

# Kommuneplanen – arealdel 2018-2030

## Konsekvensutgreingar (KU)

### 08. Tørvikbygd

Tilrådding	Kart-kode	Kart-kode (T)	Område (stikkord)	Merknad
Tilrådd	AK16	Akvakultur	Saltkjelen-sjø	
Tilrådd	AK16/N31	Akvakultur	Saltkjelen-land	
Tilrådd	N25	Næring	Hardangersmolt	
Tilrådd	S5	Sentrumsføremål	Tørvikbygd-butikken	
Tilrådd	S5	Sentrumsføremål	Tørvikbygd-sentrum-kaien	
Delvis tilrådd	N29/B38	Næring	Lynghaug	
Ikkje tilrådd		Bustad	Skutevik	
Ikkje tilrådd		Bustad	Storhaug	
Ikkje tilrådd		Bustad	Fagervik	
Ikkje tilrådd		Spreidd bustad	Augastad	
Ikkje tilrådd		Spreidd bustad	Tørvikbygd- Heradstveitvegen	

#### Teke ut etter ei samla vurdering:

Tilrådding	Kart-kode	Kart-kode (T)	Område (stikkord)	Merknad
Tilrådd		Bustad	Drage	Går ut
Tilrådd		Spreidd bustad	Åse	Går ut
Tilrådd		Bustad	Augastad- Eikehaugen	Går ut
Delvis tilrådd		Bustad	Hovden	Går ut
Delvis tilrådd		Bustad	Hovden-nord	Går ut
Delvis tilrådd		Spreidd bustad	Tørvik- (krysset til Tveiten)	Går ut
Delvis tilrådd		Spreidd bustad	Augastad - Dragsledet	Går ut
Delvis tilrådd		Spreidd bustad	Kvitastein	Går ut
Delvis tilrådd		Spreidd bustad	Tørvik – (ved drivhusa)	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>B 13</b>	Bustad Strandebarm	Gnr/bnr:	121/4
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015154&amp;dokid=431676&amp;version=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015154&amp;dokid=431676&amp;version=1&amp;variant=P&amp;</a>		
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:	<b>Tilrådd</b>		
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 sårbarheitsanalyse (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 sårbarheitsanalyse. 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 > 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 <b>1</b>
	Usannsynleg S1							Mindre enn ein hending kvart 5000. år <b>2</b>
		K1 Ubetydelig	K2 Liten	K3 Ein viss fare	K4 Alvorleg	K5 Kritisk	K6 Katastrofalt	
<b>KONSEKVENNS</b>								

Det er skjema for:

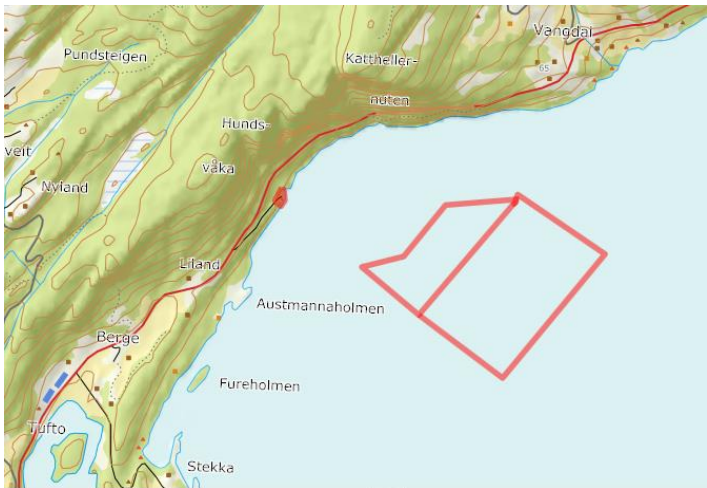

- Liv og helse (L&H)
- Miljø (M)
- Økonomiske verdiar/produksjonstap (Ø/P)

## 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 opparbeidt 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 <b>tilrådd</b> som bustadføre mål i kommuneplanen, med krav om at det må finnast gode løysingar for matjorda som vert nedbygd.</p>			

<b>Områdenavn: AK 16</b>	<b>Tørvikbygd -Saltkjelen-sjø-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	
Journalpost innspel:	<a href="#">16/6551 - KOMMUNEPLANEN KVAM AREALDELEN oppdatering</a>		
Noverande planstatus:	FFNF-område, fiske, ferdsle, natur- og friluftsområde. På land, landbruk, natur og friluftsliv, LNF-område		
Områdeskildring:	Det er lokalisert oppdrettsanlegg i Saltkjelen i dag. Området er ikkje langt i frå Austmannaholmen og Fureholmen, samt landskasvernområdet i Stekka. Det føreslåtte arealet utgjer om lag 280 daa. I tillegg kjem dispensasjonen som utger ca 112 daa. Ei samla utviding i høve til kommuneplanen i frå 2006, på bortimot 400 daa. På land ligg området sørvendt, med mykje edellauskog i området.		
Innspel til ny arealbruk:	Akvakultur på sjøen og næring på land.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Tilrådd</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	<p>Registreringar i naturbase.no i nærleiken rundt det føreslåtte området. På land ligg lanskapsvernområdet i Stekka og edellauskogreservatet i Vangdal.</p> <p>Registrering i artsdatabanken.no. Gjeld mellom anna sild.</p> <p>Nærmaste anadrome vassdrag, Granvinselva, Flatabøelva, Øysteseelva, Steinsdalselva, Jondalselva og Tørvikelva.</p> <p>Lokaliteten ligg i utvandringsruta for laksesmolt frå vassdraga inst i Hardangerfjorden, samt i oppvekstområda for sjøauren til dei næraste vassdraga i Kvamoppvekstområda for sjøauren til dei næraste vassdraga i Kvam.</p>	M	-2
	Jord- og skogressursar	På land er arealet definert som skog av svært høg bonitet.	S	-2
	Kulturminne / fornminne	Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innafor dette arealet, men i nærområdet på land.	L	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Registrert som middels breie fjordløp.	M	-2
	Friluftsliv	Registrert viktig båtutfartsområdet like nordaust for lokaliteten.	M	-2
	Funksjonell strandsone	Ligg i området som kommunen definerer som den funksjonelle strandsonen.	M	-1

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på anlegg kan førekomma.	L&H : S5/K1
			M: S5/K4
			Ø&P: S5/K3
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Område på land ligg innafør område for aktsemdskart for snø- og steinskred. samt aktsemdskart for jord- og flaumskred. Potensiell fare for ras, som må kartleggjast nærmare i reguleringsplan, evt byggesak.	L&H : S3/K3
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Støy i frå drift av anlegget kan førekomma. Ureining frå for og evt andre utslepp kan førekomma.		L&H : S3/K1
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/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.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Ulukker i samband med foring, reoperasjon og vedlikehald av anlegget. Trafikkulukker.		L&H : S2/K3
			M: S2/K2
			Ø&P: S2/K3
Uheldig samlokalisering	Uheldig samlokalisering pga estetikk, ureining, naturverdiar og fritid.	Arealet på land ligg i eit område omkransa med landskapsvernområde og naturreservat.	L&H : S4/K1
			M: S4/K3
			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

For lokaliteten i Saltkjelen er det snakk om utviding av eksisterande lokalitetet. Lokaliteten er ein god lokalitet for oppdrett. Utvidinga er i samsvar med arealstrategi nr 23 og 24 for akvakultur. Utvidinga vil vera med å styrka næringsliv og sysselsetjing i kommunen.

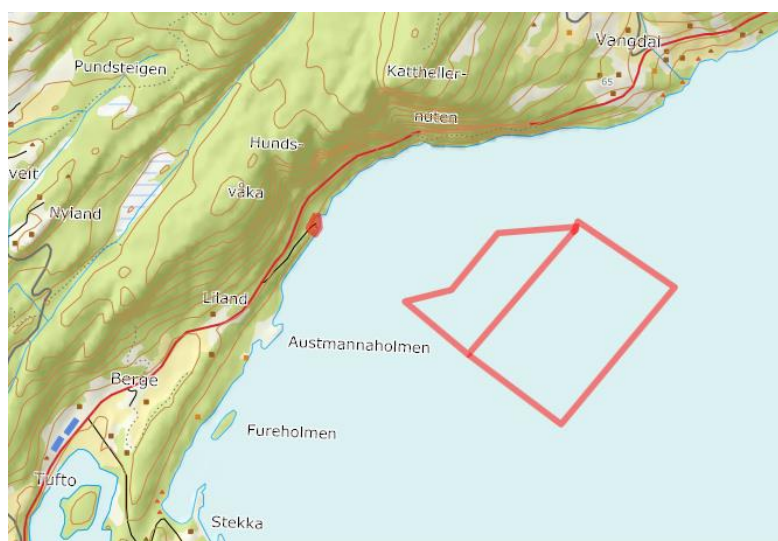
Arealstrategiane for industri- og næringsareal tek for seg lokalisering av nye næringsareal. Nye næringsareal til industri og anlegg med meir skal leggjast til eksisterande næringsområde i utkanten av sentrum. Plasskevjande næringar skal lokaliserast i utkanten av sentrum og langs med Fv-7 eller Fv- 48 og Fv-49. Lokaliseringa samsvarar med arealstrategi nr 17 om at nye næringsareal skal leggjast utanfor sentrum, og då langs med Fv-7, Fv-49 eller Fv-48. Stadbundne næringar kan lokaliserast der dei naturleg høyrer til.

Ekstremvær på fjorden kan vera ei utfordring, men er ikkje større her, enn for andre lokalitetar i fjorden.

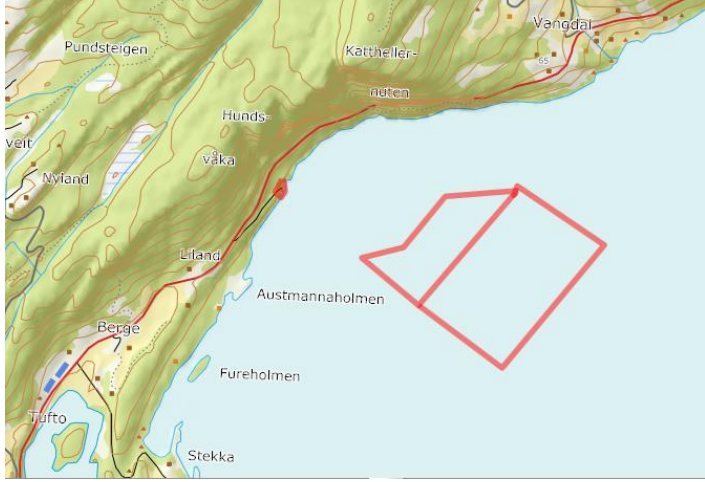

Lokaliteten på sjøen og arealet på land er omkransa av fleire område med store naturverdiar, både naturreservat og landskapsvernområde. Området på land ligg også innafor aktsemdskart for snø- og steinskred, samt jord- og flaumskred. Området på land kjem ikkje direkte i konflikt med dei nemnte naturverdiane på land. Anlegget på sjøen er i visuell konflikt med verdiane på land, men er ikkje av ein slik karakter at rådmannen vil avslå forslaget til utviding. Utvidinga vert **tilrådd**.

Rådmannen **tilrår** utvidinga på land, under føresetnad av at anlegget ikkje kjem nærmare friluft- og landskapsverdiane i Austmannaholmen og Fureholmen. På land må det gjennomførast grundigare kartlegging i høve til ras og flaum før det kan etablerast bygg mm på land innafor det føreslåtte området.

### Framlegg til område i arealdelen (Kart)





<b>Områdenavn:</b> <b>N 31 og A 16</b>	<b>Tørvikbygd</b> <b>-Saltkjelen/land-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>91/8</b>
Journalpost innspel:	<a href="#">16/6551 - KOMMUNEPLANEN KVAM AREALDELEN oppdatering</a>		
Noverande planstatus:	FFNF-område, fiske, ferdsle, natur- og friluftsområde. På land, landbruk, natur og friluftsliv, LNF-område		
Områdeskildring:	Det er lokalisert oppdrettsanlegg i Saltkjelen i dag. Området er ikkje langt i frå Austmannaholmen og Fureholmen, samt landskapsvernområdet i Stekka. Det føreslåtte arealet utgjer om lag 280 daa. I tillegg kjem dispensasjonen som utgjer ca 112 daa. Ei samla utviding i høve til kommuneplanen i frå 2006, på bortimot 400 daa. På land ligg området sørvendt, med mykje edellauvskog i området.		
Innspel til ny arealbruk:	Akvakultur på sjøen og næring på land.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Tilrådd</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

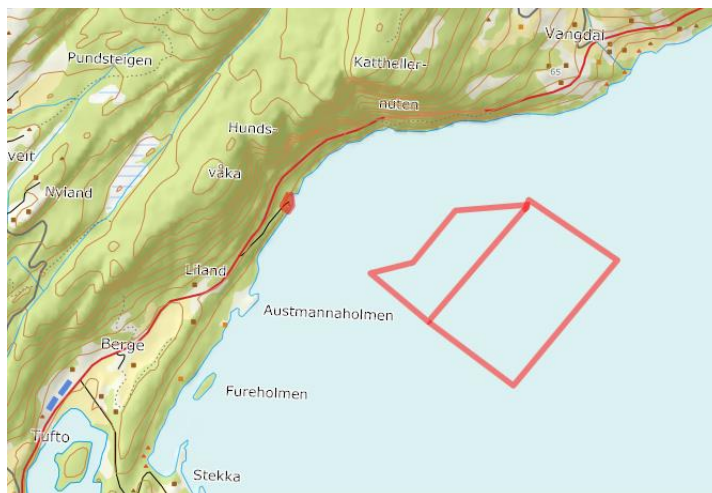
<b>Tema</b>	<b>Kommentar</b>	<b>Konsekvensutgreiing</b>
-------------	------------------	----------------------------

