

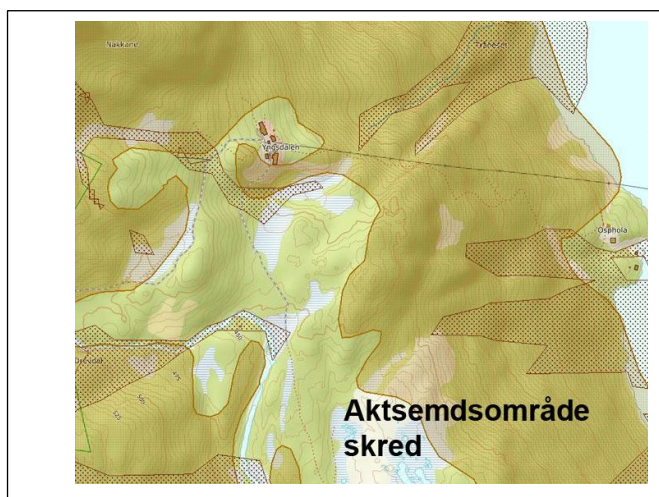
2019

Kommuneplanen sin arealdel Konsekvensanalyse og ROS-analyse

Vedteken av Luster kommunestyre 13.06.2019

K-sak 36/2019

Plan ID 1426-2018006



27.03.2019

Innhaldsoversikt:

Del I	KONSEKVENSGREIING - OVERORDNA METODE	s. 5
	ROS-metode (Luster kommune)	s. 9
Del II	KONSEKVENSGREIING FOR DELOMRÅDA	s.10
Del III	KONSEKVENSGREIING FOR PLANEN SIN SAMLA VERKNAD	s. 68

Oversikt over rådmannen sine tilrådingar:

Område nr 1, §11-7 nr 1 B1 Byggeområde bustad, Eidsbakkane, Skjolden ca. 4 daa

s. 10

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til «Byggeområde bustader jfr plbl §11-7 nr 1. Det kan byggjast eitt bustadhus i planperioden. Ytterlegare bustadbygging i området bør skje i medhald av reguleringsplan.

Føresetnad for bygging er at det vert utarbeidd fagrapport for skred som grunnlag for å sikra eigedomen mot fare.

Område nr 2, § 11-7 nr 1, B2 Byggeområde bustad Haugen, Gaupne ca. 9 daa

s. 13

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde bustader. Det skal utarbeidast reguleringsplan for området. Arealutnyttinga skal vera på 2,5 bueiningar pr. daa.

Område nr 3 §11-7 nr1, B3 Byggeområde bustad Bruflat / Grandmo, Gaupne 56 daa

s. 16

Konklusjon:

Etablering av bustadfelt i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Det skal utarbeidast ein samla reguleringsplan for heile område. Det vert tilrådd å ta området inn i ny arealdel.

Nye flaumsonekart for Gaupne er under utarbeiding. Nye kart skal leggjast til grunn for planlegging av bustadområdet som ligg like ved elva Jostedøla.

Område nr 4, §11-7 nr 1, B4 byggeområde bustad, Lundshaugen 2, Indre Hafslo 3,7 daa

s. 19

Konklusjon:

Etablering av bustadfelt i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Det skal utarbeidast ein samla reguleringsplan for heile område. Det vert tilrådd å ta området inn i ny arealdel.

Rådmannen rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til «byggeområde bustader» jfr plbl §11-7 nr 1.

Område nr 5, §11-7 nr1, B5 Byggeområde bustad Lambhaug/Kjos, Indre-Hafslo

3 daa

s. 22

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at området vert omdisponert til byggeområde bustader.

I området kan det byggjast eitt nytt bustadhus i tillegg til dei tre eksisterande. Ved bygging av meir enn totalt 4 hus i området, må området regulerast.

Område nr 6, § 11-7 nr1, B6 Byggeområde bustad, Lustraporten, Hafslo ca 6daa

s. 25

Konklusjon:

Etablering av bustadfelt i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Det vert tilrådd å ta området inn i ny arealdel. Det skal utarbeidast ein reguleringsplan for området.

Sannsynet for hending er til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit. Sikring av tomta må dokumenterast i samband med byggesøknad
Rådmannen rår til at området vert omdisponert frå friområde i reguleringsplan «byggeområde bustader» jfr plbl §11-7 nr 1.

Område nr 7, §11-7 nr1, BO1 Byggeområde offentlig tenesteyting, Hagasanden – utebase, Gaupne barnehage 8 daa s. 28

Konklusjon:

Området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde – offentlig tenesteyting jfr Plbl§11-7 nr 1.
Etablering av servicebygg til utebase for barnehage i det aktuelle området kan skje under føresetnad av det tilfredsstillende sikkerheitskrava i gjeldande byggt teknisk forskrift.

Område nr 8, §11-7 nr1, BK1 kombinert bustad og anleggsføremål/næring – Mollandsmarki 2 daa s. 31

Konklusjon:

Etablering av bustad-/næringsbygg i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Kommuneplannemnda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde næringsverksemd. Jfr plbl §11-7 nr 5b

Område nr 9, § 11-7 nr1, N1 Byggeområde næring, - Turtagrø ca. 1 daa s. 34

Konklusjon:

Etablering av næringsbygg i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Kommuneplannemnda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde næringsverksemd. Jfr plbl §11-7 nr 5b. Avkøyrslø må leggjast til Tindevegen og så langt unna krysset til RV 55 som råd av trafikkomsyn.

Område nr 10, §11-7 nr1, H1 Byggeområde fritidsbustad, Moane, Hafslo ca 16 daa s. 37

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at området vert omregulert frå friluftsområde til byggeområde hytter. Det skal utarbeidast reguleringsplan for området.
Område Moaholten som tidlegare er avsett til byggeområde hytter, vert trekt ut av arealdelen.

Område nr 11, §11-7 nr1, H2 Byggeområde fritidsbustad, Flahamar 1,0 daa s.40

Konklusjon:

Det vert tilrådd å ta tomta inn i ny arealdel, utan krav om regulering. Det blir elles vist til vilkår, fastsette i ROS-analysen. Kommuneplannemnda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde fritidsbustad jfr plbl §11-7 nr 1.
Føresetnad for bygging er geologi-rapport med farevurdering på snø- og steinskred.

Område nr 12 , §11-7 nr1, H3 Byggeområde fritidsbustad, Vassvollane, Engjadalen, ca 0,6 daa s.42

Konklusjon:

Etablering av fleire hytter i det aktuelle kan ha konsekvensar for både landbruk og friluftsliv i området. I Engjadalen er det mange interesser, men interessene til landbruk og samfunnsinteresser for bruk av området som friluftsområde nær kommunesenteret Gaupne, bør vega tungt. Kommuneplannemnda rår likevel til at området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde hytte med bygging av 1 hytter. Føresetnad for bygging er geologi-rapport med farevurdering på snø- og steinskred.

Område nr 16, §11-8 nr 5 Småbåthamn – alternativ 1 Neset, Solvorn**s. 45****Konklusjon:**

Kommuneplannemnda / formannskapet legg ut to alternativ til småbåtanlegg i Solvorn.

Nemnda vil ta endeleg stilling til løysing etter høyringa er avslutta

For Neset gjeld dette:

Eit område i på land og i sjø på Neset vert omregulert til småbåthamn jfr PLBL § 12-5 nr 6 «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone» - under dette område for ferdsel og farlei

- Gangsti fram til småbåthamna vert regulert
- Det kan etablerast fortøying til 20 båtar ved Neset.
- Anlegget omfattar ikkje parkeringsplassar

Føresegner knytt til parkering i småbåthamner skal ikkje gjelda for Neset.

Det må sikrast tilgang til drikke- og sløkkjevatn, godkjent avløpsløysing og sikra lovleg tilkomst til veg som er opne for alminneleg ferdsel jfr plbl §§27-1, 27-2 og 27-4.

Utviding:

Ved utviding av anlegget til meir enn 20 plassar eller føreset dette regulering og etablering av landareal og tilkomstveg.

Område nr 14, §11-7 nr 5a, LNFR-område 1 – Støl Dulsethaugen; Mørkridsdalen ca. 5 daa**s. 50****Konklusjon:**

Kommuneplannemnda rår til at:

1. Område på Dulsethaugen vert vist som omsynssone LNFR-landbruk jfr PLBL § 11-7 nr 5 pkt a
2. Området skal kartleggjast av fagkunnig biolog og endeleg avgrensing av stølsområde vert fastsett på bakgrunn faglege tilrådingar (*PLBL 11-9 nr 6??*)
3. På bakgrunn av naturfagleg tilråding skal kommunen i samråd med nasjonalparkforvaltinga, fastsetja tomteplan før fyrste byggesak, med fylgjande vilkår:
 - a. I området kan det byggjast inntil 5 sel knytt til landbruksdrifta. Jfr PLBL §11-11 pkt 1
 - b. Nye sel skal vera utforma i samsvar med verneforskrifta §3 del 1.3f og forvaltningsplanen/ tradisjonell utforming
 - c. Maks avstand mellom sela er 15 meter
 - d. For å samla bygningane skal det fastsetjast ei utbyggingsrekkefylgje i tomteplanen.
 - e. Som grunnlag for kvar byggesak skal det leggjast fram driftsplan for gardsbruket som viser til eit reelt behov jfr husdyrproduksjon.

Område nr 15, § 11-7 nr 5b, LNFR-område 2- Næring Hyrnavollen, Mørkridsdalen 1 daa**s. 53****Konklusjon:**

Etablering av overnatting og informasjonsbygg i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Kommuneplannemnda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til «LNF a-område næring»

Føresetnad er:

Overnattingsverksemd og informasjonssenter kan etablerast underføresetnad av at det føreligg fagrapport som tilfredsstiller aktuelle tryggleiksklassar knytt til flaum i *gjeldande byggtetnisk forskrift*.

Område nr 16, §11-7 nr 5b, LNFR – hytter LH1 Lømyrane, Dalsdalen ca. 10 daa**s. 56****Konklusjon:**

Kommuneplannemnda rår til at område vert omdisponert frå LNF-område til «LNF-område Spreidd hyttebygging» jfr plbl §11-7 nr 5b, med bygging av inntil 3 hytter i planperioden. Vidare utbygging må skje i medhald av reguleringsplan.

Område nr 17, §11-7 nr 5b, LNFR- hytter LH2 Myrteigen - Ytre Eikum 5 daa s. 59

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at eit område på inntil 3 daa vert omdisponert til «LNF-område Spreidd hyttebygging» jfr plbl §11-7 nr 5b, med bygging av inntil 3 hytter. Føresetnad for bygginga er:

1. Dokumentasjon frå geolog med sikkerheitskrava i gjeldande byggt teknisk forskrift.
2. Det vert sett av ei 50 meter brei sone langs fjorden for ålmenne interesser.
3. Det kan byggjast ei felles brygge for hytter og dagsturhytte i området.
4. Bygningane skal i form, materialbruk og fargebruk ver i samsvar med lokal byggeskikk
5. Største byggegrunnflate for einskildbygg skal vera maks 50m² o største gavlbreidde 5 meter
6. Bygningar skal ha saltak med fall 25 -40 grader. Og tekking av ikkje reflekterande materiale
7. Gesimshøgde skal ikkje vera over 3 meter over terreng, og mønehøgde skal ikkje vera over 5 meter over terreng
8. Ytterkledning skal i hovudsak vera liggjande panel av tre
9. Oppsetjing av gjerde er ikkje tillate

Område nr 18, §11-7 nr 5b NLFR- hytter LH3 Yngsdalen, Veitastrand ca. 10 daa s. 62

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at eit område i Yngsdalen vert omdisponert frå LNF-område til «LNF-område Spreidd hyttebygging» med bygging av inntil 3 hytter. Tomtene skal plasserast innafor område som er vist i kartutsnittet.

Bygging av fleire hytter føreset reguleringsplan.

Område nr 19, §11-8 d Naturområde og friluftsområde – bandlagt område, Flahamarskjeret, Lustrafjorden

Ca. 45 daa inkl. areal sjø

s. 65

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til fylgjande:

Flahamarskjeret med tilhøyrande strandsone på 50 meter frå land og sundet mellom Flahamarskjeret og fastlandssida vert i KPA vist som bandlagt område – naturområde jfr PLPB §11-8 d med sikte på regulering til:

- I. Naturområde jfr PLBL §12-5 nr 5 (naturføremål)
- II. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone jfr PLBL §12-5 nr 6
- III. Samferdselsanlegg – parkeringsplass jfr PLBL §12-5 nr 2

I reguleringsplanen skal det gjevast bestemmelsar om forbod mot ferdsel for å sikra naturverdiane i området. Det kan også gjevast bestemmelsar for skjøtsel og noko tilrettelegging. Bandlegginga gjeld for 4 år, med muligheit for forlenging i 4 år til etter søknad til departementet.

Del 1: KONSEKVENSGREIING - OVERORDNA METODE

Plan og bygningslova (§ 4-2) krev at alle kommuneplanar, som gjev føringar for framtidig utbygging, inneheld ei særskilt vurdering og skildring av planen sine verknader for miljø og samfunn; konsekvensutgreiing (KU). KU er utført for 9 enkeltområde og for planen sin samla verknad, i samsvar med gjeldande forskrift av 2009, og godkjent planprogram av 2013. Ein KU for arealdelen skal omfatta desse vurderingane:

Føremål med konsekvensutgreiinga

Del I

- a. **Verdivurdering;** ei vurdering av enkeltområda sin verdi
- b. **Omfang;** ei vurdering av endringa/påverknad endringa medfører for enkeltområde
- c. **Konsekvens;** ei samla vurdering av verdi og omfang av enkeltområde
- d. Risiko- og sårbarheit – analyse for enkeltområde
- e. Tilråding

DEL II

- f. Vurdera verknadene av dei samla arealbruksendringane i planframlegget
- g. Vurdera samla verknader etter arealføremål
- h. Samla vurdering for kvart utgreiingstema
- i. Vurdering av strategiar for framtidig arealbruk

Føremålet med konsekvensutgreiingar (KU) er å sikra at omsynet til miljø og samfunn vert ivareteke under utarbeiding av planar eller tiltak, og når det vert teke stilling til om, og på kva vilkår, planar eller tiltak kan gjennomførast. Utgreiinga skal skildra verknadene for einskildområde og av dei samla arealbruksendringane i planframlegget. Vurderingane skal vera på oversiktsnivå, og det skal gjerast greie for kva som evt. må vidare utgreiast i detaljplan. Konsekvensutgreiinga er tematisk bygd opp slik:

a: Verdivurdering

Det er utarbeidd ein metode for verdifastsetjing av områda knytt til miljø og samfunn tilpassa lokale forhold i Luster. Verdifastsetjinga og vurderingane tek utgangspunkt i eksisterande dokumentasjon i form av regionale og lokale karteleggingar. Verdifastsetjinga skal skje på desse nivåa:

- *Nasjonalt nivå*
- *Regionalt nivå*
- *Lokalt nivå*

Verdien av området knytt til miljø og samfunn:

Verdien knytt til miljø og samfunn vert vurdert for kvart einskild område, og verdsett ut frå:

L = liten verdi

M = middels verdi

S = stor verdi

Verdivurderinga omfattar desse tema:

Tema	Undertema
Barn og unge	Leike- og friområde.
Kulturminne og kulturmiljø	freda bygg og anlegg, verneverdige kulturminne eller kulturmiljø, eldre gardstun, naust og sjøhusmiljø osv.
Naturverdiar og biologisk mangfald	viktige naturtypar, biologisk mangfald, viltførekomstar, område verna etter naturvernlova, verna vassdrag, strandsone, sårbare landskap og landemerke.
Primærnæring	Landbruket sitt produksjonsgrunnlag: dyrka jord, beiteland, skogsmark m.m.
Rekreasjon og friluftsliv	Turvegar, badeplassar, registrerte friluftsområde i regional kartlegging, bruk av område til jakt og fiske, allmenn tilkomst til sjø

Område utan kartlagde førekomstar er sett til liten verdi. Der det er kartlagde eller kjende verdiar av lokal betyding er desse areala vurdert til middels stor verdi. Der det finst sjeldne førekomstar eller særskilte verdiar av regional eller nasjonal betyding er områda vurdert til å ha stor verdi.

b) Omfang av endringar

Omfanget av endringar skal vurderast og verdsetjast. Dette er ei vurdering av kva konkrete endringar tiltaket kan medføra for dei ulike miljøa eller områda. «*Omfang av endringar*» vert vurdert for dei same tema som vert konsekvensutgreidd. Skala for omfang er fylgjande:

-2	-1	0	+1	+2
Stort negativt omfang	Middels negativt omfang	Lite eller ubetydeleg omfang;	Middels positivt omfang;	Stort positivt omfang;
Arealbruken vil øydelegge for det aktuelle tema	Arealbruken vil redusere verdien av det aktuelle tema	Arealbruken har ingen innverknad på tema	Arealbruken vil betre verdien for det aktuelle tema	Arealbruken vil i stor grad betre verdien for det aktuelle tema

c) Konsekvensar for endra arealbruk

Konsekvensar ved ny/endra arealbruk kjem fram ved ei samanstilling av verdi og omfang:

Verdi x omfang = konsekvens

Konsekvensar ved ny arealbruk er vurdert i ein skala frå -4 til + 4, frå store negative konsekvensar til store positive konsekvensar. Dersom ny arealbruk ikkje er vurdert til å få særskilte konsekvensar er konsekvens sett til 0. Ikkje alle tema er vurderte som relevante for alle områda. Desse er då ikkje talfesta eller omtalt vidare. Dei faglege vurderingane byggjer på kunnskapen (utgreiingar, registreringar m.m.) me har for området pr. i dag.

Konsekvensane for endra arealbruk tek utgangspunkt i relevante nasjonale, regionale og lokale mål for miljø- og samfunnsutviklinga. I tilfelle endra arealbruk får stor innverknad på tilgrensande område skal dette også vurderast. Kvart område er avgrensa og vist både på kart, ortofoto og i nokre tilfelle bilete.

Konsekvensar: Verdiar knytt til omfang av inngrep og verdi av område

Konsekvens (Omfang) av inngrep		Vurdering		
		Liten verdi	Middels verdi	Stor verdi
	Stort positivt omfang	(+2) Middels positiv konsekvens	(+3) Stor positiv konsekvens	(+4) Svært stor positiv konsekvens
	Middels positivt omfang	(+1) Litt positiv konsekvens	(+2) Middels positiv konsekvens	(+2/+3) Middel til stor positiv konsekvens
	Lite omfang/ubetydeleg	(0) Ubetydeleg konsekvens	(0) Ubetydeleg konsekvens	(-1/0) / (0/+1) Lite eller ubetydeleg konsekvens
	Middels negativt omfang	(-1) Litt negativ konsekvens	(-2) Middels negativ konsekvens	(-2/-3) Middels til stor negativ konsekvens
	Stort negativt omfang	(-2) Middels negativ konsekvens	(-3) Stor negativ konsekvens	(-4) Svært stor negativ konsekvens

Fylgjande tema og undertema er vurderte:

Tema	Undertema
Miljø	
Kulturminne og kulturlandskap	Freda eller verneverdige kulturminne eller kulturmiljø, eldre busetnad, gardstun , sårbare og verdifulle kulturlandskap.
Landskap	Konsekvens for sårbare/verdifulle landskap og landemerke. Fjernverknad av ny/endra arealbruk
Jordvern	Konsekvensar for landbruksproduksjon og for landbruket sitt produksjonsgrunnlag: dyrka jord, beiteland, skogsmark m.m.
Naturmangfald	Biologisk mangfald, viltførekomstar, område verna etter naturvernlova, verna vassdrag og strandsone. Dei miljørettslege prinsippa i Naturmangfaldslova §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut i Naturbasen og Artsdatabanken og lokal kunnskap. Fylgjande vert sjekka ut: registrerte prioriterte artar, trua eller nær trua artar (raudlista)utvalde naturtypar, tura eller nær trua naturtypar (raudlista) eller verdifulle naturtypar i planområdet. JFr NML § 49 vert verksemd som ligg utafor verneområde sjekka ut om dei kan påføra verneområdet skade.
Nærmiljø og friluftsliv	Helse og miljø. Ureining. Friluftsområde.
Strandsone – vassdrag og fjord	
Areal og transport	Konsekvensar for transport- og utbyggingsmønster
Samfunn	
Areal og transport	
Barn og unge	Leikeområde og oppvekstvilkår.
Folkehelse – tilgang til friområde	
Infrastruktur og offentleg tenestetilbod	Trafikktryggleik, skule og barnehage, aldersheim, omsorgsbustad, offentlege tenester, servicetilbod, veg, vatn, avlaup, IKT
Universell utforming	Tilrettelegging for alle brukargrupper, tilgjenge , likestilling

Kunnskapsgrunnlaget.

