

# Kvam herad

## Sakspapir

### SAKSGANG

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saknr
Kvam formannskap		

<b>Avgjerd av:</b>	<b>Arkiv:</b> N - 500	<b>Arkivsaknr</b>
<b>Saksh.:</b> Heidi E. Ørjansen	<b>Objekt:</b>	16/808 - 127

### Kommuneplanens arealdel 2017 - 2029. Høyring og offentleg ettersyn

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kvam herad vedtek i samsvar med plan- og bygningslova § 11-14, jf. § 4.1 å leggja kommuneplanen sin arealdel for perioden 2017 til 2029 ut til høyring og offentleg ettersyn i inntil 8 veker.

#### Samandrag:

I Kvam herad sin planstrategi for føregåande heradsstyreperiode (HST-sak 92/12), vedtok heradsstyret revisjon og rullering av kommuneplanen sin arealdel i frå 2006.

I ny plan er Norheimsund ein del av den samla kommuneplanen sin arealdel, medan kommunedelplan for Kvamskogen ikkje vert omfatta av denne arealplanen

Planen som vert lagt fram er tredelt;

- planomtale
- plankart
- føresegner og retningsliner

Det vert elles vist til planomtalen for å forstå innhaldet i kartet og føresegnene og bakgrunnen for dei val som er gjort i kartet og føresegnene. Planomtalen held seg til fylgjande inndeling av kommunen;

- Ålvik
- Fykse
- Soldal
- Øystese
- Norheimsund
- Steinsdalen
- Vikøy
- Tørvikbygd
- Innstranda
- Strandebarm

- Oma
- Mundheim

Kommuneplanen sin arealdel som no vert lagt fram til høyring og offentleg ettersyn skal erstatta planen frå 2006. Heradsstyret har gjeve rådmannen gode styringsverktøy igjennom arealstrategiane. Strategiane er lagt til grunn i arbeidet med planomtalen, kartet og føresegnene.

Saka var oppe til behandling i formannskapet 27.11.2017 (FSK – 061/17). Kommuneplanen vart send i retur til administrasjonen der dei lista opp ein rekke endringar og ønskje om vidare vurdering.

I same vedtak vart det bestemd at to politiske representantar skulle følgje arbeidet. Herleif Tveit og Bjørgulv Hauger vart vald til arbeidsgruppa. Det er gjennomført 4 møter der vedtaket til formannskapet har vore diskutert.

Planen skulle opphavleg opp i 2. møtebolck, dette viste seg å vere ei utfordring. Administrasjonen bad heradsstyret om utsetting til 3. møtebolck, dette vart innvilga.

Arbeidsgruppa har i stor grad halde seg til vedtaket, men det er nokre punkt som har kome med som ikkje stod i vedtaket:

- Nytt næringsareal i Øystese – Skarpen
- Reduksjon av akvakulturområde i Ytre Ålvik
- Utviding av akvakulturområde for Tomre sine anlegg
- Fjerne formål for akvakultur i Steinstø
- Namna minnelund sør for Norheimsund kyrkje
- Mindre justeringar i tråd med gjeldande reguleringsplanar

Punkt i vedtaket som er ikkje tilrådd:

- forlenging av fjellvegen i Ålvik i tråd med opphavleg plan – i framlegget går vegen eit stykke lenger opp, men ikkje heilt opp til Geithaug.

Rådmannen konkluderer med at planen tek opp i seg dei tema som er lagt inn i planprogrammet og er eit godt styringsverktøy for dei komande åra. Rådmannen tilrår at planen vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova.

#### **Liste med vedlegg som det er referert til eller sitert frå i saksframstillinga:**

<b>Dok.id</b>	<b>Tittel</b>
588446	123820170004 Planomtale_FKS25042018
588447	123820170004 Føresegner_FSK25042018
588448	123820170004 Plankart_FSK25042018
588585	KPA_KU_06_Steinsdalen_20180405
588586	KPA_KU_07_Vikøy_20180405
588587	KPA_KU_08_Tørvikbygd_20180405
588588	KPA_KU_09_Innstranda_20180405
588589	KPA_KU_10_Strandebarm_20180405
588590	KPA_KU_11_Oma_20180405
588591	KPA_KU_12_Mundheim_20180405
588592	KPA_KU_02_Fykse_20180405
588593	KPA_KU_03_Soldal_20180405

<b>Dok.id</b>	<b>Tittel</b>
588594	KPA_KU_04_Øystese_20180405
588595	KPA_KU_05_Norheimsund_20180405

