåra. Ei vidare utvikling av hamna vil vera ein naturleg del av ei vidare satsing. I den samanheng bør heile bukta i mellom Valland, –Norheimsund sentrum og Kaldestad sjåast på i ein heilskap. Ein yacht –kai må sjåast i samanheng med Norheimsund sentrum som kollektivknutepunkt og plassering/lokalisering av båtrutene på fjorden. Heile området må og vurderast i høve til vidare utvikling av strandvegen og samanhengen i frå noverande hamn, mot kollektivknutepunktet og vidare til Hardanger fartøyvernseier. Ei vidare utvikling av hamnetilbodet må vurderast opp i mot den funksjonelle bruken av heile sundet. Store båtar må kunna manøvrera utan å komma i konflikt med planlagde småbåthamner, gjestehamna, badeområde og andre interesser i hamnebassenget. Kaien og området må vera offentleg og ikkje ha avgrensingar for bruk av området. Det er lite med direkte konflikter i høve til andre interesser. Området kan ikkje sjåast på som eit isolert tiltak, men knytast opp i mot heile hamnebassenget, tettstadsutviklinga, kollektivknutepunkt, fritidsbruk og transport på sjøen. Kommuneplanarbeidet har vist at det er mange ulike ynskje for bruk av bukta i Norheimsund. Kommuneplanen løyser ikkje alle utfordringane, det er difor naudsynt med ei meir detaljert planlegging av kvart einskild tiltak. Storleiken på kaiområdet må definerast konkret i ein eigen reguleringsplan. Rådmannen vil **tilrå** forslaget, samstundes som det vert sett krav om felles regulering med det offentlege kaiområdet på land, for å sjå på området som eit felles knutepunkt for regionsenteret i Norheimsund. Føreslått arealbruk, hamn/kollektivknutepunkt. Område vert utvida i høve til det opphavalege forslaget.

Framlegg til område i arealdelen



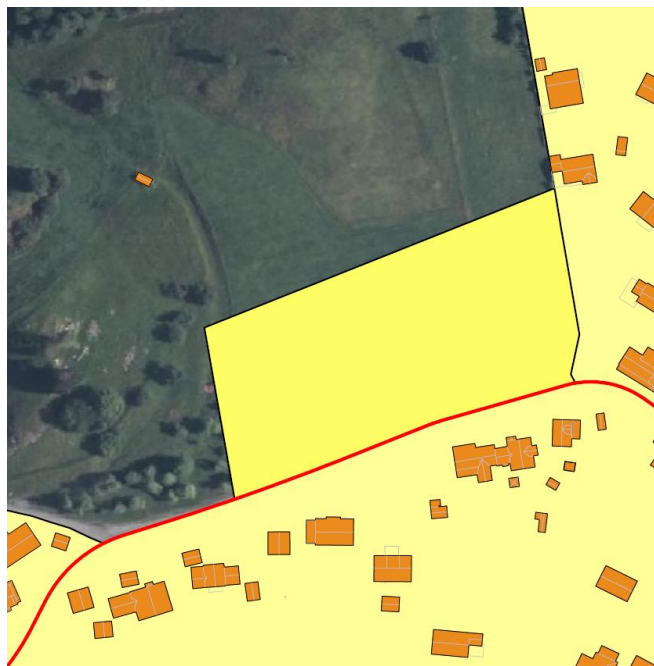
Områdenavn: B 63	Norheimsund -Sjurabakkane-	Gnr/bnr:	31/8 m.fl
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015696&dokid=432461&version=1&variant=A& Arbeidsmøte i formannskapet og planutvalet den 07.03.2016.		
Noverande planstatus:	Noverande landbruk, natur og friluftsområde, Inf-område		
Områdeskildring:	Området ligg sentralt i Norheimsund, i mellom fleire eksisterande bustadområde. I dag er arealet nytta til jordbruksføremål. Området utgjer ein viktig grønstruktur i Norheimsundområdet, med godt utsikt over Norheimsund sentrum. Området utgjer om lag 40 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig bustadområde.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Delvis tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

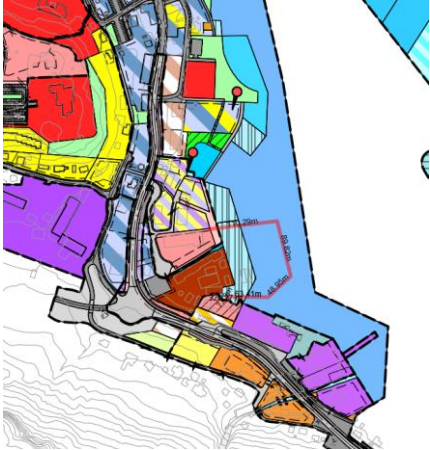
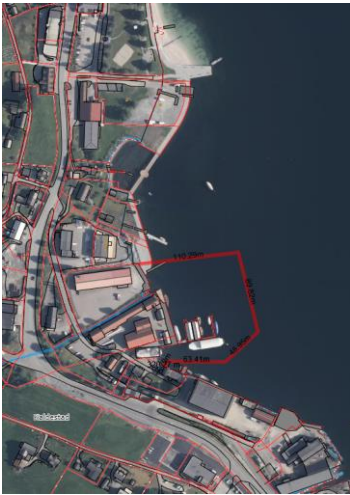
Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no. Ei eldre registrering i artsdatabanken.no. Gjeld sopp i frå 1950. Koordinatpresisjon 71	L	-1
	Jord- og skogressursar	Meir enn 90% er fulldyrka jord.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Gravminne i frå jernalder. Uavklart vernestatus, jf. kulturminnesok.no. Også eit SEFRAK-bygg (skykkje) i randsonen av området.	M	-2
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Trange og djupskorne fjordarmar. Viktige grøntstrukturar i Norheimsund.	S	-2
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar. Arealet har potensiale som leikeområde ved snødekke.	M	-2
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen.		

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskart for snø&stein syner potensiell skredfare. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering. Gjeld eit svært lite område øvst i feltet. Aktsemdskart for jord- og flaumskred (NVE) syner potensiell skredfare. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering. Gjeld ei stripe heilt aust i feltet.	L&H : S3/K4
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg.	Deler av feltet, dvs ei smal stripe nedi mot fylkesvegen, ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Det må gjerast tiltak i samband med regulering av området.	L&H : S5/K2
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Ligg langs med Fv-49, manglar gang- og sykkelveg. Moglege snarvegar er etablert i dag.	L&H : S4/K3
			M: S4/K1
			Ø&P: S4/K2
Uheldig samlokalisering	Bustadfelt i landbruksområde.	Ingen spesielle tilhøve	L&H : S2/ K1
			M: S2K1
			Ø&P: S2/K1

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>Området ligg som ei naturleg «fortetting» i mellom eksisterande bustadfelt på nordsida av Norheimsund sentrum . I høve til arealstrategiane nr 1-3 for Norheimsund, så skal område som ligg innafør 20 minutt sykkelavstand i frå sentrum, langs med eksisterande infrastruktur, verta sett på som særleg gode bustadområde. Området ligg innafør 10 min gangavstand i frå sentrum, og er typisk område for tett utnytting. Det er snarveg for gåande og syklende ned til Norheimsund sentrum. Tilhøvet for dei mjuke trafikantane må utbetrast ved utbygging av området.</p> <p>Det er relativt kort veg til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Norheimsund. Det føreslåtte bustadområdet ligg 600 -700 m i frå barneskulen. Barnehagen og idrettsplassen ligg også innafør ein kilometer, litt avhengig av kva tilkomst ein vil nytta. Badeplassen midt i Norheimsund sentrum ligg også om lag i frå same avstand i frå bustadfeltet.</p> <p>Kort veg til vatn og avlaup.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhangen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelet som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, både mot Vikøy og Norheimsund. Avstanden langs med gang og sykkelvegen til midt i sentrum i Norheimsund er om lag 650 m.</p> <p>Området inneheld grøntstrukturar som er viktige både for nærmiljøet og området rundt Norheimsund. Ei utbygging vil vera i konflikt med jordbruket på staden, og ha uheldige konsekvensar for dei grøne verdiane rundt Norheimsund sentrum. Ei utbygging må setja krav om å ta vare på den gode landbruksjorda.</p> <p>I høve til ras, viser aktsemdskart for snø- og stein at eit svært lite område i øvste kant ligg innafør kartet. Når det gjeld aktemdskart for jord- og flaumskred, så må dette takast omsyn til ved regulering av området. Støy må det takast omsyn til ved regulering, gjeld eit lite område langs med fylkesvegen. Tiltak i mot støy må gjennomførast for delar av området.</p> <p>Området må også vurderast i høve til kulturminne då det har vore gjort funn her tidlegare. Området har mange gode bukvalitetar, men det må gjerast ein del vurderingar ved regulering av området. Dette gjeld i høve til ras og flaum, støy og jordbruk. Leikeområde for born, må også vera ein viktig del av reguleringsplanarbeidet. I høve til arealstrategien om jordvern, så må den verdfulle matjorda takast vare på. Rådmannen har valt å ta ut dei øverste delane området, med tanke på ras og viktige grøntstrukturar. Området vert såleis delvis tilrådd, med eit omfang på ca 10 daa for tett utnytting. Forslaget er i samsvar med arealstrategiane for Norheimsund.</p>			

Framlegg til område i arealdelen (Kart)