KU og ROS vurderingar er gjort på grunnlag av kjent kunnskap. Dei viktigaste kjeldene er :

- Fylkesatlas (ras, flaum, naturområde, kulturminne, m.m.)
- Naturbasen
- Askeladden (RA)
- NVE - Atlas
- Berggrunn (NGU)
- Løsmasser (NGU)
- Gardskart

Dokumentasjon knytt til lokale/regionale oppgåver er også lagt til grunn.

Dei viktigaste er:

- Strandsoneanalyse Luster kommune. Rådmannen 2005
- Villreinen i Ottadalen. Kunnskapsstatus og leveområde. NINA Rapport 643./2011, Jordhøy, P. (red.)
- Regional plan for Ottadalsområdet (forventa vedtak av plan hausten 2014)
- Forvaltningsplan for Ornes, Sogn og Fjordane fylkeskommune 2013
- Forvaltningsplan for Solvorn, Luster kommune 2013

NVE-rapport 32/15 – Skredfarekartlegging i Luster

Luster kom tidleg med i NVE sitt arbeid med eit nasjonalt kartgrunnlag – faresonekart skred – for område med stort skadepotensiale frå skred i bratt terreng. Hovudmålsetjinga med kartlegginga er å betra grunnlaget for vurdering av skredfare til bruk i arealplanlegging og beredskap mot skred. Auka

kunnskap og oversikt gjennom kartlegging av fareutsette område er ein viktig reiskap og underlag for skredførebyggjande arbeid.

Rapporten har vore lagt til grunn for utarbeidinga av KU.

ROS-metode (Luster kommune)

Risiko og sårbarheitsanalysen som er lagt til grunn for arealdelen er del av den overordna ROS-analysen til Luster kommune.

Utgangspunkt for vurdering av risikonivå:

Nivå:	Forklaring
Uakseptabel risiko	Sannsynet for at hendinga kan oppstå er så høg og konsekvensane ved at den oppstår så store at det må gjerast førebyggjande tiltak og/eller beredskapstiltak for å redusere sannsynet og konsekvensane.
Tolerabel risiko	Det må gjerast tiltak for å redusere risikoen så mykje som mogleg. Det kan være nyttig å legge ein kost-nytteanalyse til grunn for vurdering av ytterlegare risikoavbøtande tiltak. Hendingar i Gul sone krev at ein har eit beredskapssystem som kan handtere ein uønskt hending.
Akseptabel risiko	Risikoen er frå eit samfunnssikkerheitsperspektiv vurdert som akseptabel. Det betyr at handtering av denne risikoen kan ivaretakast av ordinære rutinar, ved tilsyn, lover og forskrifter. Ytterlegare risikoavbøtande tiltak av vesentleg karakter kan gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.

Akseptkriterier for gjennomføring av Luster kommune sin overordna risiko- og sårbarheitsanalyse

Risikomatrissa sine fargekodar syner kva som blir vurdert som «uakseptabel» risiko, «tolerabel» risiko og «akseptabel» risiko. Ei hending i raud sone inneberer ein risiko som forpliktar kommunen til å gjennomføre tiltak for å førebyggje risiko og/eller setje i gang beredskapsarbeid for å redusere skadeomfanget. Ved ei hending i gul sone forpliktar kommunen seg til å gjennomføre tiltak for å redusere risikoen så mykje som mogleg. Ved hendingar i grøn sone skal risikoavbøtande tiltak gjennomførast dersom det er ønskjeleg etter ein vurdering av økonomiske og praktiske tilhøve.

Risikomatriser:

Liv og helse:

Konsekvens \ Sannsyn	Ufarleg	Ein viss fare	Farleg	Kritisk	Katastrofal
Sannsyn					
Svært liten					
Liten					
Middels					
Stor					
Svært stor					

Miljø

Konsekvens \ Sannsyn	Ufarleg	Ein viss fare	Farleg	Kritisk	Katastrofal
Sannsyn					
Svært liten					
Liten					
Middels					
Stor					
Svært stor					

A. Framlegg til klassifisering av berekning av sannsynet:

Sannsynet blir definert ut frå kor ofte ein uønskt hending er forventa å inntreffe.

Sannsynsvurderinga kan gjerast med bakgrunn i historiske data, statistikk, forventa utvikling i risikobiletet og skjønn.

Grad av sannsyn	Frekvens
Svært liten = -2	Hendinga er forventa å inntreffe mindre enn ein gang kvart 100 år. (Hendinga er så lite truleg at den må handterast separat (krig, meteornedslag eller liknande))
Liten = -1	Hendinga er forventa å inntreffe i løpet av næraste 10-50 år
Middels = 0	Hendinga er forventa å inntreffe innan 10 år
Stor = +1	Hendinga er forventa å inntreffe innan 1 år

Del 2 – konsekvensutgreiingar

Område nr 1, §11-7 nr 1

B1 Byggeområde bustad, Eidsbakkane, Skjolden

ca. 4 daa

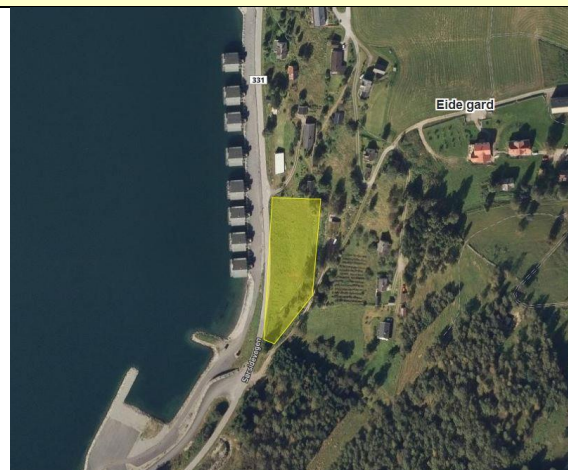
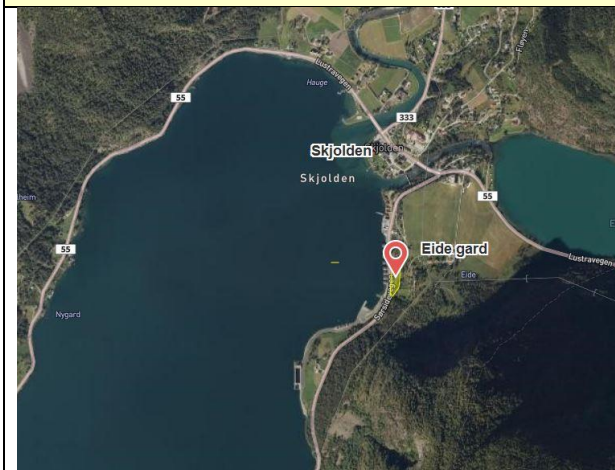
Framlegg til nytt arealføremål: Byggeområde – bustad

Gjeldande arealføremål: LNF-område

Noverande bruk av området: Landbruk / slåttemark

Forslagsstillar: Jan Erik Bolstad

Skildring av området: Ligg vestvendt til like overfor FV 331 til Ornes og utleiehytter som er bygd i tilknytning til cruisekaia. Området framstår som eit bustadområde med ca. 10-15 eksisterande einebustader.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap	L			
Naturverdiar	L			
Primærnæring	M			Fulldyrka areal
Rekreasjon/ friluftsliv	L			

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	Ingen registreringar
Landskap	0	0	
Jordvern	-1	-1	Mindre teig fulldyrka mark. Området ligg brakk. Vert vanskelegare å drifta etter oppdeling
Naturmangfald	0	0	Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i Naturmangfaldslova §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	0	0	
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	0	0	
Barn og unge	0	0	
Folkehelse – tilgang til friområde	0	0	
Infrastruktur og off. tenestetilbod	0	0	Gangavstand til skule, barnehage og butikk
Universell utforming	0	+1	Gang- og sykkelveg langs hyttene og vidare fram til Skjolden sentrum.

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Den aktuelle tomte ligg i eit område med etablerte bustader. Det er aktuelt at Eidsbakkane vert regulert til bustadføremål. Dette vil gje attraktive bustadtomter på Skjolden i eit allereie delvis utbygd område.

Arealdelen sine retningslinjer tilseier at det som hovudregel ikkje bør opnast for spreidd utbygging i bygder med område regulert for bustadbygging. På Skjolden er det regulerte tomter. Forslagsstillar søkte alt i 2006 om frådeling, men saka vart avvist med bakgrunn i reguleringsplan for Skjolden cruisekai som var i oppstartfasen.

Området ligg innafor (i utkanten) aktsemdsområde skred. Det er ein føresetnad for bygging i området at det gjennom fagrapport vert dokumentert at området er skredsikkert. Den aktuelle tomte må plasserast slik at den ikkje hindrar gode løysingar m.a. for veg i ein eventuelt framtidig reguleringsplan for området.

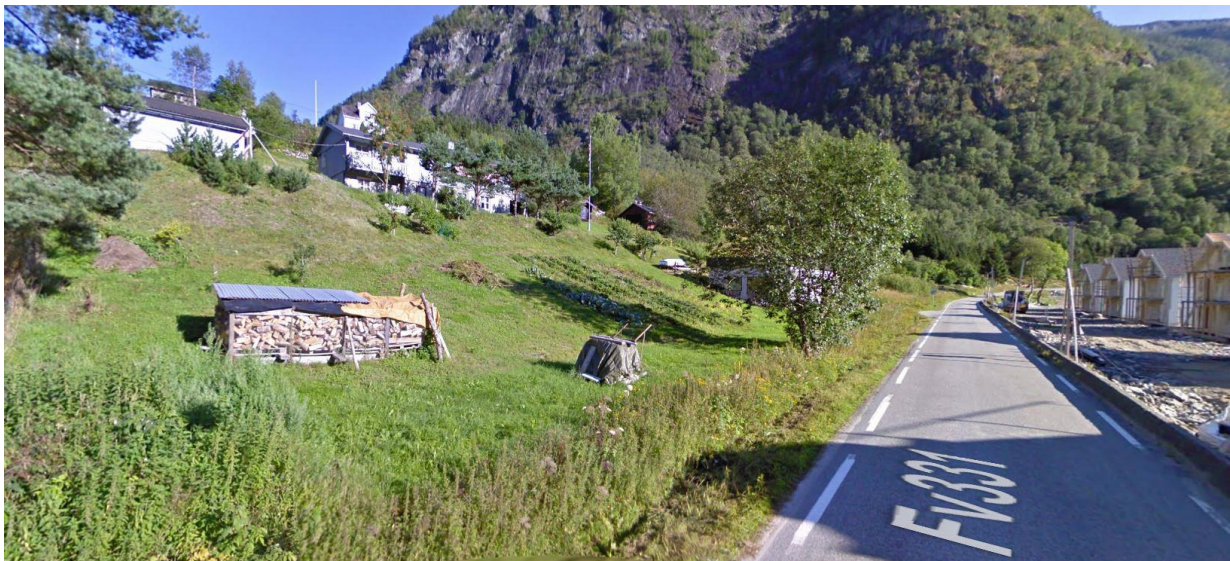
Jf. dyrka mark er det uheldig å dela opp teigen slik at den vert vanskelegare å driva. Dette tilseier høg utnyttingsgrad jf. samfunnsdelen. Dersom noko skal delast i frå bør ein ta heile teigen som no vert liggjande inneklemt.

I tilfelle vidare utbygging må det ved frådeling takast omsyn til ei mogeleg framføring av veg på oversida av tomte.

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til «Byggeområde bustader jfr plbl §11-7 nr 1. Det kan byggjast eitt bustadhus i planperioden. Ytterlegare bustadbygging i området bør skje i medhald av reguleringsplan.

Føresetnad for bygging er at det vert utarbeidd fagrapport for skred som grunnlag for å sikra eigedomen mot fare.



Område nr 1, §11-7 nr 1**B1 Byggeområde bustad, Eidsbakkane, Skjolden****ca. 4 daa**

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		Området ligg innafor (i utkanten) av aktsemdsområde skred.
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemder:			
Er det i planområdet fare pga risiko relatert til verksemder?			
7	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemder med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevassskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det er konflikt med samfunnstryggleik. Området ligg innafor (i utkanten) aktsemdsområde skred.

Konklusjon:

Sannsynet for hending er til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

Det er ein føresetnad for bygging at det gjennom fagrapport vert dokumentert at området er skredsikkert.

Område nr 2, § 11-7 nr 1, B2 Byggeområde bustad Haugen, Gaupne ca. 9 daa

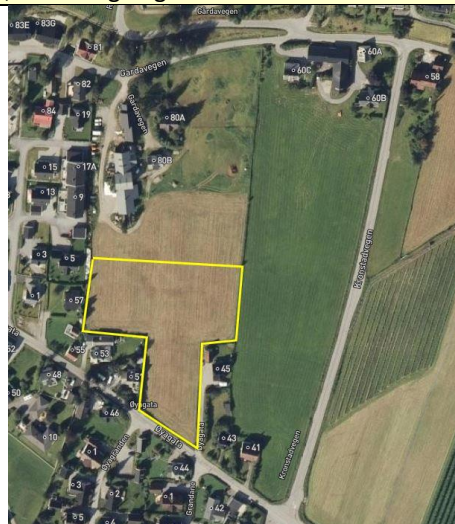
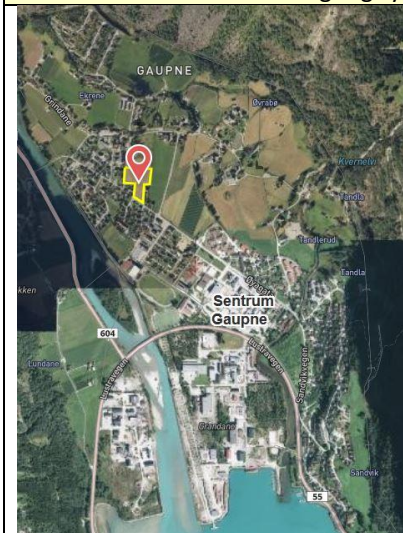
Framlegg til nytt arealføremål: Byggeområde bustader

Gjeldande arealføremål: LNF

Noverande bruk av området: Grasproduksjon

Forslagsstillar: Luster kommune / kommuneplannemnda

Skildring av området: Fulldyrka, flatt og lettdrive landbruksområde sentralt i Gaupne. Ligg nær opp til eksisterande busetnad. Gang- og sykkelavstand til skule, barnehage og andre servicetilbod.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap	L			Ingen registreringar
Naturverdiar	L			Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Primærnæring		S		Lettdrive, fulldyrka landbruksjord - slåttemark
Rekreasjon/ friluftsliv	L			

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	
Landskap	-1	-1	Endring frå ope jordbrukslandskap til bustadområde
Jordvern	-2	-4	Ta av 10 daa flat og lettdrive jord med høg bonitet
Naturmangfald	0	0	
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	0	0	
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	
Støy og anna ureining	-1	-1	Auka biltrafikk forbi eksisterande busetnad i Øyagata
Samfunn:			
Areal og transport			Ikkje avhengig av bil til arbeidsplassar i bygda, off./priv servicetilbod og kollektivtilbod.
Barn og unge	+2	+4	Trygg gang- sykkelveg til skule, barnehage og fritidsaktivitetar
Folkehelse – tilgang til friområde	0	+1	God tilgang til turområde i sumarhalvåret
Infrastruktur og off. tenestetilbod	+2	+2	Full oppgradering av VA. Gang sykkelveg til sentrum via Øyagata. Vil styrka det offentlege tenestetilbodet i Gaupne
Universell utforming			Flatt terreng og kort avstand til alle servicetilbod i kommunesenteret. Føresetnad er fortau til sentrum

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Planområdet har stor verdi som lettdrive landbruksjord sentralt i Gaupne. Utfordringane er at det er lite tilgjengeleg byggeareal utanom dyrka mark i bygda. Byggeareal utlagt i arealdelen frå 2008 er regulert og utbygging starta i 2018 (Verket 2). Utbygging av Salen er uviss etter at ein utbyggjar kjøpte opp dette området. Grindane vart lagt inn som byggeområde i 2015. Kommuneplannemnda ynskjer å ta ut delar av dette området med bakgrunn i at eigar no driv aktiv mjølkeproduksjon. Dette vert delvis delar av eigedomen Haugen erstatta med areal med mindre intensiv produksjon.

Utover dette er det ikkje andre nye område i Gaupne avsett til bustadbygging i arealdelen.

I området vert det sett krav om høg arealutnytting - jfr føringar vedteke i samfunnsdelen:

Kap 10.3: I Gaupne skal arealøkonomisering vektleggast ved vidare planlegging / utbygging

Kap 10.5: I dei tilfelle bustadbygging må skje på dyrka mark skal dette skje gjennom høg arealutnytting

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde bustader. Det skal utarbeidast reguleringsplan for området. Arealutnyttinga skal vera på 2,5 bueiningar pr. daa.



	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		
2	Flaum i vassdrag		Flaumområde – 20 års flaum føresetter terrengheving
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		Flaumområde – 20 års flaum føresetter terrengheving
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemdar:			
Er det i planområdet fare pga risiko relatert til verksemdar?			
7	Verksemdar med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemdar med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det ikkje er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik.

Konklusjon:

Sannsynet for hending ikkje til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

Område nr 3 §11-7 nr1, Byggeområde bustad Bruflat / Grandmo, Gaupne
56 daa

Framlegg til nytt arealføremål: Byggeområde bustad

Gjeldande arealføremål: Regulert til friområde, forretning/offentleg bygg

Noverande bruk av området: treningsfelt for ballspel, næringsbygg

Forslagsstillar: Luster kommune / Grandmo AS

Skildring av området: Området har vore nytta til ballsport. Vert erstatta med utvida Luster idrettspark like ved og ballbinge vert flytta. Næringsbygg på delar av området.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	M			Treningsfelt og leikeplass
Kulturminne-/ landskap	L			Ingen kjende registreringar
Naturverdiar	L			Ingen kjende registreringar
Primærnæring	L			
Rekreasjon/ friluftsliv	M			I området ligg det eit treningsfelt for ballspel og ein leikeplass

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	
Landskap	0	0	
Jordvern	0	0	
Naturmangfald	0	0	
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	-1	-1	Ny leikeplass vert erstatta i ny reguleringsplan.
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	Ligg nær opp til Jostedøla som er førebyggd
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport		00	
Barn og unge	0	0	Ballbana vert erstatta i den nye idrettsparken og leikeplass vert erstatta i ny reguleringsplan
Folkehelse – tilgang til friområde	+1	+1	Lett tilgang til friområde
Infrastruktur og off. tenestetilbod		+1	nær alle sentrumsfunksjonar
Universell utforming			Lett tilgjengeleg for alle

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Området inngår i utbyggingsstrategien for Gaupne sentrum. Ballbana vert erstatta av det nye / oppgraderte Luster idrettspark. Eigar av Grandmo AS (næringsbygget) ynskjer å utvikla eigedomen til bustadføre mål. For den kommunale delen vert det lagt opp til bygging av einebustad i rekke, medan Grandmo AS planlegg bygging av leilegheiter – 4 etasjar. Totalt 56 bueiningar.

