



FJALER KOMMUNE

-eit ope samfunn

Planomtale

Kommuneplanen sin arealdel 2024-2036

Versjon per 10.10.2023 til 4 gongs handsaming



Handsaming	Politisk organ	Sak	Dato
1. gongs handsaming	Formannskapet	008/20	13.01.2020
2. gongs handsaming	Formannskapet	128/20	24.09.2020
3. gongs handsaming	Formannskapet	113/21	02.12.2021



Oppdragsgjevar:	Fjaler kommune
Oppdragsgjevares kontaktperson:	Nina Elise Hjartholm
Rådgjevar	Norconsult AS
Oppdragsleiar:	Samfunns- og arealplanleggar, Arne Kringlen
Fagansvarleg:	Samfunns- og arealplanleggar Arne Kringlen
Andre nøkkelpersonar:	Arealplanleggar, Ann Sissel Heilevang (plan og utgreiing) Planleggar, Alf Terje Fotland (naturmangfald) Landskapsarkitekt, Kjell Ove Hjelmeland (landskap) Arkeolog PhD, Ole Magne Nøttveit (Kulturarv) Siv. Ing GIS, Katrine Myklatun (plankart) Arealplanleggar, Johannes Henrik Myrmel (kvalitetssikrar)

M2	19.10.2023	Revisjon etter formannskapsmøte	niehj	coh	coh
M1	10.10.2023	Revisjon etter 3. gongs høyring	eiaa	coh	coh
N06	2021-12-17	Revisjon etter 2. gongs høyring	niehj	coh	coh
J04	2020-09-17	For bruk – endeleg versjon. (Oppdragsgjevar sine kommentarar til versjon D03 er ivareteke/avklart)	anshe	akr	akr
D03	2020-01-03	For godkjenning hjå oppdragsgjevar. Oppdragsgjevar sin kommentarar til C02 er ivareteke/retta.	anshe	akr	akr
C02	2019-11-22	For gjennomgåing hjå oppdragsgjevar. (Dokumentet er ferdig ihht. oppdragsavtale)	anshe	akr	akr
A01	2019-08-14	Til intern bruk – disposisjon og innhald i dei ulike kapittel.	anshe	akr	akr
Versjon	Dato	Omtale	Utarbeidd	Fagkontrollert	Godkjent



Føreord

Planprogrammet for arealdelen låg ute til offentleg ettersyn i desember 2018, og vart godkjent/fastsett av kommunestyret den 18. april 2019 i sak 029/19. Framlegg til ny arealdel var på:

- Første gongs høyring 21.01.2020 – 20.03.2020
- Andre gongs høyring 09.10.2020 – 20.11.2021
- Tredje gongs høyring 20.12.2021 – 15.02.2022
- Fjerde gongs høyring frå oktober 2023

Fjaler kommune vedtok gjeldande arealdel i kommunestyret 23.03.2009. Den er utarbeidd etter den gamle plan- og bygningslova frå 1985 og er difor mangelfull i høve pbl 2008. Det er difor behov for endringar slik at den stettar gjeldande krav og standard for kommuneplan, og at ein får ein gjennomgang av arealbruken. Arealdelen skal syne kva arealbruk som er tillat i dei ulike områda av kommunen fram til neste rullering.

Føremålet med dette planarbeidet har vore å lage ein ny arealdel for Fjaler som:

- Legg til rette for utbygging knytt til eksisterande arealbruk på sjø og på land.
- Legg til rette for bustader/fritidsbustader og næring i spreiddbygde område og særskilt avklare arealbruken i strandsona.
- Er oppdatert med omsyns- og aktsemdsone knytt til natur og friluftsliv og naturfare.
- Avklarar byggeområde i kommuneplanen eller regulerte område som ikkje er realiserte, med tanke på vidareføring eller ikkje.

Det har kome ei rekke innspel til arealbruksendingar i planarbeidet, både i folkemøte og i skriftlege tilsvar på høyring av planprogrammet. Innspel frå tidlegare arbeid med arealplanen i 2013 som ikkje vart fullført er også teke med. Det er gjennomført ei siling av kva arealendringar som skal vurderast og denne er handsama i formannskapet. Rådgjevar saman med administrasjonen har deretter justert areala slik at dei tek omsyn til skredfare, strandsona og andre sentrale tema i planarbeidet. Arealendringane har fått ei konsekvensvurdering og er deretter lagt inn i plankartet.

Den nye planen følgjer i stor grad byggestrukturen frå gamal plan, men med mykje større grad av detaljering i den nye planen. I realiteten er den nye planen konstruert heilt på nytt og dei fleste areala frå gamal plan er justert og nokre er fjerna. Konsekvensutgreiinga viser at konsekvensane av endringane hovudsakleg er *ubetydelege til middels negative*. Risiko- og sårbarheitsanalysen syner at endringane framstår som *lite til moderat sårbare*. Det er innarbeidd avbøtande tiltak i føresegnene til planen.

Planen er utforma med utgangspunkt i politiske føringar, der planadministrasjonen har etablert vedtaksgrunnlag. Planen er utarbeida av Norconsult som rådgjevar, i nært samarbeid med kommuneadministrasjonen. Etter 2. gongs høyring overtok kommunen ansvaret for planen.

Innhald

1	INNLEIING	6
2	FØRINGAR OG MÅL	7
3	PLANPROSESS	8
3.1	ORGANISERING	8
3.2	MEDVERKNAD	9
3.3	ETTER 1. GONGS OFFENTLEG ETTERSYN	10
4	ENDRINGAR I NY PLAN	12
4.1	DETALJERING AV BYGGEOMRÅDA	12
4.2	VEDTEKNE REGULERINGSPLANAR	13
4.3	VIDAREFØRTE BYGGJEOMRÅDE	15
4.4	BYGGJEGRENSE I STRANDSONA	15
5	AREALUTVIKLING I DELOMRÅDA	17
5.1	GUDDAL	17
5.2	FLEKKE	19
5.3	VÅGE	23
5.4	DALE	28
6	BYGG OG ANLEGG (§ 11-7, NR 1)	31
6.1	BYGG OG ANLEGG	31
6.2	BUSTADER	31
6.3	FRITIDSBUSTADER	32
6.4	OFFENTLEG ELLER PRIVAT TENESTEYTING	33
6.5	FRITIDS- OG TURISTFØREMÅL	34
6.6	RÅSTOFFUTVINNING	34
6.7	NÆRING	35
6.8	IDRETTSANLEGG	35
6.9	ANDRE TYPAR BYGNINGAR OG ANLEGG	35
6.10	KOMBINERT BYGGJE- OG ANLEGGSTILTAK	36
7	SAMFERDSLE OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (§ 11-7, NR 2)	37
8	GRØNSTRUKTUR (§ 11-7, NR. 3)	37
9	LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE – LNF (§ 11-7, NR 5)	38
9.1	LNF A (JF. PBL § 11-7, NR. 5, BOKSTAV A)	38
9.2	LNF B: AREAL FOR SPREIDD BUSTAD-, FRITID – ELLER NÆRING (JF. PBL § 11-7, NR. 5, BOKSTAV B)	38
10	BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (§ 11-7, NR. 6)	40
10.1	FERDSEL	40
10.2	FARLEI	41
10.3	SMÅBÅTHAMN	41
10.4	FISKE	42
10.5	AKVAKULTUR	42
10.6	NATUROMRÅDE	43
10.7	KOMBINERTE FØREMÅL I SJØ OG VASSDRAG MED ELLER UTAN TILHØYRANDE STRANDSONE	44
11	OMSYN (§ 11-8)	44
11.1	SIKRINGS- FARE- OG STØYSONE	44



11.2	OMSYN TIL FRILUFTSLIV OG BEVARING AV NATURMILJØ ELLER KULTURMILJØ	45
11.3	BANDLEGGING.....	46
11.4	FØRESEGNOMRÅDE	47
12	LISTE OVER REGULERINGSPLANAR	49
13	BARN OG UNGE I PLANLEGGINGA	51



1 Innleiing

Arealdel til kommuneplanen er ein plan for forvaltning av kommunen sine areal. Den omfattar både land- og vassareal.

Arealdelen er det overordna styringsverktøyet for utbygging i kommunen som set rammer og føresetnad for nye tiltak, og kva omsyn som skal ivaretakast ved disponering av areala. Planen blir lagt til grunn for vidare detaljplanlegging i forhold til både vern og utbygging, samt gir føringar for handsaming av byggje- og delingssaker.

Gjeldande kommuneplan er frå 2009, og arbeidet med det nye planforslaget er i realiteten konstruert på nytt som ein heilt ny plan. Grunnen til dette var bl.a. at kartgrunnlaget som var brukt var for grov og utdatert til at den kunne brukast som grunnlag. Det same gjaldt alle føremålsområda. Alle føremålsområda i gjeldande plan som skulle vidareførast vart vurdert før dei vart tatt inn, og då med ny avgrensing. Det var 16 arealføremål og 22 reguleringsplanar som var sett av som sirklar i gjeldande plan, og dei er teikna inn på nytt med ein avgrensing som er detaljert etter nærmare vurdering på grunnlag av mål for planarbeidet, medverknad, konsekvensutgreiing og ROS analyse.

For å setje dette i perspektiv var det i arealplanen frå 2009 sett av meir enn 10.000 daa til bygningar og anlegg. Etter oppryddinga og detaljering er det i ny plan sett av ca 2.155 daa til bygningar og anlegg, inkludert byggeområda i LNF-spreidd. Bygningar og anlegg er eit hovudføremål med fleire underføremål (bustad, fritidsbustad, næring, idrettsanlegg, leikeplass m.m.), og det er alle desse som inngår i berekningane. Det er ein vesentleg forskjell i arealdisponering i desse planane, og det utan at dei reelle utbyggingsmoglegheiter i planforslaget er redusert. Den nye planen har eit utbyggingspotensiale som er godt tilpassa kommunen sin arealstrategi framover.

Planforslaget som no ligg føre må difor sjåast på som ein heilt ny plan, og ikkje ein revisjon, med tanke på den store ryddejobben som er gjort i plankartet.

Planforslaget omfattar:

- Planomtale som inneheld bakgrunn for val av løysingar.
- Plankart som er eit juridisk bindande dokument som saman med føresegnene fastset den framtidige arealbruken. Kartet omfattar heile kommunen, med unntak av Dale som har eigen kommunedelplan.
- Føresegner, juridisk bindande krav til arealbruk og planlegging, og inneheld også retningslinjer.
- Konsekvensutgreiing (KU) med risiko- og sårbarheitsanalyse, ligg som vedlegg til planen.

Fjaler kommune har ei samla flatevidd på 418,6 km². Av dette er omlag 7 km² øyar og 26,2 km² innsjøar. Det er 2889 innbyggjarar i kommunen per tredje kvartal 2021, og i 2020 var det 50 % som budde i tettbygde strøk.

Planforslaget som ligg føre er basert på vurderingar som er gjort greie for i konsekvensutgreiinga.

I plankartet er det skilt mellom noverande og framtidig bruk av areal. Føremålet «noverande» gjeld for dei bebygde områda som er vidareført frå eldre plan og nye føremålsområde som er heilt eller delvis utbygd. Med nye føremålsområde er det meint utbygde område som er avsett til LNF-område i gjeldande kommuneplan, men som no er blitt omdisponert til eksisterande bruk. Eit eksempel er skulane, barnehagane og kyrkjene i kommunen.

Føremålet «framtidig» gjeld nye og vidareførte ubbygde område. Fleire av desse har plankrav. I gjeldande kommuneplan er det nokre føremålsområde som ikkje er blitt regulert/bebyggt, og desse er vist som framtidige område i plankartet. Desse områda er omtalt i kap. 4.3.

Det er 6 hovudarealføremål, der alle har ei rekke med underføremål, og desse er vist på plankartet.

Fjaler kommune har til saman 14 grunnkrinsar¹: Våge, Folkestad, Fure, Lone, Gjøllanger, Tyssedal, Flekke/Espedal, Hovlandsdal, Guddal/Heggheim, Øvre Vassdalen, Nedre Vassdalen, Sagevik/Yksnebjør, Dale/Sletteland og Bjerga/Bortheim/Jarstad.