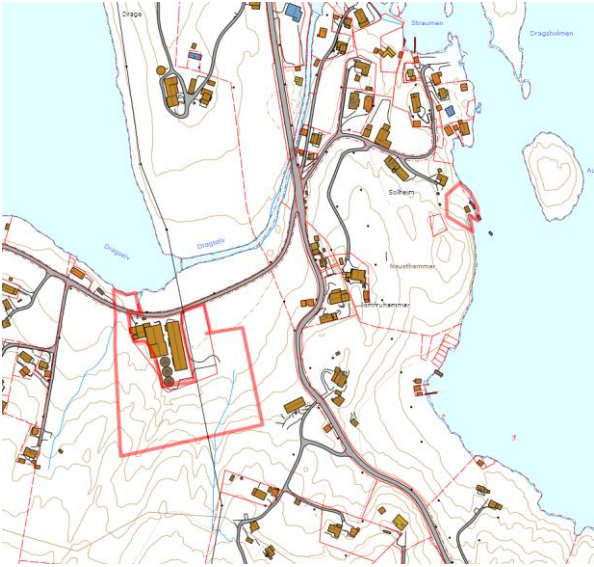

			Verdi	Konsekvens
<b>Natur og miljøressursar</b>	Naturverdiar / biologisk mangfald	Registreringar i naturbase.no i nærleiken rundt det føreslåtte området. På land ligg landskapsvernområdet i Stekka og edellauvskogreservatet i Vangdal. Registrering i artsdatabanken.no. Gjeld mellom anna sild.	M	-2
	Jord- og skogressursar	På land er arealet definert som skog av svært høg bonitet.	S	-2
	Kulturminne / fornminne	Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminne innafor dette arealet, men i nærområdet på land.	L	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Registrert som middels breie fjordløp.	M	-1
	Friluftsliv	Registrert viktig båtutfartsområdet like nordaust for lokaliteten.	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.	Skade på anlegg kan førekomma.	L&H : S5/K1
			M: S5/K4
			Ø&P: S5/K3
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Område på land ligg innafor område for aktsemdskart for snø- og steinskred. samt aktsemdskart for jord- og flaumskred. Potensiell fare for ras, som må kartleggjast nærmare i reguleringsplan, evt byggesak.	L&H : S3/K3
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Støy i frå drift av anlegget kan førekomma. Ureining frå for og evt andre utslepp kan førekomma.		L&H : S3/K1
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/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.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Ulukker i samband med føring, reoperasjon og vedlikehald av anlegget. Trafikkulukker.		L&H : S2/K3
			M: S2/K2
			Ø&P: S2/K3
Uheldig samlokalisering	Uheldig samlokalisering pga estetikk, ureining, naturverdiar og fritid.	Arealet på land ligg i eit område omkransa med landskapsvernområde og naturreservat.	L&H : S4/K1
			M: S4/K3
			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>For lokaliteten i Saltkjelen er det snakk om utviding av eksisterande lokalitet. Lokaliteten er ein god lokalitet for oppdrett. Utvidinga er i samsvar med arealstrategi nr 23 og 24 for akvakultur. Utvidinga vil vera med å styrka næringsliv og sysselsetjing i kommunen.</p> <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 næringar skal lokaliserast i utkanten av sentrum og langs med Fv-7 eller Fv- 48 og Fv-49. Lokaliseringa samsvarar med arealstrategi nr 17 om at nye næringsareal skal leggjast utanfor sentrum, og då langs med Fv-7, Fv-49 eller Fv-48. Stadbundne næringar kan lokaliserast der dei naturleg høyrer til.</p> <p>Ekstremvær på fjorden kan vera ei utfordring, men er ikkje større her, enn for andre lokalitetar i fjorden.</p> <p>Lokaliteten på sjøen og arealet på land er omkransa av fleire område med store naturverdiar, både naturreservat og landskapsvernområde. Området på land ligg også innafor aktsemdskart for snø- og steinskred, samt jord- og flaumskred. Området på land kjem ikkje direkte i konflikt med dei nemnte naturverdiane på land. Anlegget på sjøen er i visuell konflikt med verdiane på land, men er ikkje av ein slik karakter at rådmannen vil avslå forslaget til utviding. Utvidinga vert <b>tilrådd</b>.</p> <p>Rådmannen <b>tilrår</b> utvidinga på land, under føresetnad av at anlegget ikkje kjem nærmare friluft- og landskapsverdiane i Austmannholmen og Fureholmen. På land må det gjennomførast grundigare kartlegging i høve til ras og flaum før det kan etablerast bygg mm på land innafor det føreslåtte området.</p>			

### Framlegg til område i arealdelen (Kart)



<b>Områdenavn:</b> <b>N 25</b>	<b>Tørvikbygd</b> <b>-Hardangersmolt-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>86/2</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013014738&amp;dokid=431175&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013014738&amp;dokid=431175&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013014738&amp;dokid=431176&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013014738&amp;dokid=431176&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur- og friluftsområde, der landbruk er dominerande, LNF-I område. Eksisterande anlegg er vist som næring i kommuneplanen i frå 2006.		
Områdeskildring:	Området ligg i Tørvikbygd, like ved Tørvikvatnet. Området er i dag jord- og skogbruksareal. Arealet utgjer om lag 22 daa ved eksisterande setjefiskanlegg, I tillegg er det ynskjeleg med ca 2 daa ved sjøen.		
Innspel til ny arealbruk:	Næring.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Tilrådd</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	I naturbase.no er Tørvikvatnet registrert som «rik kulturlandskapssjø». Landarealet er ikkje registrert med spesielle naturverdiar. Registrering i artsdatabanken.no. Gjeld trua art heilt sør i området. Olivenlav registrert i 1999. Koordinatpresisjon på 700 m	M	-1
	Jord- og skogressursar	Mesteparten ligg innafor område med skog av svært høg bonitet. Mindre delar av arealet ligg innafor område som er fulldyrka. Ved sjøen er det noko anna jorddekt fastmark.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminner på dette arealet, men fleire funn i nærområdet.	M	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Ligg innafor området åslandskap og skogsåsar. Blanding av skog og fulldyrka mark.	M	-2
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar innafor det føreslåtte området. Augestadholmen er i kommuneplanen LNF-f område. Område med spesielle friluftskvalitetar.	M	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg i området der stort sett alt ligg utanfor den funksjonelle strandsonen.	M	-2

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.	Ingen registreringar, på aktsemdskart. Kan forekomma flaum i Tørvikvatnet.	L&H : S3/K1
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Noko støy i frå skytebanen i Tørvikbygd.	Området ligg innafor 70 dB til 75 dB, dvs støytiltak må vurderast, samstundes som skytebanen no vert flytta i Vangdalsåsen.	L&H : S5/K2
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
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	Trafikkulukker.	Kommunal veg fram til fylkesvegen, Fv-49.	L&H : S3/K2
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K1
Uheldig samlokalisering	Næringsareal i landbruksområde.	Verksemda har relativt lang tradisjon med den noverande lokaliseringa. Kan vera mindre konflikt med landbruksdrift.	L&H : S2/K2
			M: S2/K1
			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>

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 lokaliseras i utkanten av sentrum og langs med Fv-7 eller Fv- 48 og Fv-49. Næringer basert på stadbundne resursar kan lokaliseras i område der desse høyrer naturleg til.

Utvidinga er ei «naturleg» forlenging av for den eksisterande verksemda som ligg der i dag. Samstundes med rulleringa av kommuneplanen sin arealdel, er det sett i gang regulering av området. Reguleringsplanen sin målsetjing, er å få planen på plass innan hausten 2016.

Utvidinga ved det eksisterande anlegget, legg beslag på skog av svært høg bonitet. Utvidinga er i sterk motsetnad til strategiane for utnytting av LNF-I område. Jordvernet skal stå sterkt i LNF-I område. Område for skog av svært høg bonitet vil gå tapt.



Registrering av olivenlav på staden, ha ei relativt låg presisering, i høve til eksakt lokalisering.

Utvidinga kjem i konflikt med landbruket og kan også gjera det i høve til det biologiske mangfaldet.

Området ved sjøen ligg innafor den funksjonelle strandsonen, slik den er definert i samband med arbeidet med kommuneplanen sin arealdel. Samstundes er det slik at overgangen frå areal med bygg, og areal uten bygg, går akkurat der det er tenkt lasteanlegg for brønnbåt med smolt. I dette området er det ikkje registrerte friluftsverdiar på det eksisterande arealet, men Augestadholmen er i kommuneplane sin arealdel, vist som eit område med høge friluftsverdiar.

Utvidinga er ikkje fri for konflikter med andre verdiar, det gjeld både friluftsliv, biologisk mangfald og landbruk. Rådmannen **tilrår** likevel ei utviding som strekkjer seg fram til planlagt Fv-49, då omsynet til næringsliv og sysselsetting har vore viktig, jf. mellom anna at dette gjeld ei utviding og ikkje ei nylokalisering.

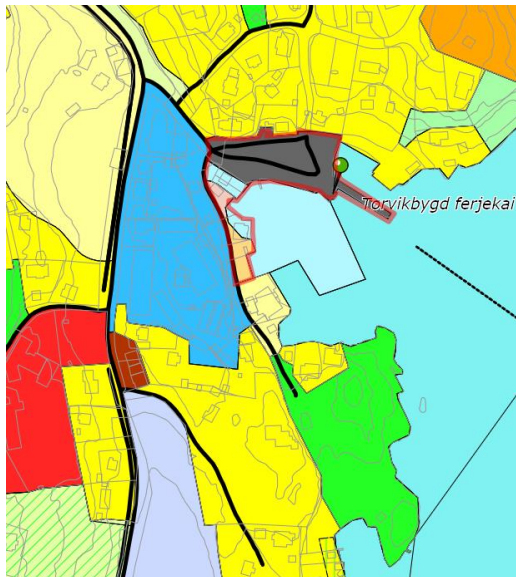



<b>Områdenavn:</b> <b>S 5</b>	<b>Tørvikbygd -sentrum-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>87/16</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015414&amp;dokid=431962&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015414&amp;dokid=431962&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Erverv (næring)-noverande.		
Områdeskildring:	Området ligg midt i Tørvikbygd sentrum. Området inneheld stort sett nedlagte drivhus. Området utgjer eit areal på 7,5 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Tilrådd</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no innafor det føreslåtte området	L	0
	Jord- og skogressursar	Registrert som bebygd areal i DMK (digitalt markslagskart)	L	0
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminne på dette arealet el nærområda.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Middels breie fjordløp.	M	0
	Friluftsliv	Ingen registreringar	L	0
	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.	Ligg utanfor aktsemdkart for snø-, stein-, jord- og flaumskred, og ikkje innan flaumsone.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Grensar til trafikkert veg.  Ligg nær fylkesveg	Nærmaste del av fylkesvegen, ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Dette må gjerast tiltak i samband med regulering av området.	L&H : S5/K2
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
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 følgje 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		Ingen spesielle	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			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>Området ligg midt i Tørvikbygd, der det tidlegare har vore gartneri. Eit spennande område som kan vera med å løfta dei mest sentrale områda i Tørvikbygd.</p> <p>I høve til arealstrategiane nr 10 til 12 for Tørvikbygd, så er denne lokaliseringa i samsvar med desse.</p> <p>Det er relativt kort veg til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Tørvikbygd. Avstanden til barneskulen er om lag 100 m, her er det og fotballbane mm. Barnehagen ligg i overkant av 500 m i frå det føreslåtte bustadområdet. Badeplassen midt i Tørvikbygd ligg om lag 150 m i frå bustadfeltet. Nærbutikken ligg like ved.</p> <p>Kort veg til vant og avlaup.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelt som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter i Tørvikbygd.</p> <p>Området vert <b>tilrådd</b> til sentrumsføre mål, då det samsvarar svært godt med arealstrategiane for Tørvikbygd. Det er også få eller ingen konflikter i høve til andre interesser.</p>			

<b>Områdenavn:</b> <b>S 5</b>	<b>Tørvikbygd</b> <b>-sentrum-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>87/13 m.fl</b>
Journalpost innspel:			
Noverande planstatus:	Området er inndelt i framtidig småbåthamn, anna framtidig byggeområde, framtidig fritidsbusetnad og noverande hamn. I gjeldande reguleringsplanar for området, er delar av området vist som naust og naust (inklusive bevaring).		
Områdeskildring:	Området ligg ned til fjorden i Tørvikbygd sentrum, ferjekaien utgjer ein stor del av området. Området inneheld bustadhus, naust og sjøbu. Føreslått areal utgjer om lag 6,5 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig fritids- og turistføremål, samt hamn.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Tilrådd</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no innafor det føreslåtte området. Registreringar i artsdatabanken.no. Gjeld ulike karplantar (eldre funn). Definert som livskraftig. Koordinatorpresisjon inntil 250 m. Gjeld også sitronsommarfugl, som er definert som livskraftig	L	0
	Jord- og skogressursar	Registrert som bebygd areal i DMK (digitalt markslagskart).	L	0
	Kulturminne / fornminne	Registrert kulturminne (SEFRAK). Hansanaustet er av dei eldste bygningane i Kvam. Truleg er naustet i frå 1600-talet(det er rita inn 1674). Det einaste som er att i frå den opphavelige naustrekkja. Fylkeskommunen skriv at naustet har stor verdi som fortener å verta teken vare på.	S	-3
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Middels breie fjordløp.	M	0
	Friluftsliv	Ingen registreringar.	L	0
	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 utanfor aktsemdkart for snø-, stein-, jord- og flaumskred, og ikkje innan flaumsone.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Grensar til trafikkert fylkesveg/ferjeleie.	Nærmaste del av fylkesvegen (gjeld ein svært liten del), ligg innafor gul sone, dvs. meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Dette må gjerast tiltak i samband med regulering av området.	L&H : S5/K2
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
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.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering		Tilhøvet i mellom arealbruk på land og ny småbåthamn.	L&H : S3/K1
			M: S3/K1
			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

Området ligg midt i Tørvikbygd, like ved ferjekaien og ny planlagt småbåthamn. Området i dag er ei blanding av nye og gamle naust, jf. godkjente reguleringsplanar for området.