Det vert lagt opp til ei konsentrert utbygging på treningsfeltet med einebustad i rekke og vel 40 bueiningar. Dei siste åra har det i Gaupne vore bygd mange leilegheiter. Rådmannen legg til grunn at det også er eit behov for einebustader – men på små tomter. Området ligg sentralt i høve skule og barnehage og andre sentrumsføre mål. For tida pågår det ei større utbygging av Luster idrettspark og der alle aktivitetar knytt til fotball, friidrett m.m. vert samla i idrettsparken. Ballbana vert med dette avløyst av det nye anlegget og frigjeve til utbygging. Leikeplassen, som har vore lite brukt, skal inngå i reguleringsplanen og erstattast med ny leikeplass.

Konklusjon:

Etablering av bustadfelt i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Det skal utarbeidast ein samla reguleringsplan for heile område. Det vert tilrådd å ta området inn i ny arealdel.

Nye flaumsonekart for Gaupne er under utarbeiding. Nye kart skal leggjast til grunn for planlegging av bustadområdet som ligg like ved elva Jostedøla.

Område nr 3 §11-7 nr1, B3 Byggeområde bustad Bruflat / Grandmo, Gaupne
56 daa

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		
2	Flaum i vassdrag		Området ligg på kote 3. Nye flaumsonekart er under utarbeiding jfr krav frå NVE.
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemdar:			
Er det i planområdet fare pga risiko realtert til verksemdar?			
7	Verksemdar med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemdar med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik – flaum. Nye flaumsonekart skal gje føringar for planlegging av feltet med evt heving av området. *Rekkefølgekav for utbygginga vert fastsett i føresegnene.*

Konklusjon:

Nye flaumsonekart for Gaupne er under utarbeiding. Nye kart skal leggjast til grunn for planlegging av bustadområdet som ligg like ved elva Jostedøla.

Område nr 4, §11-7 nr 1, B4 byggeområde bustad, Lundshaugen 2, Indre Hafslo

3,7 da

Framlegg til nytt arealføremål: Byggeområde bustader

Gjeldande arealføremål: LNF

Noverande bruk av området:

Forslagsstillar: Luster kommune

Skildring av området: Området ligg i forlenging av det etablert byggefeltet Lundschaugen på indre Hafslo. Arealet er delvis overflate og delvis fulldyrka mark.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap	L			Ingen registreringar
Naturverdiar	L			Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Primærnæring	M			
Rekreasjon/ friluftsliv	L			

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	
Landskap	0	0	
Jordvern	-1	-1	Delvis fulldyrka jord og delvis overflatedyrka jord
Naturmangfald	0	0	Ingen registrerte lokalitetar
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	0	0	
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	0		
Barn og unge	0	+1	Gangvegavstand til barneskule og barnehage
Folkehelse – tilgang til friområde	0	0	
Infrastruktur og off. tenestetilbod	0	0	Utover skule og barnehage ligg næraste offentlege tenestetilbod i Gaupne.
Universell utforming	0	0	

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Regulering av området har lege inne i planleggingsprogrammet sia 2015. Området ligg i forlenging av det etablerte byggefeltet Lundshaugen. Infrastruktur som VVA vil lett førast fram. Det er kort veg til barnehage og barneskule.

Konklusjon:

Etablering av bustadfelt i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Det skal utarbeidast ein samla reguleringsplan for heile område. Det vert tilrådd å ta området inn i ny arealdel.

Rådmannen rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til «byggeområde bustader» jfr plbl §11-7 nr 1.

**Område nr 4, §11-7 nr 1, B4 byggeområde bustad, Lundshaugen 2,
Indre Hafslo**

3,7 da

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemder:			
Er det i planområdet fare pga risiko relatert til verksemder?			
7	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemder med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevassskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det ikkje er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik.

Konklusjon:

Sannsynet for hending ikkje til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

Område nr 5, §11-7 nr1, B5 Byggeområde bustad Lambhaug/Kjos, Indre-Hafslo

3 daa

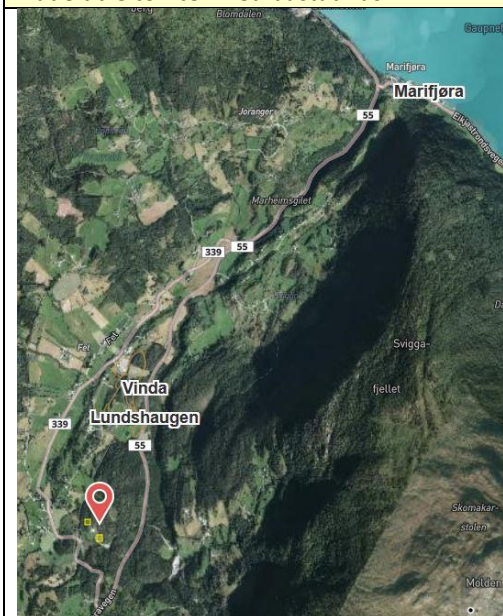
Framlegg til nytt arealføremål: LNF-område – byggeområde bustad

Gjeldande arealføremål: LNF - skog

Noverande bruk av området: Skogområde med delvis svært høg og høg bonitet

Forslagsstillar: Anette Melheim Kjos

Skildring av området: Framlegget omfattar to uavhengige bustadtomter i skogsområde der det allereie er frådelt tre tomter med bustadhus.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap	L			
Naturverdiar	L			
Primærnæring	M			Skogareal med svært høg og høg bonitet
Rekreasjon/ friluftsliv	L			

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	
Landskap	0	0	
Jordvern	0	0	
Naturmangfald	0	0	Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Nærmiljø, grønstuktur og friluftsliv	0	0	
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	-1	-1	
Barn og unge	0	-1	Skuleskyss for dei minste borna.
Folkehelse – tilgang til friområde	+1	0	
Infrastruktur og off. tenestetilbod	-1	-1	Ingen offentlege tenestetilbod og private servicetilbod i nærheita.
Universell utforming	0	0	

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

I området er det frå før tre eigedomar. I KPA sine retningslinjer er det lagt opp til at i bygder med regulerte og opparbeidde bustadområde bør det som hovudregel ikkje opnast for spreidd bustadbygging. På Indre-Hafslo (inkludert Marifjøra) er det rekna ut at bustadbehovet er 3 bueiningar pr år. Med bakgrunn i at områda kommunen planlegg for, er det i utgangspunktet ikkje grunnlag for å ta inn nye område på indre Hafslo før i 2026. Evt. bør kommunen vurdere å prioritera ned si tilrettelegging for tomter til fordel for private utbyggjarar og at opparbeiding av Vinda vert utsett.

Rådmannen vurderer det slik at ved bygging av meir enn totalt 4 hus i området, må området regulerast.

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at området vert omdisponert til byggeområde bustader.

I området kan det byggjast eitt nytt bustadhus i tillegg til dei tre eksisterande. Ved bygging av meir enn totalt 4 hus i området, må området regulerast.

**Område nr 5, §11-7 nr1, B5 Byggeområde bustad Lambhaug/Kjos,
Indre-Hafslo**

3 daa

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemder:			
Er det i planområdet fare pga risiko realtert til verksemder?			
7	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemder med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevassskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		Privat vassskjelde
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det ikkje er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik.

Konklusjon:

Sannsynet for hending ikkje til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

Område nr 6, § 11-7 nr1, B6 Byggeområde bustad, Lustraporten, Hafslo ca 6 daa

Framlegg til nytt arealføremål: Omregulering frå friområde til konsentrert bustadbygging §....

Gjeldande arealføremål: Regulert friområde

Noverande bruk av området: Svært bratt skråning som ikkje vert nytta til noko

Forslagsstillar: Lustraporten Nils Øyvind Solbakken

Skildring av området: Svært bratt skogkledd skråning ned mot vatnet. Det har gått ras i skråningen mellom eksisterande kro og bensinstasjon og vatnet, og rassikring av området er ein av bakgrunnane for oppstart av tiltaket.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap	L			
Naturverdiar	L			Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Primærnæring	L			
Rekreasjon/ friluftsliv	S			Hafslovatnet og stranda rundt vatnet er i kommunal kartlegging av friluftsområdet vurdert som svært viktig, A-område.

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	
Landskap	0	0	Tiltaket vert berre synleg frå vatnet
Jordvern	0	0	
Naturmangfald	0	0	Føreset at Hafslovatnet med tilgrensande strandsone ikkje vert særleg påverka av utbygginga
Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv	0	0	Føreset at det vert sett av ei 25 m brei sone langs vatnet til friareal
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	Føreset at det vert sett av ei 25 m brei sone langs vatnet til friareal
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	+1	+1	Områda rundt er utbygd og eksisterande infrastruktur kan nyttast
Barn og unge	0	0	
Folkehelse – tilgang til friområde	0	+1	Strandområdet får betre tilgjenge
Infrastruktur og off. tenestetilbod	+1	+1	Områda rundt er utbygd og eksisterande infrastruktur kan nyttast
Universell utforming	+1	+1	Tett utnytting kan ved bruk av heis gi universell utforming

Samla vurdering:

Det vert sett på som større fordeler enn ulemper med å bygge ut dette området. Det har vore oppstartsmøte med Luster kommune 24.02.2018 i samband med ynskje om privat regulering av området. Planarbeidet har fått plan-id 2018001. Det er køyrt tiltaksanalyse for området og området er sjekka for 49 datasett. I tillegg er

området sjekka opp mot lokale datasett. Det vert sett som krav at området vert regulert og at området vert sikra for ras.

Ulemper:

- Området er rasfarleg og ei regulering må vurdere og ta omsyn til rasfaren.
- Området ligg inntil eksisterande bensinstasjon der det er lagra farlege/brennbare væsker. Dette må takast omsyn til ved regulering av området.
- Området grenser inntil svært viktig naturområde, Hafslovatnet. Dette må takast omsyn til ved regulering av området.

Fordeler:

- Området ligg midt mellom to eksisterande bustadområde og kan nytta seg av eksisterande infrastruktur.
- Området er regulert til friområde, men kan ikkje nyttast til dette i dag. Ei utbygging kan lette tilgang til strandsona i området.
- Ei utbygging vil/må sikre området for vidare utrasing og vil styrke grunnlaget for eksisterande kro og bensinstasjon.
- Området ligg skjerma frå FV 55 og har lite problem med radon



Vurdering:

På Hafslo er det avsett byggeareal til totalt 254 bueiningar. Behovet i planperioden er 160. Noko er opparbeidd, noko under utbygging, noko er regulert for fleire års sia etc.

Ved neste revisjon av arealdelen bør bustadstrategi for Hafslo vurderast nærare. Dette med bakgrunn i at det er lagt ut eit høgt areatal til byggeområde bustader.. Det kan difor vera aktuelt i neste runde å vurdere og trekkja ut område som er avsett i KPA. Dette gjeld t.d. Prestegarden. Eit spørsmål er også korleis ein skal handtera regulerte område som ikkje vert utbygd og som på sikt kan vera til hinder for at nye område vert lagt ut, Rådmannen meiner at dersom interessa for privat utbygging aukar så kan kommunen redusera sitt engasjement når det gjeld kommunale felt.

Konklusjon:

Etablering av bustadfelt i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Det vert tilrådd å ta området inn i ny arealdel. Det skal utarbeidast ein reguleringsplan for området.

Sannsynet for hending er til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit. Sikring av tomte må dokumenterast i samband med byggesøknad

Rådmannen rår til at området vert omdisponert frå friområde i reguleringsplan «byggeområde bustader» jfr plbl §11-7 nr 1.

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		Området er rasfarleg og må sikrast
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lynnbrann		
Risiko relatert til verksemder:			
Er det i planområdet fare pga risiko realtert til verksemder?			
7	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon		Ligg nær bensinstasjon
8	Verksemder med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		Grensar inntil viktig naturområde
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik.

Konklusjon:

Sannsynet for hending er til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit. Sikring av tomte må dokumenterast i samband med byggesøknad

**Område nr 7, §11-7 nr1, BO1 Byggeområde offentlig tenesteyting, Hagasanden –
utebase, Gaupne barnehage**

8 daa

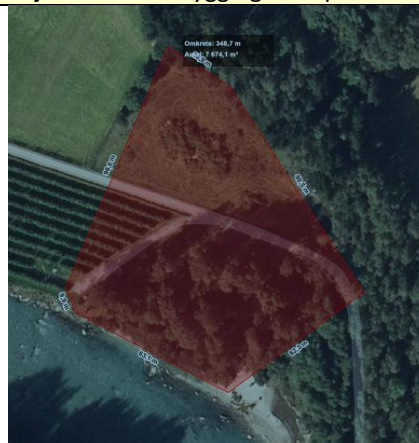
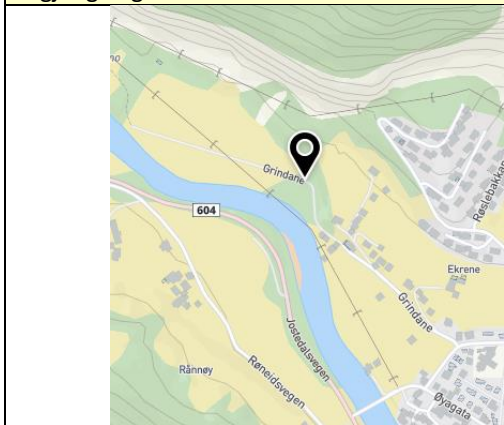
Framlegg til nytt arealføremål: Byggeområde – offentlig tenesteyting jfr Plb§11-7 nr 1

Gjeldande arealføremål: LNF

Noverande bruk av området: Delvis matproduksjon og delvis skog

Forslagsstillar: Luster kommune

Skildring av området: Hagasanden ligg vel 600 meter frå Gaupne barnehage. Området strekkjer seg frå elvekanten over landbruksvegen og opp mot skogen. Veggen er mykje nytta til turgåing, er flatt og lett tilgjengeleg. Området ved Jostedøla er av dei få stadene der det ikkje er elveføyrebygging i Gaupne.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	H			Nærturområde
Kulturminne-/ landskap	L			Ingen registrerte lokaliteter
Naturverdiar	L			Ingen registrerte lokaliteter
Primærnæring	L			Noko fulldyrka (bringebeær),
Rekreasjon/ friluftsliv	H			Veggen er mykje nytta turområde og er lett tilgjengeleg for dei fleste, både barnevogner og rullestolar.

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	
Landskap	0	0	
Jordvern	-1	-1	Tap av dyrka mark dersom heile området skal leggjast til rette
Naturmangfald	0	0	Ingen registrerte lokaliteter
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	2	-1	
Strandsone – vassdrag og fjord	-1	-1	Elveføyrebygging i området må truleg skje uansett om det vert utebarnehage eller ei
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	0	0	Gåavstand frå barnehagen
Barn og unge	+1	+1	
Folkehelse – tilgang til friområde	+1	+1	Vil bidra til auka tilgang til området
Infrastruktur og off. tenestetilbod	+1	+1	Må på plass infrastruktur som vatn og avløp
Universell utforming	0	0	Området er i utgangspunkt lett tilgjengeleg

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Luster kommune ynskjer å etablera ein «utebase» som del av å auka barnehagekapasiteten i Gaupne. Målet er «å etablera ei uteavdeling på ein fast lokalitet. Ei slik uteavdeling vil vera med og støtta opp om ein barnehage profil med vekt på fysisk aktivitet og friluftsliv, noko som er attraktivt for både tilsette og føresette».

Det har vore greidd ut fleire alternativ til lokalisering og dette er vektlagt i val av lokalisering:

- Kjent område.
- Gangavstand til barnehagen
- Lett å komme til friluftsområde
- Godt leikemiljø for barna
- Er nærme eksisterande uteleikeplass i Grindane

Ulempene er desse:

- Flaumområde, må sikrast
- Nær Jostedalselvi som kan vere stor.
- Lite sol om vinteren

Det skal etablerast eit servicebygg med opphaldsrom m/ kjøkkenkrok på ca 60m², vask-/turkerom og 3 toalett. Bygget skal ikkje brukast til overnatting/soving. Ca 70m² totalt. Kommunen ventar på skredfarevurderingar som skal vera grunnlag for plassering av bygget innafor avmerka område.

Konklusjon:

Området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde – offentlig tenesteyting jfr Plbl§11-7 nr 1.

Etablering av servicebygg til utebase for barnehage i det aktuelle området kan skje under føresetnad av det tilfredsstillende sikkerheitskrava i gjeldande byggtknisk forskrift.

**Område nr 7, §11-7 nr1, BO1 Byggeområde offentlig tenesteyting, Hagasanden –
utebase, Gaupne barnehage**

8 daa

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		Ligg i aktsemdsområde.
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lynnbrann		
Risiko relatert til verksemder:			
Er det i planområdet fare pga risiko relatert til verksemder?			
7	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemder med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		Ingen kjende registreringar
26	Kulturminne		Ingen kjende registreringar
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik ut frå at området litt aktsemdsområde skred. Området nærast elva kan vera utsatt for flaum. Den delen av Jostedøla som ikkje har flaumførebygging ligg i dette området. Luster kommune er no i ein prosess med å få utarbeidd nytt flaumsonekart. Dette vil visa om det må etablerast flaumførebygging på denne strekninga.

Konklusjon:

Etablering av servicebygg til utebase i det aktuelle området kan skje under føresetnad av det tilfredsstillar krava i sikkerheitsklasse S2 i TEK17. Som grunnlag for byggesøknad må det difor føreliggja fagrapport som viser at området ligg utafor fareområde 1/1000.