**Andre dokument i saka:**

<b>22.03.2018</b>	<b>Tillegg til innspel / justering av innspel til kommuneplanen, område SN2, SN3 og FI3</b>
<b>22.03.2018</b>	<b>Tillegg til innspel / justering av innspel til kommuneplanen, område SN2, SN3 og FI3</b>
<b>22.05.2015</b>	<b>Søknad om å får tomt gnr 35, bnr 144 - inn i arealdelen i kommuneplanen</b>
<b>02.10.2015</b>	<b>Brev til Kvam herad om gravsituasjonen i Vikøy</b>
<b>21.03.2018</b>	<b>Kommuneplan-kartløyising</b>
<b>21.03.2018</b>	<b>Kommuneplan</b>
<b>20.03.2018</b>	<b>Visningsannlegg akvakultur</b>
<b>21.03.2018</b>	<b>Kommuneplan - innspel</b>
<b>21.03.2018</b>	<b>Felles innspill til arealplan fra Kvam KRF og Kvam H</b>
<b>11.03.2018</b>	<b>Arealplan ytre Ålvik</b>
<b>19.03.2018</b>	<b>Kart - visningslokalitet Kvamsøy</b>
<b>13.03.2018</b>	<b>Arealplan og kulturminneplan</b>
<b>05.04.2018</b>	<b>Referat frå møte i arbeidsgruppa - kommuneplan</b>
<b>09.03.2018</b>	<b>Svar på spørsmål om kommuneplanen sin arealdel</b>
<b>24.02.2018</b>	<b>Svar -Innspel til ny kommuneplan eigedom gnr 114/bnr 18, Fossvegen 50 i Strandebarm, sak 16/808 og 13/677</b>
<b>07.03.2018</b>	<b>Merknad til arealplanen</b>
<b>08.03.2018</b>	<b>Innkalling og agenda møte om kommuneplanens arealdel</b>
<b>23.02.2018</b>	<b>Kommuneplanen - næringsareal</b>
<b>20.02.2018</b>	<b>Tilbakemelding -høyringsfrist kommuneplanen sin arealdel Kvam</b>
<b>19.02.2018</b>	<b>Høyringsfrist kommuneplanen sin arealdel Kvam</b>
<b>14.02.2018</b>	<b>Tillegg til innspel / justering av innspel til kommuneplanen, område SBH13</b>
<b>07.03.2018</b>	<b>Referat frå møte med arbeidsgruppa med politiske representantar</b>
<b>07.02.2018</b>	<b>Innspel til kommuneplanen sin arealdel - Kvam herad</b>
<b>06.02.2018</b>	<b>Påbyrja planarbeid, samt forslag til arealdel for Kvam kommune</b>
<b>31.01.2018</b>	<b>Referat frå planmøte med politiske representantar - kommuneplan Kvam</b>
<b>26.01.2018</b>	<b>Innkalling til arbeidsmøte kommuneplan</b>
<b>18.01.2018</b>	<b>Fråsegner frå årsmøtet i Miljøpartiet dei grøne i Kvam</b>
<b>26.01.2018</b>	<b>Referat frå planmøte med politiske representantar</b>
<b>09.01.2018</b>	<b>Svar på spørsmål om kommuneplanen sin arealdel i Kvam</b>
<b>02.01.2018</b>	<b>Arealplanen merknad frå KNR</b>
<b>03.01.2018</b>	<b>Kommuneplan - søknad/innspill - boliger</b>
<b>14.12.2017</b>	<b>Svar på spørsmål om kommuneplanen sin arealdel - Norheimsund kyrkje</b>
<b>07.12.2017</b>	<b>Kommuneplan - Norheimsund kyrkje</b>
<b>27.11.2017</b>	<b>Innspel kommuneplan MDG</b>
<b>24.11.2017</b>	<b>Merknad kommuneplan gnr 51 bnr 174</b>
<b>21.11.2017</b>	<b>Svar på ivaretaking av matjord</b>
<b>19.11.2017</b>	<b>Innspel til rullering av kommuneplanens sin arealdel - hansavågen på nes gnr 140 bnr 13</b>
<b>17.11.2017</b>	<b>Innspill til fremlagt arealplan for Kvam - Hytte på Straumastein</b>
<b>17.11.2017</b>	<b>Innspel til kommuneplanen sin arealdel frå Norheimsund Hamneutvikling SA</b>
<b>17.11.2017</b>	<b>Innspel til KPA - Kåre Nes</b>
<b>17.11.2017</b>	<b>Ivaretaking av matjord</b>
<b>16.11.2017</b>	<b>Kai -ved område for akvakultur og næring på land</b>