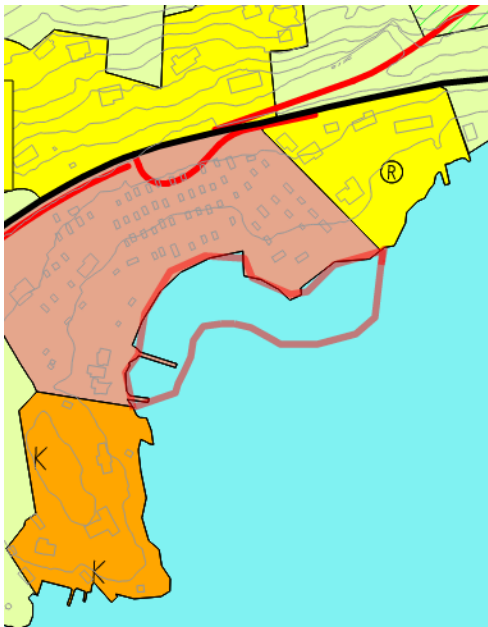



Områdenavn: SBH30	Norheimsund -Fartyvernseieret-	Gnr/bnr:	11/336 m.fl
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2017015373&		
Noverande planstatus:	Området ligg innafor kommunedelplan for Norheimsund vest, vedtatt i 2003. Noverande planstatus i kommunedelplanen er sjøareal for ålmen fleirbruk. Delar av området er regulert til privat småbåthamn.		
Områdeskildring:	Området ligg i Norheimsund sentrum. På landsida ligg Hardanger fartøyvernseier. Strandvegen går forbi på landsida, mot Norheimsund sentrum og mot Hardanger fartøyvernseier. På delar av det føreslåtte området er det i dag regulert til privat småbåthamn. Arealet som utgjør småbåthamna innafor det føreslåtte området, er om lag 4,2 daa. Nytt føreslått område er ca 6 daa. Samla ca 10,2 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Hamn		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Delvis tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema	Kommentar	Verdi	Konsekvens	
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar innafor området. Det er gjort registreringar av blautdyr mm like utanfor området.	L	-1
	Jord- og skogressursar			
	Kulturminne / fornminne	Registrerte kulturminne, gjeld «Folgefonna.»	S	+3
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Registrert som tronge og djupskorne fjordar	S	-2
	Friluftsliv	Området er registrert som viktig båtutfartsområde	M	+1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.	L	-1

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ingen registreringar, på aktsemdskart. Det ligg føre miljøtekniske grunnundersøkingar for området. Tiltak er gjennomført i samband med utfylling/utbygging av området.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy		Ingen kjend ureining i grunnen eller store/dominerande støykjelder.	L&H : S3/K2
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K2
Radon			L&H :
			M:
			Ø&P:
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S2/K3
Ulukker	Trafikkulukker/ulukker på sjøen	Tilkomst til fartøyvernsenteret for gåande og syklende. Konflikter med anna båttrafikk.	L&H : S2/K3
			M: S2/K2
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Hamn og annan båttrafikk		L&H : S2/K2
			M: S2/K2
			Ø&P: S2/K1

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	<i>Tettstadsutvikling</i>	<i>Kollektivtransport / gang- og sykkelveg</i>	<i>Transport</i>
	<i>Folkehelse</i>	<i>Kommunale tenestetilbod og økonomi</i>	<i>Born og unge</i>
	<i>Teknisk infrastruktur</i>	<i>Næringsliv og sysselsetting</i>	<i>Universell utforming</i>
<p>Hamna og hamneområdet i Norheimsund er ein viktig del av sentrumsutviklinga som har gjort Norheimsund til ein attraktiv tettstad dei siste tiåra. Hardanger fartøyvernssenter har vore ein del av denne utviklinga og vil vera det vidare framover. I den samanheng vert heile bukta i mellom Valland, Norheimsund sentrum og Kaldestad sett på i ein heilskap.</p> <p>Ei vidare utvikling av hamnetilbodet må vurderast opp i mot den funksjonelle bruken av heile sundet. Båtar må kunna manøvrera utan å komma i konflikt med planlagde småbåthamner, farleia, fritidsbåttrafikken og anna bruk av området.</p> <p>Tilgjenge til området vil verta via strandvegen.</p> <p>Strandvegen må ikkje verta privatisert med den føreslåtte småbåthamna, då den offentlege Strandvegen er ein svært viktig del av tettstadsutviklinga og tilgjenge til sjøområde som har funne stad dei siste tiåra i Norheimsund. Det må vera klare føringar for å unngå privatisering av strandvegen.</p> <p>Det er lite med direkte konflikter i høve til andre interesser. Området kan ikkje sjåast på som eit isolert tiltak, men knytast opp i mot hamnebassenget, tettstadsutviklinga, kollektivknutepunkt, fritidsbruk, transport på sjøen andre ynskje for bruk av området i mellom Kaldestad og Straumbrua.</p> <p>Kommuneplanarbeidet har vist at det er mange ulike ynskje for bruk av bukta i Norheimsund. Kommuneplanen løysar ikkje alle utfordringane, det er difor naudsynt med ei meir detaljert planlegging av kvart einskild tiltak. Storleiken på fartøyvernssenteret sitt område i sjøen må definerast konkret i ein eigen reguleringsplan. Det må vurderast opp i mot ei framtidig småbåthamn ved Hardanger brygge, småbåttrafikken i sundet og naboverksemda (Socon) på sørsida av Hardanger fartøyvernssenter .</p> <p>Rådmannen vil delvis tilrå forslaget, men ser for seg at ein reguleringsplan kan avgrensa området opp i mot andre interesser.</p>			

Områdenavn: SBH 17	Norheimsund -Nes-	Gnr/bnr:	34/1
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015740&dokid=432541&versjon=1&variant=P&		
Noverande planstatus:	Fiske-, ferdsle-, natur og friluftsliv, fleirbruk i vatn . Reguleringsplan i frå 1974. ikkje godkjent av heradsstyret i Kvam.		
Områdeskildring:	Området ligg på Nes, midt i mellom Øystese og Norheimsund. På land er det i dag campingplass, både for dagsturistar og dei med fastvognplass. Ligg idyllisk til ved sjøen. Arealet er ca 7 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Småbåthamn mm		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Delvis tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			



Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar.	L	-1
	Jord- og skogressursar			
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar i sjøen. Fleire registreringar på land.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunningar	S	-1
	Friluftsliv	Registrert som friluftsområde i sjø i naturbase.no	M	+2
	Funksjonell strandsone	Ligg innanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone	S	-3

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K2
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar	Ingen registreringar, på aktsemdskart.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy		Ingen kjend ureiningskjelde eller potensiell støykjelde. Småbåthamna er potensiell kjelde til ureining.	L&H : S2/K2
			M: S2/K3
			Ø&P: S2/K1
Radon			
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Det er gang og sykkelveg kjem gang og sykkelveg både til Øystese og Norheimsund, jf. Kvammapakken	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Småbåthamn i rekreasjons- og badeområde eller i kaste- og låssetjingsområde.	Privat småbåthamn skapar små konflikter, open småbåthamn kan vera konfliktfylt i høve til campingplass.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>Området i mellom Øystese og Norheimsund er eit område som er svært godt egna for båt og båttrafikk.</p> <p>På land er det i dag campingplass for både dagsturistar og folk som har langtidsleige for campingvogner.</p> <p>Det er få konflikter med andre interesser i området.</p> <p>Det er ikkje naturleg at heile bukta vert nytta til småbåthamn. I dag er vert dei fleste av båtane plassert på vestsida av bukta, i planen i frå 1974 er båtane vist på austsida. Området i midten vert nytta til bading, soling og rekreasjon.</p> <p>Rådmannen vil delvis tilrå merknaden, ved at småbåthamna som vart regulert på 1970-talet vert vist som småbåthamn, medan resten vert vist som allmenn fleirbruk, slik kommuneplanen sin arealdel viser i dag.</p>			

Framlegg til område i arealdelen (Kart)

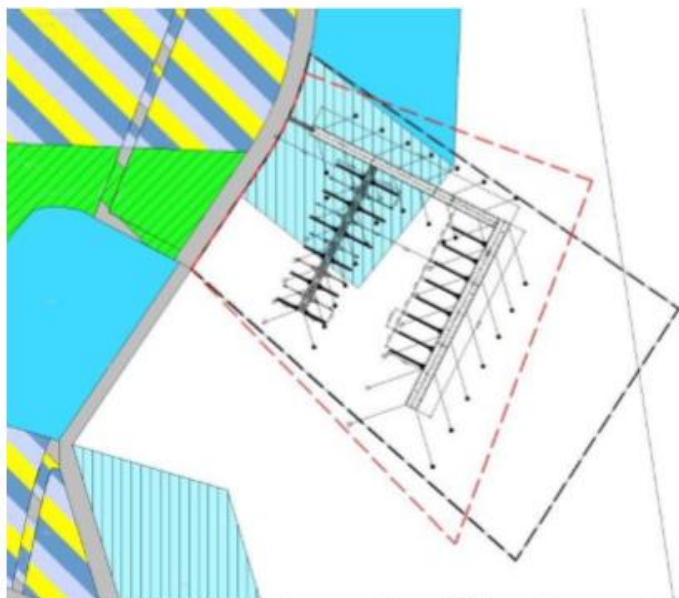


Områdenavn: SBH13/SBH28	Norheimsund -Hardanger Brygge-	Gnr/bnr:	
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2017015447& https://www.kvam.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2018003627&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=277&		
Noverande planstatus:	Området ligg innafor kommunedelplan for Norheimsund vest, vedtatt i 2003. Noverande planstatus i kommunedelplanen er sjøareal for ålmenn fleirbruk. Delar av området er regulert til privat småbåthamn.		
Områdeskildring:	Området ligg midt i Norheimsund sentrum. På landsida ligg Hardanger brygge, med 33 nye leilegheiter. I tillegg kjem byggetrinn to, med 27 leilegheiter. Like nord det føreslåtte anlegget ligg badestranda i Norheimsund. Strandvegen passerer det føreslåtte området, i retning mot sentrum og mot Hardanger fartøyvernsenter i motsett retning. Det er dag i regulert ei småbåthamn på ca. 1,6 daa. Nytt område er ca. 6,6 daa. Samla areal til småbåthamn, om lag 8,2 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Småbåthamn		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Delvis tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar. Det er gjort registrengar av blautdyr mm like utanfor området.	L	-1
	Jord- og skogressursar			
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Registrert som tronge og djupskorne fjordar	S	-2
	Friluftsliv	Området er registrert som viktig båtutfartsområde	M	+2
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.	L	-1