Tørvikbygd er i høve til Kvam herad sin tettstadsstruktur, eit nærsenter. I høve til arealstrategiane, nr 10 til 12, så skal nærsenteret ha med funksjonar knytt til daglege gjeremål, både private og offentlege. Utbygging skal konsentrerast innafor 10 minutt gåavstand i frå sentrum. I sentrum kan det vera både ein bustadar og tett utnytting. Lokalsentra må byggja vidare på eksisterande infrastruktur for veg, VA, gang- og sykkelveg. Utbygging skal skje som utviding av eksisterande bustadområde.

Det er relativt kort veg til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Tørvikbygd. Avstanden til barneskulen er om lag 350 m (langs med vegen), her er det og fotballbane mm. Barnehagen ligg i overkant av 500 m i frå det føreslåtte området. Badeplassen midt i Tørvikbygd ligg om lag 200 m i frå området. Nærbutikken ligg vegg i vegg. Ny småbåthamn er planlagt og kjem etter kvart på plass i Skutevik.

Kort veg til vant og avlaup.

Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelt som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter i Tørvikbygd.

Sentrumsføre mål skal omfatta forretningar, tenesteyting og bustadar. Samt nødvendige grønne uteareal. Dersom eit av desse føremåla ikkje skal tillatast, bør ikkje sentrumsføre målet nyttast. Sentrumsføre mål er mest aktuelt å nytta i overordna planar for regional og lokalsentra og bør berre nyttast der det vert stilt krav til reguleringsplan ved gjennomføring av tiltak.

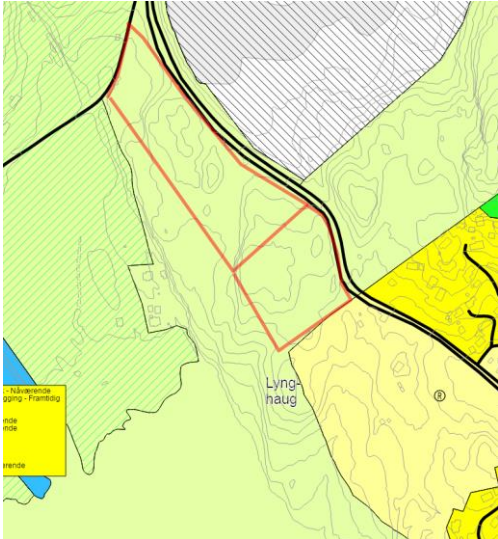

Tørvikbygd vender seg mot fjorden i Skutevik. Det bør sentrum gjera også i framtida. Det føreslåtte området er regulert til naustføre mål i nyare tid. Slik sett møter Tørvikbygd fjorden på ein naturleg og god måte. I ny kommuneplan er det lagt til grunn gode moglegheiter for vidare sentrumsutvikling på den gamle drivhustomta. Arealet utgjer bortimot 16 daa og utgjer eit potensiale for sentrumsutvikling i komande planperiode. Naustrekkja vil utgjera ein naturleg overgang i mellom sentrum og småbåthamna. Vegen til friområdet i Ståvika og naustrekkja bør oppretthaldast, utan at det vert definert som sentrumsområde. Området bør ikkje tilretteleggast for bustad, kontor eller forretning. Naustuttryket i Skutevik, må oppretthaldast.



Området har tidlegare vore relativt tilgjengeleg som naustområde for lokalbefolkninga. Skil nausta få ein anna funksjon enn naust, må det vera eit krav om offentleg tilgjenge i strandsonen. Strandveg ifrå ferjekaien og fram til og med gnr. 87 bnr. 176 må vera ein del av ei framtidig løysing.

Ny ferjekai er ein del av den samme diskusjonen. Det må vera rom for utviding av kaiområdet inn i mot Hansanaustet. I forslaget til reguleringsplan for kaiområdet, vart bustadhuset på gnr. 87 bnr. 6. vist som parkområde. I ny kommuneplan vert det vist som framtidig hamneområde, for å ha moglegheiter for utviding.

Rådmannen **tilrår** at det vert vist framtidig fritids- og turistføremål på gnr. 87 bnr. 206, gnr. 87 bnr. 28 og gnr. 87 bnr. 176, med krav om estetisk utforming som naust og offentleg tilgjenge mot fjorden. Gnr. 87 bnr. 53 vert vist som anna byggeområde, med sone for bevaring. Gnr. 87 bnr. 6 vert vist som framtidig område for hamn. Det same gjeld for noverande kai.

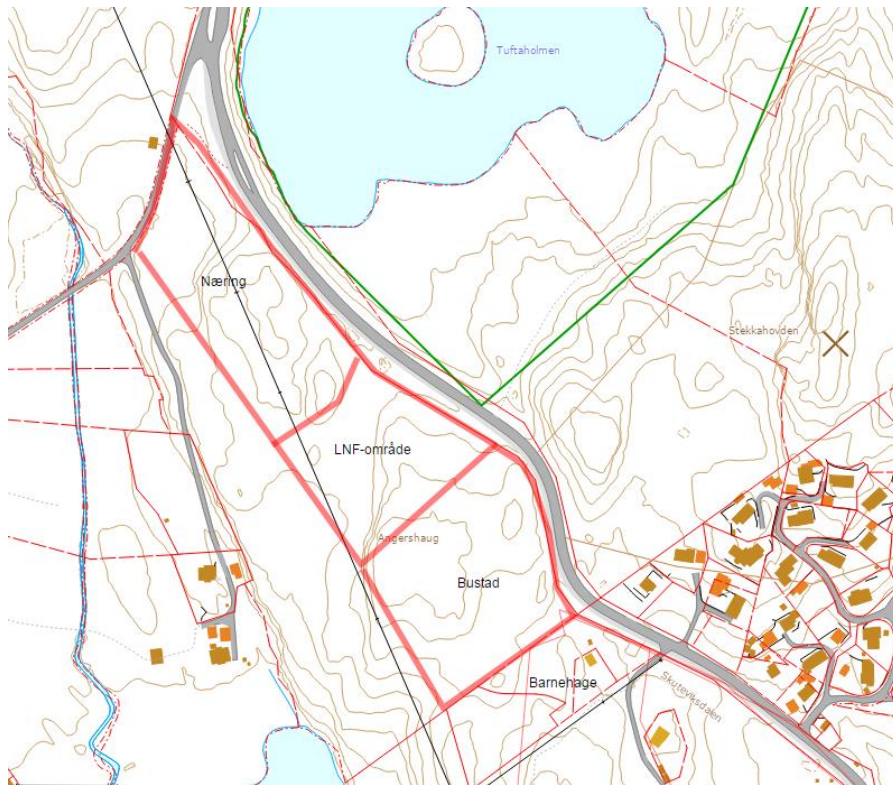
<b>Områdenavn:</b> <b>B 38 og N 29</b>	<b>Tørvikbygd -Lynghaug-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>92/1</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432750&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;Oppretta%20innspel">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432750&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;Oppretta innspel</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016151&amp;dokid=433207&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016151&amp;dokid=433207&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Noverande landbruk-, natur og friluftsområde. Lnf-område		
Områdeskildring:	Området ligg i Tørvikbygd, langs med Fv-49. Store delar av området er blandingskog. Føreslått bustadareal utgjer om lag 18,5 daa. Føreslått næringsareal utgjer ca 32 daa . Tilsaman ca 50 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig næringsareal, gjeld areal nærmast Torvikvegen (i nord) og bustadareal, gjeld areal nærmast mot Lynghaug (i sør) og den nye barnehagen.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Delvis tilrådd</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			



		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no innafor området, men i randsonen. Ei registrering i artsdatabanken.no inn i mot Torvikvegen. Koordinatpresisjon, 300 m. funnet gjeld flaggermus.	M	-1
	Jord- og skogressursar	For det meste skog av svært høg bonitet. Midt inne i området er det eit lite område med myr.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Ei registrering i kulturminnesok.no. Funn i frå yngre jernalder. Ligg i randsonen i mot Fv-49.	L	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Ligg innafor åslandskap og skogsåsar. Ligg fint til i høve til Tørvikvatnet	M	-2
	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.	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.	Ingen registreringar, på aktsemdskart.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg.	Området nærast Fv-49 ligg innafor gul sone, dvs. meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast, i høve til bustad og evt kontor og andre støyfølsame bygg.	L&H : S4/K2
			M: S4/K1
			Ø&P: S4/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.	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	Industriområde i nærleik av barnehage og bustad. Bustad i nærleik av næringsområde	Kan vera uheldig med tredelingsa i mellom barnehage, bustad og industri/næring på eit relativt avgrensa område	L&H : S4/K3
			M: S4/K1
			Ø&P: S4/K2

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>Arealstrategiane for industri- og næringsareal tek for seg lokalisering av nye næringsreal. Nye næringsareal til industri og anlegg med meir skal leggjast til eksisterande næringsområde i utkanten av sentrum. Plasskrevjande næringar skal lokaliserast i utkanten av sentrum og langs med Fv-7 eller Fv- 48 og Fv-49.</p> <p>Det føreslåtte området ligg langs med Fv-49 og utanfor sentrum i Tørvikbygd.</p> <p>I høve til arealstrategi nr 11, skal utbygginga konsentrerast innafor 10 minutt gåavstand i frå sentrum i Tørvikbygd. I lokalsenter kan det vera både einebustadar og tett utnytting. Utbygging skal skje som utviding av eksisterande bustadområde.</p> <p>Det er relativt kort avstand til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Tørvikbygd. Avstanden til barneskulen er bortimot 700 m, her er det fotballbane mm. Barnehagen ligg tett inntil det føreslåtte bustadområdet. Badeplassen midt i Tørvikbygd ligg også om lag 900 m i frå det føreslåtte bustadområdet. Nærbutikken ligg vel 400 m frå bustadområdet.</p> <p>Nærmaste busstopp, vel 200 m</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 innspelt som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter i Tørvikbygd.</p> <p>I dag er området prega av blandingsskog, i eit område som er prega av liten aktivitet i skogen. Det går ein kraftleidning i luft igjennom området i dag.</p> <p>Det vert bygd ny barnehage på nabotomta til det føreskåtte området. Tredelinga med barnehage, bustad og næring, må handsamst med kløkt for å unngå konflikter. Både det føreslåtte bustadområdet og næringsområdet er i samsvar med kommunen sine arealstrategiar. Det er elles lite med konflikter i høve til andre interesser. Det går ein kraftleidning igjennom næringsområdet som det må takast omsyn til ved ei eventuell utbygging. Støyen i frå Fv.49 må det også takast omsyn til i det vidare reguleringsarbeidet, og det må setjast krav om avbøtande tiltak i høve til støy.</p> <p>Området vert <b>delvis tilrådd</b> som bustad og næringsføremål. Lokaliseringa av områda er i samsvar med arealstrategiane for bustad og næring. Rådmannen ser det som naturleg at det vert buffersonar i mellom dei ulike føremåla. I mellom barnehagen og bustadområdet vert kravet til buffersone, overlatt til arbeidet med reguleringsplan, og innarbeidd i den. Området kan også nyttast til uteområde for barnehagen. Buffersonen i mellom næringsområdet og bustadområdet vert lagt inn i kommuneplanen sin arealdel. Buffersonen har ei breidde på 100 m. Det må gjerast tilpassingar i høve til kraftleidningen og avbøtande tiltak i høve til støy.</p>			

## Framlegg til område i arealdelen (Kart)





<b>Områdenavn:</b>	<b>Tørvikbygd -Skutevik-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>87/206</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015744&amp;dokid=432551&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015744&amp;dokid=432551&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	I kommuneplanen i frå 2006, er ein del av området vist som anna byggeområde, framtidig, den andre halvdelen er vist som framtidig område for fritidsbustad, her som naust. I reguleringsplan i frå 2010 er heile området vist som anna byggeområde, naust.		
Områdeskildring:	Området ligg midt i Tørvikbygd, like ved ferjekaien. Det er bygg med ulike funksjonar i området, og det er godkjent reguleringsplan med tanke på småbåthamn inne i vågen. Området har eit areal på 16 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig næring –turisme.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Ikkje tilrådd</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no. Registrering i artsdatabanken.no. Gjeld artar som rosenrot, krypsiv mm. Definerte som livskraftige biotopar, med koordinatpresisjon 250. Registreringa er i frå 1936.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Bebygd areal.	L	0
	Kulturminne / fornminne	Registreringar i kulturminnesok.no. Gjeld naust som er tidfesta til 1650 – 1674 .	S	-2
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Middels breie fjordløp.	M	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar. Innafor området.	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		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.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Det er gang og sykkelveg like ved.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Samlokalisering i mellom bustad og næring.	Heile det gamle gartneriområdet vert føreslått til bustad. Området rundt er elles også bustad. Kan vera ei uheldig samlokalisering i høve til turisme.	L&H : S3/K3
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K1