**Område nr 8, §11-7 nr1, BK1 kombinert bustad og anleggsføremål/næring –
Mollandsmarki 2 daa**

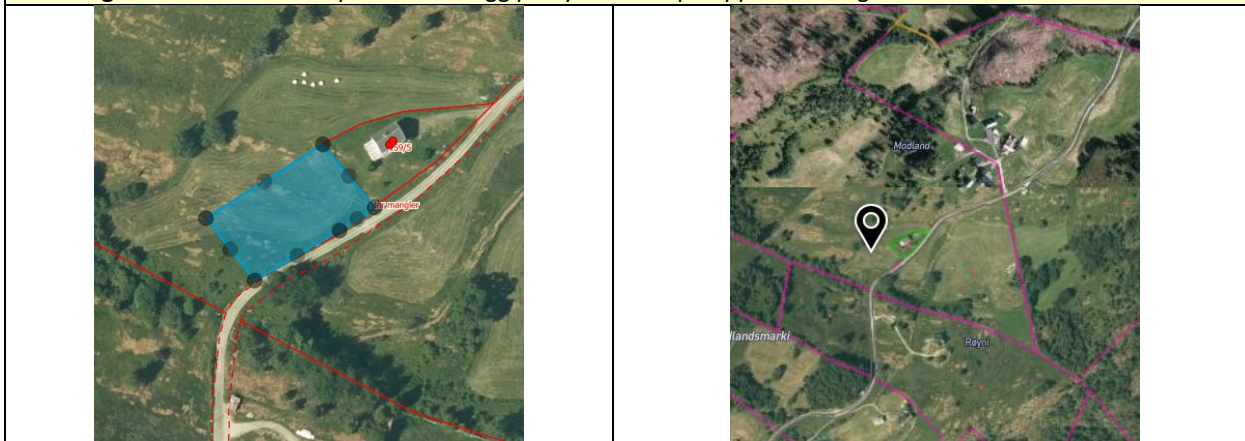
Framlegg til nytt arealføremål: LNF-område spreidd bustad/næring

Gjeldande arealføremål: LNF-område

Noverande bruk av området: slåttemark

Forslagsstillar: KatrinMoe

Skildring av området: Tomta på vel 2 daa ligg på dyrka mark på oppsida av vegen i Mollandsmarki.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap	L			
Naturverdiar	L			
Primærnæring	H			
Rekreasjon/ friluftsliv	L			

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	Ingen registreringar av kulturminne
Landskap	0	0	
Jordvern	-2	-2	Fulldyrka / slåttemark som er i drift. Fulldyrka mark. Eigdomen skal m.a. nyttast til eigenproduksjon av grønnsaker m.m.
Naturmangfald	0	0	Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	0	0	
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	0	0	Ingen offentleg transport i området
Barn og unge	0	0	
Folkehelse – tilgang til friområde	+1	+1	Verksemda skal dra nytte av natur og stillheita i området
Infrastruktur og off. tenestetilbod	0	0	Ingen tilbod i området
Universell utforming	0	+1	Området er lett tilgjengeleg for alle

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Tomta skal nyttast til kombinert bustad/næring. Føremålet stor tomt er å utvikla den i tilknytning til yoga- og muskelterapiverksemd som skal etablerast. I tilbodet vert stillheita og utsikta vektlagt. Det er også planar om dyrking av grønnsaker og urter på eigdomen i tilknytning til verksemda og vektlagt i

Tomta ligg iinntil grendehuset og vegen. Tilkomst til tomta er god, og det er plan om ein sambruk med grendehuset.

Innspelet omfattar eit areal på vel 5,5 daa, av dette er om lag 4 daa fulldyrka jord. Det er eit stort areal og førebels litt lite konkrete planar. Ut i frå planane synes storleiken på arealet å vere i overkant. Ut i frå samfunnsgagnet kan ei omdisponering og deling, kunne gje Mollandsmarki ny aktivitet og ny busetjing. Rådmannen meiner at kommunen etter jordlova kan godkjenne omdisponering og frådelling av inntil 2 daa. Arealet bør liggje i grensa mot grendehuset.

Rådmannen meiner at det i utgangspunktet er uheldig at dyrka mark vert omdisponert på denne måten. Samstundes vert det vektlagt at det er viktig å støtta opp om ny verksemd og busetnad i området. Med auka turgåing på Molden kan dette også vera med på å skapa ny næringsverksemd i Mollandsmarki og på sikt styrka busetnad og landbruk i området.

På same eigedomen vart det i 2008 avsett eit område for spreidd hyttebygging i KPA. Dette tiltaket er ikkje gjennomført og vert i forståing med grunneigar trekt ut av arealdelen.

Konklusjon:

Etablering av bustad-/næringsbygg i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Kommuneplannmenda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde næringsverksemd. Jfr plbl §11-7 nr 5b

**Område nr 8, §11-7 nr1, BK1 kombinert bustad og anleggsføremål/næring –
Mollandsmarki**

2 daa

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemder:			
Er det i planområdet fare pga risiko relatert til verksemder?			
7	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemder med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		Privat vassforsyning
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevassskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det ikkje er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik.

Konklusjon:

Sannsynet for hending ikkje til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

Område nr 9, § 11-7 nr1, N1 Byggeområde næring, - Turtagrø

ca. 1 daa

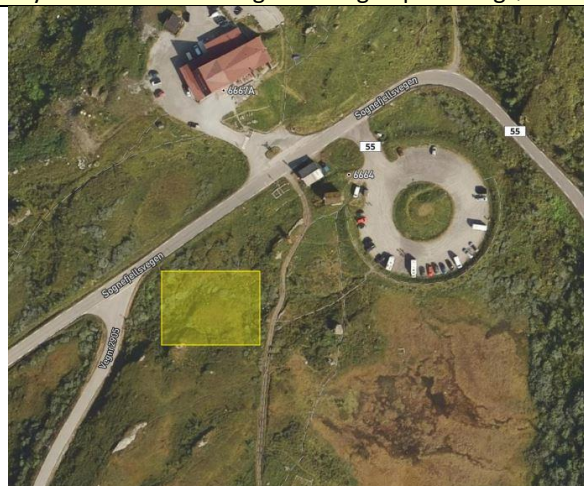
Framlegg til nytt arealføremål: LNF- byggeområde spreidd næringsverksemd

Gjeldande arealføremål: LNF

Noverande bruk av området: Utmark

Forslagsstillar: IL Fanaråk

Skildring av området: Skrinne mark i høgjellet som ligg i krysset mellom Fv55 og Tindevegen på Turtagrø.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap	L			
Naturverdiar	L			
Primærnæring	L			
Rekreasjon/ friluftsliv	M			Området er noko brukt til telting for folk som går turar i området.

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	Ingen registreringar
Landskap	0	0	
Jordvern	0	0	
Naturmangfald	0	0	Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut. Tiltaket vil ikkje ha innverknad på nærliggjande vernområde jfr NML§49
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	0	0	
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	0	0	
Barn og unge	0	0	
Folkehelse – tilgang til friområde	0	0	
Infrastruktur og off. tenestetilbod	+1	+1	
Universell utforming	0	0	

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

IL Fanaråk og Luster Røde Kors – Luster Hjelpekorps ynskjer å etablere felles garasjebygg med opphaldsrom. Bygget sin storleik er planlagt til 17x19 meter og skal byggast i 2019. Det er veg fram til området. Tiltaket vert vurdert til å ha ein viktig beredskapsfunksjon i høve leiteaksjonar i regi av Røde Kors.

Konklusjon:

Etablering av næringsbygg i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Kommuneplannmenda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde næringsverksemd. Jfr plbl §11-7 nr 5b. Avkøyrslø må leggjast til Tindevogen og så langt unna krysset til RV 55 som råd av trafikkomsyn.

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemder:			
Er det i planområdet fare pga risiko relatert til verksemder?			
7	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemder med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		Vinterstid stengde fjelloverganger
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		Tiltaket er eit beredskapshus jfr redningsaksjonar i fjellet
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det ikkje er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik.

Konklusjon:

Sannsynet for hending ikkje til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

Område nr 10, §11-7 nr1, H1 Byggeområde fritidsbustad, Moane, Hafslo ca 16 daa

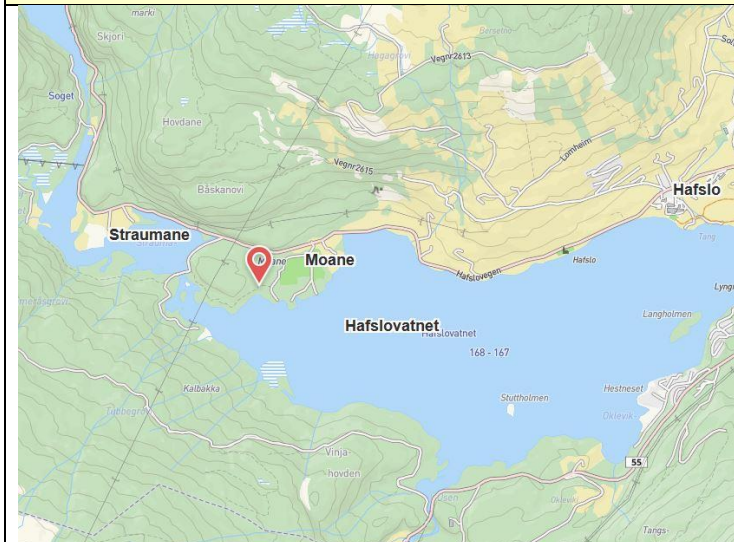
Framlegg til nytt arealføremål: Byggeområde – hytter

Gjeldande arealføremål: Regulert friluftsområde

Noverande bruk av området: Friluftsområde/skog med svært låg bonitet.

Forslagsstillar: Ruth Karin og Tom Idar Kvam

Skildring av området: Området ligg mellom friområde ved fotballbana. Moaholten som er avsett til byggeområde hytter i 2008 vert trekt ut. Noko fjell i dagen med skrinns barskog.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge		M		Friluftsområde i tilknytning til fotballanlegget
Kulturminne-/ landskap	L			Inegen registreringar
Naturverdiar	L			Ingen registreringar i området. Dei miljørettslege prinsippa i NML §58-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Primærnæring	L			
Rekreasjon/ friluftsliv		M		Turt, fjell i dagen, tursti/rundløype

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	
Landskap	0	0	
Jordvern	0	0	
Naturmangfald	0	0	
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	-1	-1	Attraktivt friluftsområde og lett tilgjengeleg rundtur.
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	0	0	
Barn og unge	-1	-1	Friluftsområde inntil idrettsanlegg som er mykje nytta av barn og unge
Folkehelse – tilgang til friområde	+1	+1	God tilgang til friområde og treningsfelt fotball like ved
Infrastruktur og off. tenestetilbod	0	0	
Universell utforming	0	0	Lett tilgjengeleg turområde for dei fleste.

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Innspelet omfattar i 6 hyttetomter ved fotballanlegget i Moane

Generelt.

I arealdelen i 2008 var eit område i Moaholten teke med som hytteområde; Moaholten har vore tenkt nytta til hyttebygging frå kommunen utarbeida ein eigen Hytteplan, ein temaplan, i 1996. Holten ligg like ved fuglefredings-området i Hafslovatnet og dei mange treningsfelt for fotball i Moane. Holten er skogkledd. Deler av holten har fjell i dagen som er svært kupert med søkk og "dalar" på kryss og tvers. Her er det myrdrag og det veks småvokst furuskog. I den delen av holten som heller mot riksvegen til Veitastrond er det mindre fjell i dagen og meir frodig skog.



Seks tomter som ligg innafor reguleringsplan Moane med føremål friluftsområde. Det grensar mot Moaholten. Området utgjer ein del av friluftsområde som er avsett rundt idrettsanlegget i Moane. Med bakgrunn i større arrangement som føregår der vil det vera uheldig å avgrensa friområde rundt idrettsanlegget. Området skal også ha ein funksjon som ein buffer mot hytteområdet. Det ligg ei hytte i dette området frå før.

I område avsett i kommuneplanen i 2008 er det avsett ein lokalitet i «*Artar av særleg stor forvaltningsinteresse*». Det er 42 artar registrert i denne lokaliteten som har ei stadfestingsnøyaktigheit på 1000 meter. Slik rådmannen tolkar dette er registreringane knytt til fuglefredingsområdet som ligg vel 200 meter unna. Funnet / registreringa er heller ikkje kvalitetssikra. Med bakgrunn i dette og at det er artar som naturleg ikkje høyrer heime i skrin furuskog, legg ikkje rådmannen vekt på denne kartfestinga. Rådmannen meiner at omregulering frå friluftsområde til byggeområde hytter ikkje vil gå ut over aktivitet knytt til fotball.

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at området vert omregulert frå friluftsområde til byggeområde hytter. Det skal utarbeidast reguleringsplan for området.

Område Moaholten som tidlegare er avsett til byggeområde hytter, vert trekt ut av arealdelen.

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		Skrinn skogbotn med låg furuskog
Risiko relatert til verksemder:			
Er det i planområdet fare pga risiko realtert til verksemder?			
7	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemder med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det ikkje er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik.

Konklusjon:

Sannsynet for hending ikkje til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

Område nr 11, §11-7 nr1, H2 Byggeområde fritidsbustad, Flahamar 1,0 daa

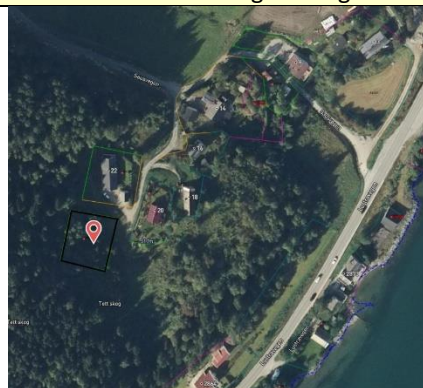
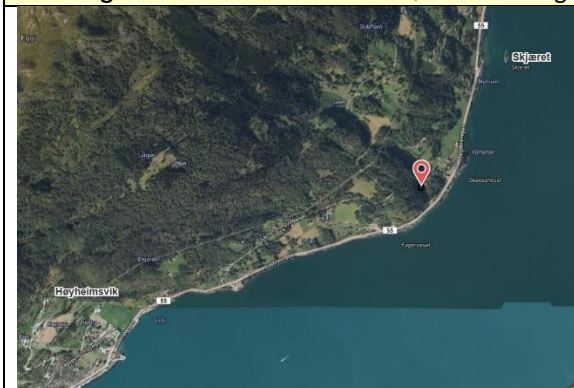
Framlegg til nytt arealføremål: LNF- spreidd hyttebygging.

Gjeldande arealføremål: LNF

Noverande bruk av området: Utmark, skog

Forslagsstillar: Stiftinga Ormelid Gard

Skildring av området: Frådelt tomt sør for Sausvegen 22. Utmark med tett skog. Halling mot aust.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap	L			
Naturverdiar	L			
Primærnæring	L			
Rekreasjon/ friluftsliv	L			

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	
Landskap	0	0	
Jordvern	0	0	
Naturmangfald	0	0	Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	0	0	
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	-1	-1	Stor avstand til service.
Barn og unge	0	0	
Folkehelse – tilgang til friområde	0	0	
Infrastruktur og off. tenestetilbod	0	0	
Universell utforming	-1	-1	Svært bratt tilkomstveg, 25% stigning.

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Dette gjeld ein parsell som har vore frådelt sidan 1977. Etablering av fleire bustader i det aktuelle område vert vurdert som uaktuelt pga. tilkomstforhold. Fritidsbustad har ikkje same krav til køyrevegvegtilkomst. Opning for å ta i bruk tomten til bygging av fritidsbustad har små negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser.

Konklusjon:

Det vert tilrådd å ta tomta inn i ny arealdel, utan krav om regulering. Det blir elles vist til vilkår, fastsette i ROS-analysen. Kommuneplannmenda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde fritidsbustad jfr plbl §11-7 nr 1.

Føresetnad for bygging er geologi-rapport med farevurdering på snø- og steinskred.

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko: Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		NGI-rapport 32 - 15. Statistisk sannsyn for ras større enn 1:000. Krav om rapport fra geolog før evt. bygging.
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig hogare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemdar: Er det i planområdet fare pga risiko relatert til verksemdar?			
7	Verksemdar med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemdar med fare for kjemikalieutslipp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko: Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		Svært bratt tilkomst. 25 % stigning.
18	Utrykkingstid for ambulanse		Svært bratt tilkomst.
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		Privat vassforsyning.
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt: Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det er konflikt med samfunnstryggleik, knytt til 2 tilhøve. I NGI-rapporten er faren for jordskred sett til å vere større enn 1 : 1000.

Tilkomstvegen er for bratt for ei bustadtomt. Den store stigninga på tilkomstvegen gjer også tomte vanskeleg tilgjengeleg for utrykningskøretøy.

Det må sikrast tilgang på sløkkjevatn, jf. kravet i § 27-1 i plan- og bygningslova..

Konklusjon:

Tomta kan ikkje utbyggast før risikoen for ras er vurdert av geolog og evt. sikringstiltak er gjennomført.

Område nr 12 , §11-7 nr1, H3 Byggeområde fritidsbustad, Vassvollane, Engjadalen, ca 0,6 daa

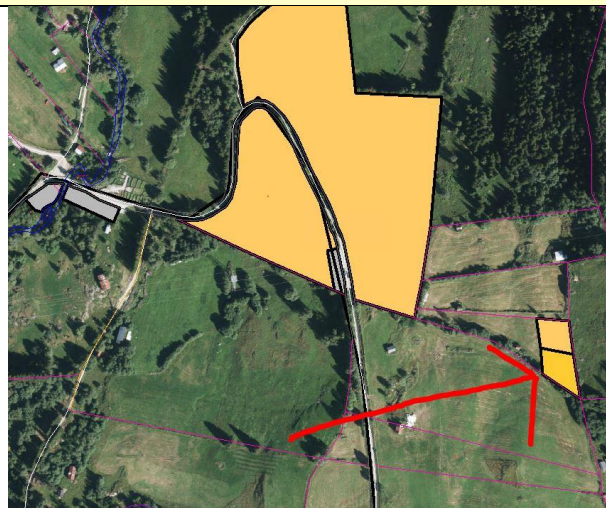
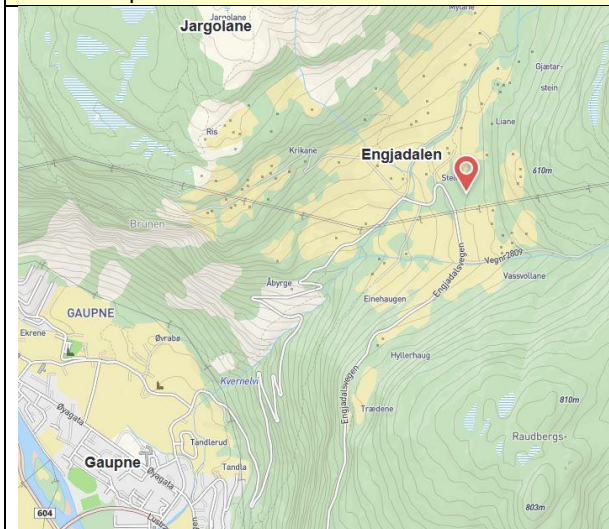
Framlegg til nytt arealføremål: Byggeområde - hytte

Gjeldande arealføremål: LNF

Noverande bruk av området: Fulldyrka slåttemark

Forslagsstillar: Harald Bruflat

Skildring av området: Fulldyrka mark med helling mot sør-vest. Grensar til ei anna hytte. Ligg nær eit større hytteområde på Vassvollane som ikkje er utbygd. Søkte om frådeling av 2016, vart vist til kommuneplanarbeidet.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap	M			
Naturverdiar	L			
Primærnæring	S			Fulldyrka slåttemark
Rekreasjon/ friluftsliv	S			Vert rekna som ein del av viktig friluftsområde i kommunen

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	-1	-1	Ein del av typiske slåttelinjer i Engjadalen
Landskap	0	0	
Jordvern	-1	-1	Fulldyrka slåttemark, ligg inntil anna hytte og mot bekefar.
Naturmangfald	0	0	
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	-1	-1	
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	0	0	
Barn og unge	0	0	
Folkehelse – tilgang til friområde	-1	-1	Ligg i område mykje nytta som skiområde/nedfartsområde vinter
Infrastruktur og off. tenestetilbod	0	0	
Universell utforming	0	-1	Litt bratt terreng, og kan vera vanskeleg med tilkomst for alle

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Det er ikkje avgjerande merknader knytt til konsekvensar for miljø og samfunn. Rådmannen legg til grunn at bygging i området kan vera usikkert m.o.t. rasfare då området ligg i aktsemdsområde snø- og steinskred. Ein føresetnad er difor at det vert utført ei fagleg vurdering av geolog som skal leggjast til grunn for evt byggesak.