**14.11.2017** Spørsmål  
**06.11.2017** Innspill til fremlagt kommuneplan - hytter i LNF område på Straumastein  
**07.11.2017** Kommuneplan  
**03.11.2017** Vedk. gradvis endring/utvikling av kommuneplanen sidan 1988  
**03.11.2017** Arealplan kart  
**02.11.2017** Innspel til kommuneplanen  
**02.11.2017** Innspel til politikarene - arealplan Vikøy  
**02.11.2017** Innspel til kommunedelplanen  
**02.11.2017** Arealplan kart  
**30.10.2017** Innspel til kommuneplanen for gnr 114 bnr 22  
**26.10.2017** Endring av punkt i arealplanen for Kvam herad  
**26.10.2017** Innspel til politikarar I Kvam formannskap angående rullering av kommuneplanen.  
**24.10.2017** Innspel til kommuneplanen sin arealdel  
**26.10.2017** Svar på motatt e-post. Arkivsak ID 16/808  
**26.10.2017** Vedr. tidlegare innspel til kommuneplanen  
**19.10.2017** Spørsmål til arbeidsmøte  
**20.10.2017** Spørsmål frå AP knytte til kommuneplanen sin arealdel  
**19.10.2017** Spørsmål til kommuneplanen sin arealdel  
**25.10.2017** Merknad til sak Sak 16/808 og Sak 17/1592  
**23.10.2017** Svar på Innspel til framlegg til kommuneplan på Linga  
**22.10.2017** Merknad til framlegg til kommuneplan  
**20.10.2017** Innspel til kommuneplanen.  
**19.10.2017** Kommuneplanen sin arealdel.  
**17.10.2017** Innspel til framlegg til kommuneplan  
**11.10.2017** Innspel til kommuneplanens arealdel.  
**04.10.2017** Innspel til politikarar i Kvam Formannskap vedrørande omdisponering av arealet, Gnr 87 Bnr 102 til Ålvik ferieheim, i framlegg til kommuneplan.  
**11.10.2017** Innspel til kommuneplanens arealdel.  
**09.10.2017** Kommentar til kommuneplanens arealdel  
**06.10.2017** Innspel framlegg til kommuneplan  
**05.10.2017** Merkand til kommuneplan for Kvam - GRS18  
**04.10.2017** Merknad til oppstart kommuneplan - arealdel  
**29.09.2017** Ang. friluftsområde i og byggegrense mot sjø - Arealdelplanen i Kommuneplanen  
**30.09.2017** Underskrifts-kampanje veg til fjells. Kart damveg-heller-geithaug.  
**29.09.2017** Presentasjonar knytt til Kommuneplanen sin arealdel. FSK- møtet 27.09.17  
**02.10.2017** Vedr. svar på spørsmål - kommuneplanen  
**02.10.2017** Kommuneplanen -svar på spørsmål  
**02.10.2017** Kommuneplanen  
**28.09.2017** Ang. ny kommuneplan - arealdel ; Avklaring - hensyn friluftsliv  
**25.09.2017** Uttale til kommuneplanen sin arealdel 2015 - 2030  
**26.09.2017** Kommuneplanen  
**12.09.2017** Svar -Innspel til ny kommuneplan eigedom gnr 114/bnr 18, Fossvegen 50 i Strandebarm, sak 16/808 og 13/677  
**12.09.2017** Svar -Innspel til ny kommuneplan eigedom gnr 114/bnr 18, Fossvegen 50 i Strandebarm, sak 16/808 og 13/677  
**28.06.2017** Arealplan  
**22.06.2017** Bed om innsyn

20.06.2017 Svar på spørsmål om kommuneplanen  
12.06.2017 Arealdel av kommuneplan for Kvam  
02.03.2017 Innspel til ny arealdel av kommuneplanen Gnr 35 Bnr 13 Børve  
17.02.2017 Kvam Kommune - Innspill til kommuneplan og videre reguleringsplan 2017  
14.02.2017 Uttale vedkomande kommunedelplan 2013 - 2024 - Arealdelen  
13.02.2017 Problemstillingar til planforum i Hordaland  
23.01.2017 Svar -Innspel til ny kommuneplan eigedom gnr 114/bnr 18, Fossvegen 50 i Strandebarm, sak 16/808 og 13/677  
23.01.2017 Innspel til ny kommuneplan eigedom gnr 114/bnr 18, Fossvegen 50 i Strandebarm, sak 16/808 og 13/677  
05.12.2016 Sender i e-postmelding – ST-12033-2 Rapport-Hardangerfjorden.pdf  
16.11.2016 Vedk. innsped til rullering kommuneplan  
25.10.2016 Innspel til arealdelplan - Sak 16/808  
24.10.2016 Innspel / ynskje til revisjon av arealdelen i kommuneplanen - Mikjelgarden, Valland  
18.10.2016 Kommentar til innspel vedk. kommuneplanens arealdel  
11.10.2016 Uttale til kommuneplanens arealdel  
22.09.2016 Søknad om omgjeriing frå LNF område til LNF-C område  
01.09.2016 Kårhus - Hellestveit Øystese  
25.08.2016 Innspel  
23.08.2016 Presisering til tidlegare innspel til kommuneplanen Gravdal  
16.08.2016 tiltak på Gnr127 Bnr 37  
08.08.2016 Arealplan Kvam herad  
15.06.2016 Innspel til arealplanen  
15.06.2016 Innspel kommuneplan  
02.06.2016 Svar på spørsmål om kommuneplanen  
26.05.2016 Arealdel av kommuneplan for Kvam  
03.05.2016 Vedtak og saksutgreiing sak 09513  
22.04.2016 KOMMUNEPLANEN KVAM AREALDELEN oppdatering  
22.04.2016 Vedtak og saksutgreiing, kommuneplanen sin arealdel  
25.04.2016 feilregistrering  
22.04.2016 Svar på rullering av kommuneplanen sin arealdel for Kvam herad  
25.04.2016 feilregistrering  
18.04.2016 innspill til kommunplan - gullåkern  
31.03.2016 Svar på rullering av arealdel i kommuneplanen for Kvam herad  
23.02.2016 Rullering av arealdel i kommuneplanen for Kvam herad, hyttetomt på gnr 95, bnr 21 og 22