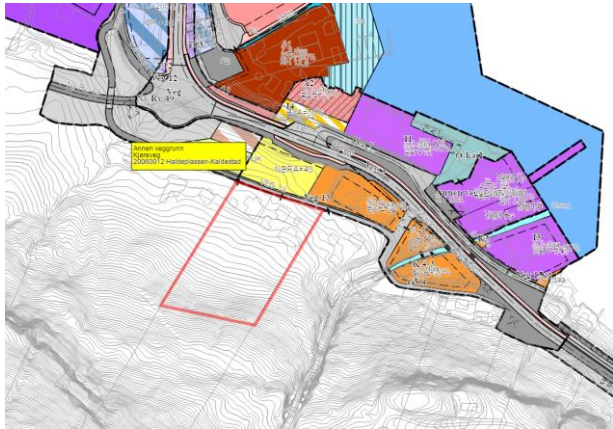

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K2
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ingen registreringar, på aktsemdskart. Det ligg føre miljøtekniske grunnundersøkingar for området. Tiltak er gjennomført i samband med utfylling/utbygging av området.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy		Ingen kjend ureining i grunnen eller store/dominerande støykjelder.	L&H : S3/K2
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K2
Radon			L&H :
			M:
			Ø&P:
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S2/K3
Ulukker	Trafikkulukker/ulukker på sjøen	Tilkomst til småbåthamna for gåande og syklande. Småbåthamna vil ikkje vera tilgjengeleg med bil og hengar ifrå strandvegen.	L&H : S3/K3
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K1
Uheldig samlokalisering	Småbåthamn ved rekreasjons- og badeområde.		L&H : S4/K3
			M: S4/K2
			Ø&P: S4/K2

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>Småbåthamner er viktige for fritidskommunen Kvam. I kommuneplanen sin samfunnsdel er fritidskommunen Kvam trekt fram som eit viktig tema for å skapa vekst og utvikling.</p> <p>Småbåthamna er godt lokalsert i høve til båtturar til Kvamsøy og andre nærliggjande friluftsområde i Hardangerfjorden.</p> <p>Den føreslåtte småbåthamna er lokalisert midt i Norheimsund sentrum, som eit tilbod til dei som skal bu på Hardanger brygge. Den nye hamna vert utvida i frå om lag 1,6 daa, til om lag 8,2 daa.</p> <p>Retninga på utvidinga kan vera med å skapa problem i høve til badeplassen i sentrum, pga. auka småbåttrafikk på staden. Her vil det vera konflikter med born og unge som badar om det ikkje vert gjort avbøtande tiltak i den vidare detaljplanlegginga.</p> <p>Tilgjenge til området vil verta via strandvegen og det vil vera lett tilgjengeleg for folk med rullestol.</p> <p>Det er positivt med småbåthamner i Norheimsund sentrum, det må likevel vurderast omfanget av desse. Småbåthamna vert vesentleg utvida i høve til godkjent reguleringsplan.</p> <p>Båttrafikken til og frå Norheimsund sentrum, passerer den føreslåtte småbåthamna på austsida. Kystverket sitt kart med farleier viser farleia inn til Kaldestad, frå Kaldestad og sentrum ver det lagt til grunn sjøtrafikk og AIS-data (Automatisk Identifikasjons System) som viser båttrafikken i området. Den trafikken er i direkte konflikt med den føreslåtte hamna. Har må forslaget justerast for å unngå direkte konflikter med båttrafikken på staden.</p> <p>Området kan ikkje sjåast på som eit isolert tiltak i sundet, men knytast opp i mot hamnebassenget, tettstadsutviklinga, fritidsbruken, badeplassen og andre ynskje for bruk av området i mellom Kaldestad og Straumbrua.</p> <p>Området til den føreslåtte småbåthamna må reduserast på austsida, då er i direkte konflikt med båttrafikken i Norheimsund.</p> <p>Strandvegen må ikkje verta privatisert med den føreslåtte småbåthamna, då den offentlege Strandvegen er ein svært viktig del av tettstadsutviklinga og tilgjenge til sjøområde som har funne stad dei siste tiåra i Norheimsund. Det må vera klare føringar for å unngå privatisering av strandvegen.</p> <p>Kommuneplanarbeidet har vist at det er mange ulike ynskje for bruk av bukta i Norheimsund. Kommuneplanen løyser ikkje alle utfordringane, det er difor naudsynt med ei meir detaljert planlegging av kvart einskild tiltak. Ei utvida småbåthamn krev ein detaljert reguleringsplan og må sjåast i samheng med Hardanger fartøyvernseiter sine behov og ynskje for utviding.</p> <p>Rådmannen vil delvis tilrå det opphøveleg forslaget og redusera det i høve til tilgrensande interesser. Nytt forslag vert lagt inn i kartet, med forslag om regulering.</p>			

Framlegg til område i arealdelen (Kart)

Figur 3: Innspel til ønska justering av areal for småbåthamn i kommuneplan for Kvam per 13.02.2018

Den raude stipla lina syner ønska ny føremålsgrænse, medan den svarte stipla lina syner føremålsgrænse ønska i tidlegare innspel.

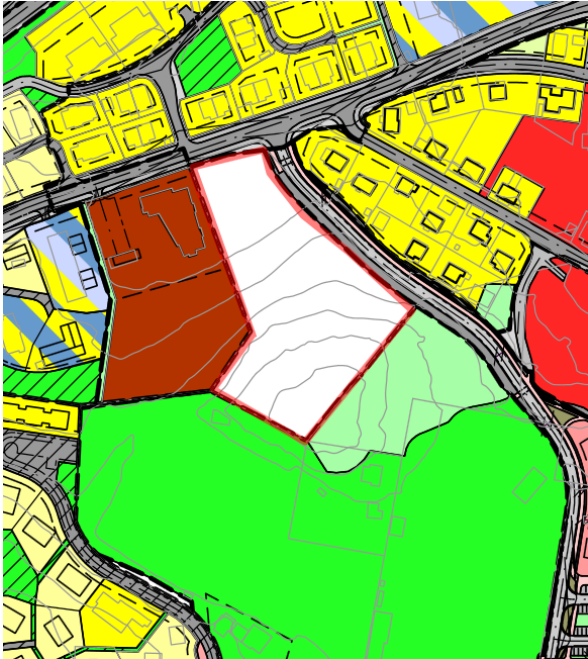

Områdenavn:	Norheimsund -Kaldestad-	Gnr/bnr:	10/2
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016262&dokid=433387&versjon=1&variant=P& http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016262&dokid=433390&versjon=1&variant=P&		
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur og friluftsområde, Inf-område.		
Områdeskildring:	Området ligg i lia søraust for Norheimsund sentrum. I dag er området nytta til jordbruksføremål. Området har god utsikt i mot Norheimsund og utover i mot Sandvenholmen. Området er om lag 11 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig bustadområde.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Ikkje tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

--	--

Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar innafør området	L	-1
	Jord- og skogressursar	Området er tredelt, med innmarksbeite øvst, fulldyrka jord i midten og bebygdt areal nedst.	M	-2
	Kulturminne / fornminne	SEFRAK-registrert bygg på el. nær omsøkt areal	M	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmuinningar.	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registreringar. Arealet har potensiale som leikeområde ved snødekke.	M	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen		

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskart for snø&stein syner potensiell skredfare. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering.	L&H : S3/K4
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Ingen kjend ureining i grunnen eller store/dominerande støykjelder.		L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Det er relativt trygg veg til sentrum. Kort avstand til gang og sykkelveg til skule og ligg med kort avstand til barnehage.	L&H : S3/K2
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K1
Uheldig samlokalisering	Bustadfelt i landbruksområde.	Bustad i nærleik til aktiv gardsdrift kan vera uheldig i høve til m.a. lagring, lukt og støy frå gardsdrifta. Kan førekomma støy i frå Kaldestad.	L&H : S3/K2
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K1

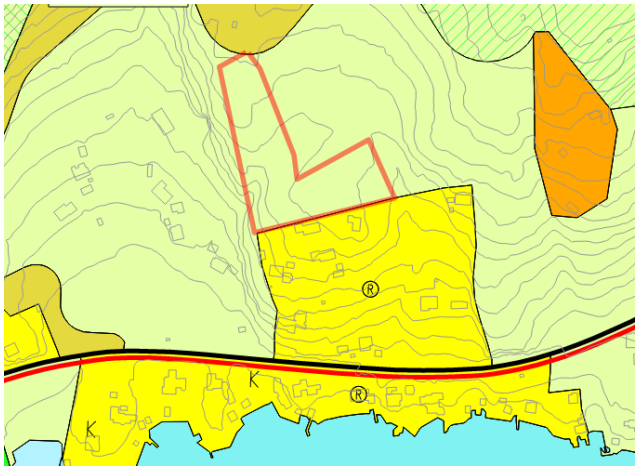

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>Området ligg som ei naturleg forlenging av Norheimsund sentrum i mot Vikøy. I høve til arealstrategiane nr 1-3 for Norheimsund, så skal område som ligg innafor 20 minutt sykkelavstand i frå sentrum, langs med eksisterande infrastruktur, verta sett på som særleg gode bustadområde. Området ligg innafor 10 min gangavstand i frå sentrum, og er typisk område for tett utnytting. Det er tilrettelagt for gang og sykkelveg i mellom Norheimsund og Vikøy, som bustadområdet kan dra nytte av, men det kan også vera andre moglegheiter for mjuke trafikantar inn til Norheimsund sentrum.</p> <p>Det er relativt kort veg til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Norheimsund. Det føreslåtte bustadområdet ligg 700 -800 m i frå barneskulen. Barnehagen og idrettsplassen ligg også innafor omlag same avstand, litt avhengig av kva tilkomst ein vil nytta. Badeplassen midt i Norheimsund ligg også om lag i frå same avstand i frå det nærmaste bustadfeltet.</p> <p>Kort veg til vatn og avlaup.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelet som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, både mot Vikøy og Norheimsund. Avstanden langs med gang og sykkelvegen til midt i sentrum i Norheimsund er om lag 650 m.</p> <p>Området inneheld grøntstrukturar som er viktige både for nærmiljøet og området rundt Norheimsund. Ei utbygging vil vera i konflikt med jordbruket på staden, og ha uheldige konsekvensar for dei grønne verdiane rundt Norheimsund sentrum. Ei utbygging må setja krav om å ta vare på den gode landbruksjorda.</p> <p>Det må gjennomførast grundigare undersøkingar i høve til ras i samband med ei eventuell regulering av området.</p> <p>Det er registrert fleire SEFRAK-bygg innafor området.</p> <p>Den største utfordringa for eit nytt bustadfelt, er faren for snø og steinskred. Aktsemdskartet strekkjer seg ned i mot eksisterande busetnad. Området inneheld også viktige grøntstrukturar for tettstadane i Norheimsund. Området er i samsvar med arealstrategiane for Norheimsund. Rådmannen vil likevel ikkje tilrå området til bustad, pga mogleg fare for ras.</p>			

