Kommuneplanen – arealdel 2018-2030

Konsekvensutgreiingar (KU)

11. Oma

Tilråding	Kart-kode	Kart-kode (T)	Område (stikkord)	Merknad
Tilrådd	N10	Næring	Breievne	
Tilrådd	SN5/SBH1	Spreidd næring	Rotanes	
Tilrådd	SN6	Spreidd næring	Breievne	
Tilrådd		Samferdsleanlegg	Teigland-vegtunnel	
Delvis tilrådd	B5	Bustad	Træe-Myrane	
Ikkje tilrådd		Bustad	Breievne	
Ikkje tilrådd		Bustad	Gjerdaneset	
Ikkje tilrådd		Bustad	Oma-sentrum	
Ikkje tilrådd		Bustad	Oma	
Ikkje tilrådd		Bustad	Oma-sentrum	
Ikkje tilrådd		Næring	Aase	
Ikkje tilrådd		Spreidd næring	Aase	

Teke ut etter ei samla vurdering:

Tilråding	Kart-kode	Kart-kode (T)	Område (stikkord)	Merknad
Tilrådd		Bustad	Utgjerdsla	Går ut

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

Det er kome inn mange innspel til ny kommuneplan.

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

I konsekvensutgreiinga er innspelet vurdert opp i mot naturverdiar/biologisk mangfald, jord- og skogressursar, kulturminne/fornminne, landskap/grønstruktur/kulturlandskap, friluftsliv og funksjonell strandsone.
Kvart av tema er verdivurdert, anten som ingen verdi, liten verdi (L), middels verdi (M) eller stor verdi (S). Innafor kvart tema vert konsekvensen vurdert i høve til den føreslåtte arealbruken. Store negative (-3), middels negative (-2), ingen (0), små positive (+1), middels positive (+2) eller store positive (+3).

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

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

Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS).

Å gjennomføra ein ROS-analyse vil sei å kartleggja uynskte hendingar, dvs hendingar som inneber fare for menneske, miljø, materielle verdiar og samfunnsviktige funksjonar.
Plan- og bygningslova krev at det vert gjort ei sæskilt vurdering av verknader for miljø- og samfunn, når det vert utarbeidd planar som set rammer for framtidig utbygging. Vidare krav plan- og bygningslova at det vert utarbeidd ein risiko- og sårbarheitsanalyse. Målet med analysen er å etablera ei systematisk tilnærming til mogleg framtidig fare og uynskte hendingar, slik at nødvendig risikoreduserande tiltak kan identifiserast og takast omsyn til. Dersom ein gjennom arbeidet med KU og ROS oppdagar at det er risiko for skade på menneske eller miljø, eller at planen har negative konsekvensar, må kommunen synleggjera kva som skal til for at planen kan gjennomførast. Det er ikkje mogleg å fjerna all risiko, men det er viktig at kommunen og andre klarer å identifisera risiko og ha eit medvete forhold til korleis me best mogleg kan førebyggja.
Risiko vert definert som ein funksjon av sannsyn og konsekvens, i høve til «liv og helse», «miljø» og «økonomiske verdiar/produksjonstap».

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

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

Økonomiske verdier/produksjonstap

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

Det er skjema for:

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

ROS-analyse.

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

Konklusjon

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

Området ligg i randsonen i høve til arealstrategien for lokalsenteret i Strandebarm/Tangerås. Ligg om lag 750 m i frå sentrum som er innafor 10 min gangavstand. Ligg i svært kort avstand til skule, friområde og idrettsparken i Strandebarm.

Området ligg 50 m i frå skulen i Strandebarm. Ny barnehage er under bygging på Tangerås, i underkant 900 m i frå det føreslåtte området.

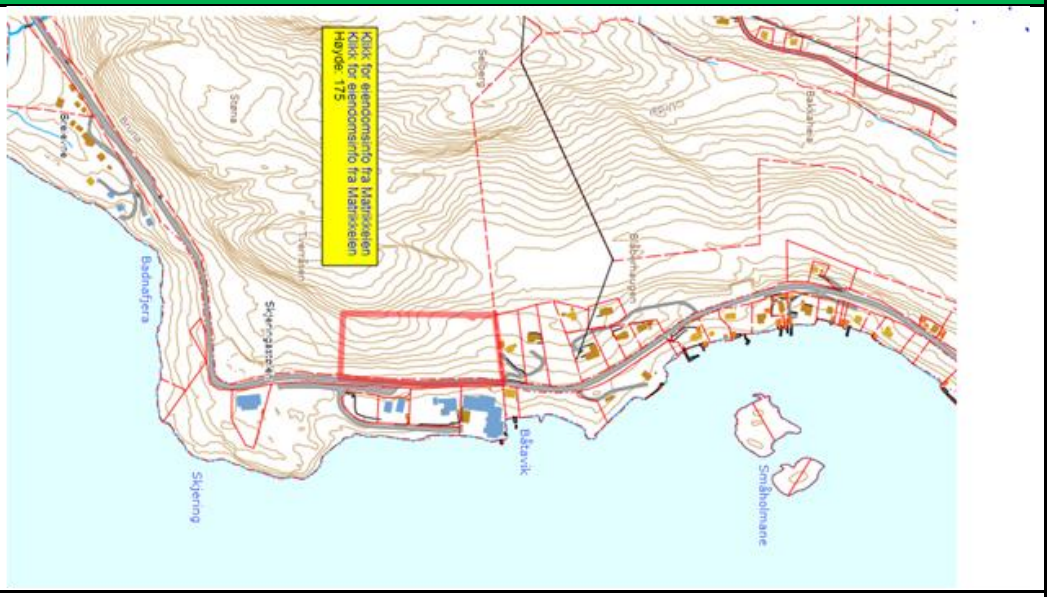
Avstand til næraste busstopp, er om lag 200 m.

Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, kort veg til skule og idrettsplass, og badeområdet på Tangeråsneset.

Roleg område med gode oppvekstvilkår, men også eit område der det vert drive me aktivt jordbruk.

Etablering av bustadfelt vil vera i konflikt med jordbruksareal av høg verdi. Det bør finnast alternative løysingar for den matjorda som går tapt ved utbygging.

*I høve til arealstrategiane for Strandebarm/Tangerås, så er vilkår for lokaliseringa på plass. Området vert difor **tilrådd** som bustadføremål i kommuneplanen, med krav om at det må finnast gode løysingar for matjorda som vert nedbygd.*

Områdenavn: N 10	**Omastranstrand -Breievne-**	**Gnr/bnr:**	**129/1 og 2**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2013015617&		
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur og friluftsliv-lnf-område.		
Områdeskildring:	Ligg på oppsida av Fv-49 ved Skjæring, i dag er området for det meste skog og skogsmark. På nedsida va Fv-49 er det i dag industriområde i mot sjøen. Området utgjer ei areal på om lag 27 daa.-		
Innspel til ny arealbruk:	Næring.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Tilrådd**		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Mesteparten er skog av høg bonitet, men også innslag av skog av middels høg bonitet.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar i kulturminnesøk.no.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Registrert som breie fjordløp og opne fjordmunningar.	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar innafor området.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen.	-	-

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på bygg kan førekoma.	L&H : S5/K1 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ligg innafor område for aktsemdskart for snø og steinskred, samt aktsemdskart for snøskred. Potensiell fare for ras, som må kartleggjast nærmare før regulering. Gjeld nokre mindre område.	L&H : S3/K3 M: S3/K3 Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg.	Eit smalt område som ligg ned i mot Fv-49 ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast, i høve til evt kontor og andre støyfølsame bygg.	L&H : S4/K2 M: S4/K1 Ø&P: S4/K2
Radon	Radonstråling frå grunn.	Ingen kjende høge målingar i området el. nærliggjande område. Generelle krav til byggverk er synt i TEK10.	L&H : S1/K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Næringsareal. Ligg inntil FV-49.	L&H : S2/K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Industrifelt i nærleiken bustadområde.	Bustadfelt er alt etablert på staden i dag. Uheldig samlokaliseringg.	L&H : S4/K3 M: S4/K2 Ø&P: S4/K1

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

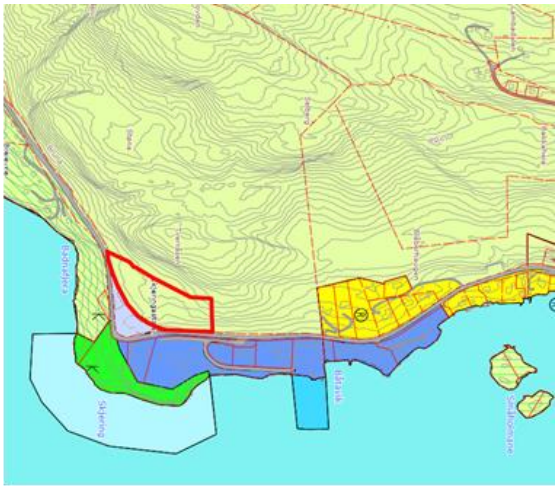
Arealstrategiane for industri- og næringsareal tek for seg lokalisering av nye næringareal. Nye næringsareal til industri og anlegg med meir skal leggjast til eksisterande næringsområde i utkanten av sentrum. Plasskevjande næringar skal lokaliserast i utkanten av sentrum og langs med Fv-7 eller Fv- 48 og Fv-49.