Det er konflikt med dyrka areal (fulldyrka slåttemark), jf. pkt. om dispensasjon for spreidd bygging i LNF-område. Evt. frådeling av areal til ei enkel hyttetomt bør avgrensast til max 400 m2 pga. at ein tek i bruk jordbruksareal. Kan generere ytterlegare søknader og framtidig hyttebygging.

Konklusjon:

Etablering av fleire hytter i det aktuelle kan ha konsekvensar for både landbruk og friluftsliv i området. I Engjadalen er det mange interesser, men interessene til landbruk og samfunnsinteresser for bruk av området som friluftsområde nær kommunesenteret Gaupne, bør vega tungt. Kommuneplannemnda rår likevel til at området vert omdisponert frå LNF-område til byggeområde hytte med bygging av 1 hytter. Føresetnad for bygging er geologi-rapport med farevurdering på snø- og steinskred.

Område nr 12 , §11-7 nr1, H3 Byggeområde fritidsbustad, Vassvollane, Engjadalen, ca 0,6 daa

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		Ligg i aktsemdsområde snø-og steinskred
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemder:			
Er det i planområdet fare pga risiko realtert til verksemder?			
7	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemder med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		Privat vassforsyning, Ikkje innlagt vatn
20	Manglande alternativt vegsamband		ja
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det er konflikt med samfunnstryggleik. Rådmannen legg til grunn at bygging i området kan vera usikkert m.o.t. rasfare, og føreset difor at det vert utført ei fagleg vurdering av geolog som skal leggjast til grunn for evt byggesak.

Konklusjon:

Sannsynet for hending er til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit. Føresetnad for bygging er geologi-rapport med farevurdering på ras i form av snø- og steinskred og med framlegg om evt sikringstiltak.

Område nr 13, § 11-7 nr 2, Småbåthamn – alternativ A: Neset, Solvorn ca. 3 daa

Framlegg til nytt arealføremål: Omregulering frå «Landskapsvernområde» til «Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone» - småbåthamn §12-5 nr 6

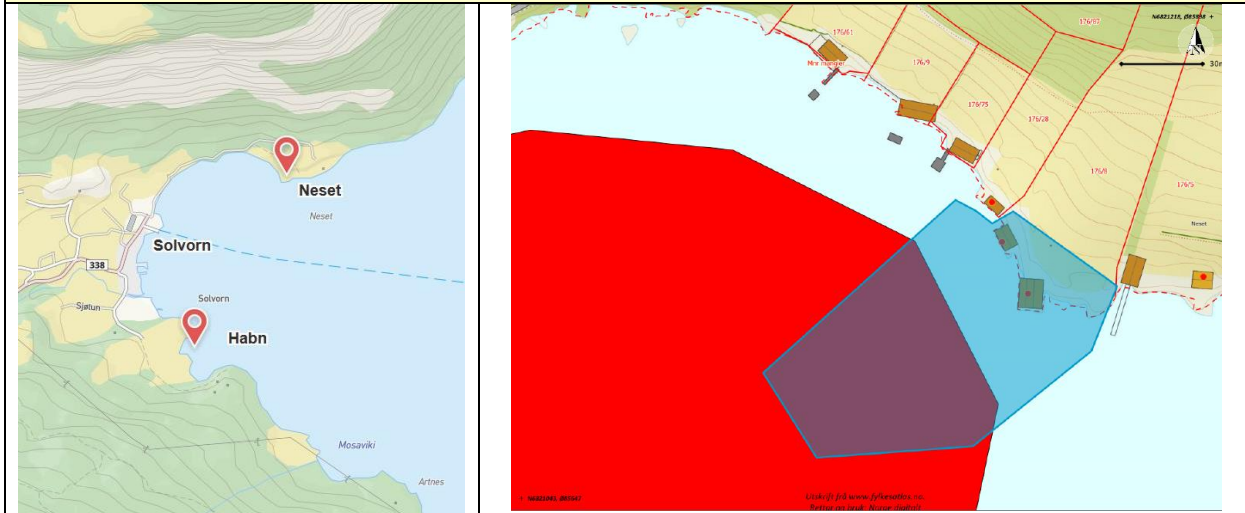
Gjeldande arealføremål: Landareal og delar av sjøarealet er regulert til landskapsvernområde. **Ein del av sjøarealet er ikkje regulert**

Noverande bruk av området: Landområde er fulldyrka slåttemark.

Forslagsstillar: Solvorn båtlag

Skildring av området: Neset er eit sentralt landemerke i Solvorn, omkransa av slåttemark.

Frå Neset og innover mot Solvorn ligg det fleire naust.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge				
Kulturminne-/ landskap				
Naturverdiar				
Primærnæring		M		Låsetjingsplass for sild
Rekreasjon/ friluftsliv				

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø			
Landskap			
Jordvern			
Naturmangfald			Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv			
Strandsone – vassdrag og fjord	-1	-2	Arealet avsett til småbåthamn overlappar låsetjingsplass for sild
Støy og anna ureining			
Samfunn:			
Areal og transport			
Barn og unge			
Folkehelse – tilgang til friområde			
Infrastruktur og off. tenestetilbod			
Universell utforming			

Sjå vurderingar lenger nede!

Område nr 16 , § 11-7 nr 2 Småbåthamn – alternativ A: Neset, Solvorn
ca. 3 daa

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		Ligg innafor aktsemdsområde snøskred og steinsprang
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemdar:			
Er det i planområdet fare pga risiko realtert til verksemdar?			
7	Verksemdar med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemdar med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		Viktig landskapselement i område som er regulert til landskapsvern.
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det ikkje er ein mogeleg konflikt med samfunnstryggleik ved at området ligg innafor aktsemdsområde snø- og steinsprang. Eit moment er at småbåthamna ikkje skal nyttast til overnatting. Anlegget vil påverka eit sentralt landemerke i Solvorn som er ein del av område regulert til landskapsvern.

Konklusjon:

Sannsynet for hending ikkje til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

Fakta:

Bakgrunn og utfordringar:

I arealdelen i 2015 vart eit område innafor Jedlasanden (Mosaviki) avsett til småbåtanlegg i Solvorn. Kommuneplannemnda / formannskapet legg til grunn at Mosaviki ikkje er eit godt alternativ til småbåthamn i Solvorn. Nemnda ynskjer å henta inn synspunkt på både Neset og Vetlekaien. Både tiltaka føreset endring av gjeldande reguleringsplan. Det skal KPA 2019 fastsetjast ny lokalisering av småbåthamn i Solvorn.

Solvorn båtlag sine planar:

Solvorn båtlag kjem med framlegg om å etablere Neset som småbåthamn for fastbuande båteigarar i Solvorn. Solvorn båtlag har i lengre tid arbeidd med å finna område for båthamn i bygda. Solvorn båtlag ynskjer i fyrste omgang å etablere plass til minimum 19 båtar. På sikt reknar dei med å ha plass til 50 båtar i ulike storleikar. Det er tenkt ei småbåthamn utan omfattande infrastruktur som køyretilkomst, båtopptrekk, nye bygningar eller areal til vinterlagring.

Tilkomst til fjorden.

Det er per i dag vanskeleg for båteigarar utan sjørett, å få lagt ut båt i Solvorn. Bygdalaget og båtlaget i Solvorn har i lang tid arbeidd med å etablere ei småbåthamn.

Det er to kaiar i Solvorn; *Storekaien* med ferjekaien. Storekaien er pr i dag privat eigd av Luster kommune og ein del er privat.

I Solvorn er det i dag mange småbåtar som er fortøygde langs med strondi.

Definisjonar småbåtområde:

Jf plan- og bygningslova (rettleiar T1490) er det to typar anlegg for småbåtar; småbåthamn og småbåtanlegg

Småbåthamn (sosi-kode 6230) er område der det typisk skal etablerast anlegg for småbåtar av meir **ålmenn karakter**, og bruken ikkje er avgrensa til nærare fastsette eigedomar (jf. kode 1587 og 1588). Småbåthamner vil som regel ha eit eige driftsselskap, medan småbåtanlegg ikkje har det. Ei småbåthamn kan ein forventa vil generere meir båt-trafikk og trafikk på land enn eit småbåtanlegg

Småbåtanlegg (sosi-kode 1587, 1588) er eit anlegg i mindre skala enn en småbåthamn, og vanlegvis utan eige driftsselskap. Det vil typisk vera **fellesbrygger med båtplassar for nærare oppgjevne brukarar t.d. bustad- eller fritidseigedomar og ev. nødvendige gjesteplassar.**

Båtlaget brukar sjølve nemningar som fortøyinganlegg, småbåtanlegg. Fortøyinganlegg jfr PLBL er knytt til akvakulturanlegg. Det er heller ikkje eigen SOSI-kode jfr kartfesting av eit slikt anlegg.

Plansituasjon

Strandsitjarstaden med noko omland, frå Neset til Hamnen (Havn), er regulert til spesialområde, spesialområde bygnings og landskapsvern, BLV 4, der føremålet er å ivareta strandsitjarmiljøet

Historie

Solvorn er ei lita bygd med store kulturhistoriske verneverdiar der mykje av strandområda er regulert til spesialområde bygnings- og landskapsvern. Eigedomen Christianslyst er vedtaksfreda jfr kulturminnelova. I denne strandsona, ca 1 km, er det også ferjekai, allmenningskai, gamal dampskipskai, offentleg badestrand og verneverdige naust og sjøhus. I området Neset er det slåttemark som går heilt ned til sjøen. I Havn i sør som grensar til regulert område er det også slåttemark som går til fjorden. Solvorn er i forvaltningsplan definert som inngangsportal til verdsarven Urnes stavkyrkje.

Urnes verdsarv – UNESCO

I samband med verdsarvstatusen pågår det eit arbeid med fastsetjing av ei buffersone for å ivareta verdsarvverdiane og det skal utarbeidast ein forvaltningsplan for buffersona.

Trafikkutvikling i Solvorn

Parkeringssituasjonen i Solvorn er vanskeleg på finværsdagar sumarstid. Mange besøkjande som skal anten på badstranda og eller til Urnes stavkyrkje. Slike dagar kan det «koka» i sentrum og det er mangel på sentrumsnære P-plassar. **Rutebussar** har også problem med å koma seg fram for å snu. Det kan også vera problem for **utrykningskøyretøy** fram til kaien. Dette er spesielt uheldig dersom det skulle oppstå ein alvorleg situasjon. Presset på parkeringsplassar i Solvorn vil auka dei komande åra som fylgje av sannsynlege etableringar av:

- Småbåthamn
- Utvida kommunal badestrand i Solvorn
- Verdsarvsenter på Ornes
- Fleire utleigeeiningar i Solvorn

Til ei småbåthamn er det, etter vanlege normer, føresett 30% dekning. Dvs. 6 p-plassar til båthamn med 20 båtplassar.

Kommunen er i oppstarten av arbeid med ein trafikkanalyse for Solvorn – Ornes. Analysen skal ta føre seg aktuelle framtidsretta løysingar som ivaretek tilkomsten til Solvorn og Ornes, og som ivaretek Solvorn sin unike historiske verdi som strandsitjarstad.

Korleis ein skal løysa parkeringsforholda på sikt kan ein ikkje sei noko om enno, men det er ikkje usannsynleg at det vil koma ei eller anna form for regulering i form av tidsbegrensing eller regulert ved andre faktorar.

Framlegg i revidert arealdel.

I planframlegget som låg ut til offentleg ettersyn hausten 2018 omfatta bade Habn og Neset. Etters tor motstand frå grunneigar vart Habn trekt ut etter høyringa. Vetlekaiaen vart ved 2.gongs off. ettersyn lagt inn som nytt alternative.

Alternativ 1: Neset ligg 6 – 700 m nord for sentrum.

Alternativ 2: Vetlekaiaen – ligg i sentrum.

Oppsummering fråsegnar.

Båtlaget og bygdelaget meiner at Neset bør verta det framtidige området for småbåthamn, medan forvaltningsmyndigheiter som fylkeskommunen, riksantikvaren og fylkesmannen rår til Vetlekaiaen.

Eigarar av den private delen av Vetlekaiaen har i si fråsegn gjeve uttrykk for at dei ikkje vil setja seg i mot ei slik løysing under føresetnad av at dei har plass til eigne båtar.

Riksantikvaren meiner at tolegrensa for nye tiltak i Solvorn er låg og rår sterkt i mot og kan gå på tvers av dei føringane som ei framtidig buffersone vil føra med seg.

Solvorn er godt synlig fra Ornes og således har utviklingen i Solvorn betydning for ivaretagelsen av verdenarvverdiene. Tiltak som småbåthavn og parkeringsplass vil generere økt trafikkbelastning og andre arealkrevende tiltak. Riksantikvaren ber kommunen se på planer for småbåthavn og ny parkeringsplass nær Solvorn sentrum på nytt. Alternativ lokalisering bør utredes slik at disse tiltakene primært legges utenfor Solvorn sentrum og slik at tiltakene ikke blir synlige fra Ornes. Det må påregnes at buffersonen vil sette begrensninger for bla. større og omfattende tiltak, byggehøyder osv. også i Solvorn.

Fylkeskommunen meiner at Vetlekaiaen er det som har minst negative påverknad på dei kulturhistoriske verdiane i solvorn og Solvorn som innfallsport til verdsarven. Her er allereie inngrep, men på Neset er det nye inngrep.

Fylkesmannen er kritiske til Neset av omsyn til dyrka mark. Dei rår difor til at Vetlekaiaen vert valt.

Statens vegvesen opprettheld sin merknad frå 1. gongs offentleg ettersyn der dei m.a. vektla:

Statens vegvesen er samd i kommunen si vurdering av situasjonen i Solvorn. All nyetablering i Solvorn sentrum vil medføre auka trafikk gjennom sentrum, noko som igjen vil påverke dagens trafikale utfordringar.

Statens vegvesen ser at alternativ 1, til tross for at det ikkje vil etablere nye parkeringsplassar i sentrum – vil føre til auka trafikk og parkering i sentrum som følgje av at småbåthamna vil generere trafikk. Trafikkauka som følgje av småbåthamn vil truleg vera ekstra høg om sommaren, og vil auke trafikken og parkeringspresset gjennom dei mest utfordrande områda i Solvorn. Dei rår sterkt frå alternativ 1 - dvs Neset.

Vurdering:

Vetlekaiaen som ligg i «vernesona» i Solvorn, er ein gamal kai i bolverkskonstruksjon. Den vart restaurert i 2005 og er i relativt god stand.

Når kommunen får hand om Storekaiaen, vil denne kunne dekke behovet for gjestekai i Solvorn. Med utgangspunkt i dette, har rådmannen sett på om det kan eit alternativ å ta i bruk Vetlekaiaen som stad for eit mindre småbåthamn, med plass for om lag 20 båtar.

Vegen fram til kaiaen er regulert som gangveg og kan nyttast som tilkomstveg til eksisterande busetnad, naust og brygger der vegnettet er utbygd i god nok standard. Solvorn-strondi er i nasjonal samanheng kanskje den einaste staden der dei allmenne strukturane som viser ei bydanning i mellomalderen, er teke vare på.

Då Solvorn i tidlegare tider var hamneplass for både Hafslo og Veitastrand kan det til tider ha vore ein større båttaktivitet i dette området.



Tilkomstvegen, sett frå «Gata».



Vegen fram til Vetlekaia.

0-alternativet – dvs alternativ Marifjøra/Gaupne/Sogndal.

I vurderingane om etablering av småbåthamn i Solvorn må null-alternativet vurderast. Dvs at det av ulike omsyn vert vurdert at småbåthamn ikkje bør / kan etablerast i Solvorn. Alternativa er då båthamner i Marifjøra, Gaupne eller Sogndal (Barsnes). I arealdelen 2015 vart det greidd ut mogelegheiter for ny og større småbåthamn i Marifjøra og eit meir fastsett område i Gaupne ved Engjadalselvi – kaien. Samla bør desse kunna dekkja behovet for båtplassar i bygdene – Indre Hafslo, Hafslo og Solvorn. Maks avstand vert 16 km. For båteigarar i Solvorn kan dette føllast langt.

Rådmannen si samla vurdering:

Ulemper:

- Småbåthamna vil bli liggjande inne i sjølve strandsitjarmiljøet. Dette er i strid med reguleringsplanen og frårådd i forvaltningsplanen. Det kan bli ein estetisk konflikt med strandsitjarmiljøet og Solvorn som inngangsport til Ornes, jf. merknad frå Riksantikvaren. Det må uansett bli eit anlegg av avgrensa storleik. Ei småbåthamn vil også auke trafikken med småbåtar i området framfor busetnaden.
- Området må omregulerast, men dette gjeld også for Neset og Habn.

Fordeler:

- Anlegget blir liggjande sentralt i Solvorn og eit område som tidlegare har hatt stor båttrafikk.
- Fleire kan nytte anlegget utan å køyre bil. Dette bør medføre at arealbehov for parkering i Solvorn sentrum/Storekaia blir mindre enn ved etablering i Neset, jf. merknad frå Statens vegvesen.
- Det krevst ikkje inngrep i terrenget (på land).
- Det kan enkelt leggjast til rette for uttak av straum og vatn
- Behov for eigedomsinngrep vil, om nødvendig, bli mindre enn ved etablering i Neset
- Anlegget har god og regulert køyretilkomst heilt fram, ein kan t.d. køyre båtutstyr, som t.d. drivstoff o.l. ned til kaien for lasting i båten. Ei småbåthamn her kan lett gjerast universelt tilgjengeleg.
- ingen konflikt med landbruksinteresser eller fiskeriinteresser.

Rådmannen legg vekt på Vetlekaia er lett tilgjengeleg og tek utgangspunkt i at det er eit område som tradisjonelt har vore brukt til lokale båtar. Det er lettare å gå til Vetlekaia frå bustader i Solvorn enn til Neset. Framføring av vatn og elektrisitet vil også vera lett. Rådmannen meiner at dersom Neset vil det innan kort tid koma krav frå båteigarar om køyring til båthamna og landareal. Løysing på vegtilkomst vert på oppsida av hhotellet då dette ikkje kan løysast ved gjennomkøyring i badestranda.

Etablering av småbåthamn her vil styrka det sosiale miljøet i Solvorn som misste ein sentral møteplass då butikken vart lagt ned.

Luster kommune er i oppstarten av utarbeiding av trafikkanalyse for Solvorn / Ornes.