2 Føringer og mål

Kommuneplanen sin samfunnsdel frå 2014 har følgjande hovudmål og målsetjingar for kommunen sin arealbruk:

Hovudmål:

- Fjaler kommune skal vere ein god og trygg plass å bu med fokus på folkehelse og gode oppvekstvilkår
- Fjaler kommune skal ha vekst i næringslivet. Veksten skal skje i eksisterande verksemdar og i nye arbeidsplassar
- Fjaler kommune skal ivareta innbyggjarane sin samfunnstryggleik
- Fjaler kommune skal redusere utslepp av klimagassar og miljøskadeleg stoff
- Fjaler kommune skal sikre ei berekraftig forvaltning av naturressursane og ivareta viktig natur- og kulturlandskap
- Utbygging av hytteområde og enkelthytter skal ta omsyn til natur- og landskapsverdiar og ålmenta si tilgang til friluftsområde.
- Fjaler kommune skal jobbe for betre infrastruktur med hovudvekt på veg, overnattingskapasitet og gode kommunikasjonsløyseringar (som mobil og fiber)
- Fjaler kommune skal styrke Dale som kommunesenter og skape ein levande tettstad

Eit primært mål for Fjaler kommune er å auke folketalet. Å tiltrekke seg nye innbyggjarar krev ikkje berre interessante arbeidsplassar, men også eit attraktivt samfunn i sin heilskap. Kommunen ynskjer difor å satse på infrastrukturtiltak, gode bustadstrukturar, gjennomgangsbustader, støtte til lokalt næringsliv og utvikling av Lutelandet for å tiltrekke seg nye tilflyttarar. Særleg viktig blir det å bygge vidare på dei områda der kommunen skil seg ut og tilfører noko ekstra til samfunnet – som til dømes innan kunst- og kulturnæringa.

Overordna mål	<ul style="list-style-type: none"> • Positiv folketalsvekst med ein årleg vekst i overkant av 1 % og 15 % innan 2025, hovudsakleg i aldersgruppa 20-40 år.
Vekst	For perioden 2016-2040 er estimatet frå SSB at Fjaler kommune vil ha ei årleg vekst på mellom 0,1% og 0,5%, noko som er langt lågare enn målet i kommuneplanen.
Arbeidsmarknad og næringsutvikling	<ul style="list-style-type: none"> • Fokuserert satsing på vekst og utvikling innan kunst og kulturnæring, helse- og rehabiliteringsdrifta, samt utdanningsinstitusjonane i kommunen. • Vere open for nye gründerar og eldsjeler som ynskjer å etablere seg og næringsdrifta si i kommunen, uavhengig av type verksemd. • Ta omsyn til dei viktigaste kjerneområda for landbruk og kulturlandskap. Sjølv om kommunen og næringa er underlagt sterke statlege føringar, skal det arbeidast for å oppretthalde produksjonsnivået og kulturlandskapet i størst mogleg grad. • Ta omsyn til fiskeri- og akvakulturnæringa sine moglegheiter for utvikling. Eksisterande område skal avgrensast i arealdelen, og det må vurderast behov for, og setjast av tilstrekkeleg areal til utviding av eksisterande og nye lokalitetar. • Hindre nedbygging av jordbruksland og landskap.

¹ Grunnkrins er ein fast inndeling av kommunane i mindre einingar og er brukt av Statistisk sentralbyrå for å lage statistisk grunnlag for kommunal og regional analyse, forvaltning og planlegging.



Klima, energi og miljø	<ul style="list-style-type: none"> • Ta omsyn til klimaendringar. Nye tiltak bør ikkje planleggast i sårbare og utsette områder. Konsekvensane må vurderast samla og for kvart enkelt område gjennom ROS-analyser.
Naturressursar, natur- og kulturlandskap	<ul style="list-style-type: none"> • Bevare natur- og kulturmiljø. Kartfeste urørte område (natur 1-5 km frå tekniske inngrep) i arealdelen. • Viktige friområde til fjells og ved sjøen avmerkast i arealdelen. • Ta omsyn til naturmangfaldet, unngå nedbygging av viktige lokalitetar og artar.
Bustadbygging	<ul style="list-style-type: none"> • Leggje til rette for fleire tomter og byggjefelt. • Størst fortetting i Dale og i bygdesentra. • Gje høve til frådelling av tomter til bygging av hus nummer to på gardar der det er tenleg for gardsdrifta og folketalet i fråflyttingstruga område. • Nye bustadfelt skal lokaliserast nær bygdesentra (med butikk og skule) Dale, Flekke, Grytøyra, og allereie utbygde område • Prioritere spreidd busetnad i bygdene Straumsnes, Korssund, Folkestad og Guddal. • Opne for utviding av eksisterande småbåthamner og etablering av nye.
Hyttebygging	<ul style="list-style-type: none"> • Ha tilstrekkeleg og attraktive tomter med vekt på miljøomsyn og meirverdi i dei ulike bygdene. • Fortetting i eksisterande felt. • Opne for spreidd bygging i enkelte avgrensa område der det allereie er enkelttomter frå før. • Sikre tilstrekkeleg areal til småbåthamn i bygdene. • Unngå utbygging i store samanhengande område utan større tekniske inngrep, og i viktige friluftsområde, sårbare landskap og regionalt viktige grøntdrag, samt viktige kultur- og naturlandskap.
Sentrumsutvikling	<ul style="list-style-type: none"> • Plasskrevjande og støyande industri skal ligge utanfor Dale sentrum på egne område. • Planlegge eigna område til industri og samlokalisering av industrinæringa. • Skape ei heilskapleg og aktiv sentrumskjerne med busetnad, næringsaktivitet og kultur- og fritidstilbod.

3 Planprosess

3.1 Organisering

Planarbeidet har vore organisert slik:

Kommunestyret: Vedtaksorgan

Formannskapet: Politisk styringsgruppe

Prosjektleiar: Gaute Lundeland*

Referansegruppe: Ordførar, rådmann, kommunalsjef teknisk, kultursjef og folkehelsekoordinator

Arbeidsgruppe: Norconsult og administrasjonen på teknisk.

*I 2021 overtok Nina Elise Hjartholm som prosjektleiar etter Gaute Lundeland.

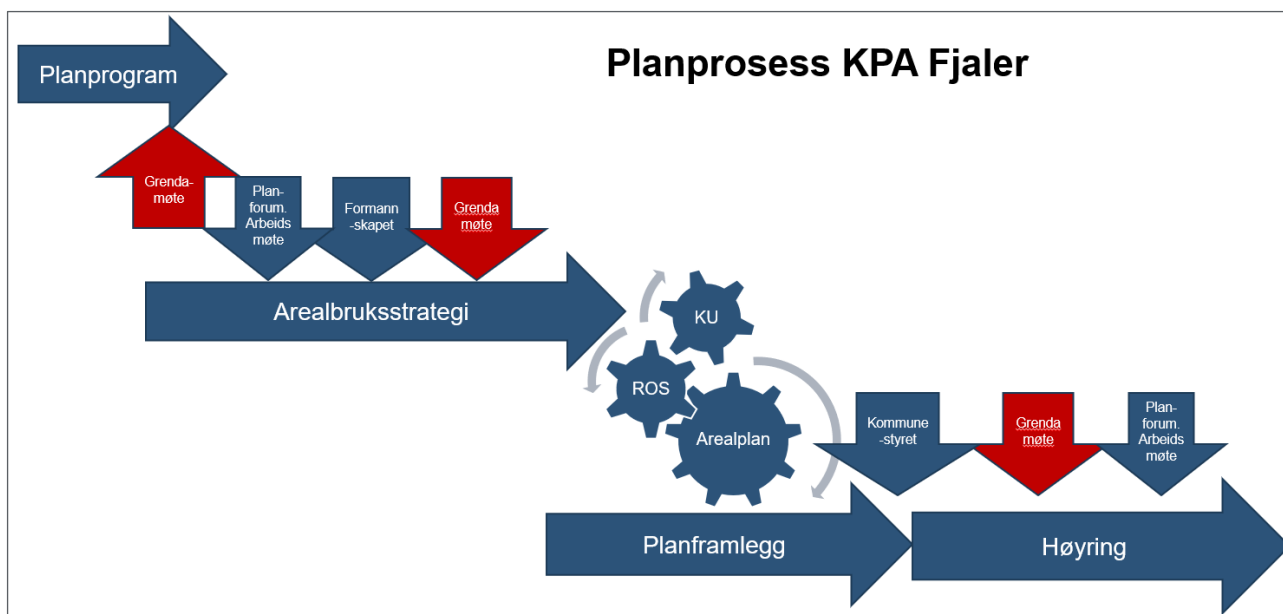
3.2 Medverknad

Det er halde to folkemøte i kvar av krinsane Guddal, Flekke, Våge og Dale under høyring av planprogrammet og undervegs i planlegginga av arealdelen. I fyrste runde av folkemøta vart innbyggerane delt inn i grupper etter alder der dei vart utfordra til å kome med kva som er positivt og negativt med å bu i krinsen, og kva for forventningar dei har til den nye planen. Så fekk gruppene jobbe med kart der dei skulle merke av på kartet der det er knutepunkt/sentrumsliknande område som skal byggast vidare på. Og generelt sett kvar det ikkje bør byggast, og kvar det bør opnast for bygging. I den andre runda med folkemøta vart framlegg til arealplan og strategi for kvar krins lagt fram, og det var høve til å drøfte løysingane som var valt/ikkje valt.

I tillegg til folkemøta vart det halde møte med næringslivet i januar -19. Hovudinstrykket frå dette møtet var at det er mangel på næringsstomter i Fjaler, og at det er forventningar til meir næringsareal i ny arealplan. Mange av innspela i møtet viser også utvikling av eksisterande næringsområde ved eksisterande infrastruktur. Og dei nye areala som vart sett av på kartet er i tilknytning til eksisterande infrastruktur. Forsamlinga ytra ynskje om at eksisterande vegnett blir utbetra, saman med anna teknisk infrastruktur. Vidare kom det fram at det er behov for å setje av areal til akvakultur både til sjø og på land, samt masseuttak.

I oktober -21 vart det halde eit nytt ope møte om sentrumsnære næringsareal. Det var i møtet stor semje om at det framleis måtte leggest inn eit større samanhengande område for næring i kommuneplanen. Det kom inn konkret framlegg til areal som burde leggest inn i planen. Dette vart konsekvensutgreia og lagt inn i planen før planen vart sendt på 3. gongs høyring.

I samband med første høyring av planen vart det også gjennomført ein runde med folkemøte. Sjå figur under for samla oversyn.



Figur 1: Planprosess for KPA Fjaler 2020

I forbindelse med arbeidet med arealdelen i 2013 (som ikkje vart fullført) kom det inn mange innspel som framleis er bekrefta aktuelle og er tekne med i denne runden. Det har også kome inn ca. 100 nye innspel til arealbruk i dette planarbeidet. Nokre av innspela inneber fleire areal. Karta som vart utarbeidd av innbyggerane i folkemøta er også med i vurderingane. Arbeidsgruppa (kommuneadministrasjonen og Norconsult) har også innspel til arealbruk, der mykje av det gjeld allereie utbygde areal, men som er avsett til LNF-område i eksisterande plan.



Det er gjort ei grovsiling av alle innspela, der dei innspela som ikkje er relevante for denne revisjonen er silt vekk i samsvar med kriterie i vedteke planprogram. Dei innspela som er tekne med vidare frå silinga er bearbeidd av arbeidsgruppa og vurdert for ny arealbruk i arealdelen, og konsekvensvurdert.

Jamfør planprogrammet er prioriterte innspel til den nye arealdelen, er dei som:

1. byggjer opp om måla i samfunnsplanen og kan løysast i arealdelen.
2. byggjer opp om eksisterande byggjestruktur.
3. sikrar friluftslivverdiar.
4. sikrar naturverdiar.
5. ikkje tilfører ny risiko til arealbruken.
6. tek omsyn til gjeldande aktsemd- og omsynssone for natur og friluftsliv og naturfare.
7. foreslår bruk av strandsone som også gjev innspel om kva strandsone som bør vernast.
8. samla sett har lågt konfliktpotensiale.

3.3 Etter 1. gongs offentleg ettersyn

Planforslaget var ute til 1. gongs offentleg ettersyn i seks veker, og fristen for å kome med merknader var sett til 20. mars 2020.

Planforslaget er revidert etter 1. gongs offentleg ettersyn med utgangspunkt i innspel frå fylkesmannen, fylkeskommunen, NVE, statens vegvesen m.fl., samt innspel frå private.

Etter 1. gongs offentleg ettersyn fekk vi tilbakemelding frå fylkesmannen om at kunnskapsgrunnlaget må oppdaterast for naturmangfald i nokre delområde. Dette er utført og til saman vart det undersøkt 12 delområde i felt i to dagar. Delområda er fordelt slik i kommunen; eit område i Guddal, eitt område i Flekke, seks i Våge og fire i Dale.