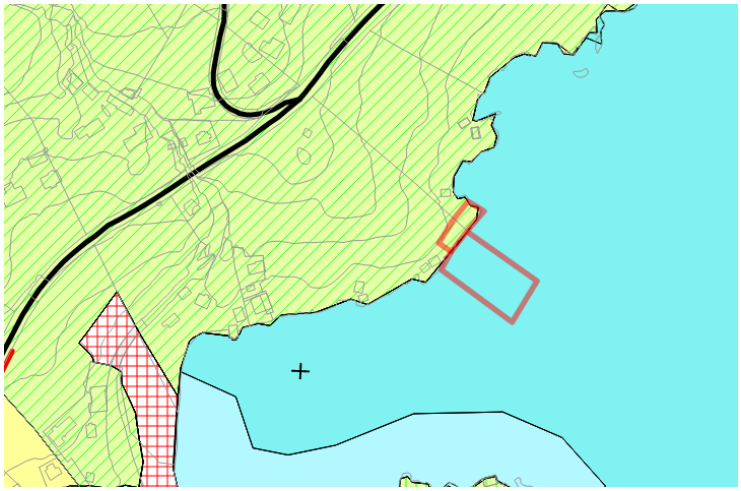
Industriområdet på nedsida av vegen er under regulering for vidare utviding og opparbeiding.

Infrastrukturen inn til området er relativt god, i og med det føreslåtte området ligg langs med Fv- 49. Lokaliseringa samsvarar med arealstrategiane om lokalisering av industri- og næringsarael. Utfordringa er nærleiken til bustad i nordenden av det føreslåtte feltet. Det må også gjerast grundigare undersøkingar i høve til ras, med evt krav om førebyggjande tiltak for å hindre ras.
Det er elles lite med konflikter i høve til natur- og kulturverdiar i området. Skogen har derimot høg bonitet.

Etter ei samla vurdering vil rådmannen **tilrå** utvida industri- og næringsareal på Breievne. Hovudargumentet er at det vil vera i samsvar med arealstrategiane for etablering av industri- og næringsareal i kommunen. Rådmannen føreslår likevel at området vert trekt noko sørover, for å unngå konflikter med eksisterande busetnad.

Framlegg til område i arealdelen (Kart)



Områdenavn: SN 5 og SBH 1	**Omastrand -Rotanes-**	**Gnr/bnr:**	**132/3**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015809&dokid=432714&versjon=1&variant=P& http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015617&dokid=432278&versjon=1&variant=P&		
Noverande planstatus:	Fiske-, ferdsle,- natur og friluftsliv, FFNF-område.		
Områdeskildring:	Området som er føreslått ligg sentralt på Oma. Området er relativt open mot aust, mot vest ligg Småholmane. Samla areal på det føreslåtte området på land er om lag 0,5 daa, på sjøen ca 2,5 daa		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidig småbåthamn, inklusiv naust og rorbu.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Tilrådd**		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no eller artsdatabanken.no	L	-1
	Jord- og skogressursar	På land grensar forslaget opp i mot anna jorddekt fastmark, området bakom er fulldyrka mark. I kommuneplanen er det vist landbruk, natur og friluftsliv, der landbruk er dominerande.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar i kulturminnesok.no. SERFRAK-registrert naust/båtbyggarverkstad frå før 1900-talet. Ligg også fleire SEFRAK-bygg i området.	M	-2
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunningar. Ligg innafor Småholmane som er eit flott landskapselement i Kvam.	S	-2
	Friluftsliv	Ingen registreringar der småbåthamna er føreslått. Området rundt Småholmen er vist som friluftsområde i sjø og vassdrag. Viktig badeområde på landsida innafor Småholmen.	M	+2
	Funksjonell strandsone	Ligg i den funksjonelle strandsonen.	S	-2

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Utsett område for austavind.	L&H : S5/K1 M: S5/K2 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ingen registreringar, på aktsemdskart.	L&H : S2/K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Ureining og støy		Ingen kjend ureining i grunnen eller store/dominerande støykjelder.	L&H : S2/K2 M: S2/K3 Ø&P: S2 /K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K2 M: S3/K2 Ø&P: S3/K2
Ulukker	Trafikkulukker	Tiltaket vil krevja tilkomst til fv-49. Ikkje gangtilkomst inn til sentrum.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K2
Uheldig samlokalisering	Småbåthamn i rekreasjons- og badeområde eller i kaste- og låssetjingsområde.	Ligg badeplass innafor Småholmane	L&H : S3/K3 M: S3/K2 Ø&P: S3/K1

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

Arealstrategiane for industri- og næringsareal tek for seg lokalisering av nye næringsreal. Nye næringsareal til industri og anlegg med meir skal leggjast til eksisterande næringsområde i utkanten av sentrum. Plasskrevjande næringar skal lokaliserast i utkanten av sentrum og langs med Fv-7 eller Fv- 48 og Fv-49. Næringar basert på stadbundne ressursar kan lokaliserast i område der desse høyrer naturleg til.

Miljøverndepartementet har lagt til grunn at bygg, her som fritidsbygg må verta brukt til næringsmessig utleige mist i 9 månader i året, og at det er ein føresetnad at utleigeverksemda skjer som næringsverksemd i fellesdrift. Rådmannen har i høve til dette innspelet lagt til grunn at det skal drivast med næring, der bygg ikkje skal skiljast ut som eigne tomter med eigne gards- og bruksnummer.

Småbåthamner er viktige for fritidskommunen Kvam. I kommuneplanen sin samfunnsdel er fritidskommunen Kvam trekt fram som eit viktig tema for å skapa vekst og utvikling.

Rundt området ved Småholmane er det mange ulike interesser og aktivitetar. Det er bade- og rekreasjonsområde, det er eit estetisk flott landskap og på land er det jordbrukslandskap av høg verdi. Det er elles få inngrep der småbåthamna er tenkt lokalisert. Småbåthamna vil vera eit positivt bidrag til lokalsamfunnet på Oma.

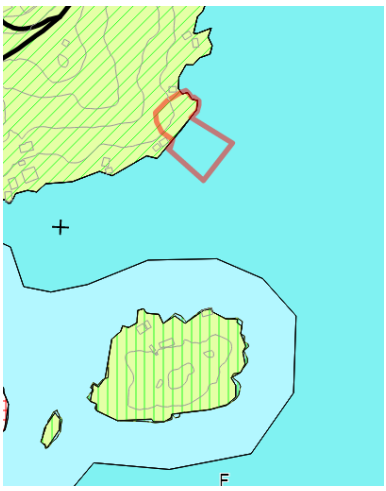
Småbåthamna må før bygging, vurderast grundig i høve til vind i frå aust og søraust, dette må vera eit krav i den detaljert planlegginga.

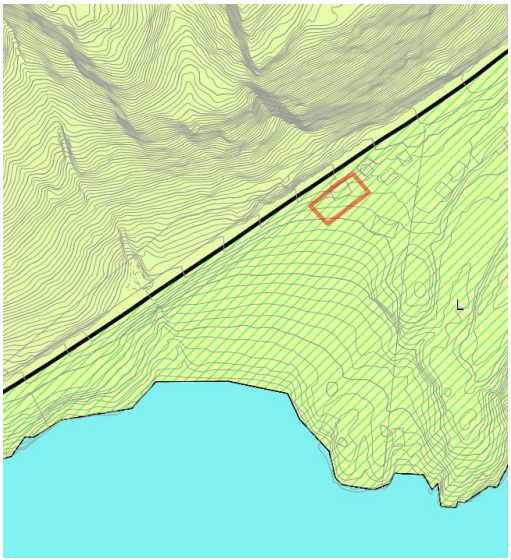
Det må også setjast strenge krav til utforming og estetikk i området med dei nemnte landskapsverdiane.

Lokaliseringa vil vera i strid med den funksjonelle strandsonen slik den er i dag.