Konklusjon:

Eit område i sjø ved Neset vert avsett til småbåtanlegg «Bruk og vern av sjø og vassdrag – båthamn» jfr PLBL §11-7 nr 2 på slike vilkår:

Reguleringsplan Solvorn vert endra for å gje plass til fylgjande:

- Småbåthamn med plass til inntil 20 båtar

Anlegget omfattar ikkje:

- landareal.
- parkeringsplassar

Område nr 14, §11-7 nr 5a, LNFR-område 1 – Støl Dulsethaugen; Mørkridsdalen ca. 5 daa

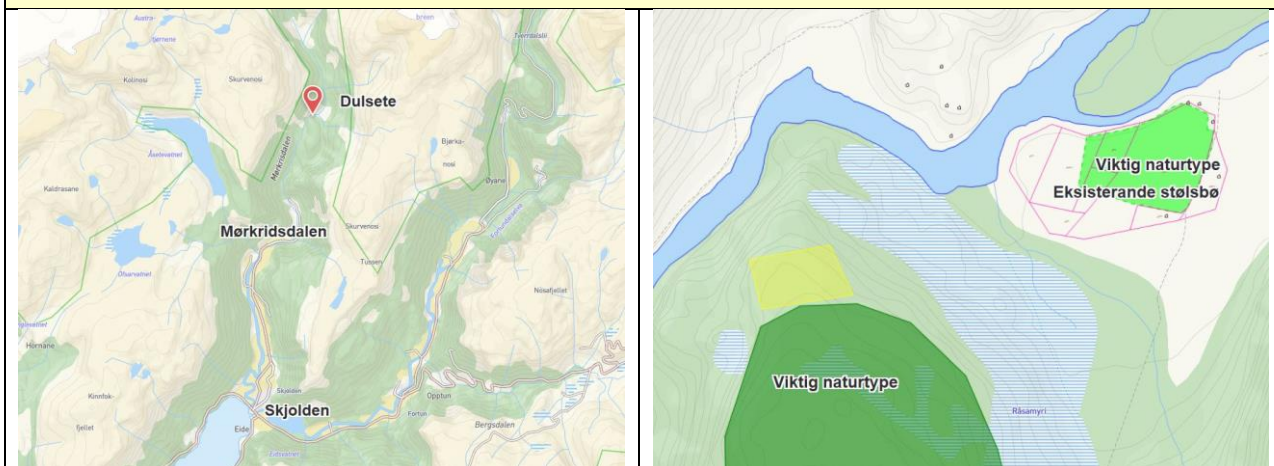
Framlegg til nytt arealføremål: LNF- spreidd utbygging landbruk, gardstilknytt næring, støl

Gjeldande arealføremål: LNF (landskapsvernområde)

Noverande bruk av området: Skog med låg bonitet, utmarksområde

Forslagsstillar: Per Arvid Hauge m.fl.

Skildring av området: Støl i Mørkridsdalen landskapsvernområde som ligg på ei flaumutsatt grasslette ved elva. Det er ynskje om å flytta stølen til eit tryggare område. Det nye området ligg fremst på Dulsethaugen



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap			S	
Naturverdiar			S	Landskapsvernområde jfr Naturmangfaldslova § 36
Primærnæring	M			Lite beitedyr – slått er teke opp att dei siste åra jfr å halda området i hevd
Rekreasjon/ friluftsliv			M	

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	-2	-2	Flytting av stølen vil redusere opplevingsverdien av Dulsete som stølsområde
Landskap	-2	-2	Tiltaket medfører at ein av dei særegne stølane som har gjeve området vernestatus som landskapsvernområde vert forringa. Tiltaket føreset dispensasjon frå vernereglane.
Jordvern	0	0	
Naturmangfald	-2	-2	Grensar mot; «viktig naturtype» - gamal, lauvrik furuskog på toppen av Dulsetehaugen. Lite hogstspor (innslag av noko osp). Truleg tidlegare nytta som beitehage under Dulsete. Gjennomsnittsalder truleg på over 200 år og «av dei eldste furuskogene i Indre Sogn». Rikbarksamfunn med lungenever utbreidd. Rik lågurtvegetasjon talar for å plassere lokaliteten som en kalkskog, men oppfyller kanskje kriteriene til urskog/gamalskog best.
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	0	0	
Strandsone – vassdrag og fjord	0	+2	Stølsområde som skal flyttast ut av eit område utsett for flaum
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	0	0	Auke helikoptertransport i samband med utbygging

Barn og unge	0	0	
Folkehelse – tilgang til friområde	0	0	Tilgang til friområde er det same som ved eksisterande støl
Infrastruktur og off. tenestetilbod	0	0	
Universell utforming	0	0	Flyttinga inneber at det vert tryggare for alle å opphalda seg i evt nye sel også i samband med sterk vassføring i elva.

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Rådmannen ser utfordringar med at eksisterande stølsområde er utsett for flaum og at det er ynskje om å flytta stølshusa til eit flaumtrygt område. *Sel* er eit bygg i tilknyting til jordbruksdrifta, anten i tilknyting til mjølkeproduksjon eller tilsyn av beitedyr. Det føregår ikkje mjølkeproduksjon på dei aktuelle gardsbruka pr. i dag. Nokon har sau. For oppattbygging av nytt sel føreset det ein aktiv husdyrproduksjon der ein treng eit sel for tilsyn med husdyr.

Det nye området må få eit preg som stølsområde og ikkje hytteområde. Difor må dei samlast kring ein ny «stølsvoll». Oppføring av bygningar er i utgangspunktet ikkje tillate i landskapsvernområdet, og tiltaket føreset difor godkjenning frå Breheimen nasjonalparkstyre.

Etablering av ny støl kan gjerast ved at bygningane vert flytta eller ved nybygg. Med grunngeving om at stølsområdet må flyttast grunna flaum, vert det presisert at dei som flytter gjer det pga at det ikkje er trygt å opphalda seg i noverande sel. Ved nybygg er det difor ein føresetnad at dei eksisterande sela vert rive eller flytta. Det er ikkje heimelsgrunnlag for å påleggja eigarane å flytta sela sine, og det er heller ikkje grunnlag for erstatning

Slik rådmannen vurderer saka er det i alt 5 bruk som ynskjer å flytta sela sine. For at det skal framstå som eit stølsområde er det ein føresetnad at bygningane vert samla og ikkje spreidd utover eit større område.

Alternativvurdering:

1. Kålastein – ligg i aktsemdsområde snøskred og steinsprang. Vert ikkje tilrådd.
2. Råsamyri – ligg delvis i aktsemdsområde flaum. Føresetnad for bygging er geologisk fagrapport. Ligg i område med stølsveg/turveg. Vert ikkje tilrådd.
3. Dulsethaugen-området. Fremste delen ligg utafor «viktig naturtype» - barskog. Fremste del er registrert aktsemdsområde, men det er lite grunnlag for denne haugen er fareområde. Det vert lagt til grunn at ein må avsetja tilstrekkeleg areal til 5 sel.

Kvart sel kan vera på inntil 40 kvm i tillegg til uthus på 10 kvm.

Dersom stølsdrift vert teke opp att kan fjøsa byggjast i den etablerte stølstråa. Dette er positivt i seg sjølv jfr beiting. Gangavstand mellom dei to områda er vel 300 meter (i luftlinje) og det kan etablerast ein sti mellom områda.

Med bakgrunn i at dette er tiltak som skal ha landbruk som føremål kan det avsetjast eit område på 500 kvm som omsynssone landbruk jfr §11-7 nr 5a LNFR-område – støl.

I samband med fyrste byggesak skal det leggjast fram ein «tomteplan» som viser plassering av 5 sel.

Som grunnlag for kvar byggesak skal det leggjast fram driftsplan for gardsbruket som viser til at det er eit reelt behov jfr husdyrproduksjon.

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at:

4. Område på Dulsethaugen vert vist som omsynssone LNFR-landbruk jfr PLBL § 11-7 nr 5 pkt a
5. Området skal kartleggjast av fagkunnig biolog og endeleg avgrensing av stølsområde vert fastsett på bakgrunn faglege tilrådingar (PLBL 11-9 nr 6??)
6. På bakgrunn av naturfagleg tilråding skal kommunen i samråd med nasjonalparkforvaltinga, fastsetja tomteplan før fyrste byggesak, med fylgjande vilkår:
 - f. I området kan det byggjast inntil 5 sel knytt til landbruksdrifta. Jfr PLBL §11-11 pkt 1
 - g. Nye sel skal vera utforma i samsvar med verneforskrifta §3 del 1.3f og forvaltningsplanen/tradisjonell utforming
 - h. Maks avstand mellom sela er 15 meter
 - i. For å samla bygningane skal det fastsetjast ei utbyggingsrekkefylgje i tomteplanen.
 - j. Som grunnlag for kvar byggesak skal det leggjast fram driftsplan for gardsbruket som viser til eit reelt behov jfr husdyrproduksjon.

Område nr 14, §11-7 nr 5a, LNFR-område 1 – Støl Dulsethaugen; Mørkridsdalen
ca. 5 daa

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		Det er vektlagt å lokalisera ny støl til område som er trygt for flaum, skred og ras.
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemder:			
Er det i planområdet fare pga risiko realtert til verksemder?			
7	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemder med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		Stølsområde utan vegsamband. Vel 3,5 km på stølsveg til næraste køyreveg.
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		I utkanten av «viktig naturtype barskog»
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Eigarane av stølen Dulsete i Mørkridsdalen ynskjer å flytta stølen til nytt område av di sela ligg i område som er utsett for flaum i samband med styrtregn. Dulsete ligg i eit landskapsvernområde og etablering av nytt stølsområde føreset godkjenning også frå vernemyndigheita. Når årsaka for flytting vert grunngjeve med at eksisterande stølsområde er utsett for naturfare er det avgjerande at det nye område vert lokalisert til eit trygt område. Lokalisering er vanskeleg av di store delar av grunneigarane si sameige ligg i aktsemdsområde. Ei anna utfordring er naturverdiane. Rådmannen vektlegg at det no vert lagt ut eit område som til ein viss grad tilfredsstiller dei ulike omsyna og delvis grunneigarane. I samband med lokalisering av nytt stølsområde må dette vurderast i høve flaumsone, snøskred, steinsprang og naturområde. Etter rådmannen si vurdering er det eitt område som peikar seg ut og det er eit område fremst på Dulsethaugen.

Konklusjon:

Sannsynet for hending ikkje til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

Område nr 15, § 11-7 nr 5b, LNFR-område 2- Næring Hyrnavollen, Mørkridsdalen 1daa

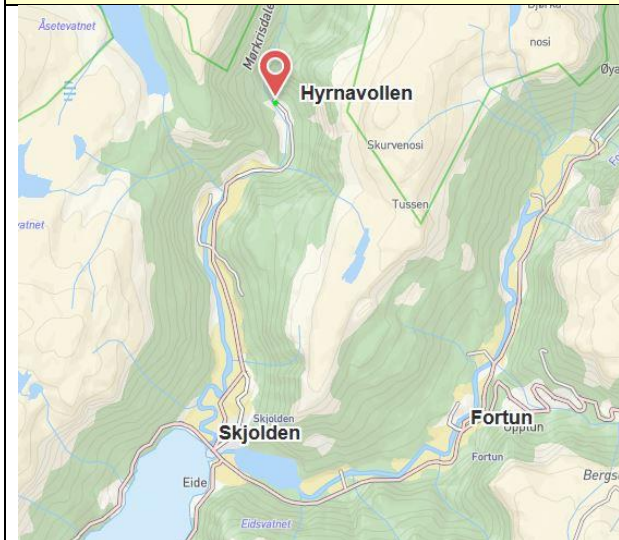
Framlegg til nytt arealføremål: LNF a-område næring

Gjeldande arealføremål: LNF

Noverande bruk av området: Slåttemark

Forslagsstillar: Knut Vidar Svaneld

Skildring av området: Byggeområdet ligg like ved parkeringsplassen på Hyrnavollen. Dette er utgangspunkt for turar i Mørkridsdalen/Breheimen. Teigen er fulldyrka. Det ligg ein del steinblokker i området.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap		S		Slåttemark / kulturmark der det biologiske mangfaldet er avhengig av årlig aktiv skjøtsel
Naturverdiar				Hagemark- med frodige fuktenger, tradisjonelle slåtteenger, slåttelunder og hagemarkstypar, i tillegg til bygningar og tekniske anlegg. Verdi: svært viktig og funn av svært sjeldne artar. Ligg nær Mørkridselva som er omfatta av verneplan for vassdrag
Primærnæring	M			Slåttemark - fulldyrka
Rekreasjon/ friluftsliv	M			Ligg nær p-plass og turutgangspunkt i Mørkridsdalen og Breheimen

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	
Landskap	0	0	
Jordvern	-1	-1	Fulldyrka mark
Naturmangfald	0	0	Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut. Tiltaket vil ikkje ha negative innverknader på nærliggjande verneområde jfr NML§49
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	+1	+1	Tilbodet vil betra tilrettelegginga for friluftslivet
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	Ligg nær verna vassdrag, men omfanget av næringa er ikkje så stor at det er grunnlag for å tru at det kan ureina vassdraget.
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	0	0	
Barn og unge	0	0	

Folkehelse – tilgang til friområde	0	+1	Betra tilrettelegging for overnatting og informasjon inn mot mykje nytta turområde
Infrastruktur og off. tenestetilbod	0	-1	
Universell utforming	0	+1	Lett tilgjengeleg frå p-plass jfr UU

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Planen er utbygging på tomte til ein gamal bygning som ligg inne på dyrka mark. Bygget har tidlegare vore utleigd til fiskarar, og det er aktuelt å nytta det nye bygget til overnatting og informasjon til besøkjande i nasjonalparken.

Etableringa vil føra til reduksjon av dyrka mark. Med tilkomst inn i området kan tapet ligga på ca 1 daa.

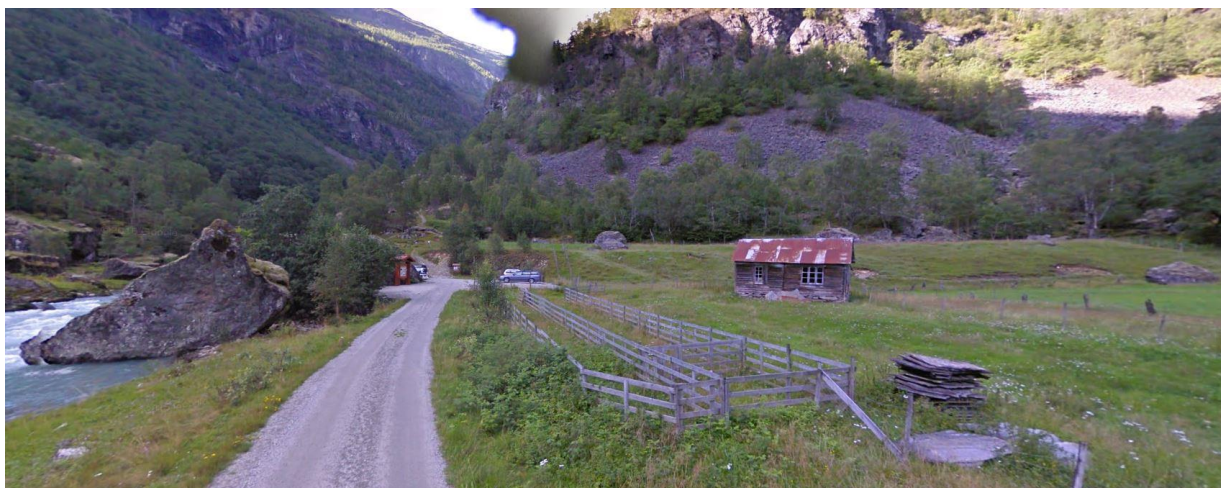
Utbyggingsområdet ligg innafor aktsemdsomsråd snø- og steinskred og flaum. Eit slikt bygg kan vera med å styrka tilbodet på informasjonssida for besøkjande til Breheimen nasjonalpark

Konklusjon:

Etablering av overnatting og informasjonsbygg i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Kommuneplannemnda rår til at området vert omdisponert frå LNF-område til «LNF a-område næring»

Føresetnad er:

Overnattingsverksemd og informasjonssenter kan etablerast underføresetnad av at det føreligg fagrapport som tilfredsstillar aktuelle tryggleiksklassar knytt til flaum i *gjeldande byggteknisk forskrift*.



	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		Ligg i aktsemdområde snø og steinsprang
2	Flaum i vassdrag		Ligg i aktsemdområde for flaum
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemdar:			
Er det i planområdet fare pga risiko relatert til verksemdar?			
7	Verksemdar med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemdar med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		Ligg i enden av køyreveg
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnellar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Byggeområdet ligg i aktsemdområde for snø- og steinsprang og flaum. Bygget skal nyttast til overnatting og informasjon. Det er ulike krav til sikkerheit for desse funksjonane. Der bygningar med opphald utan overnatting vert vurderte etter sikkerheitsklasse S1 i TEK 17, medan hytter med overnatting skal vurderast etter sikkerheitsklasse S2. Som grunnlag for byggesøknad må det dokumenterast at området ligg utafor fareområde 1/1000.

Konklusjon:

Sannsynet for hending er til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit. Overnattingsverksemd og informasjonssenter kan etablerast underføretnad av at det føreligg fagrappport som tilfredsstiller aktuelle sikkerheitsklassar knytt til flaum og skred i TEK 17.

Framlegg til nytt arealføremål: LNF-spreidd hyttebygging

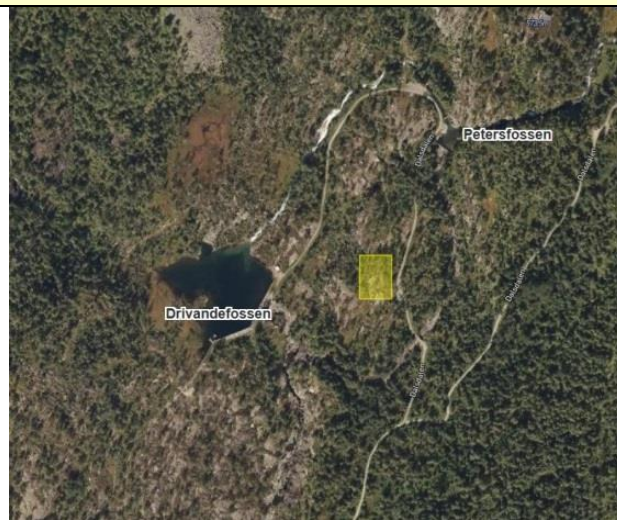
Gjeldande arealføremål: LNF

Noverande bruk av området: Utmark – uproduktiv skog

Forslagsstiller: Steinar Listou

Skildring av området: Området ligg ved vegen mellom Kolstad og dammen ved Drivandefossen i Dalsdalen.

I området er det frå før noko spreidd hyttebygging.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap	L			
Naturverdiar	L			
Primærnæring	L			
Rekreasjon/ friluftsliv		M		Regionalt viktig friluftsområde

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	Ingen registreringar
Landskap	-1	-2	
Jordvern	0	0	
Naturmangfald	0	0	Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	0	0	
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	0	0	Føreset ny tilkomstveg på 200 meter
Barn og unge	0		
Folkehelse – tilgang til friområde	+1	+1	
Infrastruktur og off. tenestetilbod			
Universell utforming	0	0	

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Det har i seinare tid vore gjeve løyve til frådeling og bygginga av hytter i område som dispensasjon frå KPA. Rådmannen rår til eit avgrensa tal hytter då det ikkje er avgjerande moment knytt til miljø- og samfunnsansvar eller ROS. Bygging utover det som det no vert lagt til rette for må skje i medhald av reguleringsplan.

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at område vert omdisponert frå LNF-område til «LNF-område Spreidd hyttebygging» jfr plbl §11-7 nr 5b, med bygging av inntil 3 hytter i planperioden. Vidare utbygging må skje i medhald av reguleringsplan.