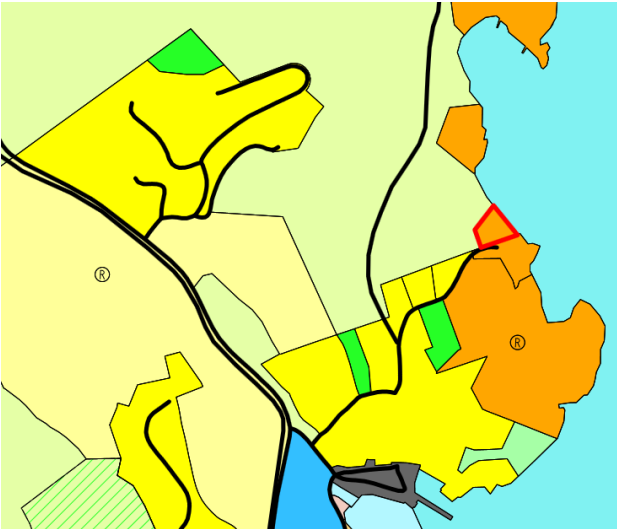

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante samfunnstema	<i>Tettstadsutvikling</i>	<i>Kollektivtransport / gang- og sykkelveg</i>	<i>Transport</i>
	<i>Folkehelse</i>	<i>Kommunale tenestetilbod og økonomi</i>	<i>Born og unge</i>
	<i>Teknisk infrastruktur</i>	<i>Næringsliv og sysselsetting</i>	<i>Universell utforming</i>
<p>Arealstrategiane for industri- og næringsareal tek for seg lokalisering av nye næringsreal. 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. Næringer basert på stadbundne ressursar kan lokaliserast i område der desse høyrer naturleg til.</p> <p>Arealstrategi nr 14 legg til grunn at det skal opnast opp for nye stadbundne næringer knytt ilt garden sitt ressursgrunnlag, som gardsturisme, opplevingar og utvikling av utmarksnæringer, i høve til strategi nt 18 så vil næringer basert på stadbundne ressursar kunna lokaliserast der desse høyrer naturleg til.</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.</p> <p>Området har vore regulering over lengre tid, og i 2010 vart det vedtatt ny reguleringsplan, der nausta, framleis skal vidareførast som naust. I kommuneplanen er det ynskjeleg å sjå på heile nærområdet under eitt, der delar av sentrum er tenkt tilrettelagt for bustadbygging.</p> <p>Der er elles lite med konflikter i høve til andre interesser, småbåthamna som er under etablering ( og i samsvar med godkjent reguleringsplan), kan skape nye konflikter om området vert gjort om til næring og turisme.</p> <p>Rådmannen vil <b>ikkje tilrå</b> at området vert gjort om til tursime og næring, då det er nyleg godkjent reguleringsplan i området med naust, og det kan skapa nye konflikter i høve til fast busetnad og den komande småbåthamna.</p>			

Områdenavn:	<b>Tørvikbygd -Storhaug-</b>	Gnr/bnr:	<b>87/102 m.fl</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432748&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432748&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432750&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432750&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Noverande fritidsbustad		
Områdeskildring:	Området ligg relativt sentralt i Tørvikbygd. Området er prega av lauvskog og ligg ikkje langt ifrå fjorden. Ligg i mellom bustadområde og nokre mindre fritidsbygg. Arealet utgjer om lag 11,5 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig bustad.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Ikkje tilrådd</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no. Ligg innafor 100 m belte i frå sjøen.	M	-1
	Jord- og skogressursar	Mykje skog av svært høg bonitet. Elles innslag av jorddekt fastmark og elles noko areal som ikkje er definert i AR5 (jf markslagskart)	M	-2
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminne på dette arealet eller i nærområdet.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Middels breie fjordløp.	M	-2
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar. Kort avstand til fjorden.	M	-2
	Funksjonell strandsone	Ligg for det meste utafor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.	S	-2

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 utanfor aktsemdkart for snø-, stein-, jord- og flaumskred, og ikkje innan flaumsone.	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 ikkje fortau eller gang- og sykkelveg igjennom eksisterande bustadfelt.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K2
Uheldig samlokalisering		Ingen spesielle tilhøve når det gjeld uheldig samlokalisering. Ligg opp i mot eksisterande område for fritidsbustadar.	L&H : S2/K2
			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 Tørvikbygd. I høve til arealstrategi nr 11, skal utbygginga konsentrerast innafor 10 minutt gåavstand i frå sentrum. I lokalsenter kan det vera både einebustadar og tett utnytting. Utbygging skal skje som utviding av eksisterande bustadområde.</p> <p>Det er relativt kort avstand til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Tørvikbygd. Avstanden til barneskulen er ca 500 m, her er det fotballbane mm. Barnehagen ligg vel 650 m i frå det føreslåtte bustadområdet. Badeplassen midt i Tørvikbygd ligg også om lag 500 m i frå det føreslåtte bustadområdet. Bustadområdet grensar heilt ned til sjøen i det eine hjørnet. Nærbutikken ligg vel 250 m frå bustadområdet.</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 innspelt som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmøglegheiter i Tørvikbygd.</p> <p>Det er ikkje tilrettelagt for gang- og sykkelveg i frå det føreslåtte bustadområde, igjennom eksisterande bustadområdet og fram til Fv.49. Snarveg ned til ferjekaien. I frå Fv.49 er det derimot gyngor sykkelveg både til barnehagen og skulen mm.</p> <p>Området ligg i skog med svært høg bonitet. Delar av området er egna for vidare utbygging, men det er ei stor utfordringa at det tilgrensande området er brukt til fritidsbusetnad. Til liks med andre innspel i området så kunne ei utviding/forlenging av bustadområdet vorte sett på som ei naturleg løysing også her, men det kjem fort i konflikt med eksisterande fritidseigedommar. Rådmannen ser det som naudsynt å ha ein buffersone i mellom fritidsbygg og fast busetnad på staden, og vil difor <b>ikkje tilrå</b> at bustadområdet vert utvida.</p>			

Områdenavn:	Tørvikbygd -Fagervik-	Gnr/bnr:	87/122
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2014013264&amp;dokid=458201&amp;version=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2014013264&amp;dokid=458201&amp;version=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Kommuneplan: Fritidsbebyggelse – noverande Reguleringsplan Hovden-Skutevik 1994 - fritidsbustad		
Områdeskildring:	Ein utbygd eigedom ved sjøen, ytterkant av eit regulert hytteområde. Areal ca 1,5 daa		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Ikkje tilrådd</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		<b>Konsekvensutgreiing</b>		
<b>Tema</b>		<b>Kommentar</b>	<b>Verdi</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Natur og miljøressursar</b>	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Stort sett anna jorddekt fastmark –noko skog av svært høg bonitet.	L	-1
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Middels breie fjordløp.	M	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar. Ligg i kort avstand til fjorden.	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	Ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.		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	Grensar til landbruksområde.	Noko støy i frå landbruk kan førekomma, i resten av det føreslåtte feltet. Støy ikkje noko utfordring.	L&H : S2/K3
			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/K2
			Ø&P: S1/K2
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 ikkje fortau eller gang- og sykkelveg igjennom eksisterande bustadfelt.	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

Området ligg i Tørvikbygd. I høve til arealstrategi nr 11, skal utbygginga konsentrerast innafør 10 minutt gåavstand i frå sentrum. I lokalsenter kan det vera både ein bustadar og tett utnytting. Utbygging skal skje som utviding av eksisterande bustadområde.

Det er relativt kort avstand til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Tørvikbygd. Avstanden til barneskulen er vel 500 m, her er det fotballbane mm. Barnehagen ligg omkring 650 m i frå det føreslåtte bustadområdet. Badeplassen midt i Tørvikbygd ligg også om lag 600 m i frå det føreslåtte bustadområdet. Avstanden ned til sjøen i frå det føreslåtte området er om lag 30 m. Nærbutikken ligg vel ca 250 m frå bustadområdet.

Kort veg til vatn og avlaup.

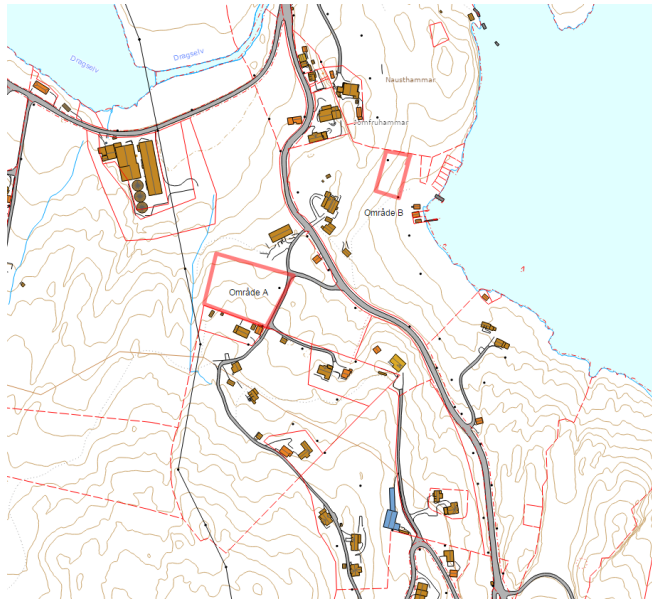

Forslaget ligg innafør 10 min gangavstand til sentrum der det er både skule og butikk.

Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelt som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter i Tørvikbygd.

Det er ikkje tilrettelagt for gang- og sykkelveg i frå det føreslåtte bustadområde, igjennom eksisterande bustadområdet og fram til Fv.49. I frå Fv.49 er det derimot gang-og sykkelveg både til barnehagen og skulen mm.

I kommuneplanen sin arealdel i frå 2006, er området (tomta) vist som område for fritidsbustadar. I samband med rulleringa av kommuneplanen sin arealdel, er det ynskjeleg å leggja til rette for meir bustadar i det aktuelle området. Området lengre nord for eigedommen og sør for eigedommen er prega av fritidsbruk, gjeld både hytter og naust.

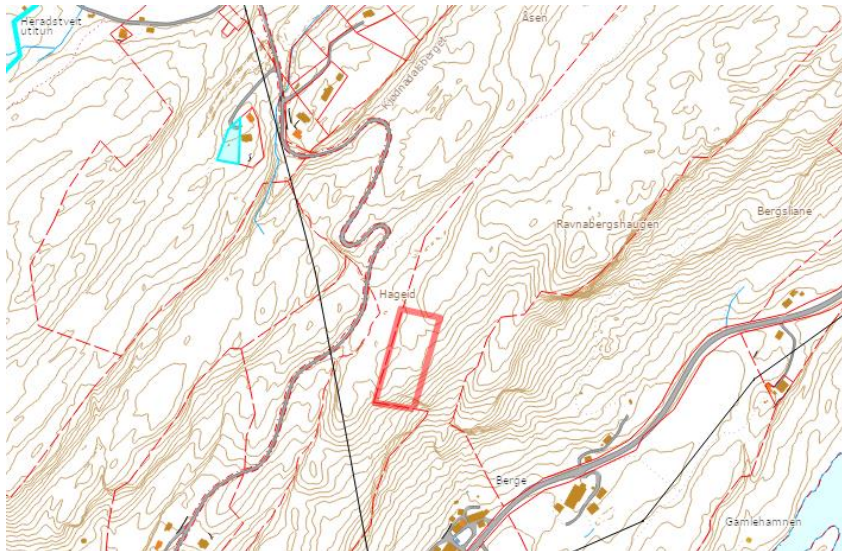
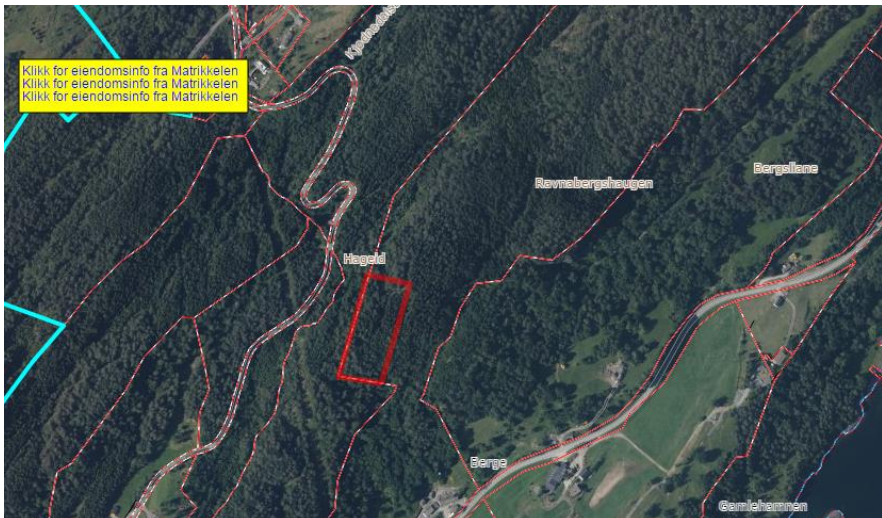
Rådmannen ser det ikkje som naturleg å blanda fritidsbruk og fast busetnad i dette området. Forslaget om endring i frå fritidsbustad til heilårsbustad vert **ikkje tilrådd**.