Det er påvist viktige naturkvalitetar i området Hovden – Saurdalen (RU1 og 2), og desse vart i tillegg undersøkt nærare av person med spisskompetanse på lav og regnskog. For dei andre delområda er det eit meir nyansert bilete av naturkvalitetane etter at dei er undersøkt. Førre-var-prinsippet er nytta der det framleis er noko uvisse og dette gjeld særleg for naturverdiar i sjø. Planendringar ved Kysneset er presentert meir i detalj og det er generelt gjort ei ny vurdering av skadereduserande tiltak og forslag til endring av føremålgrenser for å hindre negativ påverknad på naturkvalitetane.

Det er utarbeidd ei samla rapport for alle delområda som vedlegg til konsekvensutgreiinga. Miljøtema naturmangfald er oppdatert i konsekvensutgreiinga for desse 12 delområda.

3.4 Etter 2. gongs offentleg ettersyn

Planforslaget var ute til 2. gongs offentleg ettersyn i frå 09.10.2020 – 20.11.2020.

I 2 høringsperioden kom det inn mange vesentlege merknader som medførte behov for ytterlegare endringar og justeringar i planframlegget. Alle plandokumenta vart grundig gjennomarbeidd på nytt og ein tok i stor grad omsyn til dei innkomne merknadane. For enkelte områder og innspel har ein hatt tett dialog og møter med både grunneigar, næringsliv, grendelag og statlege instansar for å diskutere og avklare nødvendige endringar. Planutkast, problemstillingar og behov for endringar vart lagt fram og diskutert i styringsgruppa i formannskapet 17 juni 2021. Kommuneplanen sin arealdel vart lagt fram for formannskapet den 26.08.21 som vedtok å legge planen ut til 3 gongs høyring.

Ein såg vidare behov for ein ny gjennomgang av sentrumsnære næringsareal. Det vart difor gjennomført eit møte med næringslivet 20.10.21 der kommunen presenterte status og føresetnadar for næringsområda nær Dale. Samanhengande næringsområde nær Dale vart etterlyst i møtet og områda som vart diskutert var Skadalen (tidlegare N43), Vassenden (N41 og N42), Flekke (N20 og N21), Sletteland (N43) og Kvamen



(N44 og N45). Konklusjonen frå møte var at det er stor interesse for å auke av arealet på Vassenden slik at det kan utviklast til ein større, samanhengande næringspark. For områda i Kvamen vart det påpeika at desse er viktige å behalde, spesielt med tanke på å få etablert ei ny kai i nærleiken av Dale. I Flekke var det i første framlegg vidareført eit større næringsareal frå gjeldande kommuneplan. Dette vart så redusert til to seporate områder grunna mellom anna konflikt med eit større myrområde.

Ny lokalitet ve Myrbærskjæra vart og konsekvensutgreiinga og tatt inn i planen. Bustadfelt ved Øvre Mikkelsbakkane i Flekke vart konsekvensutgreidd og innarbeidd i arealplan.

3.5 Etter 3. gongs offentlig ettersyn

Planen var ute til 3. gongs offentlig ettersyn i frå 20.12.2021 – 15.02.2023. I høyringa kom Statsforvaltaren med munnleg tilbakemelding om at det var behov for ei grundigare vurdering av spesielt to punkt før dei kunne ta stilling til planframlegget. Det gjaldt vidareføring av gjeldande reguleringsplanar og konsekvensutgreiing for akvakultur. Medverknadsfasen for planarbeidet vart forlenga og høyringsfristen er utsett til tilleggsvurderingane er ferdige og at ny høyringsfrist vert sett når desse er oversendt. Kommunen sette i gang arbeidet med tilleggsvurderingane. For akvakultområda vart det henta inn ei fagkyndig vurdering frå konsulent som supplerer til konsekvensutgreiinga medan arbeidet med vurdering av reguleringsplanane vart gjennomført av administrasjonen. Tilleggsutgreiingane vart eit omfattande arbeid og vart endeleg oversendt til Statsforvaltaren sommaren 2023 og endeleg uttale frå Statsforvaltaren kom medio august 2023. Parallelt har ein jobba med vurdering av alle andre merknadar til planen og oppdatering og justering av alle plandokumenta.

Det er gjort vesentlege endringar i planframlegget etter 3 gongs høyring. Dette har vore naudsynt for å ta omsyn til innkomne merknader, men og for å konkretisere planframlegget. Arealdelen er eit av kommunen sine viktigaste styringsdokument og gjev langsiktige rammer for utvikling av kommunesamfunnet som heilskap og bruken av arealressursane. Alle endringar og vurderingar går fram av vedlagde dokument.

Hovudtrekka av endringane i planframlegget etter 3 gongs høyring:

- Eit område til spreidd utbygging er i Flekke er tatt ut, men ein beheld bustadområde B22 sjølv om det føreligg motsegn frå Statsforvaltaren. Høgt prioritert bustadområde grunna mange innspel og stort engasjement.
- Mange av utbyggingsområda er redusert ytterlegare og tal einingar det vert opna for i kvart enkelt område er og redusert.
- Det er lagt plankrav på fleire utbyggingsområde. Det er laga ein eigen tabell for områda med oversikt over hovudårsaka til plankravet. For nokre av område er det plankrav fordi naturfaren ikkje er tilstrekkeleg av klart.
- Framtidig areal for akvakultur er vesentleg redusert og konsekvensutgreiinga er supplert.
- Nytt VA område ved Myrbærskjæret er tatt ut som følgje av motsegn frå Statsforvaltaren og Kystverket
- Reduksjon av næringsarealet på Vassenden (N42) for å imøtekomme merknader frå naboar og Statsforvaltaren.
- Føresegnene er tilpassa endringane i planen i tillegg til at dei er konkretisert og presisert for ein god del føremål og tiltak.
- Retningslinjer for dispensasjonshandsaming i LNF område er tatt ut.

Statsforvaltaren hadde mange motsegner og merknader til planframlegget. Svært mange av dei er tatt til følgje og plandokumenta er justert og oppdatert iht endringane. For nokre punkt har ein kun delvis imøtekomme motsegna og for enkelte områder har ein ikkje teke motsegnene til følgje. Bakgrunn for vurderingane går fram av vedlagde dokument med kommentarar til Statsforvaltaren si fråsegn. Andre

merknader er og vurdert og kommentert i eige dokument.

4 Endringar i ny plan

4.1 Detaljering av byggeområda

Dei fleste arealføremål i kommuneplan frå 2009, samt alle reguleringsplanane som ligg inne i planen er sett av som sirklar. Arealane er dermed veldig grove og uoversiktlege i form av at byggeområda er større enn det som er tenkt å kunne byggast ut, og nokre utbyggingsareal på land går også ut i sjøområda. Dette var ei uheldig løysing og gav ikkje godt nok styringsverktøy for sakshandsaming. Det er difor gjort ein stor ryddejobb i den nye planen med å gå gjennom arealane i planen frå 2009 og legge dei inn på nytt med nøyaktige arealavgrensingar i planforslaget. Dette bidrar til å få eit oppdatert planverk med ynskja utbygging på dei områda som ein faktisk har sett av til byggeområde, og gjere at sakshandsaminga blir enklare.

Når ein samanliknar gjeldande plankart med dette planforslaget kan det difor visuelt sett sjå ut som om nokre av byggeføremåla er kraftig redusert frå gamal til ny plan, men dette er fordi den gamle planen ikkje gav eit rett bilde av kva som var faktisk byggeområde. Byggeområda i ny plan er reelle byggeområde. Tabell 1 talfestar skilnadane mellom gamal og ny plan.

Tabell 1: Areal for nokre underføremål i ny og gamal plan, som illustrasjon på endringane som er gjort.

Føremål	Daa byggeområde i gjeldande plan 2009	Daa byggeområde i ny plan 2024
Bustadområde	Ca 1000 daa	Ca. 330 daa
Industri/næring	Ca 3000 daa	Ca. 280 daa
Fritidsbustader	Ca 4000 daa	Ca. 293 daa

Tabell 2 under framstiller byggepotensiale i den nye planen. Den viser samtidig skilnaden på kva område som også låg inne i gamal plan og slik sett ikkje er nye. Siste kolonne viser kva som reelt sett er byggepotensiale i nye område som ikkje var med i gamal plan.

Tabell 2 Byggepotensiale for bustad og fritidsbustad i ny plan.

Føremål	Byggeområde med plankrav	LNF-spreidd og byggeområde u/plankrav	SUM	Av desse utgjer heilt nye byggeområde
Bustader	Ca 230 daa	Ca 260 daa	Ca 490 daa	Ca. 370
Fritidsbustader	Ca 123 daa	Ca 518 daa	Ca 641 daa	Ca. 371

Historisk sett vert bygd ca. 10 nye bustadeiningar i Fjaler årleg, inkl. Dale. Samstundes har det vore få ledige tomter i bygdesentera, samt at det er ein stor etterspurnad. Det er venta at det vil kome fleire bustadar i denne planperioden enn førre. Ny plan gjev då eit bra potensiale for bygging i heile kommunen dei neste åra. Planen har noko «overkapasitet» fordi det er lagt byggeområde til alle grendesenter. Dette gjev moglegheiter i heile kommunen, sjølv om vi veit det ikkje blir bygging overalt samtidig. Dette er gjort fordi det er vanskeleg å føresjå kvar utviklinga kjem, og fordi det er del av kommunen sin langsiktige arealbruksstrategi som kan vidareførast i mange planperiodar. For ytre Fjaler vil det bli eit auka bustadbehov dersom aktiviteten på Lutelandet tek seg opp. Byggekvoter i føresegner for spreidde område gjev kontroll på den samla utbygginga sjølv om områda som er sett av har stor kapasitet. Slik planen ligg føre gjev den ei robust og langsiktig byggestruktur som er tett knytt til dagens grender, skulestruktur og anna infrastruktur.

Det er også med omsynssoner i den nye planen som gir føringar på kvar det må takast spesielle omsyn. Det kan vere verdiar som må ivaretakast, som friluftsområde og kulturarv. I tillegg er det i ny plan tatt med

område som er hefta med fare eller ulempe, som flaum, skred, høgspent, støy og anna. Det er knytt føresegner til desse sonene som seier noko om kva omsyn ein må ta.

4.2 Vedtekne reguleringsplanar

Alle vedtekne reguleringsplanar er blitt generalisert i kommuneplankartet. Dette betyr at kommuneplanen viser same føremål som reguleringsplan i nødvendig utstrekning. Kommuneplan og reguleringsplanar gjeld side om side, og kommuneplanen sine generelle føresegner utfyller dei eldre reguleringsplanane på tema der reguleringsplanane ikkje har føresegner. Til dømes byggjehøgde, utnyttingsgrad osb. Denne type vidareføring følgjer av pbl § 1-5. Eksisterande reguleringsplanar gjeld så langt det ikkje er motstrid med kommuneplanen. Dei generaliserte føremåla har ikkje namn i plankartet. Dette gjer det lettare å skilje kva område som inngår i reguleringsplan, og kva område som er reint kommuneplanføremål. Det er også sett påskrift over reguleringsplanane med nemning som begynner på rp, og med planident bak. For eksempel rp197702.

Undervegs i planarbeidet er det gjennomført ei vurdering av om gjeldande reguleringsplanar er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Aktuelle tema som er av nasjonale og regionale interesser er attraktive og klimavennlege by- og tettstedområde, born og unge, folkehelse og universell utforming, støy, forureining (luftkvalitet og grunnforureining), klima og energi, samfunnstryggleik og beredskap, jordvern, blågrøne strukturer, varehandel, landskap, naturmangfald, friluftsliv og vassdrag. Denne vurderinga inngår i konsekvensutgreiinga.

Reguleringsplanar som utgår:

Det er 20 planar som er føreslått oppheva som vist i tabellen under.

Tabell 3 Planar som er føreslått oppheva/delvis oppheva

Namn	Planident
Kysneset (inkludert delplanar)	1974 01
Korssund	1977 02
Hellevik Gravplass/kapell	1983 01
Haugland	1993 01
Fureneset industri	1994 01
Norrdalen/Indre Nordal	1996 01
Steiestølen/Hogsdalen	1996 02
Åsnes	1999 02
Korssund I. Skår	2002 02
Furset gbnr. 235/4	2001 02
Løykjevika	2001 03
Kyraneset (Fure) gbnr 234/12	2001 04
Steinseth - Høgeli	2003 02
Korssund R. Skår	2004 01
Furset del av gbnr. 235/6	2004 03
Jensbua	2006 01
Folkestad	2008 05
Deponi Skadal	2010 02
Steinseth	2011 02
Lutelandet energipark	2011 04



Planen for Korssund er ikkje blitt realisert eller påbegynt. Reguleringsplanområdet ligg også i konflikt med støy- og skuggekastsonar til Lutelandet vindpark, og framtidig veg-/kraftlinetrase til Lutelandet.