Områdenavn:	Norheimsund -Sentrum/Orrehaugen-	Gnr/bnr:	11/10
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2014015777&		
Noverande planstatus:	Framtidig friområde i kommunedelplan for Norheimsund. Området er ikkje regulert.		
Områdeskildring:	Området ligg veldig sentralt i Norheimsund. Området er ikkje utbygd i dag, og ligg like ved FUS barnehage. Orrehaugen er eit sentralt grønt- og leikeområde i Norheimsund sentrum. Tilgjengeleg via Gamle Dalavegen. Samla areal, om lag 9,5 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig bustadområde og eit mindre friområde.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Ikkje tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no. Registreringar i artsdatabanken.no. Gjeld humler mm. Koordinatpresisjon, ca 1000m	L	-1
	Jord- og skogressursar	I hovudsak er området definert som innmarksbeite. Resten e skog av svært høg bonitet.	M	-2
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminner på dette arealet	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Fjorddelar og storforma fjordvente u-dalar	M	-1
	Friluftsliv	Området er friområde i kommunedelplan for Norheimsund. Området vert nytta til fri- og leikeområde av born og unge på vinterstid.	S	-3
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen.	-	-

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse		
			Vurdering jf. akseptkriteria		
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1	M: S5/K1	Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ingen registreringar, på aktsemdskart. Føreligg eigen rapport for overvannshåndtering på Sandven.	L&H : S2/K1	M: S2/K1	Ø&P: S2/K1
Ureining og støy		Ingen kjend ureining i grunnen eller store/dominerande støykjelder.	L&H : S2/K1	M: S2/K1	Ø&P: S2/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2	M: S1/K1	Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3	M: S3/K1	Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Det er gang og sykkelveg til skule og ligg med kort avstand til barnehage.	L&H : S2/K1	M: S2/K1	Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Nærleik til idrettsplass	Kan vera konflikt i mellom bustad og idrettsplass.	L&H : S2/K2	M: S2/K1	Ø&P: S2/K2



Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>Området ligg midt inne i eit eksisterande bustadområde midt i Norheimsund sentrum. I høve til arealstrategiane nr 1-3 for Norheimsund, så skal område som ligg innafor 20 minutt sykkelavstand i frå sentrum, langs med eksisterande infrastruktur, verta sett på som særleg gode bustadområde. Området nærmast Norheimsund, ligg innafor 10 min gangavstand i frå sentrum, og er typisk område for tett utnytting. Området har mange gode kvalitetar som bustadområde. Det er tilrettelagt for gang og sykkelveg i mellom det føreslåtte området og sentrum. Det er såleis godt tilrettelagt for mjuke trafikantar.</p> <p>Det er svært kort veg til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Norheimsund. Avstanden til barneskulen er om lag 200 m. Barnehagen og idrettsplassen ligg vegg i vegg med det føreslåtte området på Sandven. Badeplassen midt i Norheimsund sentrum, ligg ca 700 m i frå det føreslåtte bustadområde.</p> <p>Kort veg til vatn og avlaup.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter. Avstanden langs med gang og sykkelvegen til midt i sentrum i Norheimsund er om lag 650 m.</p> <p>Området inneheld grønt strukturar som er viktige både for nærmiljøet og området rundt Norheimsund. Ei utbygging vil vera i konflikt med i sterkt konflikt med område som er brukt til leik på vinterstid.</p> <p>Området ligg innafor 10 minutt gangavstand i frå sentrum, det ligg langs med gang- og sykkelveg til sentrum og er godt egna til ei fortetting. Det er kort veg til private og offentlege tenester. Området er på mange vis optimalt i høve til kommunen sine arealstrategiar for utvikling av bustadar i sentrum. På den andre sida er dette det viktigaste grønt og leike område i sentrum. Sentrum treng den type grøntområde for at det skal vera attraktivt for barnefamiliar og andre å bu i sentrum. Rådmannen vil difor ikkje tilrå ei fortetting av dette grøntområde til bustadbygging. Noko som også er i samsvar med tidlegare planar for området.</p>			

Områdenavn:	Norheimsund -Skipadalsåsen-	Gnr/bnr:	33/3 mfl
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2015000634&dokid=469189&versjon=1&variant=A& http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2015000634&dokid=469190&versjon=1&variant=P&		
Noverande planstatus:	Noverande landbruk-, natur og friluftsområde, LNF-område.		
Områdeskildring:	Området ligg i Skipadalsåsen, om lag 3 km i frå Straumbua i Norheimsund sentrum. Området er i dag nytta til fruktdyrking og det ligg opp i mot eit eksisterande bustadområde. Samla ugjer det eit areal på ca 10 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig bustadområde.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Ikkje tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no eller i artsdatabanken.no	L	-1
	Jord- og skogressursar	Mesteparten av området er definert som skog av svært høg bonitet. Eit mindre område med fulldyrka jord.	S	-2
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminner på dette arealet el. nærområde	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunningar.	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen	-	-

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Området ligg sort sett utanfor aktsemdskart for skred og flaum. Berre eit lite hjørna i søvest som ligg innafor.	L&H : S2/K2
			M: S2/K2
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Grensar til landbruksområde.	Noko støy frå landbruk og vegtrafikk.	L&H : S3/K2
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Smal og svingete veg fram til fylkesveg.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K2
Uheldig samlokalisering	Bustadfelt i landbruksområde.	Låg aktivitet på dei nærastliggjande jordbruksareala.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>Området ligg i Skipadalen i eit område der det fint eksisterande bustadar. I høve til arealstrategiane nr 1-3 for Norheimsund, så skal område som ligg innafor 20 minutt sykkelavstand i frå sentrum, langs med eksisterande infrastruktur, verta sett på som særleg gode bustadområde. Det er vert på noverande tidspunkt, bygd gang- og sykkelveg i frå Norheimsund til Øystese, langs med Fv-7.</p> <p>Avstanden til skule og barnehage er i overkant av tre kilometer. Det vert bygd ny barnehage i Norheimsund sentrum. Det er om lag 200 m lengre avstand til idrettsplassen enn til barneskulen. Den offentlege badeplassen i Skipadalen. Ligg berre 400 m frå det føreslåtte bustadområde.</p> <p>Kort vag til vatn og avlaup.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelet som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, både mot Vikøy og Norheimsund. Avstanden langs med gang og sykkelvegen til midt i sentrum i Norheimmsund er om lag noko mindre enn tre km.</p> <p>Området inneheld grøntstrukturar som er viktige både for nærmiljøet og ei utbygging vil vera i konflikt med jordbruket på staden, og ha uheldige konsekvensar for dei grønne verdiane rundt Norheimsund sentrum. Ei utbygging må setja krav om å ta vare på den gode landbruksjorda.</p> <p>Området ligg på strekkja i mellom Norheimsund og Øystese. I høve til arealstrategiane skal det byggjast vidare på noverande gang- og sykkelvegssystem og bustadområde. Området er ikkje dekkja av gang- og sykkelveg, og det ligg utanfor den framtidige gang- og sykkelvegen, mellom Øystese og Norheimsund. Området er i konflikt med skog av svært høg bonitet og noko fulldyrka jord. I høve til arealstrategiane så er det ikkje eksisterande infrastruktur for mjuke trafikantar på staden. Forslaget vert difor ikkje tilrådd av rådmannen.</p>			

Område navn: N45	Norheimsund -Skålheim-	Gnr/bnr: 32/1,9,39
Journal-post innspel:	Framlegg om å visa området som framtidig LNF-formål https://www.kvam.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2017012569&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=277&	
Noverande planstatus:	Området er sett av til noverande og framtidig masseuttak i kommuneplanen. Det er utarbeidd reguleringsplan for området, godkjent 2005. Den viser masseuttak kombinert med næringsområde/lager den dagen drifta av masseuttaket vert avslutta.	
Områdeski ldring:	Arealet som er sett av til masseuttak er på om lag 80 daa. Arealet som er i bruk til dette formålet i dag er på om lag 30 daa. Arealet ligg langs fv. 132 mellom Øystese og Norheimsund. Mot aust er området avgrensa av skog/landbruksareal. Dette området er og ein del av det større samanhengjande turområde i Tolomarka.	
Innspel til ny arealbruk:	LNF – L den dagen dagens steinuttaket vert avvika.	
Råd-mannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Ikkje tilrådd	
Kart over innspel:		
Flyfoto over innspel:		

Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Deler av område er ikkje tatt i bruk til masseuttak enno, men vert framleis nytta til landbruksformål, medan andre deler er sprengt ut. Ingen registreringar i naturbasen.	M	1
	Jord- og skogressursar	Det er noko skog på arealet som er sett av til avfallsanlegg. Noko dyrka areal.	M	3
	Kulturminne / fornminne	Ingen kjende	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Masseuttaket ligg i tilknytning til ein større grøntstruktur (Tolomarka). Området var tidlegare slåttemark/beite/skog. Noko skog rundt.	M	2
	Friluftsliv	Ligg i nærleiken av Tolomarka som er mykje nytta som turområde	M	1
	Funksjonell strandsone	Ikkje relevant		

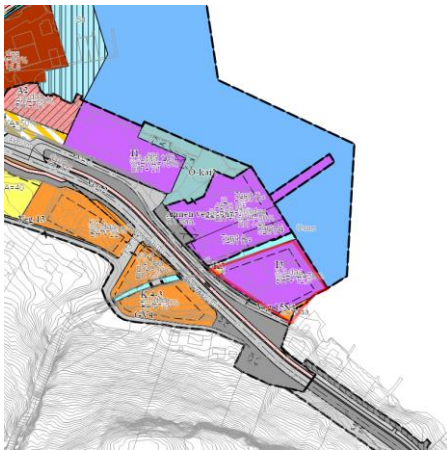

ROS-vurdering – ikkje aktuelt i og med at konklusjon er tatt på andre forhold enn ROS