Områdenavn:	<b>Tørvikbygd -Augestad-</b>	Gnr/bnr:	<b>86/2</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433270&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433270&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433270&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433270&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433271&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433271&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Landbruk,- natur og friluftsliv, der landbruk er dominerande, Inf-I område.		
Områdeskildring:	Området (område B) er lokalisert i Tørvikbygd. Ligg i strandsonen i eit område som i kommuneplanen er vist som landbruk,- natur og friluftsliv, der landbruk er dominerande. Overflatedyrka mark. Arealet ut gjer ca 1,5 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Ikkje tilrådd</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema	Kommentar	Verdi	Konsekvens	
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registrerte naturverdiar.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Overflatedyrka mark, som ligg i Inf-I område i kommuneplanen.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Det er ikkje registrert automatisk freda kulturminner på dette arealet, men fleire funn i nærområdet.	M	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Middels breie fjordløp.	M	0
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg i den funksjonelle strandsonen.	S	-3

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 utanfor aktsemdkart for snø-, stein-, jord- og flaumskred, og ikkje innan flaumsone.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Ligg innafor støysonen til skytebanen i Lysen.	Feltet, ligg innafor <b>raud sone</b> , dvs meir enn 65 dB. I desse områda bør kommunen ikkje tillate etablering av bustadar, jf T-1442.	L&H : S5/K3
			M: S5/K2
			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		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Manglar køyrevæg fram til Fv-49. Manglar i dag gang- og sykkelveg langs med fylkesvegen.	L&H : S5/K3
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
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 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 i Tørvikbygd. I høve til arealstrategi nr 11, skal utbyggjinga konsentrerast innafor 10 minutt gåavstand i frå sentrum. I lokalsenter kan det vera både einebustadar og tett utnytting. Utbygging skal skje som utviding av eksisterande bustadområde.</p> <p>Det er relativt kort avstand til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Tørvikbygd. Avstanden til barneskulen er vel 1 km, her er det fotballbane mm. Barnehagen ligg omkring 1,6 km i frå det føreslåtte bustadområdet. Badeplassen midt i Tørvikbygd ligg også om lag 1,4 km i frå det føreslåtte bustadområdet. Avstanden ned til sjøen i frå det føreslåtte området er berre 50 m. Nærbutikken ligg vel ein km frå bustadområdet.</p> <p>Forslaget ligg innafor 10 min gangavstand til sentrum der det er både skule og butikk.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelt som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter i Tørvikbygd.</p> <p>Det er ikkje tilrettelagt for gang- og sykkelveg i frå det føreslåtte bustadområdet og fram til sentrum i Tørvikbygd. Det er derimot godkjent reguleringsplan i frå 2004 med gang- og sykkelveg fram til krysset i mellom gardsvegen til gnr 86 bnr 2 og Fv-49.</p> <p>Etablering av bustadar vil vera i konflikt med støynivået i frå skytebanen i Lysen, så lenge den er i drift. Skytebanen i Lysen vil vera i aktiv bruk inntil skytebanen i Vangdalsåsen er på plass. Skal det etablerast bustadfelt, bør gang- og sykkelvegen på plass før tiltaket vert gjennomført. Arealstrategi nr 13. legg til grunn at; «jordvernet skal stå sterkt i Inf-I område». Arealstrategi nr 22. legg til grunn at; «I den funksjonelle strandsonen skal område som er egna til rekreasjon og friluftsliv sikrast mot utbygging». På bakgrunn av stragetiane vil rådmannen <b>ikkje tilrå</b> det innkomne forslaget.</p>			

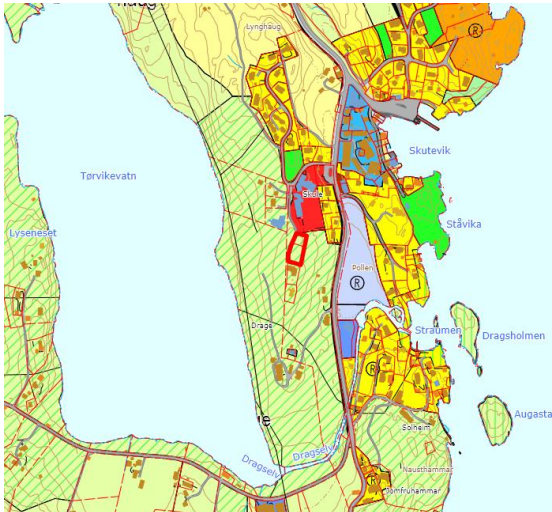

<b>Områdenavn:</b>	<b>Tørvikbygd -Heradstveitvegen-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>91/2</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2015006817&amp;dokid=479053&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2015006817&amp;dokid=479053&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2015006817&amp;dokid=479054&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2015006817&amp;dokid=479054&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Noverande landbruk,- natur- og friluftsområde, Inf-område.		
Områdeskildring:	Ligg i Tørvikbygd, i eit skogsområde med skog av svært høg bonitet. Området ligg ovanfor Berge, med utsikt over fjorden. Samla utgjer arealet 8,7 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig spreidd bustadbygging, evt fritidbustad		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Ikkje tilrådd</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registrerte naturkvalitetar	L	-1
	Jord- og skogressursar	Skog av svært høg bonitet.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminne.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Åslandskap og skogsåsar	M	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftkvalitetar	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 syner potensiell fare for ras i ein liten del av området. Tilhøvet må kartleggjast nærmare før utbygging, alternativt takast ut av området.	L&H : S3/K3
			M: S3/K2
			Ø&P: S3/K2
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.	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.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Smal og svingete veg fram til fylkesveg. Gardsdrift med store maskiner.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K2
Uheldig samlokalisering		Ingen spesielle tilhøve når det gjeld uheldig samlokalisering.	L&H : S1/K1
			M: S1/K1
			Ø&P: S1/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 Tørvikbygd. I høve til arealstrategi nr 11, skal utbyggjinga konsentrerast innafor 10 minutt gåavstand i frå sentrum. I lokalsenter kan det vera både einebustadar og tett utnytting. Utbygging skal skje som utviding av eksisterande bustadområde.</p> <p>Avstanden til sentrum i Tørvikbygd er relativt lang. Det vert bygd ny barnehage i Tørvikbygd. Avstanden til barneskulen er ca 2,5 km, her er det fotballbane mm. Barnehagen ligg omkring 2 km i frå det føreslåtte bustadområdet. Badeplassen midt i Tørvikbygd ligg også om lag 2,5 km i frå det føreslåtte bustadområdet. Avstanden ned til sjøen og Stekkaområdet er og om lag 2,5 km.. Nærbutikken ligg vel vel to km frå bustadområdet.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelt som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter i Tørvikbygd.</p> <p>Vegen i frå Fv-49 og fram til det føreslåtte området er relativt smal og svingete. Det er gang- og sykkelveg frå Fv-49 og fram til skule, barnehage mm. Området må i stor grad reknast som bilbasert.</p> <p>Området ligg utanfor sentrumsområdet i Tørvikbygd. Når det gjeld spreidd bustadbygging, så skal den type bustadbygging føregå langs med eksisterande infrastruktur og busetnad, jf arealstrategi nr 15. Rådmannen si tolking er at forslaget ikkje er i samsvar med strategiane og at det difor <b>ikkje vert tilrådd</b>.</p>			

<b>Områdenavn:</b>	<b>Tørvikbygd -Drage-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>87/1</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2014000787&amp;dokid=440507&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2014000787&amp;dokid=440507&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	LNF-L		
Områdeskildring:	Området ligg nær Tørvikbygd skule og består av knausar, lyng og lauvtre. Om lag 2 da.		
Innspel til ny arealbruk:	2 bustad-tomter		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Tilrådd</b> <b>(Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			



		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	I artsdatabanken er det reg. funn av <i>Arnica montana</i> (solblom) den står på raudlista, merka som sårbar. Er ikkje definert som art av nasjonal forvaltn. interesse	S	-2
	Jord- og skogressursar	Lauvskog, klassifisert som skog av høg bonitet i markslagskartet	M	-1
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminner på dette arealet	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Er del av landbruksområde med fleire bustadtomter. Definert som landskapstype åslandskap og skogslandskap.	L	-1
	Friluftsliv	Området har potensiale som areal for leik og friluftsliv for tilgrensande skule og bustadområde. Tilgrensande veg er del av ein samanhengande turveg rundt Tørvikvatnet.	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 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	Grensar til landbruksområde.	Mindre dominerande i området	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.	Næraste brannstasjon er Norheimsund	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker	Sti og småveggar til barnehage, skule og butikk	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Bustadfelt i landbruksområde.	Ligg i utkanten	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

Området ligg sentralt i Tørvikbygd, nær opp til skulen. I høve til arealstrategiane nr 10 til 12 for Tørvikbygd, så er denne lokaliseringa i samsvar med desse.

Avstand til barneskulen er om lag 100 m, her er det og fotballbane mm. Barnehagen ligg i om lag av 600 m i frå, badeplassen midt i Tørvikbygd ligg om lag 500 m i frå og nærbutikken ligg 400 m unna. Vatn og avlaup er bygd ut fram til tilgrensande areal.



Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Ligg i eit område med gode turmøglegheiter i Tørvikbygd.

Etter at dette innspelet er levert, er det gjeve dispensasjon for frådelling av ei bustadtomt her. Resten av omsøkt areal vert **tilrådd** til bustad-føremål, då det samsvarar svært godt med arealstrategiane for Tørvikbygd. Det bør vurderast om meir av kringliggjande areal også kan endrast til bustadføremål, el. om deler av areal nærast skulen skal gå til off. føremål.

#### Framlegg til område i arealdelen (Kart)

Del av gnr 87 bnr 1:



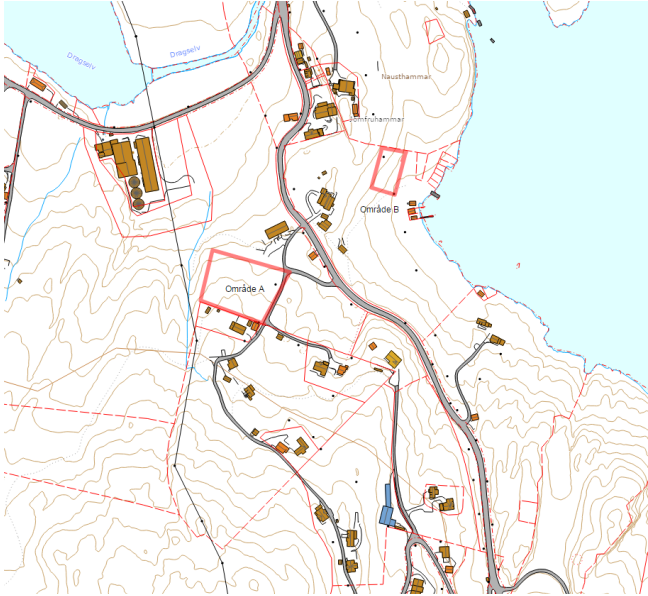

<b>Områdenavn:</b>	<b>Tørvikbygd -Åse-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>85/3</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015697&amp;dokid=432462&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015697&amp;dokid=432462&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015697&amp;dokid=432463&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015697&amp;dokid=432463&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015697&amp;dokid=432464&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015697&amp;dokid=432464&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Landbruk,- natur og friluftsliv, der landbruk er dominerande, Inf-I område.		
Områdeskildring:	Området som er føreslått ligg på Åse, ovanfor Eidevatnet i Tørvikbygd. Området ligg i eit aktivt jordbrukslandskap. Tilsaman utgjer arealet bortimot 18 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig spreidd bustadbygging.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<p style="text-align: center;"><b>Tilrådd</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)</b></p>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			



Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registrerte naturverdiar i naturbase.no eller i artsdatabanken.no	L	-1
	Jord- og skogressursar	Ein svært liten del er fulldyrka jord/myr. Overflatedyrka jord utgjer den største delen av området. I tillegg finst det innmarksbeite, lite grann skog av svært høg bonitet, skog av høg bonitet og anna jord-dekt fastmark. Vist som Inf-I i kommuneplanen	S	-2
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminne i kulturminnesok.no. Viser fire bygningar som er SEFRAK-registrerte innafor området.	M	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp 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.	Skade på bygg kan førekoma.	L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Skade på bygg kan førekoma.	Ligg utanfor aktsemdkart for snø-, stein-, jord- og flaumskred, og ikkje innan flaumsone	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Grensar til landbruksområde.	Noko støy frå landbruk.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/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.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Smal og svingete veg fram til fylkesveg. Gardsdrift med landbruksmaskiner langs med vegen.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K2
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 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>Tørvikbygd er i kommunen sin senterstruktur definert som nærsenter, der det skal vera offentlege og private funksjonar knytt til daglege gjeremål. I sentrum skal utbygginga konsentrerast innanfor 10. minutt gåavstand frå sentrum. I høve til arealstrategi nr 15, skal område som ikkje er omfatta av bustadfelt, her skal det leggjast til rette for spreidd bustadbygging langs med eksisterande infrastruktur og busetnad. Jordvernet skal stå ekstra sterkt i Inf I-område.</p> <p>I kommuneplanen i frå 2006 er heile området vist som landbruk,- natur- og friluftsliv, der landbruk er dominerande.</p> <p>Roleg område med gode oppvekstvilkår. Avstanden til næmaste busstopp er om lag 1 km. Området vil vera bilbasert, evt basert på buss til skule, barnehage mm i Tørvikbygd. Ny barnehage i Tørvikbygd innan 2016. Det er pr dags dato ikkje gang- og sykkelveg til desse servicetilboda.</p> <p>Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, mange merka stiar på Innstranda og Tørvikbygd.</p> <p>Er i samsvar med arealstrategi for spreidd bustadbygging, og ligg langs med eksisterande kommunal veg. Konflikt med jordbruksverdiane i kommuneplanen i frå 2006.</p> <p>Området kan med god planlegging i høve til einskildbygg vera godt egna til spreidd bustadbygging. Plasseringa av einskildhus må lokaliserast slik at dei ikkje kjem i konflikt med dei overflatedyrka områda og innmarksbeite. Plasseringa er i samsvar med arealstrategiane for spreidd bustadbygging. <b>Rådmannen tilrår</b> at det vert mogleg med spreidd bustadbygging med inntil 3 nye bygg.</p>			

Områdenavn:	Tørvikbygd -Augstad-	Gnr/bnr:	86/2
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433270&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433270&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433270&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433270&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433271&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013016191&amp;dokid=433271&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Landbruk,- natur og friluftsliv, Inf-område.		
Områdeskildring:	Området (område A) er lokalisert i Tørvikbygd. Ligg langs med privat veg. Området er i dag prega av lauvskog. Arealet er litt over 5 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<p style="text-align: center;"><b>Tilrådd</b></p> <p style="text-align: center;"><b>(Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)</b></p>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

--	--

Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
<b>Natur og miljøressursar</b>	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registrerte naturverdiar.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Skog av svært høg bonitet.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminne.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Åslandskap og skogsåsar.	M	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar. Godt med merka stiar på I Tørvikbygd	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.	Ligg utanfor aktsemdkart for snø-, stein-, jord- og flaumskred, og ikkje innan flaumsone.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Grensar i mot smoltanlegg. Ligg innafor støysonen til skytebanen i Lysen.	Planlagt utviding av smoltanlegg. Kan auka støyen i høve til det føreslåtte bustadområdet.  Feltet, ligg innafor <b>raud sone</b> , dvs meir enn 65 dB. I desse områda bør kommunen ikkje tillate etablering av bustadar, jf T-1442.	L&H : S5/K3
			M: S5/K2
			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		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Kort avstand i frå det føreslåtte området og fram til Fv-49. Manglar i dag gang- og sykkelveg langs med fylkesvegen.	L&H : S5/K3
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/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

Området ligg i Tørvikbygd. I høve til arealstrategi nr 11, skal utbygginga konsentrerast innafor 10 minutt gåavstand i frå sentrum. I lokalsenter kan det vera både einebustadar og tett utnytting. Utbygging skal skje som utviding av eksisterande bustadområde.