Føremåla til reguleringsplanen for Steiestølen er vidareført i kommuneplanen, og det er føresegnene til kommuneplanen som gjeld for området. Det same gjeld områda innanfor planen for Kysneset, men her er nokre av areala omdisponert til spreidd fritidsbusetnad.

Reguleringsplanane for Løykjevika og Folkestad er ikkje i tråd med dagens planretningslinjer, og områda er lite utbygd. Dei er difor føreslått oppheva og det er lagt inn eitt til to område som erstatning for kvar plan.

Reguleringsplan for deponi Skadalen er føreslått oppheva då området ikkje er bebygd og ikkje lenger er aktuelt å bruke som deponiområde. Nyting av området til næring eller anna ville krev opparbeiding av ny veg over dyrkamark.

Der er 3 reguleringsplanar som manglar byggjegrænse mot sjø i gamal plan, og desse har no fått byggjegrænser i kommuneplankartet. Byggjegrænse er vurdert utifrå plassering av eksisterande bebyggelse og kvalitetar i strandsona. Dette er eit døme på at kommuneplanen gjeld framfor reguleringsplanen, der det er motstrid.

Tabell 4 Reguleringsplanar som manglar byggjegrænse mot sjø, men som no har fått det gjennom kommuneplankartet.

Namn	Planident
Straumsnes bustadfelt	1990 01
Folkestad del av gbnr 278/8 og 11	2008 04
Åsnes sjø og fritid	2017 03

Resterande reguleringsplanar har byggjegranser mot sjø i plankartet.

Tabell 5 Eksisterande reguleringsplanar som har fastsett byggjegrænse

Namn	Planident
Flekk bustadfelt	1998 02
Gallefoss hytter	2002 01
Lammetun	2002 02
Dalsfjordsambandet	2008 01
Strandavatnet – masseuttak	2008 03
Kjørlevika (gjenbruksstasjonen)	2011 01
Kjøsnes 24/12	2011 03
Steiestølen H2	2012 01
Indre Furset 235/11 og 17	2012 02
Reguleringsplan for fv. 393	2013 01
Lutelandet industri detaljregulering	2013 02
Folkestad hyttefelt	2016 01
Solvika gbnr. 29/2	2017 05
Kvamen gbnr. 58/1	2018 01

4.3 Vidareførte byggjeområde

Det er sju utbyggingsområde i gjeldande kommuneplan som skal vidareførast til det nye forslaget (N3, N20-21, N40, N43, BIA1, BIA21, og B41. I dag er det 5 av områda som er utbygd (BIA1, BIA21, N4, N40-41, N43 og B40).

For områda som ikkje er utbygd er det krav om reguleringsplan, og for desse områda vil dei nasjonale og regionale interessene gjere seg gjeldande ved utarbeiding av planforslag. Aktuelle tema som har nasjonale og regionale interesser er attraktive og klimavenlege by- og tettstadsområder, barn og unge, folkehelse og universell utforming, støy, ureining (luftkvalitet og grunnureining), klima og energi, samfunnstryggleik og beredskap, jordvern, blågrøne strukturer, varehandel, landskap, naturmangfald, friluftsliv og vassdrag. Før desse vart tatt inn i planforslaget vart det gjort eit vurdering oppimot friluftsliv og skredfare. Områda fekk ei ny avgrensing etter denne vurderinga.

For føremåla som alt er utbygd og det eventuelt er planlagt nye tiltak vil andre regionale og nasjonale interesser som kan vere berørt for desse områda bli ivaretatt ved handsaming av søknad om tiltak etter byggesaksdelen i plan- og bygningsloven. Dette gjeld omsyn til naturmangfald, ureining, klima og energi, tryggleik mot naturpåkjenningar som flaum og skred, universell utforming osv. Tiltakshavar skal utarbeide nødvendig dokumentasjon i tiltaket for å vise at krava som er gitt i byggtknisk forskrift er ivaretatt, jf. pbl kap. 12 og byggjesaksforskrifta kap. 12.

4.4 Byggjegrænse i strandsona

Strandsona er ein nemning på 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag. Plan- og bygningslova seier at det skal takast særlege omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser langs sjø og vassdrag. Det er eit generelt byggjeforbod i 100-metersbeltet, med mindre det er sett andre føringar i kommunale- og/eller reguleringsplanar.

Fjaler kommune er definert til å vere eit område med mindre press på areala i følgje den statlege planretningslina for differensiert forvaltning.



I dette planforslaget er det etablert ei byggjegrense langs alle noverande byggjeområde, dvs. byggjeområde som er delvis til heilt utbygd. I framtidige byggjeområde der det er plankrav er det ikkje sett byggjegrense. For desse områda vil byggjegrensa bli fastsett i reguleringsplan. For alle spreidd-områda som grensar til sjø og vassdrag er det sett byggjegrense.

Det er fastslått at byggjeforbodet i 100-metersbeltet langs sjøen også gjeld for eldre planar som ikkje har fastsett byggjegrense mot sjø. Det er difor definert ein byggjegrense for desse planane i kommuneplankartet i tråd med intensjonen i reguleringsplanane. Kva reguleringsplanar det gjeld er omtalt i kap. 4.2. Mange av desse reguleringsplanane er heilt eller delvis utbygd, og byggjegrensa er fastsett utifrå eksisterande bebyggelse. Men samtidig har ein vurdert byggjegrensa utifrå at strandsona skal bevarast som verdifullt natur- og friluftsområde, og sikre god tilgjenge for allmenta. Sjølv om områda er utbygd har ein tatt høgde for at det kan skje utvikling i områda i form av tilbygg, uthus, garasjer og liknande, og byggjegrensa er då sett slik at utvikling ikkje kan skje nærare sjøen enn i dag. Ein har også tatt omsyn til korridorar som gir tilgang til strandsona. Langs vassdrag har ein brukt same kriteria som mot sjø, men her har ein også tatt særleg omsyn til å bevare kantvegetasjonen mellom byggjeområde og vassdrag.

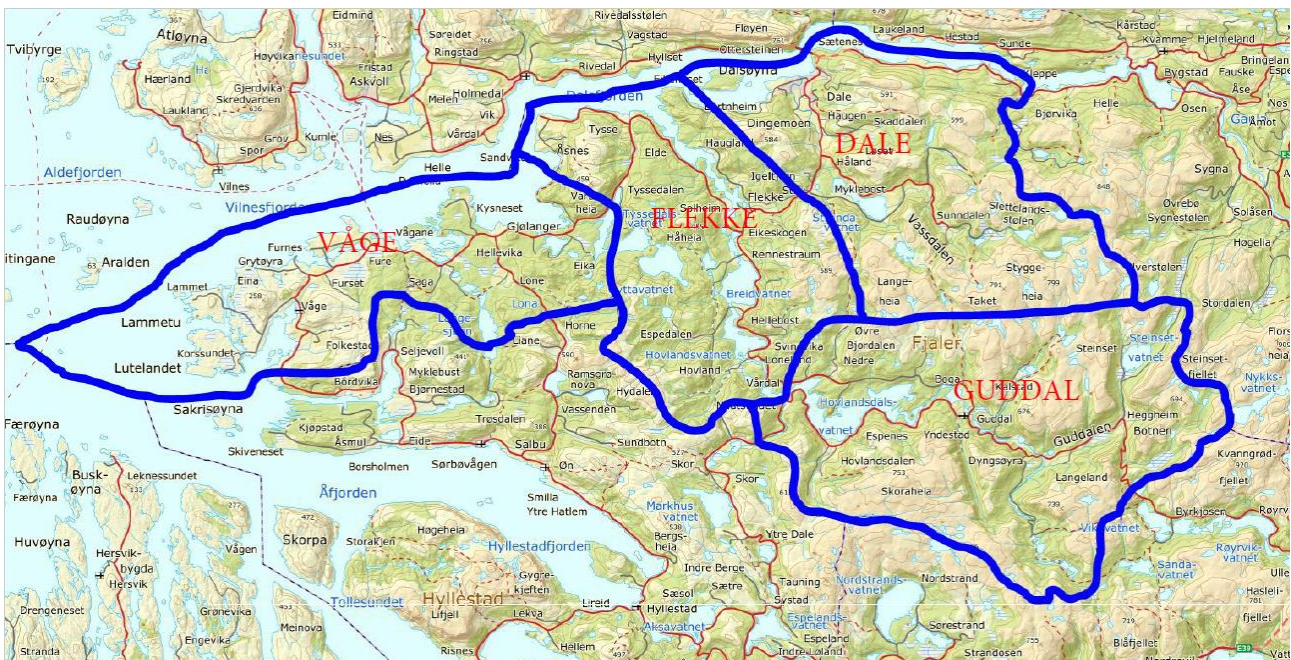
Når ein har vurdert byggjegrense mot sjø og vassdrag i andre byggje- og spreiddområde, har ein lagt til grunn dei same kriteria som ovanfor ved vurdering av byggjegrense i reguleringsplanar. For nokre område er det ikkje vist byggjegrense då føremålgrensa overlappar byggjegrensa. Ein har her vurdert at det er naturleg at grensa for utbyggingsføremålet også er byggjegrense. Dette for å unngå opparbeiding av plen og andre stengsler som gjerde eller liknande mellom byggjegrense og føremålgrensa då dette har ein privatiserande effekt.

5 Arealutvikling i delområda

Kommunen vart delt opp i 4 delområde der kvart delområde har ei generell beskriving og presentasjon av innspel til ny arealbruk og innspel på folkemøte i forhold til kva som er særskilde problemstillingar for området.

Med dette som bakgrunn er det i konsekvensutgreiinga, utvikla ulike alternativ til arealbruk i kvart av desse områda.

På bakgrunn av alternativsvurderingane er det utarbeidd eit framlegg til arealbruksstrategi for det aktuelle delområdet og forslag til endringar i arealbruk.



Figur 2: Delområda i kommuneplanarbeidet. Fjaler kommune.

5.1 Guddal

5.1.1 Utfordringar og moglegheiter

Guddal ligg søraust i kommunen og er eit typisk jord- og skogbruksområde der busetnaden er spreidd jamt i heile dalføret. Hovuddalføret strekkjer seg frå Flekke, først sørover ca. 10 km til Nautsund, der det bøyer av mot aust. Herifrå går Guddalsdalføret vel 20 km til Heldalsheia og Steinset, der det er vegsamband mot Årøy/ Sande. Fylkesveg 93 ved Vadheim i Høyanger kommune går også gjennom Guddal. Guddalsvassdraget renn gjennom heile dalføret.

I Guddal er det entreprenørverksemd, hytteutleige/camping og hyttefelt i tillegg til tradisjonelt landbruk.

Det er mange som pendlar til arbeid i kommunesenteret Dale Berge og i nabokommunane. Arbeidsmarknaden i både Førde og Høyanger er innafor rimeleg rekkevidde.

Servicefunksjonane var tidlegare samla på Engja, omlag midt i dalføret der vegane på sørsida og nordsida møttest. Kyrkje med gravplass ligg her. Her var det tidlegare landhandel, skule/grendehus med barnehage og bibliotek. Barnehagen i bygda har fått innstilt drift inntil vidare på grunn av for få barn. Og på vårparten 2020 vart det vedteke å leggje ned Guddal skule frå august 2020 på grunn av for få born til å oppretthalde den. Guddal skulekrins vert lagt under Flekke skulekrins.

I samband med dette planarbeidet har kommunen gjennomført to folkemøte i Guddal. Det eine i høyringsperioden til planprogrammet, desember 2018 og det andre etter at første siling av arealframlegga var gjort i mars 2019.

I desse møta seier innbyggjarane at Guddal er sentralt i forhold til arbeidsplassar (4 vegar til/frå Guddal). Nærleik til naturen og at Guddal er ei landbruksbygd vart også trekt fram som positivt av mange. Elles vart nærleik til flyplass, dugnadsånd, variert organisasjonsliv, gründerånd og fridom trekt fram som positive trekk.

Av utfordringar peikar mange på den dårleg infrastrukturen (både veg, mobil, breiband/fiber). Aldrande befolkning og mangel på småbarnsfamiliar har medført at barnehagen og skulen er nedlagt. Mange var opptekne av at vernesona for vassdraget er negativ, og at vernet hindrar både bustadutvikling og næringsutvikling (vasskraft).

Kommunen erfarer at det er lite byggjeaktivitet i Guddal. To til fire bustadhus og åtte til ti fritidsbustader i førre planperiode, frå og med 2009. I tilknytning til næringsverksemd har det vore utbygging på Yndestad gard og nokre småkraftverk. Det er sett av relativt store byggjeområde i førre kommuneplan i Guddal, som ikkje er tekne i bruk.