### **Saksopplysningar:**

I Kvam herad sin planstrategi for føregåande heradsstyreperiode (HST-sak 92/12), vedtok heradsstyret revisjon og rullering av kommuneplanen sin arealdel i frå 2006.

Heradsstyret vedtok den 18.02.2013 (HST-sak 06/13) oppstart av kommuneplanen sin samfunnsdel og arealdel. Fristen for å komma med innspel til oppstart av arbeidet vart sett til den 30.09.2013. Kommuneplanen sin samfunnsdel vart vedtatt den 06.10.2015 (HST-sak 064/15). Utkast til ny kommuneplan vart presentert for planforum i Hordaland, den 21.02.2017.

Kvam herad har tidlegare vore omfatta av kommuneplanen sin arealdel, vedtatt den 13.06.2006, kommunedelplan for Norheimsund vest, vedtatt den 11.02.2003 og kommunedelplan for Kvamskogen, vedtatt den 06.09.2011.

I ny plan er Norheimsund ein del av den samla kommuneplanen sin arealdel (jf. kart nedanfor), medan kommunedelplan for Kvamskogen ikkje vert omfatta av denne arealplanen.

Kvam herad har eit samla areal på 616 kvadratkilometer på land. Kommuneplanen sin samla arealdel utgjer om lag 706 kvadratkilometer på sjø og på land.

Visjonen i samfunnsdelen er å;

**«Skapa ei oppsiktsvekkjande framtid – create a remarkable future»**

Hovudmålet i samfunnsdelen er å;

**«Vidareutvikla eit pulserande og sjølvstendig regionsenter som knyter saman Hardanger og Bergensregionen»**

I planprogrammet for arbeidet med kommuneplanen sin arealdel har dette vore dei viktigaste tema;

- Senterstruktur
- Utnytting av landbruk-, natur- og friluftsområde
- Industri og næringsareal
- Funksjonell strandsone
- Område for akvakultur
- Gjennomgang av gamle reguleringsplanar
- Veg til Tolomarka.
- Hardangertunnel
- Massedeponi

Dei ulike tema har gjennomarbeidde arealstrategiar vedtatt i kommuneplanen sin samfunnsdel, jf. HST-064/15. Innkomne forslag til kommuneplanen er vurdert opp i mot kommunen sine arealstrategiar.

Det kom inn i underkant av 400 private innspel. Alle innspela har vorte vurdert og silt ut undervegs i prosessen. I første omgang vart innspela vurdert opp i mot kommunen sine utvalde tema i kommuneplanen og kommunen sine vedtekne arealstrategiar. Dei innspela som ikkje var ein del av kommunen sine utvalde tema eller som openbart var i strid med kommunen sine arealstrategiar, vart ikkje vurdert vidare. Innspel som openbart var i samsvar

med arealstrategiane vart vurdert i høve til arealstrategiane, konsekvensutgreiing (KU), og risiko og sårbarheit (ROS). Det same har vorte gjort med innspel som kunne vera i samsvar med arealstrategiane. Alle desse er vurdert i høve til KU og ROS. Til slutt er alle innspel vurdert opp i mot kommunen sin samla trong for utbygging. Einskilde innspel har såleis vorte tilrådd etter KU og ROS, men ut ifrå ei samla vurdering på slutten, så har forslaget likevel ikkje vorte tilrådd i plankartet.