Det er relativt kort avstand til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Tørvikbygd. Avstanden til barneskulen er vel 900 m, her er det fotballbane mm. Barnehagen ligg omkring 1,5 km i frå det føreslåtte bustadområdet. Badeplassen midt i Tørvikbygd ligg også om lag 1,3 km i frå det føreslåtte bustadområdet. Avstanden ned til sjøen i frå det føreslåtte området er derimot i underkant av 300 m. Nærbutikken ligg vel ein km frå bustadområdet.



Forslaget ligg innafor 10 min gangavstand til sentrum der det er både skule og butikk.

Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelt som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter i Tørvikbygd.

Det er ikkje tilrettelagt for gang- og sykkelveg i frå det føreslåtte bustadområdet og fram til sentrum i Tørvikbygd. Det er derimot godkjent reguleringsplan i frå 2004 med gang- og sykkelveg fram til krysset i mellom gardsvegen til gnr 86 bnr 2 og Fv-49.

Etablering av bustadar vil vera i konflikt med støynivået i frå skytebanen i Lysen, så lenge den er i drift. Skytebanen i Lysen vil vera i aktiv bruk inntil skytebanen i Vangdalsåsen er på plass. Utviding av smoltanlegget kan medføre støy, som gjer at det må setjast krav til anlegget, før evt bustadar kan komme på plass på område A på gnr 86 bnr 2.

Skal det etablerast bustadfelt, må gang- og sykkelvegen på plass før tiltaket vert gjennomført. Området vert **tilrådd** under føresetnad av at det ikkje kan byggjast før skytebanen er borte og gang- og sykkelvegen er på plass.

<b>Områdenavn:</b>	<b>Tørvikbygd -Hovden-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>87/5</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432748&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432748&amp;versjon=1&amp;variant=A&amp;</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432750&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432750&amp;versjon=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur og friluftsliv, Inf område.		
Områdeskildring:	Ligg i Tørvikbygd. Området er stort sett skogkledd, men og noko beite. Ligg i forlenginga av eksisterande bustadfelt. Kort veg til sjøen. Samla utgjer arealet ca 11 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig bustadområde		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Delvis tilrådd</b> <b>(Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			



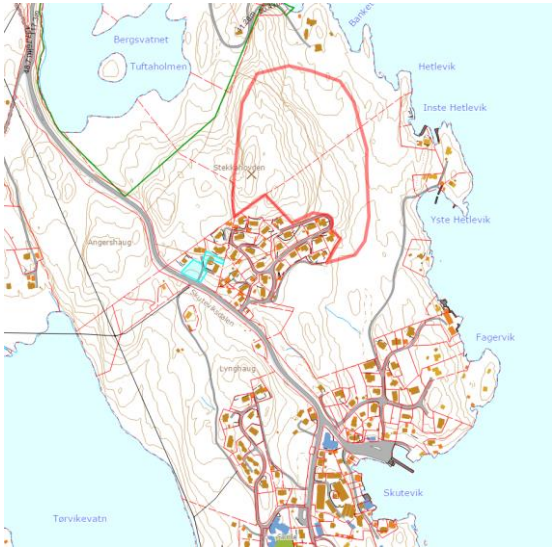

		<b>Konsekvensutgreiing</b>		
<b>Tema</b>		<b>Kommentar</b>	<b>Verdi</b>	<b>Konsekvens</b>
<b>Natur og miljøressursar</b>	Naturverdiar / biologisk mangfald	I artsdatabanken.no er det to registreringar like utanfor området. Koordinatpresisjon 71 m. Gjeld lav.	M	-2
	Jord- og skogressursar	For det meste skog av svært høg bonitet. I tillegg ein liten del med fulldyrka jord/myr.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminner på dette arealet el. nærområde	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Middels breie fjordløp.	M	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar. Ligg i kort avstand til fjorden.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg delvis innafor den funksjonelle strandsonen, her som 100 m beltet.	M	-2

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.	Ligg utanfor aktsemdkart for snø-, stein-, jord- og flaumskred, og ikkje innan flaumsone.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Grensar til landbruksområde.	Noko støy i frå landbruk kan førekomma.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav til byggverk er synt i TEK10.	L&H : S1/K2
			M: S1/K2
			Ø&P: S1/K2
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 ikkje fortau eller gang- og sykkelveg igjennom eksisterande bustadfelt.	L&H : S3/ K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K2
Uheldig samlokalisering	Bustadfelt i landbruksområde.	Låg aktivitet på dei nærast liggjande 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 Tørvikbygd. I høve til arealstrategi nr 11, skal utbygginga konsentrerast innafor 10 minutt gåavstand i frå sentrum. I lokalsenter kan det vera både ein bustadar og tett utnytting. Utbygging skal skje som utviding av eksisterande bustadområde.</p> <p>Det er relativt kort avstand til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Tørvikbygd. Avstanden til barneskulen er vel 500 m, her er det fotballbane mm. Barnehagen ligg omkring 650 m i frå det føreslåtte bustadområdet. Badeplassen midt i Tørvikbygd ligg også om lag 600 m i frå det føreslåtte bustadområdet. Avstanden ned til sjøen i frå det føreslåtte området er om lag 30 m. Nærbutikken ligg vel ca 250 m frå bustadområdet.</p> <p>Kort veg til vatn og avlaup.</p> <p>Forslaget ligg innafor 10 min gangavstand til sentrum der det er både skule og butikk.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelt som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmøglegheiter i Tørvikbygd.</p> <p>Det er ikkje tilrettelagt for gang- og sykkelveg i frå det føreslåtte bustadområde, igjennom eksisterande bustadområdet og fram til Fv.49. I frå Fv.49 er det derimot gang-og sykkelveg både til barnehagen og skulen mm.</p> <p>Området ligg i skog med svært høg bonitet og noko fulldyrka jord. Delar av området er egna for vidare utbygging.</p> <p>Rådmannen ser det som fornuftig å ta utgangspunkt i det eksisterande bustadfeltet, ei forlenging av dette kan vera ei naturleg løysing. Delar av området vil vera i konflikt med fulldyrka jord og det som ligg nærmast mot fjorden er i konflikt med 100 m beltet og den funksjonelle strandsonen. Rådmannen vil likevel tilrå at delar av området vert tatt i bruk til framtidig bustadområde, men ikkje det som ligg på den fulldyrka jorda. Resten av området vil framstå som attraktivt bustadområde. Det må finnast gode løysingar for dei mjuke trafikantane fram til Fv-49. Rådmannen vil <b>delvis tilrå</b> forslaget i høve til slik det er lagt fram.</p>			

**Framlegg til område i arealdelen (Kart)**



Områdenavn:	<b>Tørvikbygd -Hovden-</b>	Gnr/bnr:	<b>87/5, 92/2</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432748&amp;version=1&amp;variant=A&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432748&amp;version=1&amp;variant=A&amp;</a> <a href="http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432750&amp;version=1&amp;variant=P&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015828&amp;dokid=432750&amp;version=1&amp;variant=P&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Landbruk.- natur og friluftsliv, noverande Inf-område.		
Områdeskildring:	Området ligg i Tørvikbygd. Området er skogkledd, og ligg i mellom eksisterande bustadfelt og fjorden. Tilsaman utgjer arealet omlag 84 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig bustadområde.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<p align="center"><b>Delvis tilrådd</b></p> <p align="center"><b>(Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)</b></p>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

--	--

Tema		Kommentar	Konsekvensutgreiing	
			Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Grensar opp i mot naturvernområde på Berge. Artsdatabanken har med seg nokre artar innafor området. Presisjonen på desse lokaliseringane er inntil 1000 m. Gjeld insekt, som ikkje er rødlistevurdert.	M	-2
	Jord- og skogressursar	Mykje skog av svært høg bonitet. Over åsryggen i vest er det skog av høg bonitet. I aust nokre smale striper av fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Registrert klebersteinsbrot. Vernestatus er uavklart. Ligg heilt i ytterkant i sør.	M	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Middels breie fjordløp og åslandskap og skogsåsar	M	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar innafor området	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg i ytterkant den funksjonelle strandsonen, som her er likestilt med 100 m i frå sjøen.	L	-1

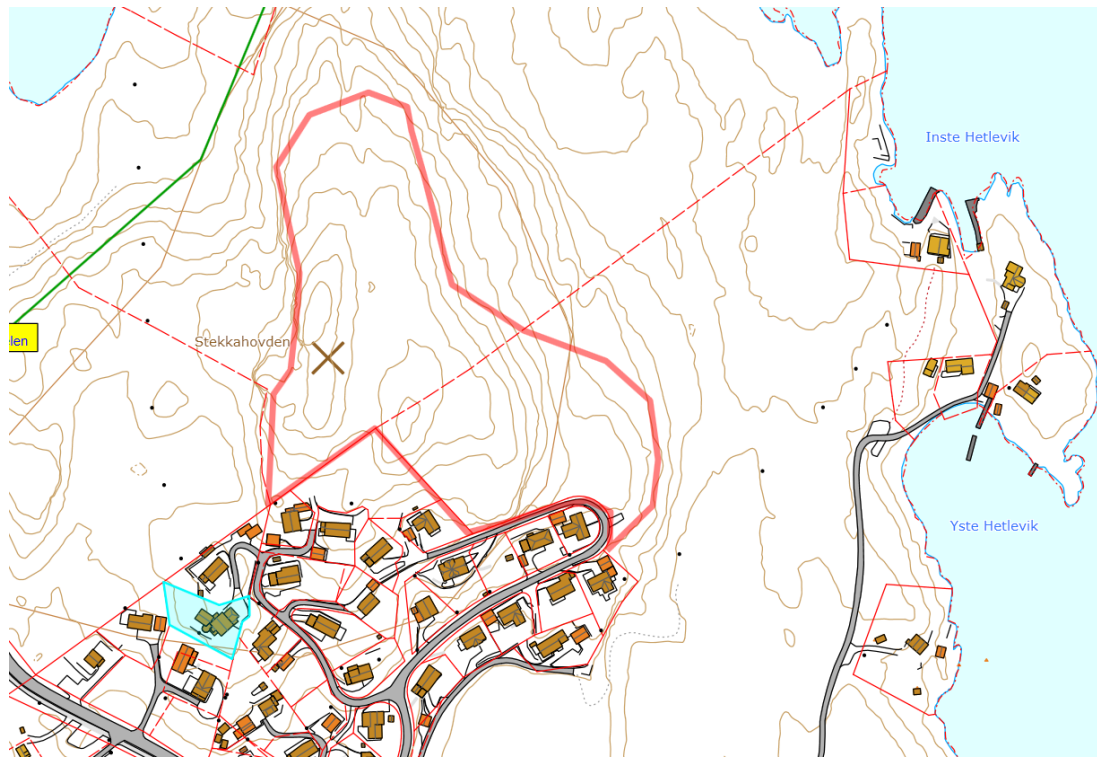
Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskart syner potensiell fare for ras. Tilhøvet må kartleggjast nærmare 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 til byggverk er synt i TEK10.	L&H : S1/K2
			M: S1/K2
			Ø&P: S1/K2
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 ikkje fortau eller gang- og sykkelveg igjennom eksisterande bustadfelt.	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

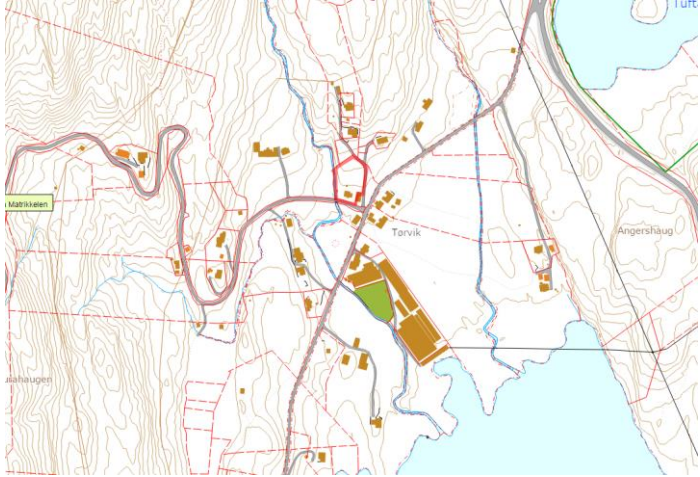

Konklusjon frå Rådmannen			
Relevante	Tettstadsutvikling	Kollektivtransport / gang- og sykkelveg	Transport
	Folkehelse	Kommunale tenestetilbod og økonomi	Born og unge