På folkemøte utrykkjer innbyggjarane følgjande forventningar til ny arealplan:

- Planen må vere fleksibel på den måten at dei som vil flytte til Guddal og har plukka ut ei tomt må få anledning til å få byggje der, og ikkje bli vist til ein annan stad i dalen som er avsett til føremålet.
- Meir avklart forhold til det verna vassdraget fordi det er frustrerende lite byggjeareal som er tilgjengeleg når ein legg 100 meters byggeforbodssone langs vassdraget og sone for skred/flaumfaren til grunn.
- Eventuelt forsterking av knutepunkt/sentrum må skje i området kring Engja.
- Som tilleggsnæring til landbruket må det satsast på laksetrapp for å få laksen lenger opp i vassdraget, og det må vere mogleg med kraftutbygging.

5.1.2 Val av arealstrategi for Guddal og siling av framlegg til arealbruk

Alternative arealstrategiar for Guddal er drøfta i konsekvensutgreinga kap 3. Etter ei samla vurdering ynskjer kommunen å gå vidare med eit alternativ som er ein kombinasjon av fortetting og spreidd utbygging for å ha ein fleksibel plan som er realistisk etter det behovet som er i Guddal. I realiteten vil det vere få saker og mange av dei vil gjelde eit ekstra hus eller to, på garden der ein kjem frå. Samstundes ynskjer ein å legge til rette for ei viss tettstadsutvikling på Engja, i tilfelle det skulle kome større interesse for bygging som ikkje er direkte knytt til gardsbruk. Arealframlegg frå høyringsperioden og folkemøte, som ligg naturleg knytt til Engja, vert difor teke med vidare. Areal i gjeldande kommuneplan som ikkje er tekne i bruk eller vist interesse for er fjerna.

Areal som blir vurdert tek utgangspunkt i framlegg tilsendt planen, deretter er dei justert av arbeidsgruppa for å tilpassing til overordna føringar og konfliktpotensiale. Arbeidsgruppa har også lagt inn egne framlegg til ny arealbruk som byggjer opp om arealstrategien for området

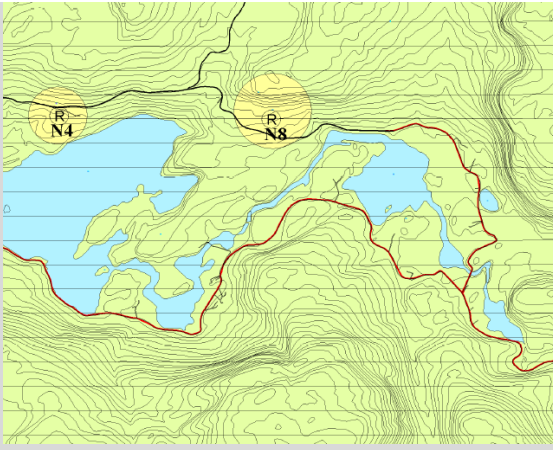
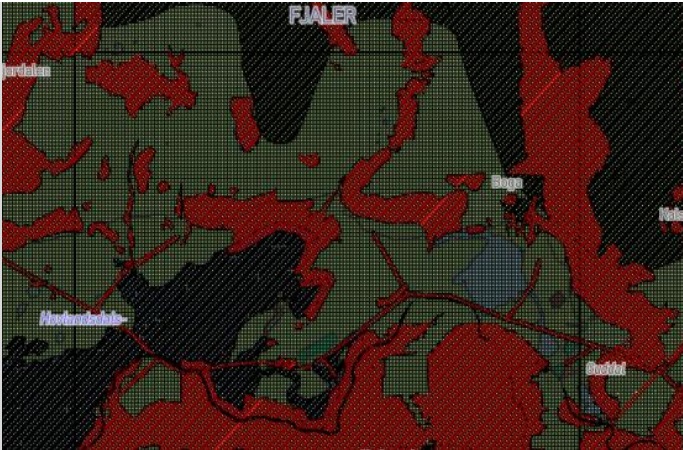
Tabell 6: Liste over framlegg til arealendring som skal konsekvensutgreiast.

Ident.	Føremål	Merknad
Næring Øyrafossen (ikkje teke inn)	Næring	Kraftkrevjande industri
BOP60-61	Offentleg/privat tenesteyting	Setje av etablert arealbruk (kyrkje og gravplass)
BOP62	Offentleg/privat tenesteyting	Setje av etablert arealbruk (tidlegare skule og barnehage)
BOP63	Offentleg/privat tenesteyting	Setje av etablert arealbruk (grendehus)
FT60	Fritids- og turistformål	Utleiehytter
FT61 (tidlegare SPN60)	LNF-spreitt til næring	Utviding av dagens bruk

RU60	Råstoffutvinning	Steinuttak for sal
RU61	Råstoffutvinning	Steinuttak for eige bruk
SPB60	LNf- spreidd for bustad	Inntil tre tomter
SPFR60	Spreidd fritidsbusetnad	1-2 utleiehytter ev. sal, i tillegg til dei to eksisterande hyttetomtene
SPFR61 (tidlegare LNFSP60)	LNf-spreidd kombinert for fritidsbustad og bustad	Ynskje om 10 tomter

Kraftverket i Øyrafossen vart tilrådd ikkje tatt med vidare til plankartet då tiltaket har vore gjennom ein konsesjonshandsaming og er avslått. Arealendringane på Yndestad er tilrådd tatt med vidare på grunnlag av at arealet justerast slik at det ikkje medfører inngrep i vassdraget og at beslaget av dyrka mark vert avgrensa.

Tabell 7: Samanlikning ny og gamal plan i Guddal

Arealdel 2009	Ny arealdel
	
<p>Sentralt i Guddal var det sett av to rundingar med byggeområde som har plankrav. Det har ikkje vore interesse for desse areala. Utover dette er det nokre godkjente reguleringsplanar for fritidsbustader i Guddal.</p>	<p>Ny plan er oppdatert med faresoner ras. Dei gamle byggeområde er sletta og det er lagt inn nokre mindre spreiddområde sentralt ved skule og kyrkje. Utover dette reknar ein med at bustadbygging i hovudsak vil skje på gardsbruk som hus nr 2 og 3 på garden.</p>

5.2 Flekke

5.2.1 *Utfordringar og moglegheiter*

Flekkje er i dette planarbeidet nemninga på eit større område som også omfattar bygder som Straumsneset, Tysse og Haugland. Området ligg midt i kommunen og landskapet er prega av landbruk og den idylliske Flekkefjorden som går syd-austover fem km frå Dalsfjorden. Hovuddalføret går vidare sørover mot Guddal og Hyllestad og er prega av skogkledd lie.

Inst i Flekkefjorden ligg knutepunktet Flekke med kommunalt bustadfelt, butikk, barnehage, skule og ungdomshus.

På Haugland lengre ute i fjorden ligg Røde Kors Rehabiliteringssenter, Sogn og Fjordane sitt største private fagmiljø innan helsesektoren. På same staden ligg Røde Kors Nordisk United World College med 200 studentar frå heile verda, leirskule, kulturbygg og den nye satsinga UWC Connect med utvida sengekapasitet og fellesareal.

Bygda Tysse som ligg ved innløpet til Flekkefjorden er ei bygd med bratt kulturlandskap og bratte lie oppover mot Fredensborgåsen og Arsteinheia. Tysse har også eit unikt sjømiljø med mange istandsette



sjøhus. Fv. 607 går sørover frå Tysse gjennom eit trangt dalføre mot Tyssedalsvatnet. Tysse var i tidlegare tider eit kulturelt og administrativt sentrum både i kommunen og regionen. Dei mange eldre herskaphusa vitnar om dette.

Straumsnes er ei aktiv landbruksgrænd som ligg ope og fritt ved Dalsfjorden midt i kommunen med god tilkomst frå sjøen. Landskapet er kupert med bratte lier oppover mot Arsteinheia og Vardeheia. I gamledagar var Straumsnes (Åsnes) kyrkjestad. I dag er kyrkja borte. Ein kan også finne eldre bygningsmasse som gjev inntrykk av korleis tunskipnaden på gardane var. Medan Åsnes skifabrikk var i drift var Straumsnes ein grande industristad. I 2008 vart skifabrikken lagt ned.

I samband med dette planarbeidet har kommunen gjennomført to folkemøte i Flekke. Det eine i høyringsperioden til planprogrammet i desember 2018 og det andre etter at første siling av arealframlegg var gjort i mars 2019.

På den positive sida legg innbyggjarane vekt på at Flekke merker seg ut med å ha både butikk, skular og store arbeidsplassar med internasjonalt miljø (UWC). Det er godt samhald i bygdene og det er forsamlingshus både på Straumsnes og i Flekke. Området har aktive bønder. Det er kort veg til flotte naturopplevingar både kring fjord og fjell. Bustadområda er gode og med god plass.

Når det gjeld utfordringar framover legg mange vekt på at det trengst fleire attraktive bustadtomter i området og at ein her bør kunne tilby større tomter enn i Dale. Eit viktig poeng for mange er også å kunne tilby attraktive byggeområde ved sjøen med tilgang til båt plass og bade plass. Betre gang- og sykkelveggar internt på Flekke og mot Dale vert også trekt fram. Det bør vidare leggest til rette meir næringsareal og matjord må takast vare på.

Kommunen erfarer at det er stor etterspurnad etter tomter då det berre er ei tomt igjen i byggefelt, og det er den minst attraktive tomtene. Hauglandssenteret og UWC treng meir areal. Det er behov for å opne opp moglegheiter på Straumsneset. Planen må løyse områda langs Flekkefjorden og Straumsneset, elles er det mykje eksisterande areal/bruk som vert vidareført.

På folkemøte uttrykkjer innbyggjarane følgjande forventingar til ny arealplan:

- Meir byggeareal i 100-metersbeltet som ikkje er attraktivt for allmenta, og som dermed kan vere aktuelt å setje av til bustadareal.
- Raskare sakshandsaming og at fleksibiliteten til å bygge vert større. Samtidig er det viktig å verne om landbruksarealet.
- Ynskjer å kunne tilby større tomtar enn i Dale, og det er ikkje heldig om det skulle bli for strenge tomterestriksjonar (under to mål).

5.2.2 Val av arealstrategi for Flekkeområdet og siling av framlegg til arealbruk

Etter ei samla vurdering ynskjer kommunen å gå vidare med eit alternativ som styrkar området kring skule/barnehage/butikk i Flekke og gjev ei fortetting i samsvar med samfunnsplanen. Vidare har området fleire levedyktige bygder som bør ha tilgjengelege areal for utbygging, her vert det lagt opp til ny arealbruk som ligg ved eksisterande byggeområde. Slik at det kan styrke etablerte bygdesenter. Det vert ikkje sett av nye store hytteområde. Areal i gjeldande kommuneplan som ikkje er tekne i bruk er fjerna.

Tabell 8: Liste over framlegg til arealendring som skal konsekvensutgreiast.