Småbåthamn og utleigebygg/rorbu må etter rådmannen si vurdering ha tilkomst med bil. Det bør også vera parkeringsplass, evt plass til lasting og lossing for dei som skal i småbåthamna. Rådmannen vurderer området til å ha mange kvalitetar innafor jordbruk, friluftsliv/rekreasjon og landskap. Kvalitetane er å finna på land og på sjøen. Med den rette utforminga og planlegginga kan dette verta eit unikt flott prosjekt. Kravet er at det ikkje vert skild i frå hovudbruka. Rådmannen tilrår moglegeiter for utleige (turisme) og eit avgrensa tal med båtplassar, med stor vekt på arealstrategi nr 14 om at det skal opnast opp for nye stadbundne næringar knytt til garden sitt ressursgrunnlag, som gardsturisme, opplevingar og utmarksnæringar**.** Føresegner som styrer arealbruk på sjø og land, kan her kompensera for plankrav.

Framlegg til område i arealdelen (Kart)



Områdenavn: SN 6	**Omastrand -Breievne-**	**Gnr/bnr:**	**129/2**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2014019229&dokid=466912&versjon=1&variant=A& http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2014019229&dokid=466913&versjon=1&variant=P&		
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur- og friluftsliv, der landbruk er dominerande, lnf-l område		
Områdeskildring:	Gjeld eit område på mellom på Breievne. I dag vert området nytta til jordbruk. Ligg mellom fylkesvegen og fjorden, vendt i mot Oma. Området er i underkant av 0,5 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Framtidige bygg/areal til landbruk og næringsutvikling på garden.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Tilrådd utover opphavleg innspel**		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Delt i mellom fulldyrka jord og anna jorddekt fastmark	M	.2
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunningar.	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar	L	-1
	Funksjonell strandsone	Er delt i mellom det som l ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone og det som ligg innanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.	M	-2

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskart for snø&stein syner potensiell skredfare. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering.	L&H : S3/K4 M: S3/K3 Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg.	Deler av feltet, ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Det må gjerast tiltak i samband med regulering av området.	L&H : S5/K2 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Ligg langs med Fv-49, manglar gang- og sykkelveg.	L&H : S4/K3 M: S4/K1 Ø&P: S4/K2
Uheldig samlokalisering		Ingen uheldig samlokalisering	L&H : S1/K1 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

I høve til Kvam herad sine arealstrategiar så skal det opnast opp for nye stadbundne næringar knytt til garen sitt ressursgrunnlag, som gardsturisme, opplevingar og utvikling av utmarksnæringar.

Ikkje alle bygg og aktivitetar som kjem inn under nye næringar i landbruket kan definerast inn under landbruk-, natur og friluftsområde. Kvam herad ha god erfaring med å nytta spreidd erverv eller næring, der det er tvil om vanleg lnf-føremål heimlar bygg som legg til rette for nye næringar i landbruket.

Området som er føreslått, ligg i aktsemdsområde for snø – og steinskred, og det må difor gjerast grundigare undersøkingar før det kan etablerast nye bygg på staden. I høve til støy, så må dette vurderast i høve til tiltak og nærleik til fylkesvegen, dette vil spesielt gjelde for bygg der det skal opphalda seg folk.

Tilleggsnæringar er viktige for Kvam herad og i samsvar med både kommuneplanen sin samfunnsdel og Kvam herad sin plan for næring og kompetanse.

Rådmannen **vil rå til** at dert vera opna opp for moglegheiter for inntil tre næringsbygg på eigedommen, her som vist landbruk-, natur og friluftsliv, med moglegheiter for næringsbygg. Arealet er noko utvida i høve til opphavleg merknad, dette for å gje moglegheiter utover det å plassera einskild bygg.

Framlegg til område i arealdelen (Kart)

Områdenavn:	**Omastrand -Teigland-**	**Gnr/bnr:**	**138/1**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2013015617&		
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur og friluftsområde, lnf-område. Noverande.		
Områdeskildring:	Området ligg på Teigland, i mellom Hamn og Flatesvik. Lia der tunnelen er tenkt ligg sørvendt med rik edellauvskog i store delar av området. Strekkja på tunnelen er ca 900 lang		
Innspel til ny arealbruk:	Infrastruktur –tunnel.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Tilrådd**		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	I naturbase.no er heile lia der tunnelen er planlagt registrert som rik edellauvskog. I artsdatabanken er det registrert einskildartar innafor området.	S	-1
	Jord- og skogressursar	Ved dei føreslåtte tunnellmunningane er det skog av svært høg bonitet.	S	-1
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar av kulturminne ved tunnellmuningane.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp og opne fjordmunningar.	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar ved tunnellmuninngane.	L	0
	Funksjonell strandsone			

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på bygg kan førekoma.	L&H : S3/K1 M: S3/K1 Ø&P: S3/K1
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ligg innafor område for aktsemdskart for snø og steinskred, samt aktsemdskart for snøskred. Potensiell fare for ras, som må kartleggjast nærmare før regulering.	L&H : S3/K2 M: S3/K2 Ø&P: S3/K2
Ureining og støy		Ingen kjend ureining i grunnen eller store/dominerande støykjelder.	L&H : S2/K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.		L&H : S1/K1 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Mindre god brannberedskap enn i sentrale strok.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Ulukker i tunnell.	L&H : S3/K2 M: S3/K1 Ø&P: S3/K2
Uheldig samlokalisering			L&H : S1/K2 M: S1/K2 Ø&P: S1/K2

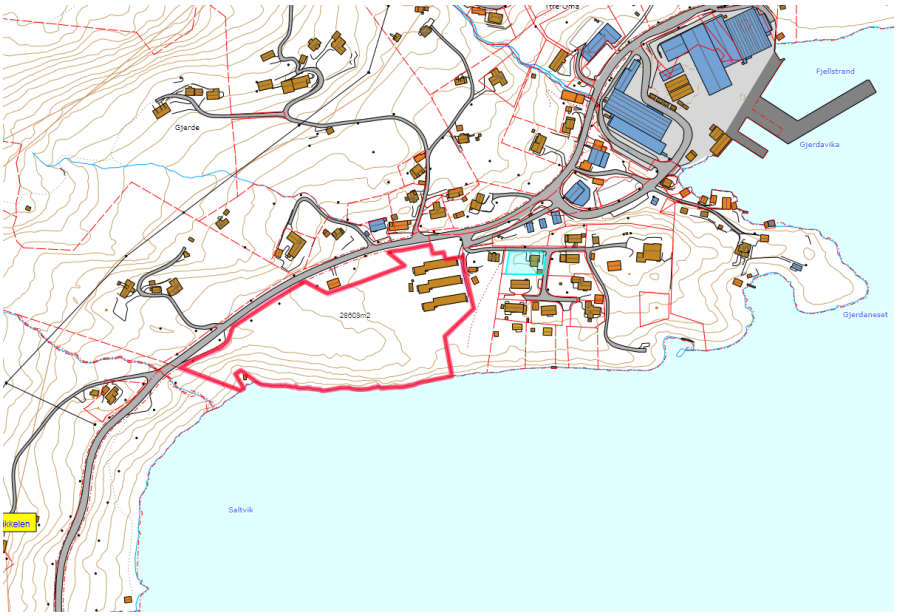
	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

I kommuneplanen sin samfunnsdel er målet for infrastruktur og kommunikasjon; «Kvam skal ha ein trafikksikker og effektiv infrastruktur –eksternt i mot Bergen for å utvida kommunen sin bu og arbeidsregion, og internt i heile kommunen for å sikra ei betre samhandling i mellom grendene».

Slik vil me ha det; «Me vil at internkommunikasjon skal vera god i heile kommunen i frå Gravdal til Kjepso, slik at samhandlinga vert styrka».

Strekkja som er vist som framtidig tunnel er i eit område der vegen har vore dårleg og som i aktsemdskart for snø og stein viser potensielt fareområde for skred.

Strekkja som er vist, og ikkje minst i område der tunnelmunningane er plassert er prega av lite med konflikter. Den største konflikten er i høve til naturmangfaldet på staden, både i høve til edellauvskogen og evt einskildartar. Reguleringsplan vil avdekka dei best egna området for tunnelmunningane. **Rådmannen tilrår** den føreslåtte løysinga. Eit viktig argument for forslaget er også at det samsvarar med kommuneplanen sine mål om trafikksikre løysingar internt i kommunen.