Planen som vert lagt fram er tredelt;

-planomtale

-plankart

-føresegner og retningslinjer

Det vert elles vist til planomtalen for å forstå innhaldet i kartet og føresegnene og bakgrunnen for dei val som er gjort i kartet og føresegnene. Planomtalen held seg til fylgjande inndeling av kommunen;

- Ålvik
- Fykse
- Soldal
- Øystese
- Norheimsund
- Steinsdalen
- Vikøy
- Tørvikbygd
- Innstranda
- Strandebarm
- Oma
- Mundheim

Gjennomførde endringar etter vedtaket i Formannskapet (FSK – 061/17):

#### **Funksjonell strandsone/byggegrense:**

Administrasjonen har sett på dette på nytt og endra prinsipp for byggegrense til sjø. No går byggegrensa i stor grad i formåls grensa til byggeområde. Dette betyr at der byggeområde går ned til sjø, så går byggegrensa i sjølina. Nokre byggegrenser var feil i kartet og er retta opp. Eksisterande tiltak som ligg mellom sjø og byggegrense har fått unntak frå byggegrensa.

#### **Grønstruktur:**

Arbeidsgruppa har hatt fleire gjennomgangar av grøntstruktur i kommuneplanen.

Administrasjonen har vald å justere nokre område:

- GRS49 er justert slik at område føl 25 meter frå sjølina
- GRS73 nytt område – buffer mellom nytt næringsareal i Skarpen og eksisterande bygg på Laupsa
- FRI19 er justert etter forslag til ny reguleringsplan på Laupsa
- GRS10 er justert etter eigedomsgrense
- GRS18 er justert slik at hyttene til Ålvik ferieheim no ligg i byggeområde for fritidsbustad.

#### **Fritidsbustad:**

Eksisterande fritidsbustader er lista opp som tabell i føresegnene og har egne reglar for vidare utviklingsmoglegheiter. I Kvam er det 387 eksisterande hytter som ligg i formål for landbruk,- natur- og friluftsliv.

### **Stølsområde:**

Føresegn for stølsområde er endra. Det er noko avvik frå tekst i vedtak, men intensjonen med teksten i vedtaket er teke omsyn til. Planomtalen har fått ei vidare omtale av kva som er tenkt.

### **Revisjon av KU:**

Feil i KU er retta.

### **Konkrete endringar til føresegnene:**

1.2: Tilhøve mellom kommuneplan og vedtekne reguleringsplanar – det er utarbeidd ein tabell som er innarbeidd i føresegnene med 4 kategoriar:

1. Reguleringsplanen skal gjelda fullt ut.
2. Reguleringsplanen skal gjelda, men enkelte område i arealdelen overstyrer reguleringsplanen.
3. Reguleringsplanen skal gjelda, men enkelte føresegner i arealdelen overstyrer reguleringsplanen.
4. Reguleringsplanen skal ikkje gjelda. Kommuneplanen overstyrer.

Dette konkretiserer dei områda der kommuneplan overstyrar reguleringsplanar.

1.2.1: Føresegner for plankrav er endra. No er det opna opp for at områder med 3 til 4 strøtomter/resttomter kan bygge ut utan reguleringsplan. For større utbyggingsområder er det naturleg med plankrav.

1.4: Gradvis utbygging blir styrd gjennom reguleringsplan og ikkje i kommuneplanen.

1.5: Krav om el-ladestasjon med meir enn 10 plassar er teke ut av føresegnene.

1.6: Ordet *aktiv* er fjerna.

1.7: Maksimum storleik på brygger og flytebrygger er endra frå 12 m<sup>2</sup> til 18 m<sup>2</sup>.

1.9: Frikjøp – krav til storleik på areal er endra, dermed blir behov for egne førsegner om frikjøp ikkje nødvendig. Dette kan ordnast gjennom reguleringsplan.

2.1.3: Unntak for bustader i godkjent reguleringsplan er teke med i føresegnene.

2.4.2: Lista er kvalitetssikra

2.4.4: Skal er endra til bør.

### **Innkomne innspel:**

Innspel frå Lid Jarnindustri – det er utarbeidd oppdatert KU og innspelet til Lid Jarnindustri er teke omsyn til i plankartet.



Innspel frå Hardanger brygge om areal i sjø – det er utarbeidd oppdatert KU, opphavleg innspel frå Hardanger brygge er justert og det er teke omsyn til innspelet i plankartet.

Innspel om forlenging av fjellvegen i Ålvik i tråd med opphavleg plan – det er utarbeidd ny KU og konklusjonen er at innspelet blir delvis tilrådd. Dei kan forlengje veggen eit lite stykke og opparbeide ein større parkeringsplass. Administrasjonen tilrår ikkje at veggen går heilt opp til Geithaug. Det er høve til å opparbeide sti vidare opp i terrenget. Dette kan heimlast i formål for LNF (landbruk-, natur- og friluftsliv).