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver			L&H :
			M:
			Ø&P:
Ras/skred/flaum			L&H :
			M:
			Ø&P:
Ureining og støy			L&H :
			M:
			Ø&P:
Radon			L&H :
			M:
			Ø&P:
Brann			L&H :
			M:
			Ø&P:
Ulukker			L&H :
			M:
			Ø&P:
Uheldig samlokalisering			L&H :
			M:
			Ø&P:

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	<i>Tettstadsutvikling</i>	<i>Kollektivtransport / gang- og sykkelveg</i>	<i>Transport</i>
	<i>Folkehelse</i>	<i>Kommunale tenestetilbod og økonomi</i>	<i>Born og unge</i>
	<i>Teknisk infrastruktur</i>	<i>Næringsliv og sysselsetting</i>	<i>Universell utforming</i>
<p>Dei som driftar masseuttaket har sendt inn søknad om ny driftsplan for området – basert på godkjent reguleringsplan. Driftsplanen er godkjent av direktorat for mineralforvaltning, men det er klaga på vedtaket. Saka ligg hjå nærings- og fiskeridepartementet.</p> <p>Etter at steinmassane er tatt ut legg reguleringsplanen opp til at bruken av området skal vera industri- og lagerformål. Innspelet går på om kommuneplanen sin arealdel heller skal leggja opp til at området skal nyttast til LNF-formål i framtida.</p> <p>I fylgje driftsplanen er det totale volumet fast fjell som kan takast ut estimert til 487000 m³. Det årlege uttaket vil variera med marknaden, men det planlagde uttaket per år er 10000 faste m³.</p> <p>Dersom me legg til grunn eit slikt uttak vil det vera grunnlag for drift i 30-40 år fram i tid.</p> <p>Ut frå omsyn til trafikk, naboar, friluftsliv og landbruk kan det tenkjast at det er meir rett å leggja opp til at området skal nyttast til LNF-formål heller enn næring den dagen det ikkje lenger er uttak av stein i området. Driftsplanen viser at tidspunktet for dette ligg så langt fram i tid at me truleg vil ha eit betre grunnlag for å ta stilling til dette når det er meir aktuelt å byrja å planleggja avvikling av dagens anlegg.</p> <p>Planperioden for komande arealdel til kommuneplanen er sett til 2029.</p>			

Framlegg til område i arealdelen (Kart)

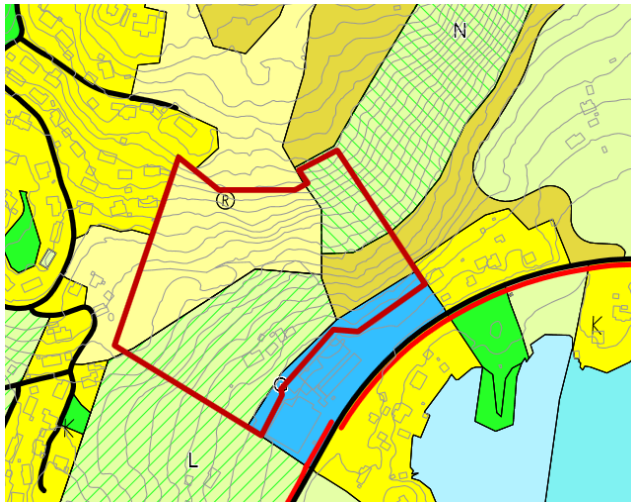

Ingen endring.

Områdenavn:	Norheimsund -Slaktehustomta-	Gnr/bnr:	10/104 mfl
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016262&dokid=433387&versjon=1&variant=P& http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016262&dokid=433390&versjon=1&variant=P&		
Noverande planstatus:	Noverande industriområde i kommunedelplan for Norheimsund. I reguleringsplan for Haldeplassen – Kaldestad, industri.		
Områdeskildring:	Området ligg på Kaldestad, like søraust for sentrum. Området er ei blanding av industri og næring, samt at det også ligg bustadar i det omtalte området. Slaktehustomta vert i dag nytta til lagring av båtar. Området ligg i mellom Fv -49 og sjøen , og er tilgjengeleg i frå sjøen.		
Innspel til ny arealbruk:	Ynskjer at det vert lagt til rette for næring –utleiehytter.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Ikkje tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema	Kommentar	Verdi	Konsekvens	
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar.	L	0
	Jord- og skogressursar	Bebygd areal.	L	0
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger.	S	-1
	Friluftsliv	Registrert som viktig båtutfartsområde i naturbase.no	M	-2
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.	L	-1

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskart for jord- og flaumskred (NVE) syner potensiell skredfare. Eit mindre område som ligg innafor aktsemdskartet. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering.	L&H : S3/K4
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg.	Deler av feltet, ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Det må gjerast tiltak i samband med regulering av området.	L&H : S5/K2
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Det er gang og sykkelveg til sentrum av Norheimsund.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Næring/reiseliv i industriområde	Kan vera konflikt i mellom ulike næringsinteresser.	L&H : S3/K3
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K2


Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>Arealstrategiane for industri- og næringsareal tek for seg lokalisering av nye næringsareal. Nye næringsareal til industri og anlegg med meir skal leggjast til eksisterande næringsområde i utkanten av sentrum. Plasskrevjande næringer skal lokaliserast i utkanten av sentrum og langs med Fv-7 eller Fv- 48 og Fv-49.</p> <p>Miljøverndepartementet har lagt til grunn at bygg, her som fritidsbygg må verta brukt til næringsmessig utleige mist i 9 månader i året, og at det er ein føresetnad at utleigeverksemda skjer som næringsverksemd i fellesdrift. Rådmannen har i høve til dette innspelet lagt til grunn at det skal drivast med næring, der ikkje bygg skal skiljast ut med egne tomter og egne gards- og bruksnummer.</p> <p>Infrastrukturen inn til området er relativt god og området er svært godt egna til det eksisterande føremålet.</p> <p>I høve til arealstrategiane, så er det dei plasskrevjande næringane som skal lokaliserast i utkanten av sentrum, langs med Fv-7 eller Fv- 48 og Fv-49.</p> <p>Området der det er tenkt utleigehytter, her som næringsområde, meiner rådmannen vil vera konfliktfylt, om det vert plassert midt i mellom bustadområde og industriområde.</p> <p>Ny arealbruk og nye bygg vil krevja at det vert gjort grundigare undersøkingar i høve til jord- og flaumskred.</p> <p>I høve til Kvam herad sine arealstrategiar for industri- og næringsutvikling, så er ikkje slaktehustomta den rette staden for utleigehytter, og den type næringsutvikling. Rådmannen vil difor ikkje tilrå at innspelet vert tatt inn i kommuneplanen sin arealdel.</p>			

Områdenavn:	Norheimsund -Valland-	Gnr/bnr:	33/3
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2016016718&		
Noverande planstatus:	LNF, generelt byggeområde og byggeområde for bustad		
Områdeskildring:	Området ligg på Valland bakom drivhusa, og omfattar gardstun, fulldyrka areal (frukthage) og innmarksbeite/skog.		
Innspel til ny arealbruk:	Næring/utleiehytter		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Ikkje tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema	Kommentar	Verdi	Konsekvens	
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar	L	0
	Jord- og skogressursar	Fulldyrka areal vert nytta til fruktdyrking. Resterande areal er noko slåttemark, innmarksbeite og skog.	M	-1
	Kulturminne / fornminne	Fleire registrerte kulturminne i området, både gravrøys, kokegroper og andre funn.	S	-3
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Området ligg på eit nes ved Norheimsundbukta. Terrenget skråar ned mot Fylkesvegen som skil området frå strandsona. Området er i dag prega av landbruksverksemd og intensiv fruktdyrking. Deler av området er LNF-N med rik edellauvskog.	M	-2
	Friluftsliv	Det går ein turveg gjennom området. Denne knyt området saman med eit større turområde i Tolomarka og Børve.	M	-1
	Funksjonell strandsona	Området ligg utanfor strandsona.	0	0

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskartet for snøskred og steinsprang syner potensiell fare for deler av området. Dette må kartleggjast nærare.	L&H : S3/K4
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Ingen kjend ureining i grunnen eller store/dominerande støykjelder.		L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Brannstasjon i Norheimsund. God beredskap og tilgang.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Under arbeid GS-veg til skule og utbetring av fylkesveg.	L&H : S2/K1
	Uluke med landbruksmaskiner.	Gardsdrift i området.	M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Utleiehytter kan vere uheldig samlokalisert med:		L&H : S3/K1
	bustadfelt		M: S3/K1
	aktiv gardsdrift.		Ø&P: S3/K1

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	<i>Tettstadsutvikling</i>	<i>Kollektivtransport / gang- og sykkelveg</i>	<i>Transport</i>
	<i>Folkehelse</i>	<i>Kommunale tenestetilbod og økonomi</i>	<i>Born og unge</i>
	<i>Teknisk infrastruktur</i>	<i>Næringsliv og sysselsetting</i>	<i>Universell utforming</i>
<p>Arealstrategi nr. 13-14 omhandlar LNF-område, og er relevante for å vurdere innspelet. Nr. 13 seier at jordvernet skal stå sterkt i Inf-I-område, og nr. 14 seier at det skal opnast opp for stadbundne næringar knytt til garden sitt ressursgrunnlag. Slike næringar kan vere gardsturisme, opplevingar og utvikling av utmarksnæringar.</p> <p>Arealstrategi nr. 1-3 omhandlar utbygging i Kommune- og regionsenteret Norheimsund. Området på Valland ligg utanfor sentrum, og det er særskild strategi nr 2 og 3 som er aktuell. Dei seier at området sin lokalisering er eigna til einbustadbygging, og at det skal byggjast vidare på eksisterande infrastruktur på noverande gang- og sykkelvegssystem og etablerte bustadområde. Vidare seier strategi nr.3 at ålmenta skal sikrast tilgang til strandsonen og større samanhengande grøntområde.</p> <p>Rådmannen vurderer området til å ikkje vere eigna til bygging av utleiehytter knytt til garden sitt ressursgrunnlag. For LNF-området må jordvernet stå sterkt, og dette vert ikkje tilrådd omdisponert. For den delen som allereie er omdisponert til byggeområde finn ikkje Rådmannen tilrådeleg å omgjere det til fritids- og turistføremål.</p>			