Områdenavn: B5	**Omastrand -Træe/Myrane-**	**Gnr/bnr:**	**134/68**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2013015617&		
Noverande planstatus:	Framtidig offentleg areal i kommuneplanen sin arealdel. Regulert til industriområde i 1973.		
Områdeskildring:	Området ligg sentralt på Oma, like vest Fjellstrand. Delar av området er i dag nytta til arbeidarar på Fjellstrand, der det er sett opp tre bygg til overnatting. Resten av området er lauvskog og dyrka mark. Store delar av arealet er relativt flatt, men elles skrår det nedover i mot sjøen. Arealet er på 28,6 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Delvis tilrådd**		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Flatane er ei blanding av fulldyrka jord/myr, skog av låg bonitet og skog av høg bonitet. I skråningane ned mot fjorden er det ei blanding av skog av låg bonitet og skog av høg bonitet.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Det er ingen automatisk freda kulturminne på det føreslåtte arealet. Eit SEFRAK-registrert bygg.	L	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Registrert som breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger.	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg innanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone	S	-3

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på bygg kan førekoma.	L&H : S5/K1 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Nokre mindre område langs med Fv-49 som er vist som aktsemdsområde for jord- og flaumskred.	L&H : S2/K2 M: S2/K2 Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg.	Ei smal stripe nærmast Fv-49, ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Dette må gjerast tiltak i samband med regulering av området.	L&H : S5/K2 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Radon	Radonstråling frå grunn.	Ingen kjende høge målingar i området el. nærliggjande område. Generelle krav til byggverk er synt i TEK10.	L&H : S1/K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/ K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Området ligg sentralt på Oma. I høve til skule barnehage, så vil det vera basert på bil, evt kollektivtransport. Framtidig gang- og sykkelveg i kommuneplanen sin arealdel i frå 2006.	L&H : S2/K2 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Bustadfelt i landbruksområde.	Låg aktivitet på dei nærastliggjande jordbruksareala.	L&H : S2/K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

Omastrand er ikkje tatt inn som ein del av senterstrukturen i Kvam. Planlegginga av området rundt butikken og Fjellstrand bør likevel vurderast opp i mot prinsippa for nær- og lokalsenter. Samstundes bør det også vera moglegheiter for spreidd bustadbygging i samsvar med strategiane for utnytting av LNF-område og spreidd bustadbygging.

Pr i dag så er det gang/sykkelveg i krysset mellom Fv-49 og vegen inn til det føreslåtte området, og i retning mot Fjellstrand. Føreslåtte framtidige gang- og sykkelvegar i kommuneplanen sin arealdel i frå 2006, fram til butikken og Fjellstrand. Næraste skule er Strandebarm skule, som inneber transport med buss/bil. Det er ikkje gang- og sykkelveg langs fylkesvegen til Strandebarm.

Astanden til næraste busstopp er ca 90 m på trygg gang- og sykkelveg. Avstanden til butikken er vel 400 m og avstanden til Fjellstrand er ca 150 m. Det er ikkje barnehage på Oma. Nærmaste barnehage ligg på Tangerås, vel 6 km unna.

Føreslåtte framtidige gang- og sykkelvegar i kommuneplanen sin arealdel i frå 2006, fram til butikken og Fjellstrand.

Avstanden målt langs med Fv-49 til badeområdet ved Småholmane er vel 900 m elles så ligg ddt føreslåtte området like ved fjorden.

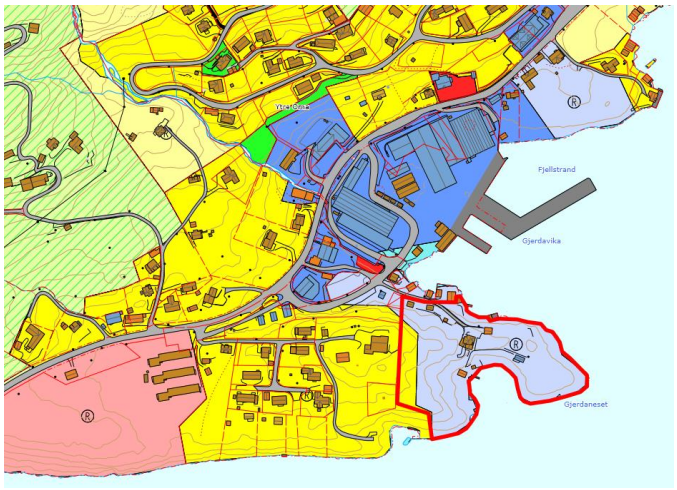
Kort veg til vatn og avlaup.

Ligg i eit område med gode turmoglegheiter lokalt, og kort veg til fjord og fjell.

Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, og kort avstand til badeplass mm. På Omastrand er ein avhengig av buss eller bil for å komma til skule og barnehage.

Det føreslåtte området ligg i ei forlenging av eit område som i kommuneplanen sin arealdel ifrå 2006 er vist someksisterande bustadområde. Området har også eit innslag av brakker for tilsette på Fjellstrand. Lokaliseringa er svært sentral, med kort avstand til butikk og næringsverksemder. Ei utbygging vil vera i konflikt med jordbruksland av høg verdi. Rådmannen vil ut i frå den sentrale plasseringa **delvis tilrå** bustadområde, men vel samstundes å trekkja det noko bort ifrå strandlina. Dette er også i samsvar med kommuneplanen sin arealdel i frå 2006

Framlegg til område i arealdelen (Kart)

Områdenavn:	**Omastrand -Gjerdaneset-**	**Gnr/bnr:**	**134/14**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015467&dokid=432044&versjon=1&variant=P&		
Noverande planstatus:	Framtidig næringsområde, eit mindre areal som bustadområde (sjå kart nedanfor)		
Områdeskildring:	Nes (Gjerdaneset) på Oma eksponert i mot sjøen. Neset har med ei blanding av skog, innmark, bygningar og ein relativt lang strandsone. Bygningane er både naust, landbruksbygningar og einebustad. Samla er arealet på vel 19 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad og utleigehytter.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Ikkje tilrådd**		
Kart over innspel: Kommuneplan 2006 som bakgrunn			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Blanding av innmarksbeite, skog av høg bonitet, og uproduktiv skog.	L	-1
	Kulturminne / fornminne	Registrert fornminne i frå bronsealder-jernalder. To røyser på staden.	S	-3
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Registrert som breie fjordløp og opne fjordmunningar. Visuelt eit svært fint område.	S	-2
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar innafor området.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg innanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.	S	-3

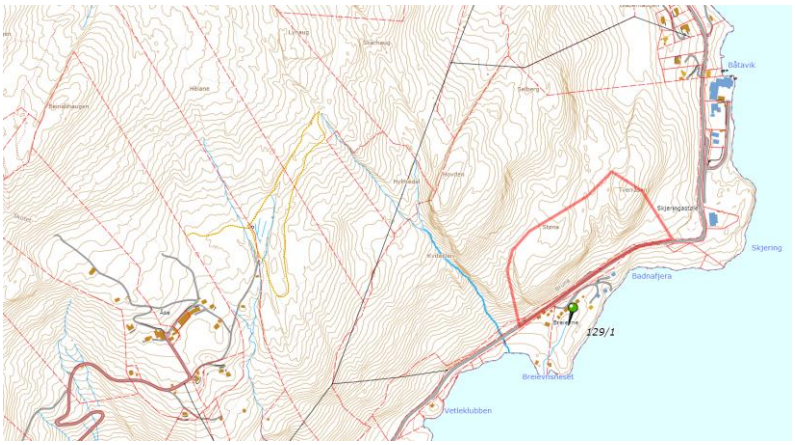
Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på bygg kan førekoma.	L&H : S5/K1 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ingen registreringar på flaum eller ras.	L&H : S2/ K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Ligg nær Fjellstrand.	Støy i frå Fjellstrand, kjenner ikkje til støynivået eller omfang i frå verksemda.	L&H : S3/K2 M: S3/K1 Ø&P: S3/K2
Radon	Radonstråling frå grunn.	Ingen kjende høge målingar i området el. nærliggjande område. Generelle krav til byggverk er synt i TEK10.	L&H : S1/K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Området ligg sentralt på Oma. I høve til skule barnehage, så vil det vera basert på bil, evt kollektivtransport.	L&H : S2/K2 M: S2/K1 Ø&P: S2/K2
Uheldig samlokalisering	Bustad – industri.	Bustad nær Fjellstrand, kan vera uheldig i høve til støy, lukt mm	L&H : S5/K3 M: S5/K2 Ø&P: S5/K1

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

Omastrand er ikkje tatt inn som ein del av senterstrukturen i Kvam. Planlegginga av området rundt butikken og Fjellstrand bør likevel vurderast opp imot prinsippa for nær- og lokalsenter. Samstundes bør det også vera moglegheiter for spreidd bustadbygging i samsvar med strategiane for utnytting av LNF-område og spreidd bustadbygging.

Området som er føreslått til bustadområde, er i gjeldande kommuneplan i all hovudsak framtidig indurstriarel. Eit mindre areal mot vest er del av område med bustadføremål.