Innspel frå Norheimsund Hamneutvikling SA om areal i sjø – det er utarbeidd ny KU for området og tiltaket er tilrådd. Området er lagt inn i planen som kombinert formål – hamn og farlei.

Andre innspel – administrasjonen har gått igjennom innspel som har kome fram til skrivefrist og vurdert om det skal takast med no før høyring. I dei tilfella det er gjort, dreier det seg om å retta feil som har kome fram, eller små justeringar av formål. Innspel som medfører større endringar må vurderast etter offentleg ettersyn av planen.

### **Andre ønskje endringar**

Visa areal for ny tilkomst til Fjærabygda – det er lagt inn ei omsynssone for felles planlegging i plankartet, denne føl plangrensa for reguleringsplanen som skal til oppstart.

Gangveg bak Movatnet skal visast i plan – eksisterande gangveg bak Movatnet er vist i plankartet.

Vurdere å endre formål i område mellom Skutevik og senterområde i Tørvikbygd – det er gjennomført ei KU og ROS-analyse av endra formål. Rådmannen har kome fram til at dette området kan få formål fritids- og turistformål. Det blir da eit krav om at det skal vere mogleg å få ein gangsti frå moloen til småbåthamn og framom formålet. Dette er vist som framtidig gangveg i plankartet.

Byggegrense ved Fjellstrand – denne er retta opp og går no i formålgrensa. Det er i same område gjort mindre endringar etter vedtekne dispensasjonar, både formål og byggegrense.

Næringsareal Hansvågen – byggegrense er korrigert for næringsarealet.

Nytt næringsareal i Sandvendalen, legge inn buffersone for framtidig vegtrase bak Norheimsund sentrum – plankart er endra i tråd med gjeldande kommunedelplan for Norheimsund vest. Buffersona har fått formål LNF.

Sjøareal Valland (FOV09) skal delast opp slik at dei ligg i samband med friområde på land – plankart er endra og områda er delt opp.

Gamle gjennvinningsstasjon i Tolomarka, vurdere dette tilbake til LNF – det er gjennomført ein KU og ROS-analyse for endring av formål frå næring til LNF. Det er tilrådd at arealet blir tilbakeført til LNF når BIR flyttar gjennvinningsstasjonen nærmare Norheimsund. Plankartet er endra og får formål LNF.

Steintaket på Skålheim, vurdere dette tilbake til LNF – det er gjennomført ein KU og ROS-analyse på endring av formål frå næring til LNF. Det er ikkje tilrådd å endre formål for dette

arealet i denne planperioden. Det er sannsynleg at dei kan driva i 30 år til i steintaket, det er naturleg at det blir vurdert ved seinare rullering av kommuneplan.

Framtidig utfylling i sjø på Kaldestad – det er gjennomført to ulike konsekvensutgreiningar for utfylling i sjø, eit med formål næring og eit med formål bustad. Det er ikkje tilrådd at arealet blir næringsareal, det blir knappe avstandar mellom bustad og næring. Dette kan skapa ein unødvendig konflikt. Isolert sett kan bustadformål tilråddast på ei framtidig fylling, men på grunn av at Norheimsund har tilstrekkeleg areal til framtidige bustader, så er heller ikkje dette formålet tilrådd. Norheimsund har også eksisterande reguleringsplanar som opnar opp for fylling i sjø. Rådmannen meiner det er viktig å utvikle desse områda først. Fylling på Kaldestad kan kome som ei moglegheit ved seinare rulleringar av kommuneplanen.

Fleirbruksområde i sjø ved Kvamsøy – det er gjennomført KU og ROS analyse for fleirbruksområde i sjø sørvest for Kvamsøy. Rådmannen konkluderer med at eit akvakulturområde sør vest for Kvamsøy kan tilråddast. Det skal etablerast som eit fullskala visningsanlegg i samband med eit nytt planlagd visningscenter i Hardangerbadet i Øystese. Dagens visningsanlegg i Steinstø blir teke ut av kommuneplanen. Eit anna vilkår er at anlegget i Djupevik kan drivast vidare etter dagens konsesjon, men får ikkje moglegheit for utvikling utover det.

### **Endringar som ikkje ligg i vedtak:**

Gjennom vidare prosess har det kome inn innspel og behov som er teke med sjølv om det ikkje var med i vedtaket til formannskapet.

Nytt næringsareal i Øystese – i samband med handsaming av midlertidig dispensasjon for næringsverksemd på Evjo i Øystese er det avdekt eit behov for nytt næringsareal i Øystese. Dagens verksemd på Evjo i Øystese genererer både støy og støv og ligg sentrumsnært. Det er ikkje ei ønskjeleg utvikling å ha slik verksemd i sentrum. Rådmannen har vurdert at arealet mellom Skarpen og Oddesvik er betre eigna til slik verksemd. I denne vurderinga spelar det òg inn at fylkesveg 7 no vert utbetra. Det er utarbeidd KU og ROS-analyse for arealet. Nytt næringsareal er på ca. 30 dekar og ligg frå vegen og eit stykke mot sjø. Det er lagt inn gode bufferareal til sjø og bustadområde. Ein konsekvens av buffersona er at planlagd bustadareal på Laupsa vert redusert.