	<i>Teknisk infrastruktur</i>	<i>Næringsliv og sysselsetting</i>	<i>Universell utforming</i>
<p>Området ligg i Tørvikbygd. I høve til arealstrategi nr 11, skal utbygginga konsentrerast innafør 10 minutt gåavstand i frå sentrum. I lokalsenter kan det vera både ein bustadar og tett utnytting. Utbygging skal skje som utviding av eksisterande bustadområde.</p> <p>Det er relativt kort avstand til skule og barnehage, og det vert bygd ny barnehage i Tørvikbygd. Avstanden til barneskulen er vel 800 m, her er det fotballbane mm. Barnehagen ligg omkring 400 m i frå det føreslåtte bustadområdet. Badeplassen midt i Tørvikbygd ligg også om lag 900 m i frå det føreslåtte bustadområdet. Avstanden ned til sjøen i frå det føreslåtte området er i underkant av 100 m. Nærbutikken ligg vel ca 700 m frå bustadområdet.</p> <p>Kort veg til vatn og avlaup.</p> <p>Forslaget ligg innafør 10 min gangavstand til sentrum der det er både skule og butikk.</p> <p>Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Det er ingenting ved dette innspelt som utmerkar seg negativt med omsyn til folkehelse. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter i Tørvikbygd.</p> <p>Det er ikkje tilrettelagt med fortau (finst snarvegar) i frå det føreslåtte bustadområde, igjennom eksisterande bustadområdet og fram til Fv.49. I frå Fv.49 er det derimot gang-og sykkelveg både til barnehagen og skulen mm.</p> <p>Området ligg i skog med svært høg bonitet og det er kupert, med område som er merka av i aktsemdskartet for snø- og steinras. Delar av området er egna til vidare utbygging, men detaljer inga må komme fram i ein reguleringsplan.</p> <p>Rådmannen ser det som fornuftig å ta utgangspunkt i det eksisterande bustadfeltet, ei forlenging av dette kan vera ei naturleg løysing. Samstundes er det relativt store høgdeskilnader internt i området, noko som gjer det utfordrande å ta med heile området. I aktsemdskartet for snø- og steinras er vist rasfare i dei brattaste områda. I tillegg er det ein del natur- og landskapskvalitetar som det må takast omsyn til. Det må finnast gode løysingar for dei mjuke trafikantane fram til Fv-49. Rådmannen vil <b><u>delvis tilrå</u></b> forslaget slik det er lagt fram.</p>			



## Framlegg til område i arealdelen (Kart)



<b>Områdenavn:</b>	<b>Tørvikbygd -Tørvik-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>90/43</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&amp;journalpostid=2013012589&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&amp;journalpostid=2013012589&amp;</a>		
Noverande planstatus:	LNF-område		
Områdeskildring:	Området er på ca 3,1 daa og ligg langs med Tveitevegen i Tørvikbygd. Området er delvis skogkledd, resten er opent jordbrukslandskap		
Innspel til ny arealbruk:	LNF-område med moglegheit for spreidd bustadbygging		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Delvis tilrådd</b> <b>(Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Fulldyrka med innslag av blandingskog. I naturbasen er det ikkje registrert verdiar knytt til natur og biomangfald.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Ca 2 daa med innmarksbeite og skog med høg bonitet vest i området	M	-2
	Kulturminne / fornminne	Innafor området er det registrert to kulturminne, eit gravminne i frå eldre jernalder og eit gravminne i frå jernalder. Det er også tre SEFRAK- registreringar innafor området	S	-3
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Ligg i utkanten av eit område med fleire tun. Fulldyrka mark og blandingskog på eigedommen	M	-2
	Friluftsliv	Ingen kjente friluftregistreringar. Ikkje innafor regionalt eller lokalt viktige friluft område	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen.	-	-

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse
			Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremvær	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremvær» med vind og store nedbørmengder.	Skade på bygg som fylgje av vind kan forekomma	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	Området ligg utanfor aktesemdskart	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy		Ikkje kjende støykjelder eller ureining i grunnen i området	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Radon	Radonstråling i frå grunn.	Ingen kjende målingar i området el. nærliggjande område. Generelle krav til byggverk er synt i TEK10.	L&H : S2/K2
			M: S1/K1
			Ø&P S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskelege feil eller tekniske feil.		L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Uoppmerksom førar, smal veg fram til Fv-49. Gardsdrift med store maskinar.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K1
Uheldig samlokalisering	Plassering i lag med andre bustadhus og gardstun.	Nye bustadhus må plasserast slik at dei ikkje medfører ulempe for gardsdrifta i området og vice versa.	L&H : S2/K2
			M: S2/K2
			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

Kommunal veg forbi området. Eksisterande busetnad i området får vatn frå Tørvikbygd Vassverk, men med fleire nye bustader må leidninga utvidast. Det er også mogeleg å finna godkjent vatn i området. Avlaup er tenkt løyst med moderande og godkjente tekniske anlegg for spreidd busetnad.

Legg opp til bustadar utanfor sentrum. Bilbasert utbygging, Busshaldeplass langs med Fv-49, ca 530 m i frå det føreslåtte bustadområde. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, mange merka stiar i Tørvikbygd, også relativt nær til badeplass i Fredsvik.

Roleg område med gode oppvekstvilkår. Næraste skule i Tørvikbygd, relativt trygg skuleveg, med G/S-langs med Fv-49. Ny barnehage i Tørvikbygd innan 2016.

Er i samsvar med arealstrategi for spreidd bustadsbygging, og ligg langs eksisterande kommunal veg.

Konflikt med dyrka mark, men ligg inne i mellom vegar og bygg, og er ikkje ein del av eit større samanhengande jordbruksareal.

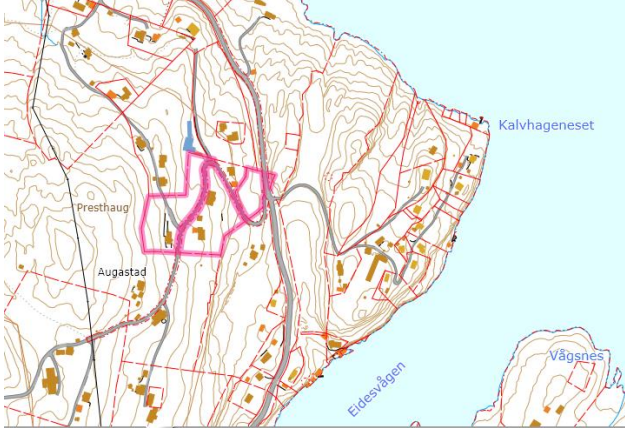
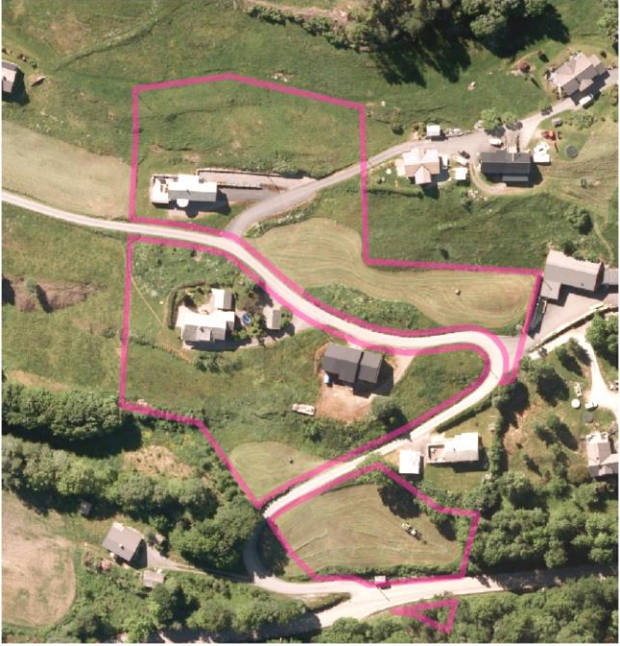
Omsøkt område er **delvis tilrådd**, omfang er redusert pga konflikt med fornminne i frå jernalderen.

**Tilrå** at området vert vist i kommuneplanen som spreidd bustadbygging, med inntil to bustadar.

### Framlegg til område i arealdelen (Kart)

Del av gnr 90 bnr 43



<b>Områdenavn:</b>	<b>Tørvikbygd -Augastad-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>86/7</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&amp;journalpostid=2013015684&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&amp;journalpostid=2013015684&amp;</a>		
Noverande planstatus:	LNF-L		
Områdeskildring:	Området er på ca 15 da, vert kryssa av Augastadvegen. Omfattar gardstun og innmark i aktiv drift.		
Innspel til ny arealbruk:	LNF-område med moglegheit for spreidd bustadbygging		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Delvis tilrådd</b> <b>(Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			
PS – Flyfotoet er rotert			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registrerte naturverdiar i naturbase.no eller i artsdatabanken.no	L	-1
	Jord- og skogressursar	Arealet er overflatedyrka	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Det er ikkje registrert kulturminner på dette arealet, men fleire SEFRAK-registreringar i nærområdet.	L	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Er del av eit samanhengande jordbruksareal med gardstun. Definert som landskapstype middels breie fjordløp.	S	-2
	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.	Ingen registreringar, på aktsemdskart.	L&H : S2/K1
			M: S2/K1
			Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Grensar til landbruksområde. Deler av området ligg nær fv.49	Noko støy frå landbruk og vegtrafikk.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			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.	Næraste brannstasjon er Norheimsund	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Smal og svingete veg fram til fylkesveg. Gardsdrift med landbruksmaskiner langs med vegen.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K2
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 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

Austvendt og ligg ca 40-80 moh. Kommunal veg går over omsøkt areal, likeeins privat vassleidning.

Næraste butikk er i Tørvikbygd, ca 1,5 km. Avstand til barneskule i Tørvikbygd er ca 1,5 km og barnehage ca 2 km. Det er regulert gang- og sykkelveg langs fv.49 fram til Tørvikbygd, men pr i dag er den ikkje bygd. Avstand til busstopp ved fv.49 er 100-150 m.

Ligg i eit område med gode moglegheiter for tur- og friluftsliv lokalt, mange merka stiar på Innstranda og Tørvikbygd. Det er ca 250 m til badstrand i Eidesvågen, 1,5 km til off.friområde i Ståvika og kort veg til Augestadstølen og vidare fjellområde.

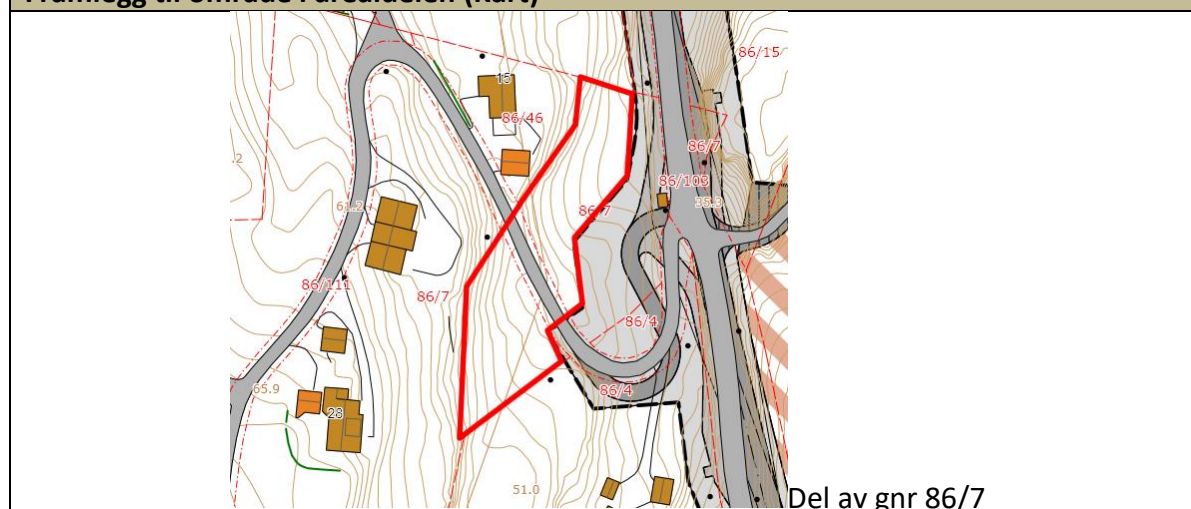
Føremålet er i samsvar med arealstrategi nr 15 for spreidd bustadbygging utifrå at området ligg langs eksisterande kommunal veg og busetnad. Innspelet kjem i konflikt med dyrka mark, då det er del av eit større samanhengande jordbruksareal definert som Inf-I.

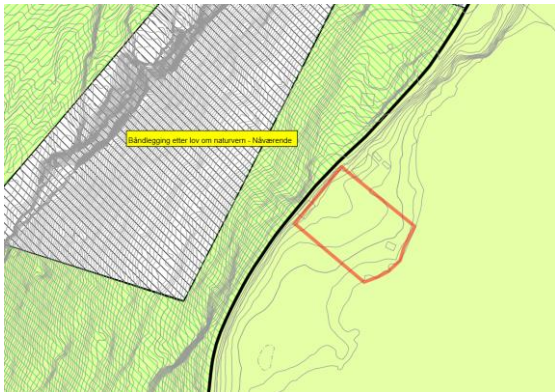

Jf. Arealstrategi nr 13 skal jordvernet stå ekstra sterkt i Inf I-område.

Søklar opplyser at den dyrka marka er delt i 4 teigar, at areala er til dels bratte og utilgjengelege for moderne landbruk. Utifrå flyfoto er landbruksarealet pr i dag i drift med grasproduksjon. Gardstunet ligg midt i omsøkte areal, og resten ligg innanfor ein radius på 100 m.

Status i dag er at det finst fleire fråskilde tomter i området. Kulturlandskapet på Augastad er av høg verdi og framtidig plassering av bustadar må gjerast med stor omhug. Utifrå konflikt med jordvern og kulturlandskap vert innspelet **delvis tilrådd**, dvs at arealet vert avkorta. Evt. meir areal til spreidd bustadføre mål på Augastad bør vurderast på andre areal. Omsøkt plassering er i samsvar med arealstrategiane for spreidd bustadbygging utifrå at området ligg langs eksisterande kommunal veg og busetnad.