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lynnbrann		
Risiko relatert til verksemdar:			
Er det i planområdet fare pga risiko realtert til verksemdar?			
7	Verksemdar med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemdar med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		Ligg nedafor demningar og kan vera utsett ved evt dambrot
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		Frå elv, men føreset pumpe
20	Manglande alternativt vegsamband		ja
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

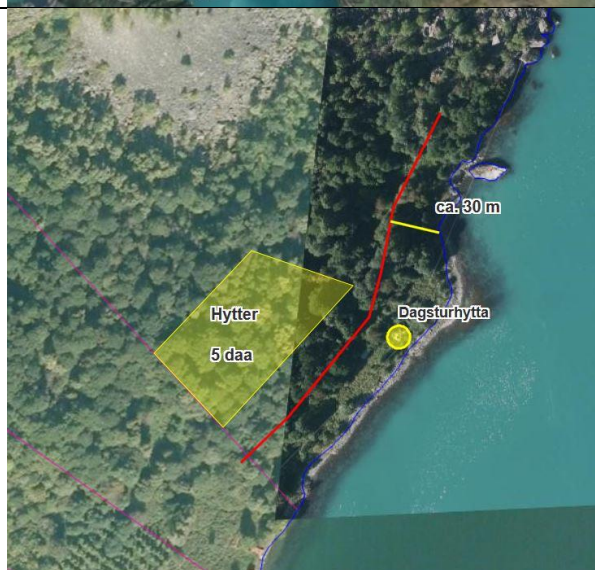
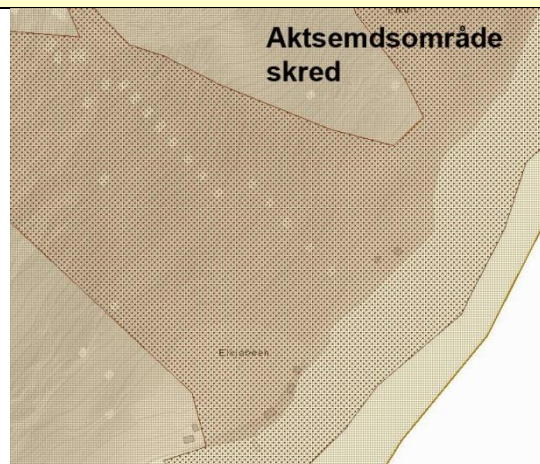
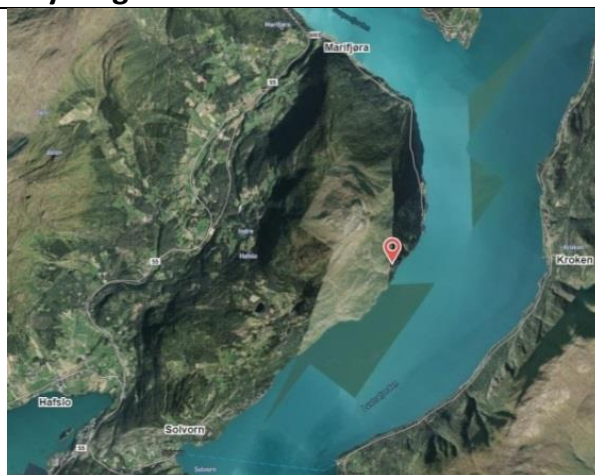
Sjekkliste viser at det ikkje er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik.

Konklusjon:

Sannsynet for hending ikkje til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

Område nr 17, §11-7 nr 5b, LNFR- hytter LH2 Myrteigen - Ytre Eikum 5 daa

Framlegg til nytt arealføremål: LNF-spreidd hyttebygging
Gjeldande arealføremål: LNF
Noverande bruk av området: Skogsområde med sær høg bonitet
Forslagsstillar: Johannes Vedvik
Skildring av området: Teigen ligg veglaust til på Ytre Eikum – mellom Marifjøra og Solvorn. I 2018 vert det opna ny dagsturhytte her.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap		M		
Naturverdiar		S		Strandsone utan vegtilkomst. Noko eldre busetnad i området
Primærnæring	L			
Rekreasjon/ friluftsliv		M		Ubebygd strandområde. Dagsturhytte vert bygd i området i 2018.

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	-1	-1	
Landskap	0	-1	Tilnærma ubebygd strandstrekning
Jordvern	0	0	
Naturmangfald	0	0	Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	0	0	
Strandsone – vassdrag og fjord	-1	-2	Bygging nær stranda kan medføra ei form for privatisering
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			

Areal og transport	-1		Avhengig av båt for å koma til området
Barn og unge	0	0	
Folkehelse – tilgang til friområde	0	+1	
Infrastruktur og off. tenestetilbod	0	0	
Universell utforming			

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Grunneigar søker om utlegging av 3-4 hyttetomter. I 2018 vart det opna ny dagsturhytte i området. Hytta er finansiert Sparebanken Sogn og Fjordane, Sparebankstiftinga og Luster kommune. Luster turlag v/ DNT Ung har driftsansvaret for hytta.

Sjekkliste viser at det er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik Det aktuelle området er vurdert i skredrapport i 2017 for bygging av dagsturhytte. Vurderingane er gjort for sikkerheitsklasse S1 i TEK 17. Teknisk forskrift har krav om at kommunen ikkje kan tillate oppføring av fritidsbustad på ein plass som kan råkast av skred oftare enn ein gong pr. 1000 år

Rådmannen vurderer det slik at etablering av 3 hytter vil ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser. Føresetnad er at strandområdet ikkje vert privatisert og det vert avsett ei 30 meter brei sone langs fjorden. Hyttene må samlast i eit område og ved fyrste byggesøknad må det leggjast fram plan for plassering av dei.

I tilfelle det skal byggjast fleire hytter i området må det utarbeidast reguleringsplan som m.a. ivaretek dei ålmenne interessene knytt til strandsona. Eit vilkår er at omsyna til natur og ålmenta sin tilgang til området vert ivareteke. Rådmannen meiner at omsynet til byggjeforbodet langs sjø vert ivareteke. Det kan byggjast ei felles brygge for hytter og dagsturhytte i området.

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at eit område på inntil 3 daa vert omdisponert til «LNF-område Spreidd hyttebygging» jfr plbl §11-7 nr 5b, med bygging av inntil 3 hytter. Føresetnad for bygginga er:

10. Dokumentasjon frå geolog med sikkerheitskrava i gjeldande byggteknisk forskrift.
11. Det vert sett av ei 50 meter brei sone langs fjorden for ålmenne interesser.
12. Det kan byggjast ei felles brygge for hytter og dagsturhytte i området.
13. Bygningane skal i form, materialbruk og fargebruk ver i samsvar med lokal byggeskikk
14. Største byggegrunnflate for einskildbygg skal vera maks 50m2 o største gavlbreidde 5 meter
15. Bygningar skal ha saltak med fall 25 -40 grader. Og tekking av ikkje reflekterande materiale
16. Gesimshøgde skal ikkje vera over 3 meter over terreng, og mønehøgde skal ikkje vera over 5 meter over terreng
17. Ytterkledning skal i hovudsak vera liggjande panel av tre
18. Oppsetjing av gjerde er ikkje tillate

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		Ligg i aktsemdsområde. Skredrapport for dagsturhytte har ikkje vurderingar for sikkerheitsklasse S2 med årleg sannsyn 1/1000
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemdar:			
Er det i planområdet fare pga risiko realtert til verksemdar?			
7	Verksemdar med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemdar med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		Tilkomst med båt
18	Utrykkingstid for ambulanse		Tilkomst med båt
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		Privat vassforsyning
20	Manglande alternativt vegsamband		Tilkomst med båt
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		Ingen registreringar
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnellar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det er konflikt med samfunnstryggleik.

Det aktuelle området er vurdert i skredrapport i 2017 for bygging av dagsturhytte. Vurderingane er gjort for sikkerheitsklasse S1 i TEK 17. Hytter med overnatting skal vurderast etter sikkerheitsklasse S2. Faregrense for årleg sannsynlegheit 1/100 er vist i skredrapport. Dette er ikkje tilfredsstillande for bygging av hytter. Som grunnlag for byggesøknad må det difor føreliggja fagrappport som viser at området ligg utafor fareområde 1/1000.

Konklusjon:

Sannsynet for hending er til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

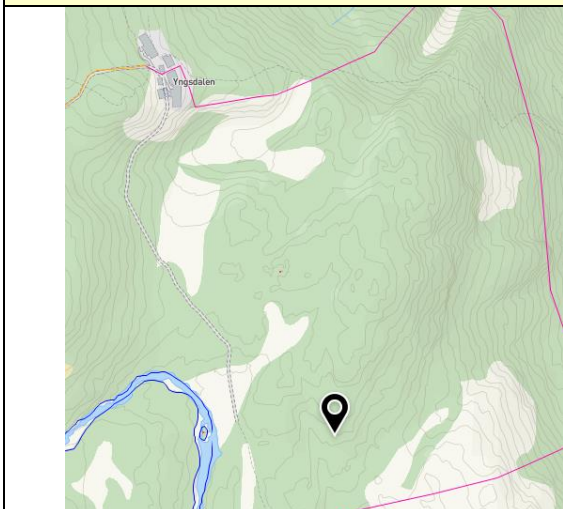
Framlegg til nytt arealføremål:

LNF-område Spreidd hyttebygging

Gjeldande arealføremål: LNF-område

Noverande bruk av området: utmark, lauvskog

Forslagsstiller: Oddvar Yndesdal

Skildring av området: Yngsdalen er ein gard med to bruk og ligg veglaust på ei høgde på vestsida av Veitastrondsvatnet. Rekkjetunet med gardsbygningane er eit markant syn i landskapet.

Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	L			
Kulturminne-/ landskap	S			Rekkjetunet i Yngsdalen viser markant i landskapsbildet
Naturverdiar	M			
Primærnæring	L			Fråflytta gardsbruk. Ikkje køyrevveg fram til tunet. Løypestreng
Rekreasjon/ friluftsliv	M			Gode turmuligheiter i området.

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	0	0	Ingen registreringar
Landskap	0	-2	
Jordvern	0	0	
Naturmangfald	0	0	Ingen registreringar. Dei miljørettslege prinsippa i NML §§8-12 er lagt til grunn og sjekka ut.
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv	0	0	
Strandsone – vassdrag og fjord	0	0	
Støy og anna ureining	0	0	
Samfunn:			
Areal og transport	0	0	Ikkje veg fram til området. Frakt via taubane eller helikopter
Barn og unge	0	0	
Folkehelse – tilgang til friområde	0	0	
Infrastruktur og off. tenestetilbod	0	-2	Det er ikkje slike tilbod i området. Føreset alternativ tilkomst.

			Området er svært utilgjengeleg. Bygging vil etter alt å døma medføra vesentleg helikopterbruk både i bygge- og vedlikehaldsfasen. Det er under bygging landbruks/traktorveg fram til eigedomen.
Universell utforming	0	-1	Vanskeleg for mange brukargrupper å koma til området.

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Dei tre aktuelle tomtene er plassert synleg i det store landskapet. Føresetnad for bygging er at tomtene vert trekt noko tilbake. Innspelet omfattar tilsaman kring 20/25 daa.

Ved å samla tomtene vil ein også redusera evt køyrespor fram til kvar hytte. Yngsdalen har ikkje vegtilkomst og i tilfelle hending knytt til risiko og sårbarheit er ein avhengig av helikoptertransport.

Rådmannen vektlegg innspelet om val av område, men at området ikkje treng å vera så stort jfr «sjenanse». Når det gjeld familietilknytning er dette ikkje eit relevant moment i plan- og byggesaker. Området bør avgrensast og det vert sett av eit område på vel 10 daa.

Etablering av hytter i det aktuelle område vert vurdert å ha lite negative konsekvensar for miljø og samfunnsinteresser.

Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til at eit område i Yngsdalen vert omdisponert frå LNF-område til «LNF-område Spreidd hyttebygging» med bygging av inntil 3 hytter. Tomtene skal plasserast innafor område som er vist i kartutsnittet.

Bygging av fleire hytter føreset reguleringsplan.

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lyngbrann		
Risiko relatert til verksemder:			
Er det i planområdet fare pga risiko relatert til verksemder?			
7	Verksemder med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemder med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		Ikkje vegsamband fram til området
18	Utrykkingstid for ambulanse		« - «
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		Privat vassforsyning
20	Manglande alternativt vegsamband		Ja
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at området er utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur ved at det ikkje er vegtilkomst til området. Dette inneber at brannvesen ikkje har tilgang og at ambulanse må skje ved bruk av helikopter.

Konklusjon:

Sannsynet for hending ikkje til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit. Det er in tolerabel risiko knytt til beredskap og infrastruktur ved at det ikkje er vegsamband fram til området.

Område nr 19, §11-8 d Naturområde og friluftsområde – bandlagt område, Flahamarskjeret, Lustrafjorden

Ca. 45 daa inkl. areal sjø

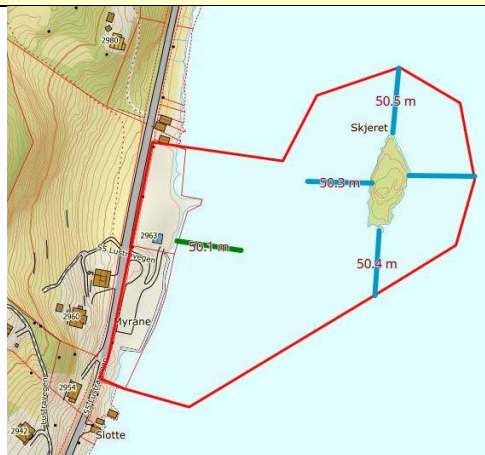
Framlegg til nytt arealføremål: Naturområde og friluftsområde

Gjeldande arealføremål: LNF

Noverande bruk av området: Ca. 4 daa på land er opparbeida og skjæret på ca. 1.2 daa er utmark.

Forslagsstillar: Eva og Keiron Grey

Skildring av området: Flahamarskjæret er ein liten holme i fjorden og som ligg utafor Flahamar. Holmen er kjend for eit rikt fugleliv og eit landemerke i Lustrafjorden. På landområdet er det etablert rasteplass og kommunal badestrand.



Verdien av området knytt til miljø og samfunn

Miljø- og samfunnsverdiar	Lokal	Regional	Nasjonal	Merknad:
Barn og unge	H			Badeplassen
Kulturminne-/ landskap			H	Landskapsmotivet til «brudeferden i Hardanger» kan vera henta frå Lustrafjorden. Skjeret kan difor vera identisk med holmen som er måla på det kjende nasjonalmåleriet.
Naturverdiar		H		Rikt fugleliv. Det er registrert fleire trua fugleartar her.
Primærnæring	L			
Rekreasjon/ friluftsliv	M			Ein del båtfolk ferdast i området om våren i hekketida og utover sumaren. Rasteplass ved FV 55 ligg vel 200 meter frå Skjeret

Omfang av endringar og vurdering av konsekvensar ved ny arealbruk

Tema	Omfang av endring	Konsekvens	Kommentarar:
Miljø:			
Kulturminne og kulturmiljø	+1	0	Motiv på kjent nasjonalt måleri
Landskap		0	Veldig karakteristisk landskapsmotiv
Jordvern	0	0	
Naturmangfald	+2	+4	Sikra fuglelivet. Er registrert fleire trua artar som hekkar her og tiltaket er meint å verka positivt på naturmangfaldet
Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv		-2	Kan verta innført avgrensingar i ferdsel i hekketida. Ferdsel i hekketida er ei utfordring for fuglane som held til på Skjeret
Strandsone – vassdrag og fjord		+2	Sikring av strandsona
Støy og anna ureining	+2	+2	Fuglane på skjeret vert skjerma mot båttrafikk. Badeplassen vert også skjerma for motorbåtar m.m.
Samfunn:			
Areal og transport	0	+1	
Barn og unge	-1	-2	Kan ikkje gå i land på skjeret i hekketida. Badeplass
Folkehelse – tilgang til friområde	-1	-2	Kan verta innført restriksjonar på tilkomst til Skjeret i hekketida
Infrastruktur og off. tenestetilbod	0	0	

Universell utforming	0	0	Reguleringsplanen skal ivareta UU på badeplass og rasteplass.
----------------------	---	---	---

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Skjeret i Lustrafjorden er eit landemerke og einaste holme i denne fjorden. Skjeret kan ha vore motiv for holmen på Tidemand og Gude sitt maleri «Brudeferden i Hardanger». Om vårane brukar det å vera eit yrande fugleliv på Skjeret og det er registrert fleire truga artar her. Spesielt i hekkeperioden, som varer frå ca. 15. april til 1. august er det viktig at fuglane ikkje vert uroa. Med auka motorisert båttrafikk på fjorden har det vore observert aukande ferdsel i området og fuglar som vert uroa i hekketida. Dette er ein av fleire negative faktorar som verkar negativt inn på fuglebestanden. Slik stoda er i dag er det ikkje nokon heimel til å hindra at folk tek seg i land på Skjeret i den mest sårbare tida. Rasteplassen på landsida har i periodar mange som stoppar og /eller overnattar her og desse kan lett kan ta seg over til Skjeret.

Ivaretaking av fuglelivet på Skjeret ved bruk av Naturmangfaldslova har vore vurdert, men er inntil vidare ikkje aktuelt. Rådmannen meiner Luster kommune bør sikra naturmangfaldet på Skjeret gjennom PBL. Det er aktuelt med eit ferdselsforbod i perioden 15.04. – 01.08. På sikt kan det vera aktuelt å byggja eit fuglekikkartårn med teleskop som m.a. kan nyttast m.a. i samband med undervising og formidling for turistar.

Rådmannen vektlegg at i tillegg til landarealet bør ei sone på 50 meter kring Skjeret også sikrast i høve ferdsel i dei mest sårbare periodane som kan vera i perioden 15.04. - 01.08. I kombinasjon med evt ferdselsrestriksjonar må det også informerast om kvifor folk må visa omsyn. Rasteplassen og badeplassen er opparbeidd og målet er at interessene til rasteplass og badeplass også vert ivareteke i planen.

Erstatning

Ved regulering av naturvernområde etter PLBL skal kommunen betale erstatning etter skjønn i samsvar med naturmangfaldslova §§ 50 og 5. Eigarforholda på Skjeret er uvisst og ein har ikkje greidd å få fram kven som eig, evt. om der er nokon eigar.

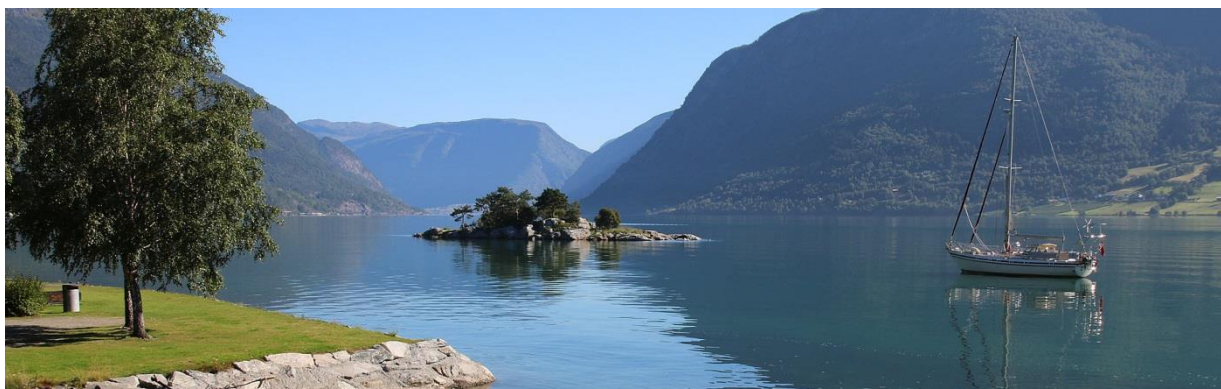
Konklusjon:

Kommuneplannemnda rår til fylgjande:

Flahamarskeret med tilhøyrande strandsone på 50 meter frå land og sundet mellom Flahamarskeret og fastlandssida vert i KPA vist som bandlagd område – naturområde jfr PLPB §11-8 d med sikte på regulering til:

- IV. Naturområde jfr PLBL §12-5 nr 5 (naturføremål)
- V. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone jfr PLBL §12-5 nr 6
- VI. Samferdselsanlegg – parkeringsplass jfr PLBL §12-5 nr 2

I reguleringsplanen skal det gjevast bestemmelsar om forbod mot ferdsel for å sikra naturverdiane i området. Det kan også gjevast bestemmelsar for skjøtsel og noko tilrettelegging. Bandlegginga gjeld for 4 år, med muligheit for forlenging i 4 år til etter søknad til departementet.