Område navn:	Norheimsund -Sandvendsdalen/Myrane-	Gnr/bnr: 32/1,9,39
Journal-post innspel:	Arbeidsmøte i formannskapet og planutvalet den 07.03.2016 +vedtak i formannskapet «Nytt næringsareal i Sandvendsdalen: Her skal areal til rundkøyring og vegtrase med langsgående sikringssone/grønstruktur på begge sider visast i kartet jfr. gjeldande kommuneplan», jf fsk-sak 061/17. https://www.kvam.no/innsyn.aspx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2017012569&scripturi=/innsyn.aspx&skin=infolink&Mid1=277&	
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur og friluftsområde, Inf-område i kommunedelplan for Norheimsund.	
Område-skildring:	Arealet ligg på Sandven, like ved Norheimsund sentrum. Det ligg gardsbruk midt i det føreslåtte området, medan det på austsida av området er industri- og næringsareal. Området er vel 60 daa, inklusiv ny omkøyringsveg.	
Innspel til ny arealbruk:	Industri- og næringsareal.	
Råd-mannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Ikkje tilrådd	
Kart over innspel:		

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	I artsdatbanken.no er det ei registrering. Gjeld hoggorm som er ein livskraftig art. Ingen registreringar i naturbase.no.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Primært, fulldyrka jord/myr	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Registrert seks bygningar i SEFRAK, frå før 1900.	M	-2
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	I overgangen i mellom fjorddalar og storforma, fjordvendte u-dalar, med middels verdi og tronge og djupskorne fjordarmar, med stor verdi. Mesteparten ligg innafor den første kategorien.	M	-1
	Friluftsliv	Ingen registreringar.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen.		

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	I aktsemdskartet for jord- og flaumskred (NVE) ligg delar av området innafor område for potensiell skredfare. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering.	L&H : S3/K4
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Grensar mellom anna til eksisterande industriområde.	Eksisterande gardsbruk vil truleg komma innafor støyområde for ny industri.	L&H : S5/K4
			M: S5/K2
			Ø&P: S5/K3
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker		L&H : S2/K2
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Industrifelt i nærleiken bustadområde.	Ligg gardsbruk, inklusiv bustadhus i området. Det er ikkje foreneleg med industri og næring, så tett opp i kvarandre.	L&H : S5/K3
			M: S5/K2
			Ø&P: S5/K2

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnsEMA	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>I arealstrategi for Kvam herad nr 17 er det lagt vekt på fylgjande; «Nye næringsareal til industri og anlegg med meir, skal leggjast til eksisterande næringsområde i utkantane av sentrum». I tillegg skal: «Plasskrevande næringar skal lokaliserast i utkanten av sentrum og langs med Fv-7, Fv 48 eller Fv -48.....»</p> <p>I formannskapet sitt vedtak 061/17, er det gjort fylgjande vedtak; «Nytt næringsareal i Sandvendalen: Her skal areal til rundkøyring og vegtrase med langsgåande sikringssone/grønstruktur på begge sider visast i kartet jfr. gjeldande kommuneplan».</p> <p>Sikringssonane (inkludert framtidig veg), som er lagt inn i vedtaket, utgjør 26,8 daa. Dette gjeld området i frå planlagt/regulert rundkøyring og fram til opphaveleg grøntstruktur GRS24. Sikringssonane (inkludert framtidig veg), i frå noverande næringsareal og fram til opphaveleg grøntstruktur GRS24, utgjør 12,0 daa. Heile det opphavelege forslaget utgjorde vel 67 daa. Sikringssonane/grøntstrukturane, inkludert området på sørsida av den føreslåtte omkøyringsvegen, utgjør 40 daa.</p> <p>Arealet på Sandven passar godt inn i Kvam herad sine eigne arealstrategiar. Pr i dag så er det eksisterande næringsareal i området og det ligg i utkanten av Norheimsund sentrum. Det er kort avstand til offentleg kai og det ligg langs med Fv-49, i retning i mot Vikøy og Tørvikbygd. Samstundes er dette eit område som ikkje er fri for utfordringar i høve til både landbruk, problemstillar med jord- og flaumskred, samt nærleik til bustad, våningshus og aktivt landbruk.</p> <p>I høve til landbruk, så er området fulldyrka mark eller myr, og bygningane på garden ligg innafor området. Utvidinga av industri- og næringsområdet let seg ikkje foreina med bygningane på staden. Konflikten i mellom næring og bustad vil vera store og utilrådelege. Bygningane må difor løysast inn, om arealet skal utvidast. Kostnadane for innløyning av areal og bygg må difor takast med i vurderinga. Eit mindre areal enn det opphavelege innspelt/forslaget, let seg ikkje forsvare på same vis som om heile området vert tatt i bruk. Tilhøvet i mellom kost/nytte og tap av viktige landbruksjord, vert redusert. Konflikten og nærleiken i mellom bustad/våningshus og eit mindre næringsområde kan ikkje tilråast.</p>			

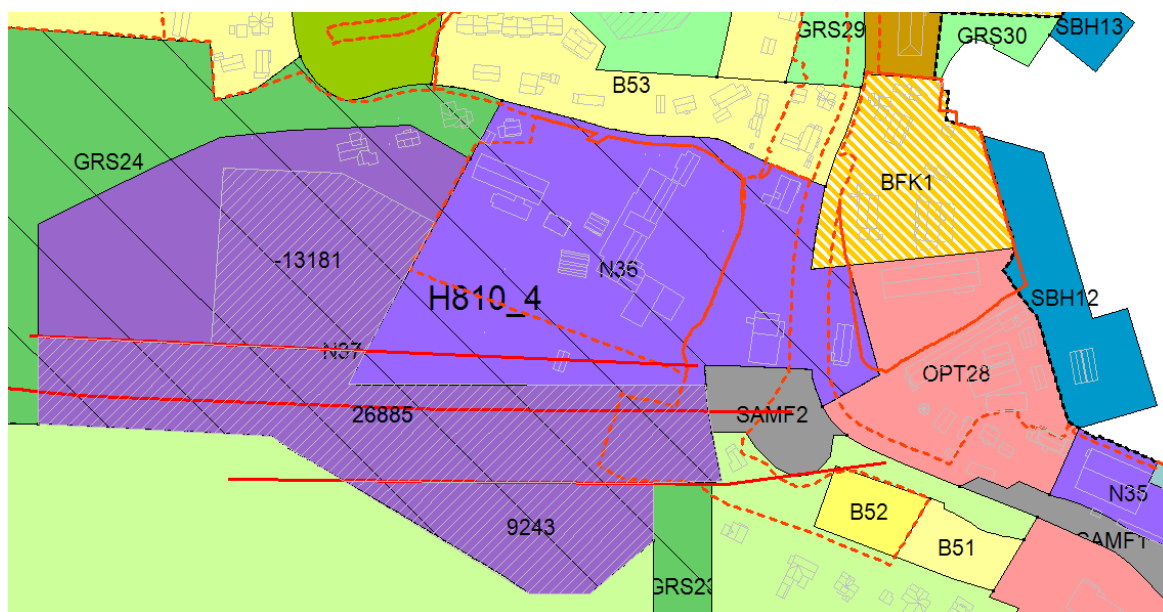
I arbeidet med nytt næringsareal i sentrale område i Øystese og Norheimsund, er området i Skarpen (ned i mot Oddesvik) i Øystese vurdert opp i mot tap av landbruksjord. Det kan ikkje forsvarast å ta inn to relativt like område, der viktig landbruksjord går tapt. Samfunnsnyttan må sjåast i samanheng med begge næringsområda.

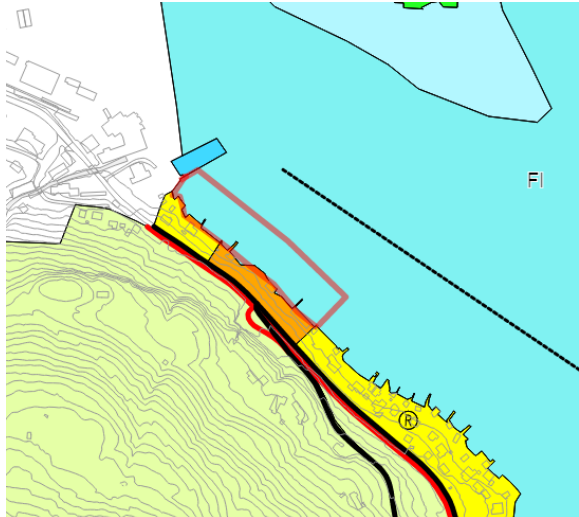

Aktsemdkartet for jord- og flaumskred viser også at det må gjerast undersøkingar og eventuelt gjennomførast avbøtande tiltak før ei vidare utviding og regulering.

Det har tidlegare vore sett på moglege utvidingar av næringsareal i frå Sandvenhagen, og opp i mot Steinsdalen, her er konfliktene med jordbruk endå sterkare enn på Sandven. Ei løysing på Sandven kan vera eit betre alternativ enn flatane i Steinsdalen.

Framtidige vegløyningar for Fv- 49, utanom Norheimsund, vil også vera ein del av det vidare reguleringsarbeidet for området. Det er vist løysingar i Kommunedelplan for Norheimsund vest og i reguleringsplan, som skal vidareførast.

Nye sentrale næringsareal er viktige å få på plass i denne planperioden, då det etter kvart er mangel på den type areal i kommunen. Konfliktene med landbruk er store på fleire av lokalitetane i utkantane av sentrum. Utvida næringsareal i Sandvendalen, kjem i konflikt med jordvernet. Ei mindre utviding med eit areal på 10 til 15 daa (jf skravur sentralt i kartet), kjem også i direkte konflikt gardstun/våningshus på staden. Rådmannen vil **ikkje tilrå** ei mindre utviding av næringsarealet i Sandvendalen.