#### Framlegg til område i arealdelen (Kart)



Områdenavn:	<b>Tørvikbygd -Kvitastein-</b>	Gnr/bnr:	<b>84/1</b>
Journalpost innspel:	<a href="http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&amp;journalpostid=2014002962&amp;">http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&amp;journalpostid=2014002962&amp;</a>		
Noverande planstatus:	Noverande landbruk-, natur og friluftsområde, LNF-område.		
Områdeskildring:	Området ligg i på Kvitastein i Tørvikbygd. Området er lokalisert i mellom Fv-49 og Eidesvantet, på ei flate ned i mot vatnet. Arealet er fulldyrka jord.  Området utgjer eit areal på ca 3,5 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Spreidd bustadbygging/klyngetun.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Delvis tilrådd</b> <b>(Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)</b>		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

		Konsekvensutgreiing		
Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no eller i artsdatabanken.no. Det ligg eit edellauvskogreservat på nordsida av Fv-49 (Eidesvatnet naturreservat)	L	-1
	Jord- og skogressursar	Mesteparten er fulldyrka jord. Resten er anna jorddekt fastmark.	S	-2
	Kulturminne / fornminne	To SEFRAK-registrerte bygg innafor området. Låve langsmed Fv-49 og «Vasstova» langs med Eidesvatnet.	M	-2
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunningar.	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen. Ligg langs med Eidesvatnet.	-	-

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. Gjeld eit svært lite areal av området. Gjeld langs med Fv-49	L&H : S3/K3
			M: S3/K2
			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 bygging	L&H : S5/K3
			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	L&H : S5/K3
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Uheldig samlokalisering	Spreidd bustadbygging i landbruksområde.	Låg aktivitet på dei nærast liggjande 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

Ynskjemålet er å leggja til rette for ein tunskipnad, basert på det gamle klyngetunet som stod på garden.

Tørvikbygd er i kommunen sin senterstruktur definert som nærsenter, der det skal vera offentlege og private funksjonar knytt til daglege gjeremål. I sentrum skal utbygginga konsentrerast innanfor 10. minutt gåavstand frå sentrum. I høve til arealstrategi nr 15, skal område som ikkje er omfatta av bustadfelt, her skal det leggjast til rette for spreidd bustadbygging langs med eksisterande infrastruktur og busetnad.

I kommuneplanen i frå 2006 er heile området vist som landbruk,- natur- og friluftsliv.

Roleg område med gode oppvekstvilkår. Næraste busstopp ligg like ved det føreslåtte området-. Avstanden til sentrum i Tørvikbygd er om lag fem kilometer. Området vil vera bilbasert, evt basert på buss til skule, barnehage mm i Tørvikbygd. Ny barnehage i Tørvikbygd innan 2016. Det er pr dags dato ikkje gang- og sykkelveg til desse servicetilboda. I godkjent reguleringsplan i frå 2004, er det heller ikkje lagt inn gang- og sykkelveg til området. Gjeld utbetring av Fv-49.

Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, mange merka stiar på Innstranda og Tørvikbygd.

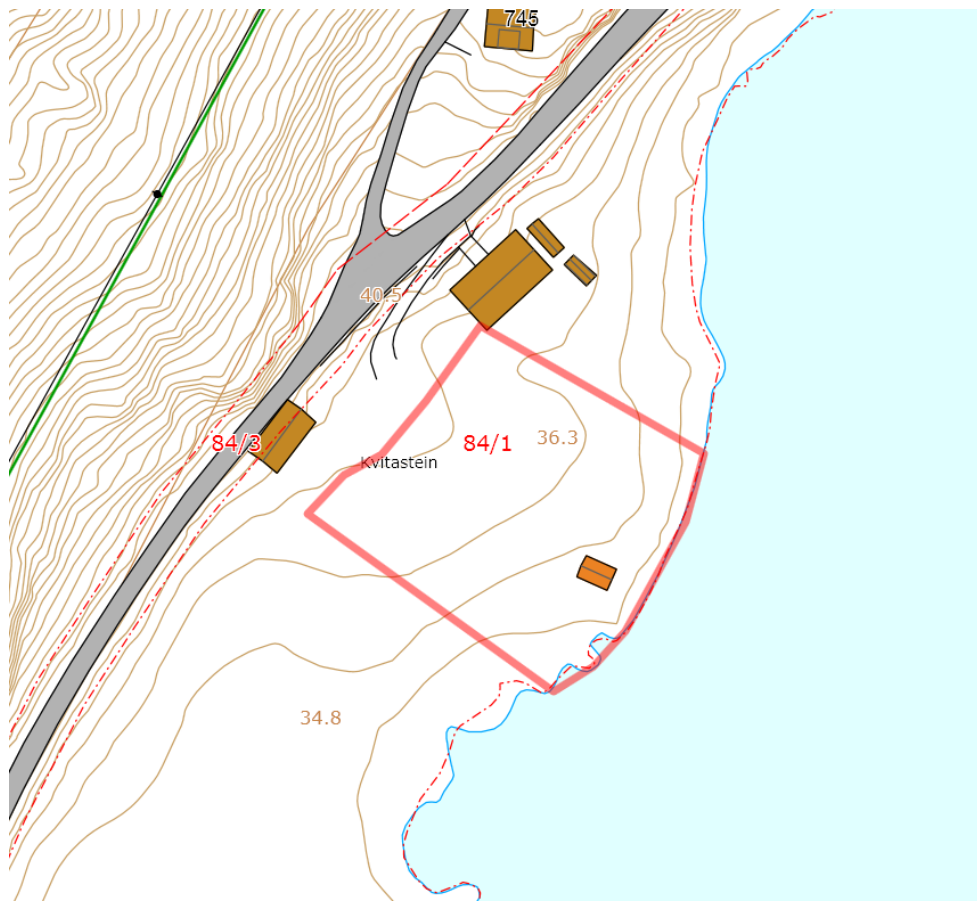
Attraktive friområde både i Ståvika og Ljonesvågen. Også moglegheiter med bading i Eidesvågen.

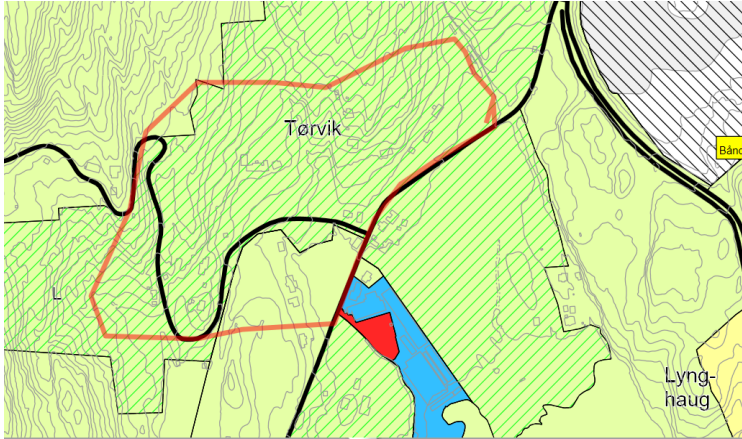
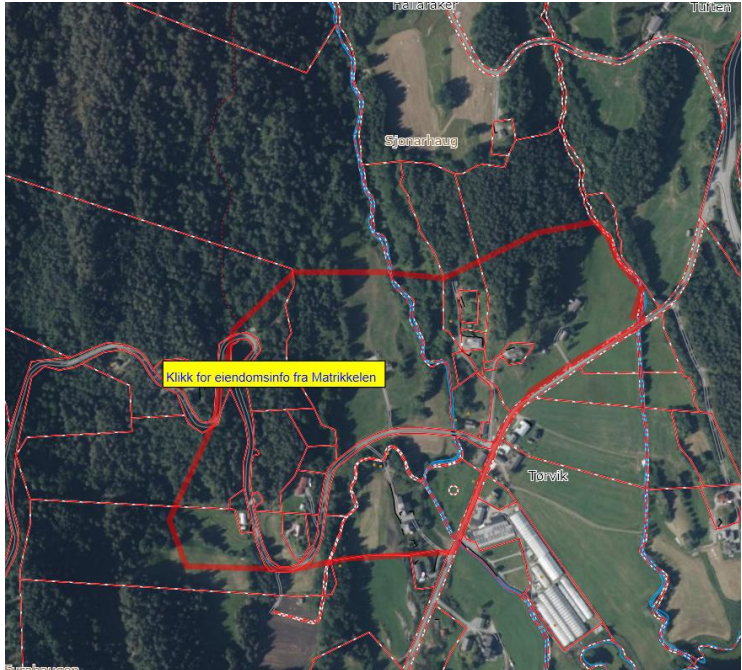
Er i samsvar med arealstrategi for spreidd bustadbygging, og ligg langs med Fv-49. Konflikt med jordbruksverdiane i på staden, jf. mellom anna at det er fulldyrka mark

Det er planlagt ny vassforsyning med leidning over eigegommen.

Området kan med god planlegging verta eit attraktivt bustadområde. Spørsmålet er om det skal sjåast på som spreidd bustadbygging eller eigedommar tilknytt landbruksområde, vanleg LNF-område. Uansett må det takast omsyn til aktsemdsområde for ras og at det er flatt i området, noko som gjer området utfordrande i høve til flaum i frå Eidesvatnet. Flytting/tilpassing av SEFRAK-bygg i høve til bygningsmiljøet, må verta ein del av byggesøknaden. Området har nokre spreidde bygg i dag. På bakgrunn av arealstrategiane om spreidd bustadbygging, så vil rådmannen **delvis tilrå**. Bygga vert flytta bort i frå ras og støyområde, samt at det må gjerast grundige undersøkingar i høve til flaum.

Framlegg til område i arealdelen (Kart)



<b>Områdenavn:</b>	<b>Tørvikbygd -Tørvik-</b>	<b>Gnr/bnr:</b>	<b>90/1 m.fl.</b>
Journalpost innspel:	Arbeidsmøte i Kvam formannskap og i planutvalet den 07.03.2016.		
Noverande planstatus:	Noverande landbruk,- natur og friluftsområde, der landbruk er dominerande, LNF I-område.		
Områdeskildring:	Området ligg i Tørvikbygd, på vestsida av Torvikvegen. Området er i dag prega av noko lauvskog og eit aktivt jordbruk. Det er både landbruksbygningar og sjølvstendige bustadhus innafor området. Samla sett utgjer arealet 160 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig spreidd bustadbygging.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	<b>Delvis tilrådd</b> <b>(Går ut - jf punkt 3.10 «Vurdering av private innspel», side 13 i Planomtalen)</b>		
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	Langs med vegen er det stort sett fulldyrka jord. Elles er det også eit stort innslag av svært høg bonitet. Ein liten del med overflatedyrka jord og anna jorddekt fastmark i dei einskilde tuna. Om lag 80% av arealet er Inf-I område i kommuneplanen.	S	-2
	Kulturminne / fornminne	Finst registreringar i kulturminnesok.no. Gjeld funn i frå jernalderen og mange SEFRAK-registreringar innafor området.	S	-2
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Åslandskap og skogåsar.	M	-2
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar. Godt med merka løyper og stiar i Tørvikbygd.	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 førekomma.	L&H : S5/K1
			M: S5/K1
			Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Aktsemdskart for jord- og flaumskred (NVE) og aktsemdskart for jord- og flaumskred syner potensiell skredfare. Gjeld berre nokre små område innafor området. Jord og flaumskred langs med to bekkar.	L&H : S3/K3
			M: S3/K3
			Ø&P: S3/K2
Ureining og støy	Grensar til landbruksområde.	Noko støy frå landbruk og vegtrafikk.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			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	Trafikkulukker.	Uoppmerksom førar, smal veg fram til Fv-49. Gardsdrift med store maskinar.	L&H : S3/K3
			M: S3/K1
			Ø&P: S3/K1
Uheldig samlokalisering	Plassering i lag med andre bustadhus og gardstun.	Nye bustadhus må plasserast slik at dei ikkje medfører ulempe for gardsdrifta i området og vice versa.	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>Tørvikbygd er i kommunen sin senterstruktur definert som nærsenter, der det skal vera offentlege og private funksjonar knytt til daglege gjeremål. I sentrum skal utbygginga konsentrerast innanfor 10. minutt gåavstand frå sentrum. I høve til arealstrategi nr 15, skal område som ikkje er omfatta av bustadfelt, her skal det leggjast til rette for spreidd bustadbygging langs med eksisterande infrastruktur og busetnad. Jordvernet skal stå ekstra sterkt i Inf I-område.</p> <p>Kommunal veg forbi området. Eksisterande busetnad i området får vatn frå Tørvikbygd Vassverk, men med fleire nye bustader må leidningar utvidast.</p> <p>Legg opp til bustadar utanfor sentrum i Tørvikbygd. Bilbasert utbygging,</p> <p>Roleg område med gode oppvekstvilkår. Busshaldeplass langs med Fv-49, vel 200 m i frå det føreslåtte bustadområde.</p> <p>Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, mange merka stiar i Tørvikbygd, også relativt nær til badeplass i Fredsvik og Stekka.</p> <p>Næraste skule i Tørvikbygd, relativt trygg skuleveg, med G/S-langs med Fv-49. Ny barnehage i Tørvikbygd innan 2016. Avstanden til barnehagen er vel 850 m. Til skulen er avstanden omlag 1,5 km (langs med Fv-49, mogleg å nytta vegar med kortare gåavstand). Omlag same avstand (1,5 km) til badeområde i Fredsvik.</p> <p>Er i samsvar med arealstrategi for spreidd bustadbygging, og ligg langs med eksisterande kommunal veg. I kommuneplanen i frå 2006 er stort sett heile området vist som landbruk,- natur- og friluftsliv, der landbruk er dominerande.</p> <p>I arealstrategiane er det lagt vekt på at jordvernet skal stå sterkt i landbruk, natur og friluftsområde, der landbruket er dominerande. Store delar av det føreslåtte området kjem inn under denne kategorien. Området lengst sør er i kommuneplanen sin arealdel i frå 2006, er vist som framtidig område for spreidd bustadbygging. Resten av arealet er på grunn av konflikt med landbruket ikkje tatt med. Forslaget er såleis <b>delvis tilrådd</b>.</p>			