Område nr 19, §11-8 d Naturområde og friluftsområde – bandlagt område, Flahamarskjeret, Lustrafjorden

Ca. 45 daa inkl. areal sjø

	Hending / situasjon	Risiko	Kommentar/ tiltak
Naturrelatert risiko:			
Er planområdet utsett for naturrelatert risiko?			
1	Skred / ustabil grunn (snø, is, stein, jord, leire, fjell)		
2	Flaum i vassdrag		
3	Stormflo		
4	Framtidig høgare havnivå og stormflonivå		
5	Vind, ekstremnedbør		
6	Skog / lynnbrann		
Risiko relatert til verksemdar:			
Er det i planområdet fare pga risiko relatert til verksemdar?			
7	Verksemdar med fare for brann eller eksplosjon		
8	Verksemdar med fare for kjemikalieutslepp eller anna akutt ureining		
9	Transport av farleg gods		
10	Avfallsområde / deponi / Ureina grunn		
11	Dambrot		
12	Elektromagnetiske felt		
13	Trafikkfare		
14	Skipsfart		Crusietrafikk på fjorden
15	Risiko for vassleidningsbrot		
16	Fly/helikopterulykke – ligg i område med ut/innflygingstrase		
Beredskapsrelatert risiko:			
Er området utsett for risiko knytt til beredskap og infrastruktur?			
17	Utrykkingstid for brannvesen		
18	Utrykkingstid for ambulanse		
19	Slokkevasskapasitet / vasstrykk		
20	Manglande alternativt vegsamband		
Støy og ureining - kan tiltaket føra til:			
21	Støy og vibrasjonar		
22	Ureining av luft, grunn eller drikkevasskjelde		
Sårbare objekt:			
Vil planframlegget påverka sårbare objekt i nærområdet?			
23	Helse- og omsorgsinstitusjonar		
24	Andre viktige offentlege bygg (brannstasjon/ rådhus etc.)		
25	Natur		Ja- ivaretaking av rikt fugleliv
26	Kulturminne		
27	Drikkevassforsyning		
28	Trafikknutepunkt		
29	El-forsyning		
30	Tunnelar og bruer		
31	Avløp		
32	Informasjons og kommunikasjonsinstallasjonar		

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Sjekkliste viser at det ikkje er vesentleg konflikt med samfunnstryggleik.

Konklusjon:

Sannsynet for hending ikkje til stades ut frå kriterium for Risiko og sårbarheit.

Del III Konsekvensutgreiing for planen sin samla verknad

Dei samla verknadene av arealbruksendringane i planframlegget skal jfr KU-forskrifta, vurderast:

- a. **Vurdera samla verknader etter arealføremål**
- b. **Samla vurdering for kvart utgreiingstema**

Dette inneber at planframlegget sine einskildområde skal sjåast i ein samanheng. Ei slik samla vurdering skal få fram eit bilete av kva summen av arealbruksendringar som ligg i planframlegget har å sei for ulike omsyn som skal takast for miljø- og samfunn. Føremåla med dette er:

- Å gje eit grunnlag for å vurdera framlegg til utbygging og endra planen før offentleg ettersyn om verknadene av planen samla sett ikkje vert vurdert som akseptable i høve miljø og samfunn
- Gje eit heilskapleg avgjerdsgrunnlag av planframlegget sin samla verkander for miljø og samfunn

A. KU for planen sin samla verknad etter utgreiingstema

Her er vurdert samla konsekvensar av alle framlegg om ny eller vesentleg endra arealbruk, og arealstrategiar nedfelt i planen.

Konsekvensar er vurdere og omtalte temavis som for delområde, så langt det passar.

Plussteikn = positiv konsekvens

Minusteikn = negativ konsekvens

MILJØ:

Kulturminne og kulturmiljø

Positivt:

- + Ny kulturminneplan er under arbeid. Retningslinjer for omsynssone kulturminner vert fastsett i kulturminneplanen.
- + Ingen SEFRAK-bygg er føresett fjerna som fylgje av tiltak i planen.

Negativt:

- ÷ Flytting av stølshus på Dulsete vil redusere opplevingsverdien av området.
- ÷ SEFRAK er generelt dårleg på utmarksbygningar og det manglar oppdatere opplysningar om SEFRAK-bygg.

Landskap

Positivt:

- + Nybygging vert i hovudsak lagt til område som alt er påverka av tidlegare byggeaktivitet.
- + Gondolbane på Skjolden med toppstasjon på Bolstadnosi er trekt ut av planen.

Negativt:

- ÷ Utbygging av ope landbruksområde i sentrum vil gi endring frå ope jordbrukslandskap til bustadområde som er «tettare» og mindre variert.

Jordvern

Positivt:

- + Det vert lagt opp til ein utbyggingsstrategi i Gaupne med høg utnytting (2,5 bueining pr. daa) Hafslo har store reservar på areal omdisponert til byggeområde. Mykje av dette dyrka mark.
- + Arealdelen skal fylgjast opp ved revidering av «kjerneområde landbruk». I dette arbeidet skal det også vurderast tiltak som stimulerer til nydyrking

Negativt

- ÷ Tap av 28 daa fulldyrka og lettdrive mark i Gaupne (omdisponering til bustadbygging).
- ÷ I ny plan totalt ca. 17 daa fulldyrka jord, ca. 3 daa overflatedyrka/innmarksbeite og ca. 4 daa produktiv skog.

Areal i daa, avrunda.

- Ca. 35 daa netto omdisponering av fulldyrka jord til byggeføremål.
- Ca. 3 daa omdisponering av overflatedyrka/innmarksbeite til byggeformål.

Naturmangfold Naturverdiar og biologisk mangfold**Positivt:**

- + Planen legg ikkje opp til inngrep eller endringar i freda og verna område etter NML.
- + Villreinområda er lagt inn som omsynssone
- + Nye tiltak/byggeområde er i all hovudsak ikkje i konflikt med område vurderte som prioriterte eller utvalde naturtypar i fylkesatlas.
- + Gondolbane på Skjolden med toppstasjon på Bolstadnosi er trekt ut av planen – jfr inngrepsfrie naturområde

Negativt:

- ÷ Bygging av hytter nær strandsone og fuglefredingsområde på Hafslo.

Vurdering i høve dei miljørettslege prinsippa i NML §§ 8-12

- § 8: Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkeleg på kommuneplannivå.
- § 9. «Føre var-prinsippet». For tiltak i område med registrerte prioriterte naturtypar krev planføresegnene at tiltaket vert utforma med sikte på minst mogeleg skade på naturtypen.
- For større nye tiltak er det generelt stilt krav om reguleringsplan, der krav etter NML må oppfyllest på eit meir detaljert nivå.

Nærmiljø, grønstruktur og friluftsliv**Positivt:**

- + Planen legg opp til å utvikla vidare Engjadalselvi frå Tandle til fjorden, som friluftsområde med badeplass, småbåthamn og turveg langs elva.
- + Eit informasjonsbygg med overnatting på Hyrnavollen vil vera ein positiv gevinst for friluftsområdet Mørkridsdalen.

Negativt:

- ÷ Bygging av hytter nær mykje nytta turområde med rundtur på Hafslo/Moane.

Strandsone – vassdrag og fjord**Positivt:**

- + Det vert ikkje lagt opp til vesentleg utbygging i strandsona utover småbåthamn på Neset i Solvorn.

Negativt:

- ÷ Etablering av småbåthamn i Solvorn kan medføra utbygging av strandsone.

Støy og anna ureining**Positivt:**

- + Helikopterlandingsplass på Skjolden er lagt «på vent».

Negativt:**SAMFUNN****Areal og transport****Positivt:**

- + Nytt, stort byggeområde med høg utnyttingsgrad nær Gaupne sentrum. Området har gang og sykkelavstand til skule, servicefunksjonar og busshaldeplass.
- + Planen legg opp til spreidd bustadbygging i delar av kommunen der det ikkje er byggjefelt.

Negativt

- ÷ Auka lokal biltrafikk i bustadområde i Gaupne der det ikkje er fortau eller gang- og sykkelveg i dag.

Barn og unge

Positivt:

- + Nytt stort byggeområde for bustader i Gaupne som har gangavstand til skule/lokal service, og/eller til hovudtrasear for buss.

Negativt:

- ÷ Utbygging av friluftsområde på Hafslo, Moane.
- ÷ Auka lokal biltrafikk i bustadområde i Gaupne der det ikkje er fortau eller gang- og sykkelveg i dag.

Folkehelse – tilgang til friområde

Positivt:

- + Det er gjennomført registrering og kartfesting av friluftsområde i kommunen.

Negativt:

- ÷ Utbygging av grøntområdet/treningsområde på Bruflat, Gaupne.

Infrastruktur og offentleg tenestetilbod

Positivt:

- + Nye utbyggingsområde for bustader knyter seg i stor grad til eksisterande infrastruktur.

Negativt:

Næringsutvikling og sysselsetting

- + Planen viser nytt byggeområde for næringsverksemd på Hyrnvollen i Dalsdalen og i Mollandsmarki.
- + Planen viser område for garasje til Røde Kors og Luster Hjelpekorps på Turtagrø som er eit mykje nytta turområde.

Universell utforming

Positivt:

- + Nytt stort bustadområde i Gaupne ligg sentrumsnært og i flatt terreng mot sentrum og vilkåra for UU i stor grad er til stades.

Negativt

- ÷ Mindre byggeområde ligg i bratt/hellande terreng og UU er vanskeleg å oppnå.
- ÷ Nye, mindre område for hyttebygging ligg i til dels bratt terreng, og UU vert vanskeleg å oppnå.

Samfunnstryggleik. ROS

Positivt:

- + Det er utført ROS-vurdering for alle delområde med KU-krav.
- + Nye areal for bustadbygging er i all hovudsak lagt til område utan rasfare.

Negativt

- ÷ Ein del tiltak ligg innafor «utløysingsområde» for snø og/eller steinskred. I desse tilfella er det sett krav om at området vert vurdert av geolog før evt vidare planarbeid og eventuelle behov for sikringstiltak.
- ÷ Nytt utbyggingsområde i Gaupne ligg innafor flaumsone – 20 års flaum.
- ÷ Det er ikkje utført undersøking av flaumfare i vassdrag i kommunen med unntak av nedre del av Jostedøla

B. KU for dei samla verknadane innafor dei ulike arealbruksføremåla

Dette er ei oppsummering og vurdering av utgreiingane av einskildområde etter arealføremål jfr til § 11-7 og ROS. Føremålet er å få ei oversikt over korleis dei einskilte arealføremål påverkar sentrale utgreiingstema.

§11-7 nr 1 Bygg og anlegg

Bustad

Det vert lagt opp til bustadbygging i samsvar med byggeaktivitet og folketalsauken dei siste åra. Byggeareal fordeler seg på fleire bygder.

Hafslo har to store område som nyleg er regulert og eit stort område, Prestegarden, som enno ikkje er regulert. Det vert i tillegg lagt ut nokre nye mindre område. Behovet for bustader på Hafslo er dekkja for ein lengre periode.

Kommunesenteret Gaupne har lite reservar pr. i dag. Det vart i 2015 og 2017 lagt inn nye område – som er på fulldyrka mark. Summen av bustadområde får størst negative konsekvensar for dyrka mark i Gaupne. Bygging i Gaupne vil styrka eksisterande tenestetilbod i kommunesenteret.

Bygging på Indre Hafslo vil styrka tilbodet i barnehage og barneskule. Det er ikkje registrert negative verknader for trua artar eller freda kulturminne.

Hytter

I framlegg til ny arealdel er det lagt ut nokre mindre område for hyttetomter og for spreidd hyttebygging.

Sentrumsføremål

I planen vert det lagt opp til ei styrking av Gaupne sentrum ved at det skal utarbeidast ein eigen kommunedelplan/arealplan med utgangspunkt i stadanalysen. Planen skal ha fokus på gode trafikkkløysingar og arealutnytting. Eit område mellom FV55 og Sandvik camping ligg i planen som område for sentrumsføremål.

I Fortun skal det utarbeidast reguleringsplan med meir tydelege avgrensingar mellom vegareal og private område som butikk, «gamleskulen», ungdomshuset og kyrkja. Småbåthamn på Vetlekaia i Solvorn vil verta ein ny møteplass i sentrum.

Næringsverksemd/turisme

Næringsområde/garasje i kryss ved Turtagrø vil gi betre tilhøve for hjelpekorps og Røde kors. Det er ynskje om å etablere eit informasjonssenter på Hyrnvollen, Mørkridsdalen, og ei mindre verksemd knytt til yoga i Mollandsmarki.

Råstoffutvinning

Areal til råstoffutvinning vart vedteke i eigen kommunedelplan i 2012. Desse områda vert lagt inn i ny arealdel. Det er ikkje framlegg om nye område utover dette.

Andre typar anlegg

§11-7 NR 2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

Helikopterlandingsplass

Det er ikkje lagt inn eit konkret areal for helikopterlandingsplass.

Parkeringsplass

Ny parkeringsplass vil betra forholda for universell utforming når det gjeld tilkomst til Solvorn kyrkje. Det vil også betra parkeringssituasjonen generelt i Solvorn og som ei avlastning til verneområdet. Det vert lagt inn ein mindre parkeringsplass ved Granfasta i fortun.

Vegar

§11-7 nr 3 Grønstruktur

Eksisterande badeplass ved Skjeret, Flahamar, skal regulerast.

§11-7 nr 5 LNFR-område

Spreidd hyttebygging

Nokre mindre område for spreidd hyttebygging er lagt inn. Det er ikkje registrert trua artar i områda eller freda kulturminne. Der områda ligg utøpsområde for stein-/snøskred og det er sett krav om dokumentasjon frå geolog med omsyn til ROS. Eit av område ligg i Yngsdalen der det ikkje veg og transport av materialar må skje med helikopter.

§11-7 nr 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone

Båthamner:

Behovet for båtplassar i kommunen er aukande. Det er ei utfordring å finna gode sentrumsnære lokalitetar med bakgrunn i omsyn til ulike andre interesser. Tre småbåthamner vart lagt inn i kommuneplanen i 2015. Dei er ikkje realisert og båthamn i Marifjøra er trekt ut jfr bandlegging i 4 år.

Solvorn: Det har i fleire år vore arbeid med å finna løysing for småbåthamn i Solvorn. Det var to alternativ i høyringsframlegget. Rådmannen rår til alternativ Vetlekaiaen.

ROS- vurderingar (Risiko Og Sårbarheit)

Luster kommune har vedteke ein overordna ROS-analyse (K-sak 14/23).

Her er omtalt risiko og sårbarheit for tema som er vurdert å vera mest relevant for arealbruk .

- Skred (steinsprang/skred, snøskred, flaumskred, lausmasse/jordskred)
- Flaum. Havstigning/stormflo
- Radon
- Støy
- Høgspent
- Eksplosjonsfare

ROS – samla vurdering

I tilknytning til KU for dei ulike delområda er det utarbeidd eigen ROS-vurdering som er dokumentert med utfylt sjekklister. Vesentlege funn/moment overført til KU under tema: Samfunnstryggleik. ROS

Skred: steinsprang/skred, snøskred, flaumskred, lausmasse/jordskred.

Store deler av kommunen er aktsemdsområde for skred. Deler av busetnaden ligg i slike område.

Fylkesvegar gjennom kommunen har strekningar som er rasutsett.

Tiltak i planen:

Nye byggeområde for bustader og fritidsbustader er i all hovudsak lagt til område trygge for skred.

Område med fare/risiko er viste som omsynssoner, med krav til vidare utgreiing og/eller sikring.

Flaum. Havstigning/stormflo

NVE har laga flaumsonekart for Gaupne i nedre del av Jostedøla. Gaupne tettstad er (jfr NVE-rapport) tilstrekkeleg sikra med omsyn til 100-års flaum. Område bak flaumverket vil ikkje verta overfløymd som fylgje av flaumvassføringa i Jostedøla. Det er ikkje utført anna flaumsonekartlegging i Luster kommune.

Vassdrag.

Nedre del av elvane i Fortunsdalen og Mørkridsdalen har fløymt over ved fleire høve, og gjort skade på areal langs elva. Fortunsvassdraget er regulert. Det er registrert flaum/rashendingar i fleire mindre vassdrag .

Tiltak i plan:

Nye byggeområde for bustader og fritidsbustader er anten lagt til område trygge for flaum eller det er føresett at område skal tryggast før utbygging.

- Område med fare/risiko er viste som omsynssoner, og/eller med krav til vidare utgreiing/sikring .
- Krav i føresegnene om ROS-analyse for alle tiltak i tryggleikskasse F1 under kote 3,5 og for F2 og F3 under kote 4,0.

Radon

Det ikkje utført systematisk kartlegging av radonverdiar i kommunen. Utførte målingar kan tyda på risiko for verdiar over terskel i deler av kommunen. Luster kommune har i verksett måling og overvaking i alle kommunale bygg og det er registrert verdiar over akseptabelt terskelnivå. Luster kommune føreset at tryggleik mot radon vert ivareteke i samband med byggesaker.

Tiltak i plan: Ingen

Støy

Støyplage i plansamanheng er i all hovudsak knytt til vegtrafikk. Trafikken på FV 55 er den dominerande støykjelda. Det kan ventast ein vesentleg auke av årstdøgntrafikken på FV 55 når Sognefjellstunnelen er realisert. Det er lagt opp til at det skal greiast ut alternative trasear for Fv 55 mellom Gaupne og Skjolden m.a. for leggja trafikken utafor busette område langs fjorden. Det er føresett at tiltak mot støyplage vert ivareteke i samband med regulering og byggesaker.

Helikopterlandingsplass ved cruisekaia på Skjolden kan medføre støy både ved landingsområdet (inn-/utflyging) og overflyging i utfartsområde i kommunen. Det er også støy i områda rundt skytebaner og steinbrot/massetak. Der støysonene er kjent er desse lagt inn i planen som omsynssone.

Tiltak i plan:

Ved regulering av framtidig bustadområde mellom FV 55 og bustadfeltet Sandvik nord, må det setjast vilkår knytt til støyskjerming mot FV 55.

Høgspenst.

Som stor kraftprodusent har Luster kommune store anlegg for produksjon og distribusjon av elektrisk straum. Linjenettet er omfattande, med spenningsnivå opp til 320 kV.

Tiltak i plan:

Høgspenst linjenett med tilhøyrande sikringssone er omtalt i føresegner.

Ekspløsjonsfare.

Det er registrert 1 godkjend anlegg for lagring av sprengstoff i kommunen.

Tiltak i plan: Sikringssone rundt anlegga er viste på plankartet som omsynssone, med tilhøyrande føresegn.