Etablering av bustadområde kjem her i konflikt med arealet sitt potensiale som framtidig næringsareal for skipsverftet Fjellstrand. Innspelet vert **ikkje tilrådd**, m.o.t. ivaretaking av potensielt næringsareal. Dette er i samsvar med Kvam herad sin arealstrategi nr 16-17 og er ei vidareføring av gjeldande kommuneplan.

Områdenavn:	**Omastrand -Breievne-**	**Gnr/bnr:**	**129/1**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2013015617&		
Noverande planstatus:	Landbruk-, natur og friluftsliv, lnf-område.		
Områdeskildring:	Ligg ved Breievne, i mellom Strandebarm og Oma. Området er stort sett skogkledd og ligg eksponert mot Hardangerfjorden. Arealet utgjer ca 90 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Spreidd bustadbygging, inntil 5 bustadar.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Ikkje tilrådd**		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no. Område som stort sett er kledd i skog, er relativt bratt.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Skog av svært høg bonitet dominerer området. Elles er det innslag av skog av låg bonitet og uproduktiv skog.	S	-2
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar av kulturminne. Registreringar av SEFRAK-bygg i nærområdet.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp og opne fjordmunningar.	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftsverdiar på staden.	L	0
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen	-	-

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på bygg kan førekoma.	L&H : S5/ K1 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ligg innafor område for aktsemdskart for snø og steinskred, samt aktsemdskart for snøskred. Potensiell fare for ras, som må kartleggjast nærmare i reguleringsplan.	L&H : S3/K4 M: S3/K3 Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg.	Feltet ned i mot Fv-49, ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Dette må gjerast tiltak i samband med regulering av området.	L&H : S5/K2 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Radon	Radonstråling frå grunn.	Ingen kjende høge målingar i området el. nærliggjande område. Generelle krav til byggverk er synt i TEK10.	L&H : S1/K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Ligg langs med Fv-49. Utan gang- og sykkelveg	L&H : S5/K3 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Uheldig samlokalisering		Lite konflikt med andre interesser og kvalitetar på staden.	L&H : S2/K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

Omastrand er ikkje tatt inn som ein del av senterstrukturen i Kvam. Planlegginga av området rundt butikken og Fjellstrand bør likevel vurderast opp i prinsippa for nær- og lokalsenter. Samstundes bør det også vera moglegheiter for spreidd bustadbygging i samsvar med strategiane for utnytting av LNF-område og spreidd bustadbygging.

I arealstrategi om utnytting av landbruk, natur og friluftsområde , lnf-område er det lagt vekt på, jf strategi nr 15, at område som ikkje er omfatta av regulerte bustadfelt her skal det leggjast til rette for spreidd bustadbygging langs med eksisterande infrastruktur og busetnad. Strategien er gjeldande for Omastrand, som ikkje er tatt med som ein del av senterstrukturen i Kvam.

Området ligg like veg Fv- 49. Det er pr dag. dato ikkje gang- og sykkelvegar til butikken på Oma eller badeområde ved Småholmane, heller ikkje til offentlege institusjonar som skule idrettspark , butikkar mm på Tangerås/Strandebarm. Området vil vera buss/bilbasert for det meste.

Mykje av området er omfatta av skog av ulik bonitet, og det ligg eksponert i mot Hardangerfjorden.

Området er relativt bratt og aktsemdskartet for snø- og steinskred viser at store delar av området har potensiale for ras, som må karlteggjast grundigare før ei evt utbygging.

Arealstrategi nr 15 viser til at område som ikkje er omfatta av regulerte bustadfelt her skal det leggjast til rette for spreidd bustadbygging langs med eksisterande infrastruktur og busetnad. Rådmannen tolkar innspelet til ikkje å vera i samsvar med arealstrategiene, då det ikkje er eksisterande bustader på staden. Rådmannen fråråd at innspelet vert tatt inn i kommuneplanen sin arealdel. Innspelet vert **ikkje tilrådd.**

Områdenavn:	**Omastrand -Sentrum-**	**Gnr/bnr:**	**133/62**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2015002754&dokid=472500&versjon=1&variant=A& http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2015002754&dokid=472501&versjon=1&variant=A& http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2015002754&dokid=472502&versjon=1&variant=A& http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2015002754&dokid=472503&versjon=1&variant=A&		
Noverande planstatus:	Regulert til industriføremål. I kommuneplanen sin arealdel er området vist som noverande forretningsføremål.		
Områdeskildring:	Ligg midt i Oma, like ved Fjellstrand. Ligg og like ved fylkesvegen. Området er elles prega av industri på vestsida, og bustad/landbruk på austsida. Arealet er er 0,3 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Noverande bustadareal.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Ikkje tilrådd**		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registrerte naturverdiar	L	0
	Jord- og skogressursar	Kun hage, dvs anna jorddekt fastmark i digitalt markslagskart.	L	0
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunningar	S	0
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar.	L	0
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.	L	0

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ingen registreringar, på aktsemdskart.	L&H : S2/K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg og industriverksemd.	Ein liten del av tomta, ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Det må evt. gjerast tiltak i samband	L&H : S5/K2 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Ikkje tilrettelagt for gang- og sykelveg i dag. Ligg framtidig gang- og sykkelveg i kommuneplanen sin arealdel i frå 2006.	L&H : S4/K3 M: S4/K2 Ø&P: S4/K2
Uheldig samlokalisering	Bustad i nærleik en av industri.	Ligg like ved Fjellstrand.	L&H: S3/K3 M: S3/K2 Ø&P: S3/K2

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

Omastrand er ikkje tatt inn som ein del av senterstrukturen i Kvam. Planlegginga av området rundt butikken og Fjellstrand bør likevel vurderast opp i mot prinsippa for nær- og lokalsenter. Samstundes bør det også vera moglegheiter for spreidd bustadbygging i samsvar med strategiane for utnytting av LNF-område og spreidd bustadbygging.

Næraste butikk er Oma, 0,8 km. Næraste skule og barnehage er på Tangerås, 7 km. (Barnehage på Oma nedlagd frå april 2017) Det inneber stor grad av transport med buss/bil. Manglar gang- og sykkelveg langs fv.49 til Oma og vidare til Tangerås.

Avstand til nærmaste busstopp er om lag 70 m. Avstand til butikken er i underkant av 50 m.

Ligg i eit område med gode moglegheiter for tur- og friluftsliv lokalt. Det er om lag 400 m til Småholmane badestrand og leikearealet ved gamle Oma skule ligg like ved.

Rådmannen ser at det er ei utfordring og «konflikt» med lokalisering av bustadar nær inn på Fjellstrand. Fleire av bustadane og områda rundt verftet er vist som eksisterande og framtidig næringsareal i kommuneplanen i frå 2006. I dette tilfelle gjeld det også eit område som er regulert til industri/næringsareal. Rådmannen vil **ikkje tilrå** at området vert tatt inn som bustadareal, det kan skapa problem for framtidige utvidingar for verksemda.

Områdenavn:	**Omastrand -Sentrum-**	**Gnr/bnr:**	**133/1**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2013015617&		
Noverande planstatus:	Landbruk, natur- og friluftsliv, der landbruk er dominerande, lnf-l område-		
Områdeskildring:	Området ligg like aust for byggefeltet i Kollen. Det er i dag prega av eit aktivt jordbruk. Området er eksponert i mot fjorden. Samla utgjer arealet 9,7 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Ikkje tilrådd**		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no.	L	-1
	Jord- og skogressursar	Stort sett heile området er fulldyrka jord.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar i kulturminnesok.no. Heller ikkje SEFRAK-bygg innafor området.	L	0
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Registrert som breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger.	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar.	L	0
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor den funksjonelle strandsonen	-	-

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på bygg kan forekomma.	L&H : S5/K1 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Eit lite hjørne øvst i feltet som er vist som i aktsemdskart for snø og stein.	L&H : S3/K2 M: S3/K1 Ø&P: S3/K1
Ureining og støy		Ingen kjend ureining i grunnen eller store/ dominerande støykjelder.	L&H : S2/K2 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Ingen kjende høge målingar i området el. nærliggjande område. Generelle krav til byggverk er synt i TEK10.	L&H : S1/ K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukker.	Ikkje tilrettelagt for gåande og syklande ned til fylkesvegen, busstopp og butikk og Fjellstrand.	L&H: S3/ K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K2
Uheldig samlokalisering	Bustadfelt i landbruksområde.	Bustad i nærleik til aktiv gardsdrift kan vera uheldig i høve til m.a. lagring, lukt og støy frå gardsdrifta.	L&H : S3/K1 M: S3/K2 Ø&P: S3/K1

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

Omastrand er ikkje tatt inn som ein del av senterstrukturen i Kvam. Planlegginga av området rundt butikken og Fjellstrand bør likevel vurderast opp i mot prinsippa for nær- og lokalsenter. Samstundes bør det også vera moglegheiter for spreidd bustadbygging i samsvar med strategiane for utnytting av LNF-område og spreidd bustadbygging.