Ident.	Føremål	Merknad
Fritidsbustad og Småbåthamn Straumsneset (ikkje teke inn)	Fritidsbustad (BFR20) og Småbåthamn (SH22)	Hyttefelt med tilhøyrande båt plass
Sentrumsføremål Flekke (ikkje teke inn)	Sentrumsføremål	

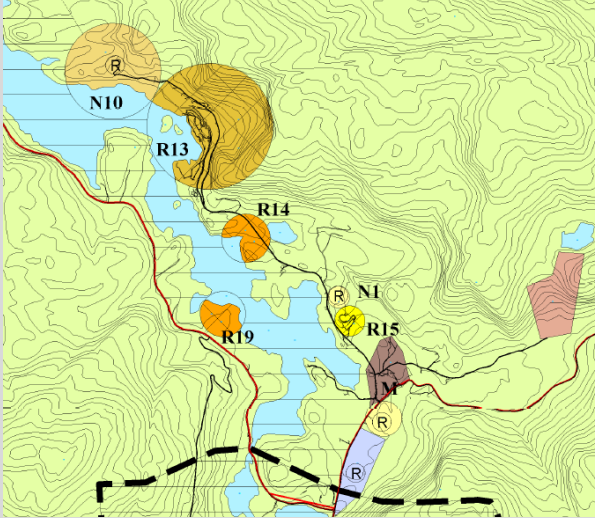
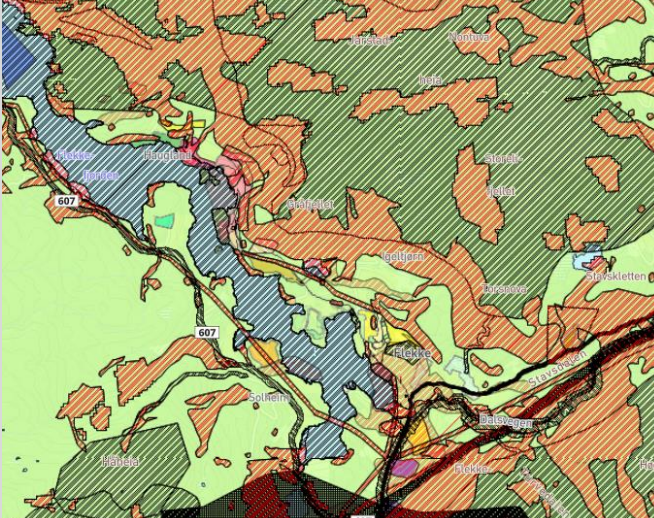
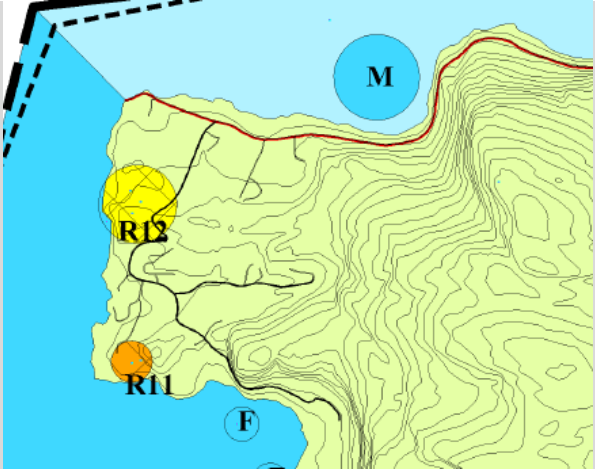



Bygningar og anlegg Løykjevika (ikkje teke inn)	Bebyggelse og anlegg	Reguleringsplan blir oppheve i området
B22	Bustad	
B23	Bustad	Utviding av eksisterande felt
B24	Bustad	Utviding av eksisterande felt
B24 (utvida område)	Bustad	Utviding av eksisterande felt
BFR23 og ABN24	LNF- spreidd fritidsbustad og annan bebyggelse og anlegg (naust)	Utgått utbyggingsplan for området
BFR24	Fritidsbusetnad	Reguleringsplan blir oppheve i området
BOP20 og GF20	Offentleg eller privat tenesteyting	Utviding aktivitetar
BOP22	Offentleg eller privat tenesteyting	
RU20-21	Råstoffutviding	Ha inn eksisterande, og utviding
N22	Næringsområde	Frå råstoffutvinning til næring
BIA20	Idrettsanlegg	Skytebane
ABN21	Annan bebyggelse og anlegg (naust)	
ABN23	Annan bebyggelse og anlegg (naust)	
ABN25	Annan bebyggelse og anlegg (naust)	
ABN26 og Småbåthamn	Annan bebyggelse og anlegg (naust) og Småbåthamn	
BKB22	Kombinert byggje- og anleggsføremaal	
BKB24	Kombinert byggje- og anleggsføremaal	
BKB25	Kombinert byggje- og anleggsføremaal	
BKB26	Kombinert byggje- og anleggsføremaal	
GF21, BKB23 og SP20	Frionråde	Område for turveg
LNFSP20	Kombinert LNF-spreitt til fritidsbustad/bustad	
SPB20	Spreidd bustad	
SPB21	Spreidd bustad	
SH20	Småbåthamn	
SH22	Småbåthamn	
SH23	Småbåthamn	
VA21	Akvakultur	



Hyttefeltet på Straumsneset er tilrådd å ikkje ta med vidare pga. at det har ein del negative konsekvensar for stort sett alle tema. Sentrumsområde er også tilrådd å ikkje ta med vidare då arealenringa opnar for bygging i eit sårbart område med mange omsynsoner. Planframlegget opnar likevel for å utvikle Flekke som bygdesenter gjennom andre føremål som er lagt inn. Løykjevika er ikkje tatt med vidare. Området er vurdert i konsekvensutgreiing, men er ikkje teke med hovudsakleg grunna konflikt med strandsone.

Tabell 9: Samanlikning ny og gamal plan i Flekke

Arealdel 2009	Ny arealdel
	
<p>Sentralt i Flekke var det sett av fleire store rundingar med byggeområde som har plankrav, samt ei større sentrumsområde som omfatta relativt store areal med dyrka mark.</p>	<p>Dei gamle byggeområde er sletta og det er lagt inn nye byggeområde som stemmer med godkjente reguleringsplanar og ynskje om ny arealbruk. Planframlegget opnar for bygging i fleire bustadområder og spreidde bustadområder.</p>
	
<p>På Straumsneset var det sett av eit større område for bustadbygging og eit for fritidsbustader.</p>	<p>I ny plan er dei store byggeområda fjerna og gjeldande godkjente arealbruk er lagt inn. Det er også sett av eit mindre område med høve til fortetting av nokre få bustader.</p>

5.3 Våge

5.3.1 *Utfordringar og moglegheiter*

Våge omfattar i dette planarbeidet bygdene lengst vest i kommunen frå Gjølanger og vestover som Hellevika, Grytøyra/Våge, Folkestad, Korssund med fleire. Barnehage og skule ligg på Våge og det er totalt 608 personar i grunnkrinsane Tyssedal, Gjølanger, Fure, Våge og Folkestad.

Det er butikk både i Hellevika, Korssund og på Grytøyra. Det er bensinstasjon/verkstad på Fure og god tilgang på overnatting og marina i området. Ein kan kome sjøvegen med ferje frå Askvoll til Fure eller landvegen fv. 5655.



Næringane i området er landbruk, oppdrettsanlegg for fisk, handverk, servicenæringar og Bioforsk Fureneset. Det siste tilskotet er industriutvikling på Lutelandet, eit over 3.000 mål stort industriområde som er sentralt plassert nær store gassfelt og store mineral-ressursar. Hausten 2021 sto vindparken på 51,1 MW vest i industriområdet ferdig.

Området er rikt på kulturminne. I Korssund står ein kross reist i samband med kristninga av Norge for tusen år sidan. Her er gravrøyser. Frå siste krig er her også to kystfort.

I samband med dette planarbeidet har kommunen gjennomført to folkemøte i Våge. Det eine i høyringsperioden til planprogrammet i desember 2018 og det andre etter at første siling av arealinnspela var gjort i mars 2019.

Innbygarane nemner natur/rekreasjonsmoglegheiter og nærleik til sjø som positivt med området. Vidare legg dei vekt på det er butikk, skule og barnehage i bygda i tillegg til at det er bra med næringsetablering. Elles vert fergeforbinding, kort veg til ekspressbåten til Bergen, dugnadsånd, aktive lag/organisasjonar, trygg plass å bu, friheit, moglegheit for å bu spreidd og tilbakeflytting trekt fram som positive trekk.

Innbygarane er opptekne av at det framover må vere ein balanse mellom næringsutvikling, infrastruktur og bustadutvikling i området. Det må også vere ein fleksibilitet med tanke på bustadbygging i området og gjerne nær skule. Innbygarane er stolte over næringsverksemdene som er etablert, og dei ynskjer at det blir etablert fleire næringar i bygda. Det er ikkje avsett nok område til næring i dagens plan. Vegen til Lutelandet er for dårleg til å møte behovet til tungtrafikken i dag, og det som kan komme. Innbygarane har forventningar at det blir gjort noko med den, anten i form av omlegging eller utviding. Vidare er innbygarane opptekne av at det skal vere mogleg å bygge bustader i strandsona. Det har vore ein del dispensasjonssaker med ulikt utfall, og innbygarane ynskjer at den nye planen blir meir fleksibel. Eldretun er også etterspurt i området.

Som nemnt ovanfor erfarer kommunen at det har vore etterspurnad etter bustadtomter i strandsona i området. Dispensasjonssakene har vore krevjande å handsame. Veg til Lutelandet er ei viktig sak som treng eiga utgreiing og ikkje kan løysast i dette planforslaget. I dette området er det bra kapasitet på hytteområde, og det er ikkje naturleg å opne for nye store område.

På folkemøte hadde innbygarane følgjande forventningar til ny arealplan:

- Større fleksibilitet for bustadbygging generelt, og særskilt i strandsona og i området nær skulen.
- Eldretun slik at dei eldre har trygge buforhold når dei vert pleietrengande.
- Skilje mellom hytte- og bustadbygging, og at det ikkje vert lagt opp til spreidd hyttebygging.
- Betre infrastruktur m.a. fiber (i Korssund og Lammetun) og vegar (m.a. Lutelandet), samt betra trafikktryggleik for mjuke trafikantar.
- Unngå konflikter mellom landbruksdrift og spreidd bustadbygging.
- Nye småbåthamner og utviding av dei eksisterande småbåthamnene.
- Nye næringsareal/utviding av eksisterande, reiselivsutvikling og nye arbeidsplassar.
- Registrering av kulturminne (som Leahuset og Nilsbua).

5.3.2 Val av arealstrategi for Våge og siling av framlegg til arealbruk

Etter ei samla vurdering ynskjer kommunen å gå vidare med eit alternativ som gjev styrking av området kring skule/barnehage og ei fortetting i samsvar med samfunnsplanen. Vidare har området fleire levedyktige bygder som bør ha tilgjengelege areal for utbygging. Her vert det lagt opp til ny arealbruk som ligg ved eksisterande byggeområde, slik at det kan styrke etablerte senter. Det vert ikkje sett av nye store hytteområde, men Kysneset vert endra frå stort hytteområde til fleire små i samsvar med gjeldande reguleringsplan. Areal i gjeldande kommuneplan som ikkje er tekne i bruk er fjerna.



Tabell 10 Liste over framlegg til arealendring som skal konsekvensutgreiast.

Ident.	Føremål	Merknad
Fritidsbustad Holt (ikkje teke inn)	Fritidsbusetnad	4 stk. fritidsbustader
Fritids- og turisme Furset (ikkje teke inn)	Fritids- og turistformål	Camping
Råstoffutvinning Hellevika (ikkje teke inn)	Råstoffutvinning	Vidareføre arealbruken
Næring Grytøyra (ikkje teke inn)	Næring	
Næring Eina (ikkje teke inn)	Næring	Framtidig, djupvasskai
Spreidd bustad Lammetun (ikkje teke inn)	Spreidd bustad	
Spreidd Fritidsbustad Kjøsneset (ikkje teke inn)	LNF-spreidd fritidsbusetnad	3 nye fritidsbustader
Småbåthamn Våge (ikkje teke inn)	Småbåthamn	
Småbåthamn Breidvågen (ikkje teke inn)	Småbåthamn	
Akvakultur Myrbærskjæra (ikkje teke inn)	Akvakultur	
BA1 og SH8	Bygningar og anlegg og småbåthamn	
B2	Bustad	
B4, B5 og B6	Bustadar	
B7 og SPB2	Bustad og spreidd bustad	
BFR1	Fritidsbustadar	
BFR7		
BFR8	Fritidsbusetnad	Frå reguleringsplan på Kysneset som er føreslått oppheve
BFR9	Fritidsbusetnad	Frå reguleringsplan på Kysneset som er føreslått oppheve
BFR11	Fritidsbusetnad	Frå reguleringsplan på Kysneset som er føreslått oppheve
BFR12	Fritidsbusetnad	Frå reguleringsplan på Kysneset som er føreslått oppheve
BFR14	Fritidsbusetnad	Frå reguleringsplan på Kysneset som er føreslått oppheve
BOP1	Offentleg eller privat tenesteyting	Setje av etablert arealbruk (Folkestad kapell)
BOP2	Offentleg eller privat tenesteyting	Setje av etablert arealbruk (skule, barnehage)
BOP3	Offentleg eller privat tenesteyting	Setje av etablert arealbruk (grendehus)
FT1	Fritids- og turistformål	
N1	Næring	
N4	Næring	Frå reguleringsplan på Kysneset som er føreslått oppheve
BIA2	Offentleg eller privat tenesteyting	Setje av etablert arealbruk
ABN1	Andre bygningar og anlegg (naust)	
ABN2	Andre bygningar og anlegg (naust)	
ABN3	Andre bygningar og anlegg (naust)	
ABN4	Andre bygningar og anlegg (naust)	
ABN5	Andre bygningar og anlegg (naust)	
ABN6	Andre bygningar og anlegg (naust)	