Visningslokaliteten i Steinstø blir teke ut av planen. Dette er ein konsekvens av at det er tilrådd areal for ny visningslokalitet sørvest for Kvamsøy, blir lokaliteten i Steinstø teke ut.

Utviding ved Djupevik – akvakulturområde i Djupevik blir avgrensa til det arealet som trengst for å fylla dagens konsesjon. Når det blir opna opp for eit fullskala anlegg sør for Kvamsøy, vil det ikkje lenger vere behov for utvidingar utover det konsesjonen opnar opp for i Djupevik.

Næringsareal i Sandvendalen – framtidig næringsareal i Sandvendalen er redusert. Buffer for framtidig veg er lagt inn, eksisterande bustadhus skal få stå slik dei er i dag. Det må leggst inn ein buffer til eksisterande bustadhus. Alle desse momenta er med på å redusere framtidig næringsareal. Det er heller ikkje eit like stort behov for eit stort næringsareal i Norheimsund, når planen legg inn nytt næringsareal i Skarpen. Rådmannen ønskjer likevel at det skal vere mogleg for eit par bedrifter å kunne etablere seg også i Norheimsund. Både i Skarpen og i Sandvendalen vert det teke av dyrka mark for å etablere byggeformål.

Endring av to mindre areal i Steinsdalen til næringsareal – Hordaland fylkeskommune har seld eit areal langs fylkesvegen som tidlegare vart nytta av Norheimsund yrkesskule til ein

lokal maskinbedrift. I gjeldande plan ligg arealet som offentleg og privat tenesteyting. Det same formålet har den gamle barneskulen i Steinsdalen som også er kjøpt opp av ein lokal entreprenør. Begge areala er endra til næring, men det er ikkje tillate med detaljhandel i desse areala.

Namna minnelund ved Norheimsund kyrkje – Kyrkjeleg fellesråd i Kvam har bestemt at dei ønskjer å etablere ei namna minnelund ved Norheimsund kyrkje. Det er sett av eit areal til dette aust for kyrkja. Ei namna minnelund består av eit minnesmerke med namn inngravert og ikkje enkeltgraver. Urner blir gravlagd i felles grav i minnelunden. Plassering og storleik på areal er avklara med kyrkja. Rådmannen vurderer at dette ikkje er i strid med parkområde rundt kyrkja.

Eksisterande småbåthamn ved Nes camping er lagt inn som småbåthamn i kommuneplanen.

Ny vegtrase frå Øystese sentrum og til Busdalen låg i førre framlegg inne med ein vegtrase som var utforma med tanke på at området på eit tidspunkt skulle nyttast som eit større og samanhengande næringsareal. Den arealbruken er ikkje lenger aktuell og vegen er derfor basert på dagens trasè. Det er likevel lagt inn moglegheit for ein mindre omlegging slik at vegen kan flyttast lenger bort frå skuleområdet.

Næringsareal i Gravdal er utvida noko for å få eit meir hensiktsmessig næringsareal.

Akvakulturområde AK4, AK7 og AK9 er justert etter innspel frå næringsverksemda.

Naustområde NA16 er lagt inn i tråd med gjeldande reguleringsplan.

Eksisterande tomt nær Laupsafjøra er lagt inn som bustadtomt i samsvar med forslag til ny reguleringsplan.

Sjøområde ved Fartøyvernsenteret er justert etter innspel.

Alle dokument som omhandlar kommuneplanen sin arealdel er å finna på sak 16/808 og sak 13/677.

### **Vurdering:**

Kommuneplanen sin arealdel som no vert lagt fram til høyring og offentleg ettersyn skal erstatta planen frå 2006. Arbeidet fram i mot høyring og offentleg ettersyn har vore omfattande og har strekt ut i tid, mellom anna fordi tema som bustad, næring og akvakultur er viktige og tunge tema som krev kontinuerleg og grundig arbeid. Kontinuitet og tal tema som skal reviderast i kvar planperiode må leggjast til grunn ved evaluering og ny planstrategi.

Heradsstyret har i dette arbeidet gjeve rådmannen gode styringsverktøy igjennom arealstrategiane. Strategiane er lagt til grunn i arbeidet med planomtalen, kartet og føresegnene.