Det er kommunal veg inn til Kollenfeltet og internt i feltet. Den kommunale vegen strekkjer seg ikkje inn til det føreslåtte feltet. Dei kommunale vegane i det eksisterande feltet har ikkje fortau. Næraste skule er Strandebarm, inneber transport med buss/bil. Det er ikkje gang- og sykkelveg langs fylkesvegen til Strandebarm.

Avstanden til næraste busstopp, målt langs med eksisterande kommunale vegar er om lag 250 m. Det er omtrent samme avstanden til butikken og Fjellstrand. Avstand til barnehagen er bortimot 900 m. Barnehagen vert lagt ned i april 2017 og ungane vert overført til Strandebarm.

Føreslåtte framtidige gang- og sykkelvegar i kommuneplanen sin arealdel i frå 2006, fram til butikken og Fjellstrand.

Avstanden målt langs med kommunal veg og langs med Fv-49 til badeområdet ved Småholmane er om lag 600 m.

Kort veg til vatn og avlaup.

Det går i dag ein kraftleidning igjennom den øvre delen av det føreslåtte bustadfeltet, ved ei evt ut bygging må leidningen anten flyttast, eller leggjast ned i bakken.

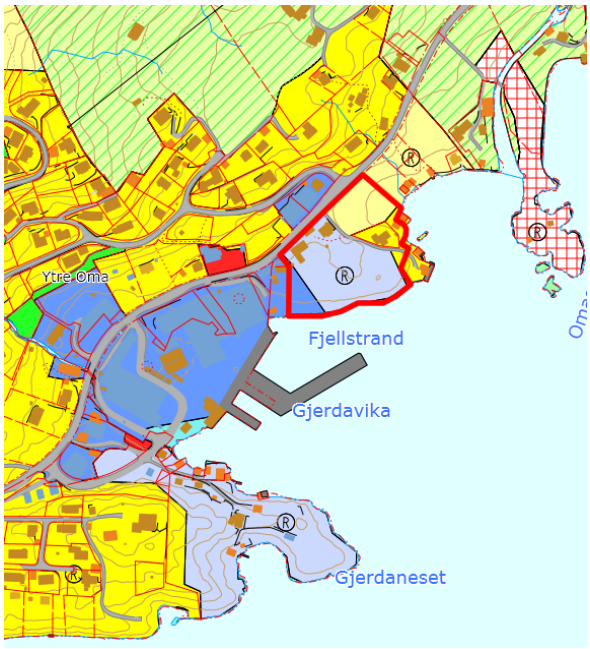
Ligg i eit område med gode turmoglegheiter lokalt, og kort veg til fjord og fjell.

Området ligg sørvendt og har flott utsikt over Oma-bygda m/Omaholmen, fjord, fjell og Folegfonn.

Folkehelse i plansamanheng må forståast som samanhengen mellom mange ulike faktorar. Ligg i eit område med gode turmoglegheiter, og kort avstand til badeplass mm. I frå Omastrand er ein avhengig av buss eller bil for å komma til skule og barnehage i frå april 2017.

Løysingar for dei gåande frå feltet og ned til butikken og Fjellstrand må vurderast.

Det føreslåtte området ligg opp i mot det eksisterande bustadfeltet i Kollen, og mykje av infrastrukturen til dette feltet kan truleg også nyttast ved ei utviding av feltet. Ved ei evt utbygging må kraftleidningen flyttast eller gravast ned. Feltet har ei svært god sørleg eksponering. Feltet vil vera i sterk konflikt med jordbruksverdiane på staden. Heile området er fulldyrka jord. Rådmannen vil difor **ikkje tilrå** ei utbygging. Utanom konflikten med jordbruket, er det svært lite med konflikter.

Områdenavn:	**Omastrand -Sentrum-**	**Gnr/bnr:**	**133/7**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2013015617&		
Noverande planstatus:	Ei blanding av noverande bustad område, framtidig bustadområde, noverande næringsområde og framtidig næringsområde.		
Områdeskildring:	Ligg sentralt på Oma. Området er prega av jordbruk i drift, og inneheld fleire bygg og grensar ned i mot sjøen. Grensar opp i mot Fjellstrand. Utgjer tilsaman om lag 14 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Ikkje tilrådd**		
Kart over innspel: Kommuneplan 2006 som bakgrunn			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no. Fleire registreringar i artsdatabanken.no. Registrering med stort mangfald. Ingen trua artar.	M	-2
	Jord- og skogressursar	Stort sett fulldyrka jord, bortsett ifrå sjølve tunet.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar i kulturminnesøk.no. SEFRAK-registrerte bygg innafor området.	M	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Registrert som breie fjordløp og opne fjordmunningar. Aktivt jordbruk.	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar innafor området. Ligg nær opp i mot Småholmane.	M	-1
	Funksjonell strandsone	Mesteparten ligg utanfor det kommuneplanen legg opp til å definera som den funksjonelle strandsonen, eit avgrensa område som ligg innafor det kommunen legg opp til å definera som funksjonell strandsone.	M	-2

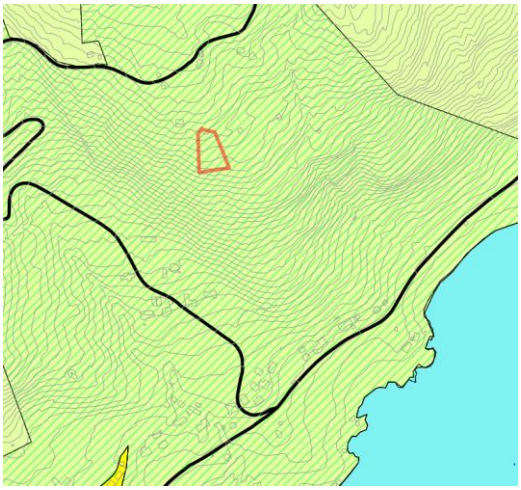
Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på bygg kan førekoma.	L&H : S5/K1 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ingen registreringar på flaum eller ras.	L&H : S2/K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Ureining og støy	Ligg nær fylkesveg og Fjellstrand.	Svært liten del av feltet ligg nær Fv-49, ligg innafor gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Dette må gjerast tiltak i samband med regulering av området. Støy i frå Fjellstrand, kjenner ikkje til støynivået eller omfang i frå verksemda.	L&H : S5/K2 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Radon	Radonstråling frå grunn.	Ingen kjende høge målingar i området el. nærliggjande område. Generelle krav til byggverk er synt i TEK10.	L&H : S1/K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Sentralt område med god brannberedskap.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke.	Området ligg sentralt på Oma. I høve til skule barnehage, så vil det vera basert på bil, evt kollektivtransport.	L&H : S2/K2 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Uheldig samlokalisering	Bustad-industri	Bustad nær Fjellstrand, kan vera uheldig i høve til støy, lukt mm	L&H : S5/K3 M: S5/K2 Ø&P: S5/K1

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

Omastrand er ikkje tatt inn som ein del av senterstrukturen i Kvam. Planlegginga av området rundt butikken og Fjellstrand bør likevel vurderast opp i prinsippa for nær- og lokalsenter. Samstundes bør det også vera moglegheiter for spreidd bustadbygging i samsvar med strategiane for utnytting av LNF-område og spreidd bustadbygging.

Området som er føreslått til bustadområde, er i kommuneplanen sin arealdel ei blanding i mellom framtidig og eksisterande bustadområde, samt framtidig og noverande areal for næring. Noverande areal for næring, er ein del av godkjent reguleringsplan i frå 1996.

Etablering av bustadområde kjem her i konflikt med arealet sitt potensiale som framtidig næringsareal for skipsverftet Fjellstrand. Innspelet vert **ikkje tilrådd**, m.o.t. ivaretaking av potensielt næringsareal. Dette er i samsvar med Kvam herad sin arealstrategi nr 16-17 og er ei vidareføring av gjeldande kommuneplan.