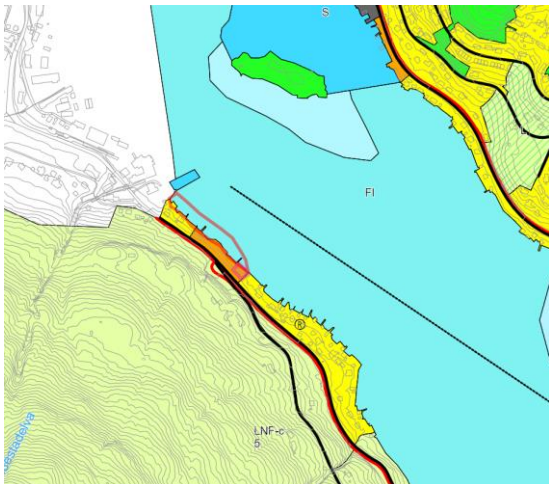



Områdenavn:	Norheimsund -Kaldestad-	Gnr/bnr:	Gnr 10 bnr 44 m fl
Journalpost innspel:			
Noverande planstatus:	Vannareal for ålmann fleirbruk i sjø. På land er dei blanding i mellom noverande bustad og noverande fritidsbustad.		
Områdeskildring:	Området ligg på Kaldestad i innseglinga til Norheimsund sentrum. Nordvest for området er industri- og næringsareal, på landsida er det ei blanding i mellom bustadar, fritidsbustadar og naust. Nytt område utgjer eit areal på vel 13 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Næring.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Ikkje tilrådd		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema	Kommentar	Verdi	Konsekvens	
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i artrsdatbanken.no eller i nasturbase.no	L	-1
	Jord- og skogressursar			
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Tronge og djupskorne fjordarmar	S	-1
	Friluftsliv	Båtutfartsområde	M	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone	L	-1

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskart for jord- og flaumskred (NVE) syner potensiell skredfare. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering.	L&H : S3/K4
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Grensar til noverande bustadområde.	Eksisterande bustader vil truleg komma innafor støyområde for ny industri.	L&H : S5/K4
			M: S5/K2
			Ø&P: S5/K2
Radon			L&H :
			M:
			Ø&P:
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker	Det er gang- og sykkelveg mot Norheimsund sentrum. Tilkomst til området må avklarast.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Industrifelt i nærleiken bustadområde.	Ligg bustadhus i området. Det er ikkje foreneleg med industri og næring, så tett opp i kvarandre.	L&H : S5/K3
			M: S5/K2
			Ø&P: S5/K2

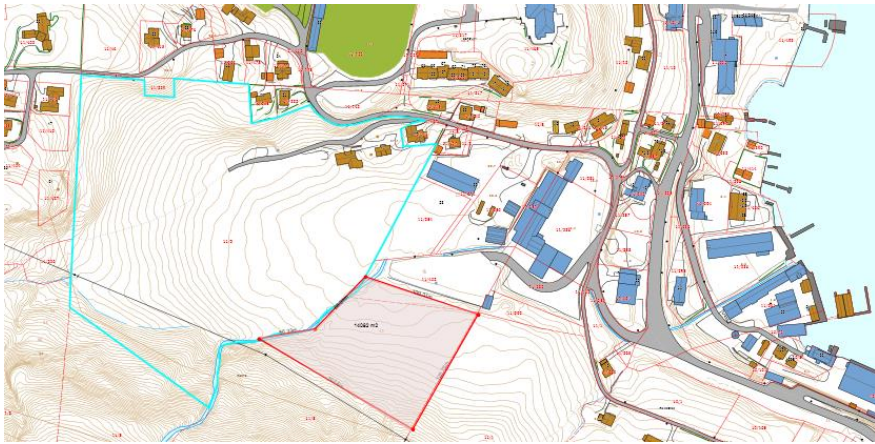

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>I arealstrategi for Kvam herad nr 17 er det lagt vekt på fylgjande; «Nye næringsareal til industri og anlegg med meir, skal leggjast til eksisterande næringsområde i utkantane av sentrum». I tillegg skal: «Plasskrevjande næringar skal lokaliserast i utkanten av sentrum og langs med Fv-7, Fv 48 eller Fv -48.....»</p> <p>Arealet på Kaldestad passar inn i Kvam herad sin eigen arealstrategiar. Pr i dag så er det eksisterande næringsareal i området og det ligg i utkanten av Norheimsund sentrum. Det er kort avstand til offentleg kai og det ligg langs med Fv-49, i retning i mot Vikøy og Tørvikbygd. Tiltaket vil vera positivt i høve til næringsliv og sysselsetjing.</p> <p>Området må også vurderast opp i mot arealstrategiane om at, område som er knytt saman med gang- og sykkelvegen Vikøy og Laupsa, skal utviklast til attraktive bu- og rekreasjonsområde langs med sjøen. Fortetting skal skje i noverande bebygde område, utanfor den bebygde funksjonelle strandsonen.</p> <p>Tilhøvet til farleia inn til Norheimsund må kartleggjast nærmare om området skal tilretteleggast og fyllast ut.</p> <p>Området er utfordrande i høve til nabokonflikter og det må fyllast ut i sjøen for å få arealet realisert. Det må også gjerast vidare undersøkingar i høve til aktsemdskart for jord- og flaumskred, i samband med vidare planlegging.</p> <p>Støy, vil verta ei utfordring, i høve til konflikt i mellom bustad og næring. Slik rådmannen ser det, så vil det ikkje vera foreneleg med næring på strekkja utan at det vert gjort større grep. Rådmannen vil ikkje tilrå næringsområde då det store konflikter med bustadar og fritidsbustadar på den aktuelle strekkja.</p>			

Områdenavn:	Norheimsund -Kaldestad-	Gnr/bnr:	Gnr 10 bnr 44 m fl
Journalpost innspel:	Innspel frå Kvam formannskap		
Noverande planstatus:	Vannareal for ålmenn fleirbruk i sjø. På land er dei blanding i mellom noverande bustad og noverande fritidsbustad.		
Områdeskildring:	Området ligg på Kaldestad i innseglinga til Norheimsund sentrum. Nordvest for området er industri- og næringsareal, på landsida er det ei blanding i mellom bustadar, fritidsbustadar og naust. Nytt område utgjer ca 7 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Delvis tilrådd (Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema	Kommentar	Verdi	Konsekvens	
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i artsdatabanken.no eller i nasturbase.no	L	-1
	Jord- og skogressursar			
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Tronge og djupskorne fjordarmar	S	-1
	Friluftsliv	Båtutfartsområde	M	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone	L	-1

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskart for jord- og flaumskred (NVE) syner potensiell skredfare. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering.	L&H : S3/K4
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg.	Ligg akkurat utanfor grensa for 55 dB.	L&H : S2/K2
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Radon			L&H :
			M:
			Ø&P:
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker	Det er gang- og sykkelveg mot Norheimsund sentrum. Tilkomst til området må avklarast.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering		Grensar opp i mot industri- og næringsareal på Kaldestad.	L&H : S2/K2
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K2

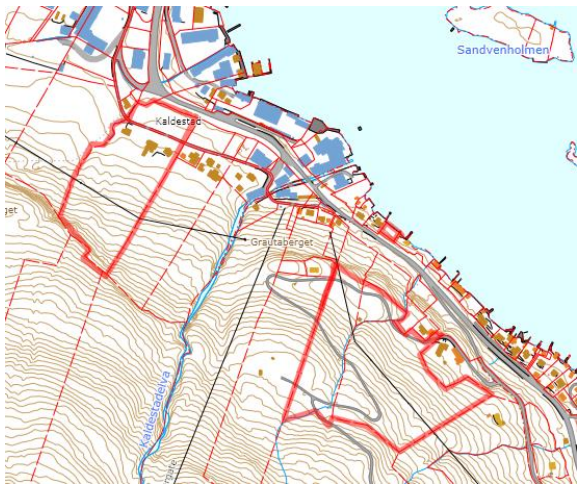

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>Området ligg som ei naturleg forlenging av Norheimsund sentrum i mot Vikøy. I høve til arealstrategiane nr 1-3 for Norheimsund, så skal område som ligg innafor 20 minutt sykkelavstand i frå sentrum, langs med eksisterande infrastruktur, verta sett på som særleg gode bustadområde. Området nærmast Norheimsund, ligg innafor 10 min gangavstand i frå sentrum, og er typisk område for tett utnytting. Det er tilrettelagt for gang og sykkelveg i mellom Norheimsund og Vikøy, som bustadområda kan dra nytte av.</p> <p>Det er relativt kort veg til skule og barnehage, og det er bygd ny barnehage i Norheimsund. Bustadområdet ligg omtrent 1 km i frå barneskulen. Barnehagen og idrettsplassen ligg også innafor omtrent same avstand. Badeplassen midt i Norheimsund ligg, omtrent 700 m i frå det føreslåtte bustadfeltet.</p> <p>Kort veg til vatn og avlaup.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhangen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelet som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med turmoglegheiter, både mot Vikøy og Norheimsund. Avstanden langs med gang og sykkelvegen til midt i sentrum i Norheimsund er om lag 900 m.</p> <p>Det må gjennomførast grundigare undersøkingar i høve til jord- og flaumskred i samband med regulering av området.</p> <p>Det må gjennomførast grunnundersøkingar før området vert regulert, utfyllt og utbygd.</p> <p>Tilhøvet til farleia inn til Norheimsund må kartleggjast nærmare om området skal tilretteleggast og fyllast ut.</p> <p>Området er relativt undersølt.</p> <p>Arealstrategi nr 20; «Område som er knytt saman med gang- og sykkelveg mellom Vikøy og Laupsa, skal utviklast til attraktive bu- og rekreasjonsområde langs med sjøen.»</p> <p>Området er i samsvar med arealstrategi nr 2 og 20. Tett utnytting med bustadar vil vera i samsvar med desse strategiane.</p> <p>Skal området vidareutviklast til bustad, må tilhøvet til ras, utfylling i sjø og farleia inn til Norheimsund utgreiast nærmare. Rådmannen tilrår at området vert vist som framtidig bustadareal med tett utnytting i kommuneplanen. Krav om regulering.</p>			