### **Senterstruktur:**

Senterstrukturen er styrka igjennom planen, med Norheimsund som region og kommunesenter, Øystese, Strandebarm og Ålvik som lokalsenter og Tørvikbygd som nærsenter. Arealstrategiane rundt Norheimsund og Øystese er like, og basert på ei fortetting, og med gang- og sykkelvegane som viktige lokaliseringsfaktorar. Sentrumsområde er tydeleggjort, og det er lagt til rette for både kontor, forretning og bustad både i Norheimsund, Øystese, Tørvikbygd og Strandebarm.

### **Utnytting av landbruk-, natur- og friluftsområde:**

Planen tydeleggjer skiljet i arealforvaltninga mellom byggjeområde og landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF). Planen opnar opp for nyetablering i LNF-område samt utbygging av eksisterande bustadar i desse frå Mundheim til Ålvik.

### **Industri- og næringsareal:**

Industri- og næringsareal har komme styrka ut av planen. Området som det vert satsa på av større sentrumsnære næringsareal er på Sandven i Norheimsund. I Øystese det lagt til rette for detaljhande både på Evjo og i Busdalen. Elles har viktige verksemder fått utvida sine næringsareal, mellom anna er Hansvågen også tatt med vidare i planen.

### **Den funksjonelle strandsonen:**

Den funksjonelle strandsonen er kartlagt i heile kommunen. Kartlegginga er gjort for å få fram eit meir nyansert bilete av strandsonen, enn det tradisjonelle 100-metersbeltet. Den nye grensa strekkjer seg frå fjøresteinane og inntil fleire hundre meter ifrå strandsonen. Kartlegginga er med på å styrka den ubebygde strandsonen, samtidig som den gjev moglegheiter for bygging og fortetting i eksisterande bebygde område, nærmare enn 100 meter i frå sjøen.

### **Akvakultur:**

Strukturen på lokalitetane er i stor grad endra i frå planen i frå 2006. Fleire små og ubrukte lokalitetar er tatt ut av planen. Nokre er tatt vare på til utprøving av lukka anlegg, nye metodar eller eventuelle andre artar. Primært har eksisterande sjølokalitetar vorte kraftig utvida der dei er lokalisert i dag.

### **Gjennomgang av gamle reguleringsplanar:**

I arbeidet med kommuneplanen er det funne forsvarleg å utvida utnyttingsgraden i mange planar til 40% BRA. Utvidingar utover dette må vurderast gjennom reguleringsplan mellom anna pga. bumiljøet. Auka utnyttingsgrad er tatt inn i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel. Dette gjeld for dei reguleringsplanane som anten manglar grad av utnytting, eller der denne er vurdert som låg. Det er laga ein tabell i føresegna som fortel kva for gjeldande reguleringsplanar som blir endra gjennom kommuneplanen.

### **Veg til Tolomarka:**

I planen frå 2006 var det i frå Norheimsund til Tolomarka lagt inn to alternative løysingar. I ny plan er dette redusert til 0-alternativet, som er utbetring av eksisterande fylkesveg. Ei slik løysing frigjer også nytt byggjeareal på Tolo.

### **Hardangertunnel:**

Det er vedtatt å laga ein kommunedelplan for Fv-7 i Tokagjelet. Trasé og tunnelarbeidet vert overlat til kommunedelplanen.

### **Massar:**

Det siste tema som er trekt fram i høve til arealstrategiane er moglegheiter for bruk av massar til samfunnsnyttige føremål. I Øystese vil dette vera mogleg både til areal framfor Hardangerbadet, nytt areal til bustad ved utløpet til Øystesevassdraget og ny småbåthamn. I Norheimsund vert det mogleg med oppfylging av reguleringsplanen for området frå Straumbua til Tolo småbåthamn.

Kvam herad er godt i gang med ein kommunedelplan for kulturminne. Planen ligg ute på

høyring og offentleg ettersyn. Viktige kulturmiljø og kulturminne vil verta vurdert på nytt når kommuneplanen sin arealdel er til høyring og offentleg ettersyn, område som kan verta tatt inn i kommuneplanen sin arealdel ved endeleg vedtak.

Framlegget er no omarbeidd i samarbeid med dei politiske representantane. Gjennom gode diskusjonar og tolking av vedtaket til formannskapet, legg rådmannen no fram eit gjennomarbeidd planforlag til offentleg ettersyn.

Administrasjonen skal utarbeida ein plan for medverknad slik at flest mogleg får høve til å ta del i prosessen. KS har laga eit idèhefte om medverknad som rådmannen ønskjer å nytte. Planen skal sikre at alle bygder og innbyggjarar får moglegheit til å meine noko om utvikling av areala i kommunen.

Rådmannen konkluderer med at planen no tek opp i seg grunnlagsdokumenta til kommuneplanen og vedtaket til formannskapet, og tilrår at planen vert lagt ut til offentleg ettersyn.