Områdenavn:	**Omastrand -Åse-**	**Gnr/bnr:**	**131/2**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfinnsyn.ashx?response=journalpost_detaljer&journalpostid=2013015812&		
Noverande planstatus:	Landbruk, natur og friluftsliv, der landbruk er dominerande. LNF-l område.		
Områdeskildring:	Området ligg på Åse, ikkje lagt i frå sentrum på Oma. Området er prega av aktivt landbruk og ligg på ei slette der det vert slått i dag. Området ligg elles i eit typisk vestlandsk kulturlandskap , med litt småskog, og opne sletter. God utsikt utover Hardangerfjorden. Tilsaman utgjer omlag2,8 daa.		
Innspel til ny arealbruk:	Utleigehytter eller tomt for sal.		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Ikkje tilrådd**		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Ingen registreringar i naturbase.no eller artsdatasbanken.no	L	-1
	Jord- og skogressursar	Meir enn 90% er fulldyrka jord/myr	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Ingen registreringar innanfor området.	L	
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunningar	S	-1
	Friluftsliv	Ingen registreringar.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen.	-	-

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.		L&H : S5/K1 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar	Ingen registreringar, på aktsemdskart.	L&H : S2/K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Ureining og støy		Ingen kjend ureining i grunnen eller store/dominerande støykjelder.	L&H : S2/K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10.	L&H : S1/K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Kort avstand til brannberedskap på Omastrand	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke	Smal og bratt veg fram til fylkesveg. Gardsdrift med store maskiner.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K2
Uheldig samlokalisering	Utleigehytter i landbruksområde.		L&H : S3/K1 M: S3/K2 Ø&P: S3/K1

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

Arealstrategiane for industri- og næringsareal tek for seg lokalisering av nye næringsreal. Nye næringsareal til industri og anlegg med meir skal leggjast til eksisterande næringsområde i utkanten av sentrum. Plasskrevjande næringar skal lokaliserast i utkanten av sentrum og langs med Fv-7 eller Fv- 48 og Fv-49. Næringar basert på stadbundne ressursar kan lokaliserast i område der desse høyrer naturleg til.

Miljøverndepartementet har lagt til grunn at bygg, her som fritidsbygg må verta brukt til næringsmessig utleige mist i 9 månader i året, og at det er ein føresetnad at utleigeverksemda skjer som næringsverksemd i fellesdrift. Rådmannen har i høve til dette innspelet lagt til grunn at det skal drivast med næring, der bygg ikkje skal skiljast ut som eigne tomter med eigne gards- og bruksnummer.

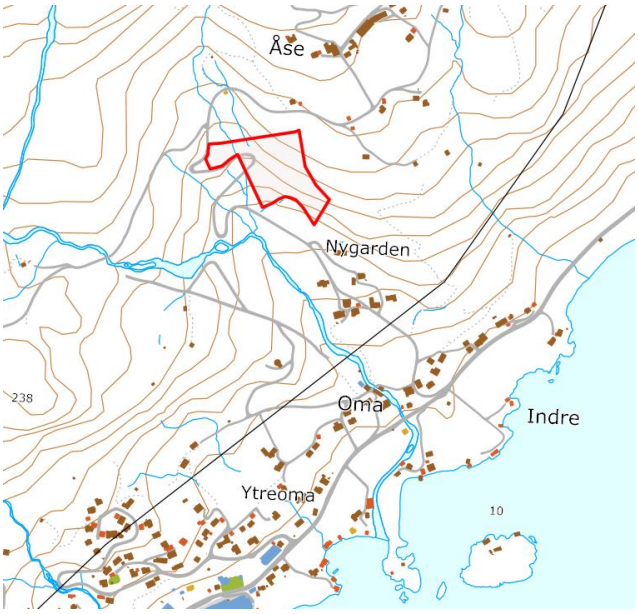
Området ligg sørvendt og har flott utsikt over Oma-bygda m/Omaholmen, fjord, fjell og Folegfonn.

Kommunal veg til Åse ligg omtrent 100 meter i frå det føreslåtte området, privat veg heilt fram.

Det er gode turmoglegheiter i området rundt Åse og det er heller ikkje lang veg til fjorden, jf. Småholmane, avstanden er om lag 1500 m. Skiløypa på Åse ligg omtrent 300 m frå det føreslåtte området.

Det er mange kvalitetar ved området som gjer det egna for nokre utleigehytter, den største utfordringa er tilhøve til dyrka mark. Stort sett heile området er dekka med fulldyrka jord og ligg innafor LNF-l område. Kvam herad sin arealstrategi nr 13 legg til grunn at, «tradisjonelt landbruk skal ha høg prioritering i område vist som lnf-l område». Det er også utfordrande å plassere utleigehytter midt i eit område med aktivt landbruk, med tanke på konflikter. Samstundes legg arealstrategi nr 14 opp til utvikling av; «nye stadbunde næringar knytt til garden sitt ressursgrunnlag, som gardsturisme, opplevingar og utvikling av utmarksnæringar».

Rådmannen har i dette tilfellet valt å leggja mest vekt på arealstrategi nr 13, om at det tradisjonelle landbruket her skal ha høg prioritet. Forslaget er difor **ikkje tilrådd.**

Områdenavn:	**Omastrand -Åse-**	**Gnr/bnr:**	**131/1**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2013015012&dokid=431541&versjon=1&variant=P&		
Noverande planstatus:	LNF der landbruk er dominerande.		
Områdeskildring:	Arealet er attgrodd med orr, ask, hassel og innslag av furu		
Innspel til ny arealbruk:	Fritidsbygg / oppstillingsplass for fritidsvogner og bustadbygg på høvelege tomter		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Ikkje tilrådd**		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	Området består av ung lauvskog med svært høg bonitet. Ingen andre registreringar	L	-1
	Jord- og skogressursar	Området består i hovudsak av ung lauvskog. Området er for det meste areal med skog av svært høg bonitet. Arealet ligg i kommuneplanen som LNF der landbruk er dominerande.	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Ingen registrerte kulturminner på dette arealet el. nærområde, men utifrå tidlegare drift kan det vera potensiale for funn. Grunneigar opplyser om bygg og tomter etter tidlegare sæterdrift på området.	L	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Ligg innan landskapsområde «Breie fjordløp m.m.» som her er klassifisert med stor verdi. Arealet vart frå gamalt av nytta som del av gardsdrifta, jf tradisjonell drift i Hardanger	M	-1
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen	-	-

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på bygg kan førekoma	L&H : S5/K1 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Ligg innafor aktsemdskart for snø og steinskred, samt aktsemdskart for potensiell jordflaum-skredfare. Potensiell fare for ras, som må kartleggjast nærmare i samband med byggesak.	L&H : S3/K4 M: S3/K3 Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Grensar til landbruksområde og kommunal veg til Åse	Ingen kjend ureining i grunnen eller store/dominerande støykjelder i området	L&H : S2/K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Ingen kjende høge målingar i området el. nærliggjande område. Generelle krav til byggverk er synt i TEK10.	L&H : S1/K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Kort avstand til brannberedskap på Omastrand	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke	Smal og bratt veg fram til fylkesveg. Gardsdrift med store maskiner.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K2
Uheldig samlokalisering	Bustadfelt i landbruksområde.	Skog og høgdeskilnadar dempar mogelege negativ verknadar frå landbruksdrift i området	L&H : S2/K1 M: S2/K1 Ø&P: S2/K1

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

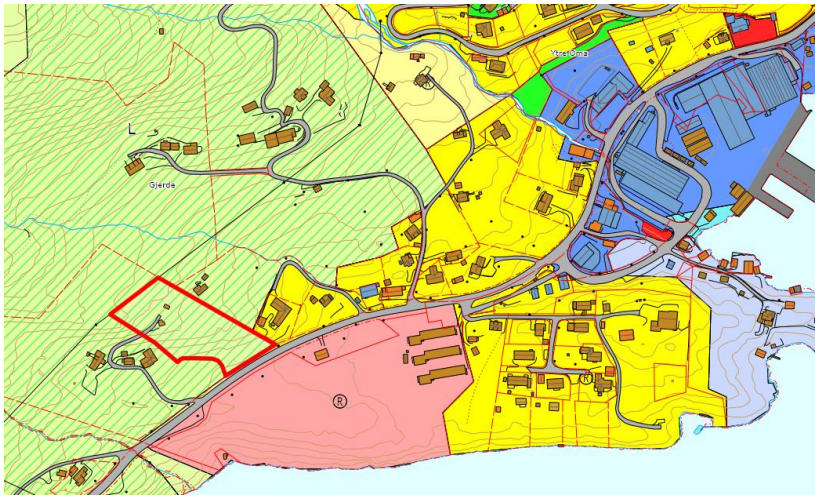
Omastrand er ikkje tatt inn som ein del av senterstrukturen i Kvam. Planlegginga av området rundt butikken og Fjellstrand bør likevel vurderast opp imot prinsippa for nær- og lokalsenter. Samstundes bør det også vera moglegheiter for spreidd bustadbygging i samsvar med strategiane for utnytting av LNF-område og spreidd bustadbygging.