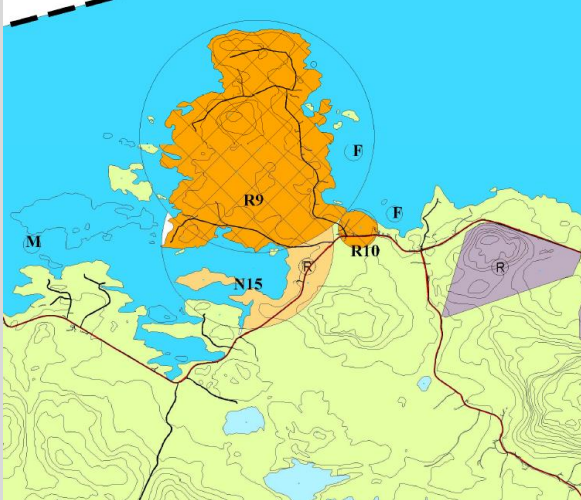
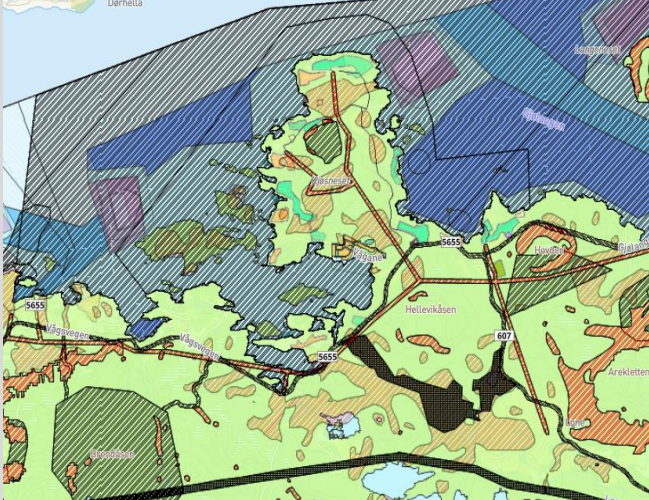
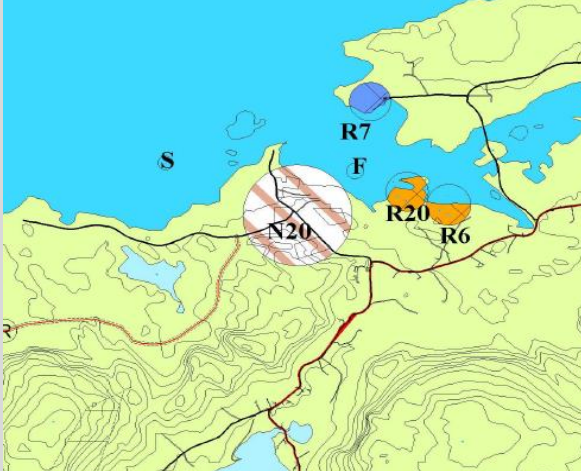



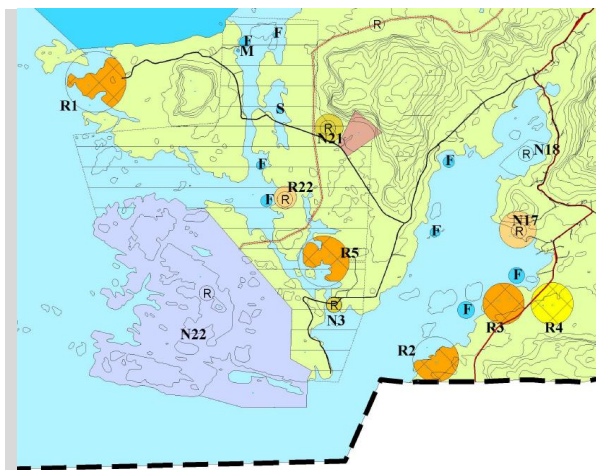
ABN7	Andre bygningar og anlegg (naust)	2 nye naust
BKB1	Kombinert byggje- og anleggsformål	
BKB2	Kombinert byggje- og anleggstiltak	
BKB3	Kombinert byggje- og anleggstiltak	Gamle skulen i Hellevik
SM1	Molo	
SM2	Molo	
SPB1 og B1	Spreidd bustad og bustad	
SPB3	Spreidd bustad	2 nye bustader
SPFR1	Spreidd fritidsbusetnad	
SPFR2	Spreidd fritidsbusetnad	
SPFR3 og BFR10	LNF-spreidd fritidsbusetnad	5 nye fritidsbustader
SPFR4 og BFR13	LNF-spreidd fritidsbusetnad	3 nye fritidsbustader
SPFR5	LNF-spreidd fritidsbusetnad	6 nye fritidsbustader
SPFR6	LNF-spreidd fritidsbusetnad	1 ny fritidsbustader
SPN1	Spreidde næringsbygningar	
SH1	Småbåthamn	
SH1 (utviding)	Småbåthamn	
SH2	Småbåthamn	
SH6	Småbåthamn	
SH7	Småbåthamn	
SH9	Småbåthamn	
SH12	Småbåthamn	
SH13	Småbåthamn	
SH14	Småbåthamn	
SH15	Småbåthamn	
SH16	Småbåthamn	
VA2	Akvakultur	
VA4	Akvakultur	
VA6	Akvakultur	
VA8	Akvakultur	
VA9	Akvakultur	
VA10-VA15	Akvakultur	

Området for fritidsbustad på Holt, småbåthamn på Kysneset og næringsområda på Langevikhaugen og Grytøyra vert tilrådd tatt ut av planen i sin heilskap pga. negativ konsekvens i forhold til landskapsbilete, naturmangfald, friluftsliv og samfunnstryggleik. Område for spreidd bustad Lammetun er ikkje teke med grunna marin leire, landbruk og myr. Område for spreidd fritidsbustad på Kjøsneset, småbåthamn på Våge og Småbåthamn i Breivågen er ikkje teke med grunna naturmangfald.

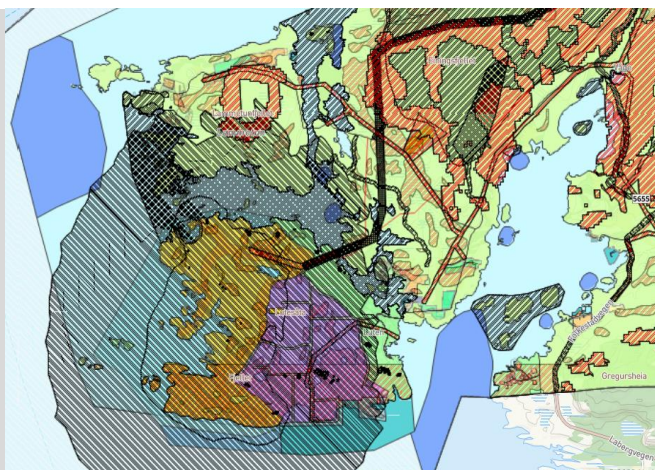
Områda for mineralressurs er tilrådd tatt ut av planen og erstatta med omsynsone for mineralressursar.

Tabell 11: Samanlikning ny og gamal plan i Våge

Arealdel 2009	Ny arealdel
	
<p>Hellevik: Gamal plan er prega av stort byggeområde for hytter på Kyneset og ingen byggeområde for bustader. Område kring butikk og dagens bustadområde er LNF. To store område for råstoffutvinning ligg i området.</p>	<p>Hellevik: Det gamle hytteområdet er oppheva og erstatta med dei faktiske byggeområda sett av i reguleringsplan. Det er også sett av byggeområde for bustader ved eksisterande busetnad, knytt til områda kring butikken. Område for råstoffutvinning er lagt inn som omsynsone for mineralressursar.</p>
	
<p>Grytøy: Det er sett av nokre større sirklar med byggeområde i området.</p>	<p>Grytøy: Dagens arealbruk er sett av og det er sett av to bustadområder der eine er med eksisterande bustadar med fortetting, og eit nytt område med plankrav. Det er sett av byggeområde kring skulen og grendahuset.</p>



Korsundet-Lammetun: Fleire store byggeområde er sett av som sirkular utan nermare definering.



Korsundet-Lammetun: Faktisk arealbruk er lagt inn, saman med nokre ynskje om nye område som byggjer opp om dagens byggestruktur.

5.4 Dale

5.4.1 *Utfordringar og moglegheiter*

Kommuneplanen sin samfunnsdel slår fast at Dale skal vere ein levande tettstad med urbane kvalitetar der folk både jobbar og bur. Å skape liv i sentrum utover butikkane si opningstid er ei prioritert oppgåve og for å få det til må ein legge til rette for både busetnad, næringsaktivitet og kultur- og fritidstilbod i sentrumskjernen. Det er også eit sterkt ynskje blant innbyggjarar og folkevalde å opne Dale mot sjøen og revitalisere eksisterande byggeområde langs strandsona.

Kommunedelplanen for Dale, vedteken i 2015, gjev løysingar for desse utfordringane. Arealdel til kommuneplanen omhandlar ikkje Dale sentrum, men tek føre seg områda kring sentrum som ikkje var ein del av kommunedelplanen.

I samband med dette planarbeidet har kommunen gjennomført to folkemøter i Dale. Det eine i høyringsperioden til planprogrammet i desember 2018 og det andre etter at første siling av arealframlegga var gjort i mars 2019. I Dale vart det også halde eit møte med næringslivet i kommunen. I 2021 etter 2. høyring vart det halde eit nytt øpe møte om sentrumsnære næringsareal.

Hovudinstrykket frå folkemøtet var at det er ynskje om at ein utfordrar fylkesmannen for å få til ein arealplan som løyser Fjaler sine utfordringar, og at det vert gjort hyppigare revideringar av arealplanen. Deltakarane nemnte vidare ein bør sjå på Askvoll som eit eksempel og hauste erfaringar som dei har gjort under rulleringa av Askvoll sin arealplan. Den Trondheimske postveg er mykje nytta, og det kom framlegg på å gjere denne om til gang- og sykkelveg.

Hovudinstrykket frå møtet med næringslivet er at det er mangel på næringsstomter i Fjaler, særleg større samanhengande områder for næring, og at det er forventningar om at det vert sett av føremål til dette i arealplanen. Mange av framlegg a som kom inn på møtet viser også utvikling av eksisterande næringsområde. Dei nye areala som vart sett av på kartet er i tilknytning til eksisterande infrastruktur og industrien utanfor bebygde strøk. Forsamlinga ytra ynskje om at eksisterande vegnett og anna infrastruktur vert utbetra. Det er behov for å setje av areal til akvakultur både til sjø og på land, samt masseuttak. Elles kom det også inn framlegg på bustad- og hytteområde i form av LNF- spreidd, samt eit par byggefelt.



Kommunen erfarer at kommunedelplan Dale løyser bustad- og tettstadsutfordringane. Det er behov for meir næringsareal i randsona til tettstaden. Det er ikkje nok med Kvammen og Vassenden. Det trengs også eit godt deponiområde med tanke på dei tunnelane som skal byggjast på fv. 57 framover.

På folkemøtet uttrykkjer innbyggjarane følgjande forventingar til ny arealplan:

- Utfordre strandsonevernet.
- Finne meir næringsareal i randsona til tettstaden Dale.
- Finne deponiområde for framtidig tunneldrift på fv. 57.
- Sjå om Den trondheimske postveg kan gjerast om til gang- og sykkelveg.

I følgjande kapittel (5-9) er arealføremåla i plankartet omtalt, medan kapittel 10 er ei omtale av omsynssonene som er brukt i plankartet. Rekkefølga på føremåla og omsynssonene er opplista som i plan- og byningslova.

5.4.2 Val av arealstrategi for Dale og siling av framlegg til arealbruk

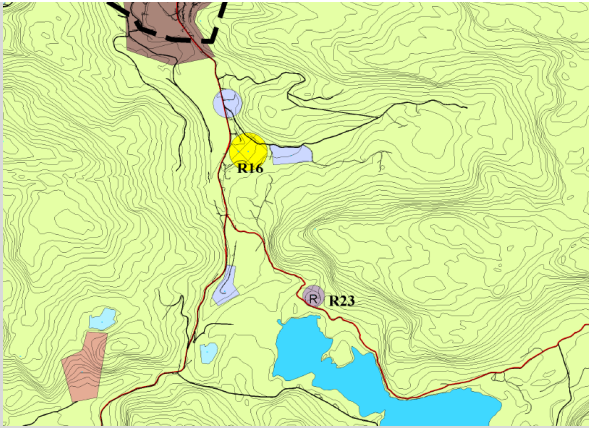

Etter ei samla vurdering ynskjer kommunen å gå vidare med eit alternativ B. Kommunedelplanen for Dale løyser allereie bustad- og tettstadsutfordringane, og det er behov for å leggje til rette for næringsareal utanfor Dale. Det vert ikkje sett av nye hytteområde, men det er lagt til rette for utviding av allereie eksisterande.