Områdenavn: N 37	Norheimsund -Sandven – Myrabakken-	Gnr/bnr:	011/008
Journalpost innspel:	Dokument 13/15942-01 - Innspel - Næring - Nhs - Roena		
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur og friluftsliv-Inf-område og framtidig næringsområde.		
Områdeskildring:	Arealet ligg på oppsida av og ca. 200 meter frå Fv 49 sentrum av Norheimsund på Kaldestad-sida. Dersom det vert etablert ny trasè for Fv49, bak Norheimsund sentrum vil arealet liggja i tilknytning til vegen. Området utgjer ca. 14 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Næring.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Tilrådd (Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema	Kommentar	Verdi	Konsekvens	
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ca 65% av arealet er fulldyrka, resten er randområde. Ingen registreringar innafor det føreslåtte området i artsdatabanken.no. eller i naturbase.no	L	-1
	Jord- og skogressursar	Meir enn 90% med fulldyrka mark, eit mindre innslag av innmarksbeite og skog av svært høg bonitet.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	I nedre kant av arealet er det ei SEFRAK-registrering (feriebustad Tingvoll)	L	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Registrert som tronge og djupskorne fjordarmar. Samanhengande jordbruksareal med innslag av gardstun.	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar innafor området.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen		

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på bygg kan førekoma.	L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskart for snø&stein og jord- og flaumskred syner potensiell skredfare. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering.	L&H : S3/K4
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg.	Det har ikkje vore gjort støymålingar i området	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Ingen kjende høge målingar i området. Det er gjort målingar oppsida av vegen på Kaldestad. Det er ikkje målt verdiar over faregrensa.	L&H : S1/K2
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Næringsareal.	L&H : S2/K2
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Industrifelt i nærleiken bustadområde.	Område ligg ikkje inntil eksisterande bustader eller anna utbygging. Næraste nabo er bussverkstad og heradet sin vedlikehaldsavdeling. I konflikt med ny trasé for framtidig Fv-49.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S4/K1

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>I kommunedelplanen for Norheimsund Vest 2002-2014 er det lagt inn ny trase for Fv49 frå Kaldestad til Steinsdalen. Vegen går rett gjennom området, resten av området er i planen LNF-område. I reguleringsplanen for Haldeplassen-Kaldestad frå sept 2005 er den nye traseen for Fv49 regulert inn. Området er i gjeldande kommuneplani hovudsak definert som LNF-område, men ein liten del ned mot garasjane er definert som næringsområde. I reguleringsplanen er noko av området regulert som «anna veggrunn»</p> <p>Sjå: Kommunedelplan 2002-2014 Norheimsund Vest vedtak 2003.02.11 Reguleringsplan Norheimsund Vest vedteke 5. sept 2006</p> <p>Det omsøkte arealet oppfyller krava til strategi for etablering av næringsareal (strategi 17. og 18.), tiltaket er i konflikt med planlagt ny trasè for Fv49, men vert sett i samanheng meg eit større areal for området på Sandven. Rådmannen tilrår området som ein del av eit større område for næring på Sandven. Området må kartleggjast nærmare for jord- og flaumskred.</p>			

Områdenavn: B 52	Norheimsund -Kaldestad-	Gnr/bnr:	10/1
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015167&dokid=431697&versjon=1&variant=A& http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015167&dokid=431698&versjon=1&variant=P& http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015167&dokid=431699&versjon=1&variant=A&		
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur og friluftsliv, Inf-område og eksisterande bustadområde ved sjøen.		
Områdeskildring:	<p>Området ligg i lia søraust for Norheimsund sentrum. I dag er delar av området nytta til jordbruk, og store delar er dekkja av lauvskog.</p> <p>Området nærmast Norheimsund er på om lag 34 daa, tomta ved sjøen er litt over 0,5 daa og området nærmast Vikøy, er om lag 54 daa.</p>		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	Delvis tilrådd (Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Viktige grøntområde rundt Norheimsund sentrum. Lauvskog og dyrka mark. Ingen registrerte naturverdiar i naturbasen. Registreringar i artsdatabanken.no. Definert som livskraftig, gjeld mellom anna hoggorm.	M	-3
	Jord- og skogressursar	Området nærmast Norheimsund har mykje innslag av fulldyrka jord/myr, men også med innslag av overflatedyrka jord og skog av svært høg bonitet. Området nærmast Vikøy er for det meste prega av skog av svært høg bonitet, men også med innslag av overflatedyrka og fulldyrka jord/myr.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Området nærmast Norheimsund, her er der registrert kulturminne i Askeladden og kulturminnesøk.no. SEFRAK-registrerte bygg i dei aktuelle område.	M	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Registrert som trange og djupskorne fjordarmar. Samanhengande jordbruksareal med innslag av gardstun.	S	-2
	Friluftsliv	Fjorden er registrert som båtutfartsområde. Delar av området har potensiale som leikeområde ved snødekke.	M	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.	L	-1

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på bygg kan førekoma.	L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ligg innafor område for aktsemdskart for snø og steinskred, samt aktsemdskart for jord og steinskred. Potensiell fare for ras, som må kartleggjast nærmare i reguleringsplan.	L&H : S3/K4
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Grensar mellom anna til trafikkert veg. Også industri/næringsareal mellom området og fjorden.	Området nærmast Norheimsund, her ligg området nærmast Fv-49 innafor både raud og gul sone i Statens vegvesen sitt støysonekart. Området nærmast Fv-49 kan pga støy vera ueigna for bustadbygging. Feltet som ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der må støytiltak vurderast. Dette må gjerast tiltak i samband med regulering av området.	L&H : S5/K3
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Ingen kjende høge målingar i området el. nærliggjande område. Generelle krav til byggverk er synt i TEK10.	L&H : S1/K2
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Det er gang og sykkelveg til skule og ligg med kort avstand til barnehage. Området nærmast Vikøy, her må dei mjuke trafikantane få trygg tilgjenge til eksisterande gang og sykkelveg i mellom Norheimsund og Vikøy.	L&H : S3/K2
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K1
Uheldig samlokalisering	Bustadfelt i landbruksområde/industri- og næringsareal.	Bustad i nærleik til aktiv gardsdrift kan vera uheldig i høve til m.a. lagring, lukt og støy frå gardsdrifta. Gjeld også støy mm i frå næringsareal på Kaldestad. Kraftliner igjennom begge dei store felta.	L&H : S4/K3
			M: S4/K2
			Ø&P: S4/K3

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge
	Teknisk infrastruktur	Næringsliv og sysselsetting	Universell utforming
<p>Området ligg som ei naturleg forlenging av Norheimsund sentrum i mot Vikøy. I høve til arealstrategiane nr 1-3 for Norheimsund, så skal område som ligg innafor 20 minutt sykkelavstand i frå sentrum, langs med eksisterande infrastruktur, verta sett på som særleg gode bustadområde. Området nærmast Norheimsund, ligg innafor 10 min gangavstand i frå sentrum, og er typisk område for tett utnytting. Området nærmast Vikøy, er godt egna for bustad, og kan ha innslag av både einebustader og tett utnytting. Det er tilrettelagt for gang og sykkelveg i mellom Norheimsund og Vikøy, som bustadområda kan dra nytte av, men det kan også vera andre moglegheiter for mjuke trafikantar inn til Norheimsund sentrum.</p> <p>Det er relativt kort veg til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Norheimsund. Det nærmaste bustadområdet ligg 600 -700 m i frå barneskulen. Barnehagen og idrettsplassen ligg også innafor omlag same avstand, litt avhengig av kva tilkomst ein vil nytta. Badeplassen midt i Norheimsund ligg også om lag i frå same avstand i frå det nærmaste bustadfeltet.</p> <p>Kort veg til vatn og avlaup.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelet som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, både mot Vikøy og Norheimsund. Avstanden langs med gang og sykkelvegen til midt i sentrum i Norheimsund er om lag 650 m.</p> <p>Området inneheld grøntstrukturar som er viktige både for nærmiljøet og området rundt Norheimsund. Ei utbygging vil vera i konflikt med jordbruket på staden, og ha uheldige konsekvensar for dei grønne verdiane rundt Norheimsund sentrum. Ei utbygging må setja krav om å ta vare på den gode landbruksjorda.</p> <p>Det må gjennomførast grundigare undersøkingar i høve til ras i samband med regulering av området. Dei øvste områda må spesielt undersøkjast og bustadområdet må avgrensast og tilpassast i reguleringsplanen. Støy vil også vera eit viktig tema i ei framtidig regulering. Tiltak i mot støy må gjennomførast for delar av området.</p> <p>Området må også vurderast i høve til kulturminne då det har vore gjort funn her tidlegare og det er mange SEFRAK-bygg innafor det føreslåtte området.</p> <p>Området vert delvis tilrådd. Det vert føreslått eit område næmast Fv-49, på om lag 5,1 daa området skal nyttast til tett utnytting. Utbygginga skal setja krav om å ta vare på den gode landbruksjorda. I reguleringsplanen må det også gjennomførast støyreducerande tiltak.</p>			

Også krav om kulturminnekartlegging. Avgrensinga vert gjort på bakgrunn av konflikt med jordbruket og landskapet rundt Norheimsund.

Området nærmast Vikøy, her vert det føreslått eit område på ca 36 daa til bustad, kombinert i mellom tett utnytting og einbustadar. Det skal gjennomførast grundigare kartlegging av evt rasfare i reguleringsplanen. Det må også på plass trygg tilkomst for dei mjuke trafikantane fram til gang- og sykkelvegen i mellom Norheimsund og Vikøy. Avgrensinga vert gjort med bakgrunn i konflikt med viktige jord-, skogbruks- og landskapsressursar. Høgspentlina i området må ved denne løysinga leggjast i bakken. Alternativt, så vert området avgrensa til austsida av høgspentlina, ca 25 daa.

Området nærmast sjøen er bustad i eksisterande kommuneplan og vert ført vidare i ny plan.

Framlegg til område i arealdelen (Kart)