Området ligg sørvendt og har flott utsikt over Oma-bygda m/Omaholmen, fjord, fjell og Folgefonn.
Kommunal veg til Åse går rett forbi området.
Byggjeområda vil ha trong for privat brunn og minireinseanlegg.

Ca 0,8 km til Fv49 og busstopp.
Næraste skule er Strandebarm, inneber transport med buss/bil. Det er ikkje gang- og sykkelveg langs fylkesvegen til Strandebarm.
Ca 1,5 km til barnehage, daglegvarebutikk og skipsverftet Fjellstrand AS.
Ca 0,9 km til fjord og badeplass på Småholmane.
Oma skuleplass ligg i eit område med gode turmoglegheiter lokalt, og kort veg til fjord og fjell.

Det har tidlegare vore planar om fritidsbygg på området, men utbygging har ikkje vorte iverksett. Ordinære område for fritidsbygg, er ikkje ein del av denne rulleringa av kommuneplanen.

Området der det er tenkt utbygging ligg innafor både aktsemdskart for snø- og steinskred, og aktsemdkart for jord- og flaumskred. Arealet er også for det meste skog av svært høg bonitet. I høve til arealstrategiane for utnytting av LNF-område, så skal jordvernet stå særskilt sterkt i ln-l område. I område som ikkje er omfatta av regulerte bustadfelt skal det leggjast til rette for spreidd bustadbygging langs med eksisterande infrastruktur og busetnad. Rådmannen har etter ei samla vurdering i høve til aktsemdskart, jordvern og at ny kommuneplan legg opp til fleire tomter meir sentralt på Oma, **ikkje tilrådd** utbygging langs med Åsevegen.

Områdenavn:	**Omastrand -Utgjerdsla-**	**Gnr/bnr:**	**134/1**
Journalpost innspel:	http://innsyn.kvam.no/wfdocument.ashx?journalpostid=2014006284&dokid=448514&versjon=1&variant=P&		
Noverande planstatus:	LNF-L		
Områdeskildring:	Ligg på oppsida av fylkesvegen. Grensar til landbruksareal i drift, ei etablert bustadtomt og ligg mellom 2 gardstun. Totalt ca 7 da. Pr i dag hovudsakleg lauvskog, ein slåtteteig på ca 1,1 da		
Innspel til ny arealbruk:	Bustad		
Rådmannen sin konklusjon frå KU og ROS:	**Tilrådd** **(Går ut - jf punkt 3.10** *«Vurdering av private innspel»,* **side 13 i Planomtalen)**		
Kart over innspel:			
Flyfoto over innspel:			

Konsekvensutgreiing

Tema		Kommentar	Verdi	Konsekvens
Natur og miljøressursar	Naturverdiar / biologisk mangfald	I artsdatabanken er det registrert funn av lodnesølvpigg, er ikkje på raudlista	M	-1
	Jord- og skogressursar	LNF-L. Deler av arealet er overflatedyrka, som del av eit større jordbruksområde	S	-3
	Kulturminne / fornminne	Det er ikkje registrert kulturminner på dette arealet, men fleire SEFRAK-registreringar i nærområdet.	L	-1
	Landskap / grønstruktur / kulturlandskap	Jordbruksområde dominert av skog, slåttemark i drift og gardstun. Bustadstruktur langs fv-49.	M	-2
	Friluftsliv	Ingen registrerte friluftskvalitetar.	L	-1
	Funksjonell strandsone	Ligg utanfor strandsonen	-	-

Uønska hending	Årsak	Kommentar	ROS-analyse Vurdering jf. akseptkriteria
Ekstremver	Klimaendringar vil medføra hyppigare «ekstremver» med vind og store nedbørsmengder.	Skade på bygg kan førekoma.	L&H : S5/K1 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Ras/skred/flaum	Geologiske og topografiske forhold i området i kombinasjon med ekstremver og klimaendringar.	Aktsemdskart for jord- og flaumskred (NVE) syner potensiell skredfare. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering.	L&H : S3/K4 M: S3/K3 Ø&P: S3/K3
Ureining og støy	Grensar til landbruksområde og fylkesveg.	Noko støy frå landbruk og areal innanfor 20 m avstand til fv 49 ligg i gul sone, dvs meir enn 55 dB, der støytiltak må vurderast. Det må gjerast tiltak i samband med regulering av området.	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K1
Radon	Radonstråling frå grunn.	Generelle krav i til byggverk er synt i TEK 10	L&H : S1/K2 M: S1/K1 Ø&P: S1/K1
Brann	Brann som fylgje av lynnedslag, menneskeleg feil eller teknisk feil.	Kort avstand til brannstasjon på Oma	L&H : S3/K3 M: S3/K1 Ø&P: S3/K3
Ulukker	Trafikkulukke	Ligg langs med Fv-49, manglar gang- og sykkelveg	L&H : S5/K3 M: S5/K1 Ø&P: S5/K2
Uheldig samlokalisering	Bustadfelt i landbruksområde.	Bustad i nærleik til aktiv gardsdrift kan vera uheldig i høve til m.a. lagring, lukt og støy frå gardsdrifta.	L&H : S3/K1 M: S3/K2 Ø&P: S3/K1

	Konklusjon frå Rådmannen		
Relevante samfunnstema	*Tettstadsutvikling*	*Kollektivtransport / gang- og sykkelveg*	*Transport*
	Folkehelse	*Kommunale tenestetilbod og økonomi*	*Born og unge*
	Teknisk infrastruktur	*Næringsliv og sysselsetting*	*Universell utforming*

Avstand i luftlinje til sjø er ca 200 m, ligg 30-60 moh. Sør-aust vendt, god utsikt.

Næraste butikk er Oma, 0,8 km. Næraste skule og barnehage er på Tangerås, 7 km. (Barnehage på Oma nedlagd frå april 2017) Det inneber stor grad av transport med buss/bil. Manglar gang- og sykkelveg langs fv.49 til Oma og vidare til Tangerås.

Ligg i eit område med gode moglegheiter for tur- og friluftsliv lokalt. Det er 1 km til Småholmane badestrand og 0,6 km til leikeareal ved gamle Oma skule.

Området er i gjeldande kommuneplan definert som LNF-L. Søkjar opplyser at 95 % av arealet ikkje er lønsamt for landbruksutnytting. Utifrå flyfoto er ein mindre del av arealet del av eit større landbruksareal i drift, og resten lauvskog. Ligg nær gardstun og driftsbygning på gnr 134 bnr 1. Så vidt kommunen er kjent med er det ikkje drift på dette tunet, og finn difor å sjå bort frå 100-meters regelen.

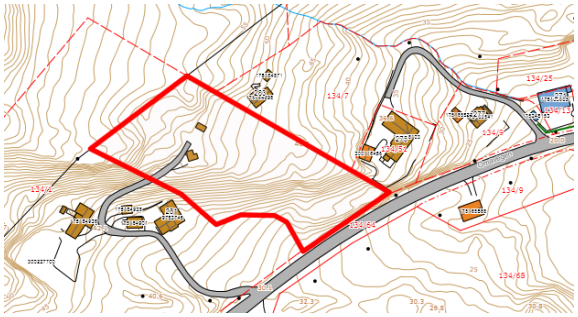
Feltet grensar til fv.49, lengste avstand er ca 100 m. Kort avstand til kommunalt vatn- og avløpsnett.

Tilgang på attraktive tomter opnar for tilflytting, og som igjen styrkjer grunnlaget for det lokale næringslivet.

Aktsemdskart for jord- og flaumskred (NVE) syner potensiell skredfare. Tilhøvet må kartleggjast nærare før regulering.

I støysonekartlegginga er arealet innanfor ein avstand på 30 m til fv.49 definert som gul sone, dvs at det er meir enn 55 dB der. I samband med regulering må difor avbøtande støytiltak gjerast.

Det er ikkje gjeve føringar for tema bustadar på Oma i kommuneplanen sin arealstrategi.
Delar av området er relativt bratt og ny tilkomst til området er utfordrande.
Området vert **tilrådd** som bustadføremål i kommuneplanen, med krav om grundigare kartlegging av jord- og flaumskred i samband med reguleringa. Det må likeeins vurderast behov for gang- og sykkelveg og gjerast avbøtande støy-tiltak mot fv.49. Utifrå arealstrategi nr 30 skal det takast vare på matjorda, krav skal framgå av reguleringsplanen. Arealet ligg nærare enn 100 m til driftsbygg på gnr 134 bnr 1, men rådmannen ser vekk frå dette pga nedlagd/minimal drift.

Framlegg til område i arealdelen (Kart)

Del av gnr 134 bnr 1