Tabell 12 Liste over framlegg til arealendring som skal konsekvensutgreiast.

Ident.	Føremål	Merknad
Næring Skaddal (ikkje teke inn)	Næring	
Bustad Bortheim (ikkje teke inn)	Bustad	
N40	Næring	
N41-42	Næring	Utviding av eksisterande
N44	Næring	Utviding av kai
N45	Næring	Utviding av kai
SPFR40	Spreidd fritidsbebyggelse	
SPFR41	Spreidd fritidsbebyggelse	
SPFR42	Spreidd fritidsbebyggelse	

Bustad Bortheim er teke ut grunna omsyn til trafikktryggleik og strandsone. Næring Skadal er teke ut grunna trafikktryggleik og behov for området.

Tabell 13: Samanlikning ny og gamal plan i Dale

Arealdel 2009	Ny arealdel
 <p data-bbox="164 768 756 862">Sentrumsområde for Dale har eigen kommunedelplan. Utanfor denne er det sett av noko areal til næring og bustad.</p>	 <p data-bbox="794 786 1431 931">Kommunedelplanen for Dale skal løyse bustadbehovet i området. Der er difor ikkje sett av bustadområde i nærleiken. Det er sett av noko næringsareal i dei same område som førre plan har sett av areal.</p>



6 Bygg og anlegg (§ 11-7, nr 1)

I dei områda som det skal utarbeidast reguleringsplan er det føresett at spørsmål og problemstillingar knytt til trafikk og friluftsliv skal løysast gjennom reguleringsplanarbeid. Det vil seie sikre og/eller opparbeide tilkomstvegar/kryss til hovudvegar, turløyper, turstigar, nærleikeområde, kulturminne og landskap. Det same gjeld byggjegranser til veg, vassdrag og sjø.

6.1 Bygg og anlegg

Hovudføremålet bygg og anlegg har fleire underføremål der eksisterande og nye utbyggingsområde inngår. Det er laga føresegner som styrer kva slags utbyggingsføremål som vert tillate og rammer for føremålet.

Alle nye arealføremål i planforslaget er konsekvensutgreidd. Alle områder frå gjeldande plan har blitt vurdert der nokre er tatt ut og tilbakeført til LNF, medan andre er tatt med vidare i forslaget. Det er tatt inn ein del nye område etter innspel frå innbyggjarar og kommunen. For desse areal er det meir detaljert beskriving i vedlagte KU-rapport.

Der det ikkje er vist byggjegrænse mot sjø og vassdrag innanfor utbyggingsføremåla er byggjegransene lagt i føremålsgrænse.

Følgjande område er sett av til hovudføremålet bygg og anlegg i planforslaget:

ID-nr.	Namn	Status	Areal i daa
BA1	Folkestad	Framtidig	1,6

6.2 Bustader

Kommunedelplan for Dale handterer den store etterspurnaden etter tomter i Dale. Ein merke og eit større etterspurnad etter tomter i Flekke. Bustadfeltet er så godt som fullt og det mange som er interessert i å bygge.

I resten av kommunen er det noko mindre byggjepress, og det er ikkje ei utfordring å finne byggjeområde. Utfordringa er derimot å tilby attraktive tomter, gjerne i strandsona, til dei som ynskjer å busetje seg i kommunen.

Hovudstrategien til kommunen er at nye bustadfelt i hovudsak skal lokaliserast nær bygdesentera (med butikk og skule) Dale, Flekke, Grytøyra, Hellevika og i frå før utbygde område, og dermed bidra til å styrke eksisterande infrastruktur og sosialt miljø. Spreidd busetnad er prioritert i bygdene Straumsnes, Korssund, Folkestad, Guddal. For større utbyggingsområde vert det krav om utarbeiding av reguleringsplan, medan det må utarbeidast nærare føresegner/retningsliner for område der ein tillèt spreidd utbygging. Det vert i nokon grad opna for frådelling av tomter til bygging av hus nummer to på gardar der dette er tenleg for gardsdrifta og folketalet i fråflyttingstruga område.

Ut i frå SSB er det 1285 einebustader i kommunen, og 30 leilegheiter. I snitt per år vert det bygd 9 nye bueiningar i kommunen. Per 3. kvartal for 2021 er det 2889 innbyggjarar i Fjaler, og i følgje framskrivinga til SSB er det forventat at tal innbyggjarar er 2933 i 2030. Alle desse tala inkluderer kommunedelplan for Dale.

Dette kommuneplanarbeidet gjeld heile kommunen, med unntak av Dale.

I arealtabellen til planforslaget viser at det er avsett 330,1 daa til bustadføremål. I tillegg er det lagt opp til bustader i LNF- spreidd, meir om dette i kap. 8. På Straumsneset er det også lagt opp til bustader i kombinasjon med fritidsbustader, jf. kap. 5.12.

Det er ein del eksisterande bustader innanfor bustadføremåla, og nokre tomter som er frådelt, men ikkje bebygd. Hushaldstorleiken i Fjaler er på om lag 2,3 innbyggjarar per husstand. Det er ikkje venta at det vert stor etterspurnad etter nye større bustadområde i planperioden. I Straumsnes er det eit felt som er ferdig regulert, og det er per d.d. fire ledige tomter i feltet. På Furset er det åtte ledige tomter og ni ledige tomter i Folkestad. I Flekke er det berre ei ledig tomt i tillegg til eit område som ikkje er regulert.

Fleire av bustadane og gardsbruka i Fjaler har sidan kring 70-talet blitt fråflytt og er tekne i bruk til fritidsbustader. Dei utbygde områda har difor ein kombinert struktur mellom bustad og fritidsbustader.

Tabell nedanfor viser område sett av til bustad, stadnamn, noverande status, arealstorleik, samt tal på eksisterande bustadar og nye bustadar. For område som er underlagt krav om detaljregulering er det ikkje gjort vurdering av tal på eksisterande og nye einingar.

ID-nr.	Namn	Status	Areal i daa	Eksisterande bustader	Anslag nye bustader
B1	Korssund	Noverande	12,6	5	3
B2	Korssund	Noverande	27,1		
B3	Folkestad	Noverande	6,9	2	3
B4	Grytøyra	Noverande	12		
B5	Grytøyra	Noverande	33,2	12	4
B6	Grytøyra	Framtidig	72,5		
B7	Hellevik	Noverande	11	6	0
B20	Åsnes	Noverande	3,5	2	0
B21	Åsnes	Noverande	1	1	0
B22	Haugland	Framtidig	23,3		
B23	Flekke	Framtidig	19,5	5	4
B24	Flekke	Framtidig	49	0	
B25	Flekke	Framtidig	45,7		
B40	Sletteland	Noverande	12,8	5	0
SUM			330,1	38	14

6.3 Fritidsbustader

Det har vore stor pågang for etablering av nye hyttefelt i Fjaler, spesielt i ytre del av kommunen. Ettersom det framleis er god kapasitet i eksisterande hyttefelt vert det ikkje lagt opp til ei stor hytteutbygging i næraste planperiode. Dette er også grunnen til at kommunen har vedtatt at det ikkje skal opnast opp for større hyttefelt gjennom samfunnsplanen og planprogrammet. Det vert heller fokus på å få til god kvalitet, meirverdi og ringverknader i dei områda som allereie er regulerte og i eventuelle nye felt.

I følge SSB er det 550 hytter i Fjaler. Mange av hyttene som er etablert i løpet av planperioden er oppført etter dispensasjon, også der det er vedteken (gamal) reguleringsplan. Nokre område har ikkje gode, felles løysingar for utselepp, og det er tilfelle av ulovlege utselepp. For vidare opprydding er dette ivareteke gjennom dei generelle føresegnene til planen.

Hovudstrategien for fritidsbustad i kommunen er:

- Fortetting i eksisterande felt
- Opne for spreidd bygging i enkelte avgrensa områder (der det allereie er enkelttomter frå før), meir informasjon i kap. 8.



- Unngå utbygging i store samanhengande område utan større tekniske inngrep (i stor grad fjellområde/snaufjell), og i viktige friluftsområde, sårbare landskap og regionalt viktige grøntdrag, samt viktige kultur- og naturlandskap

Fleire område vart silt ut i forbindelse med utslingsprosessen i tillegg til at det vart tatt ut eit område etter konsekvensutgreiinga.

Det ligg føre nokre planer der graden av utnytting ikkje er fastsett. For desse områda vil det vere føresegnene i kommuneplanen som er styrande for utbygginga.

Tabell nedanfor viser område sett av til fritidsbustad, stadnamn, noverande status, arealstorleik, samt tal på eksisterande bustadar og nye bustadar. For område som er underlagt krav om detaljregulering er det ikkje gjort vurdering av tal på eksisterande og nye einingar.

ID-nr.	Namn	Status	Areal i daa	Tal eksisterande	Tal nye
BFR1	Lammetun	Framtidig	32,3		
BFR2	Korssund	Noverande	18,6	8	0
BFR3	Korssund	Noverande	16,5	8	1
BFR4	Furset	Noverande	2,7	2	3
BFR5	Furset	Noverande	18,8	13	4
BFR6	Kyraneset	Noverande	19,6		
BFR7	Kyraneset	Framtidig	38,1		
BFR8	Hatlevik	Noverande	17,7	5	2
BFR9	Kysneset	Noverande	8,6	14	0
BFR10	Kysneset	Noverande	5,2	1	0
BFR11	Kysneset	Noverande	18,5		
BFR12	Kysneset	Noverande	25,6		
BFR13	Kysneset	Noverande	10,6	5	0
BFR14	Kysneset	Noverande	23,0	8	0
BFR20	Åsnes	Noverande	0,8	1	0
BFR21	Åsnes	Noverande	0,4	1	0
BFR22	Åsnes	Noverande	0,5	1	0
BFR23	Gunnhildeneset	Noverande	40,8	8	3
BFR24	Løykjevika	Noverande	3,5	1	0
BFR40	Ved Steiestølen	Noverande	3,3	2	0
SUM			293,5	78	13

6.4 Offentleg eller privat tenesteyting

I gjeldande plan er kyrkjene, skulene og barnehagane avsett til LNF-område. Desse er no avsett til offentleg tenesteyting. Det kom innspel på å utvide eksisterande aktivitetar på Haugland, og dette er sett av til tenesteyting, det same som vedteken reguleringsplan.

ID-nr.	Namn	Status	Areal i daa
BOP1	Folkestad	Noverande, Folkestad bedehuskapell	4,5
BOP2	Våge	Noverande, Våge skule og barnehage	28



BOP3	Våge	Noverande, grendehuset	1,1
BOP4	Hellevik	Noverande	2
BOP20	Haugland	Framtidig	38,6
BOP21	Haugland	Noverande	230,6
BOP22	Flekke	Noverande, skule og barnehage	16,2
BOP60	Guddal	Noverande, kyrkje	3,1
BOP61	Guddal	Noverande, gravplass	1,5
BOP62	Guddal	Noverande, skule	6,7
BOP63	Dingsøy	Noverande, samfunnshus	1,3
SUM			333,6

6.5 Fritids- og turistføremål

Fritids- og turistføremål omfattar område for turistanlegg og utleiehytter.

ID-nr.	Namn	Status	Areal i daa
FT1	Korssund	Noverande, campingplass	3,5
FT60	Eldhusåsen	Framtidig, utleiehytter	40,9
FT61	Yndestad	Framtidig, campingplass	19,2
SUM			63,6

6.6 Råstoffutvinning

I gjeldande kommuneplan var det avsett to større masseuttak. Desse er vurdert på nytt, og teke ut og erstatta med omsynssone for råstoffutvinning.

Av nye masseuttak er det frå grunneigarar innspel om å ta inn eksisterande, utviding av eksisterande og nye område.

Dei ulike masseuttaka tener ulike behov i ulike delar av kommunen. I arealdelen er det lagt opp til mange nye byggjeområde, samt utviding av mange eksisterande områder. Desse trenger masser og det er med stor fordel at ein har masseuttak i fleire delar av kommunen med kapasitet slik ein unngår meir køyring av massar enn naudsynt. Det er difor lagt opp til både utviding av eksisterande og nye masseuttak for å dekke behovet mest mogleg lokalt i kommunen.

ID-nr.	Namn	Status	Areal i daa
RU20	Loneland	Noverande, i drift	75,3
RU21	Loneland	Framtidig, utviding av RU20	32,3
RU60	Guddal	Framtidig	12,6
RU61	Guddal	Framtidig, til eige bruk	2,6
SUM			122,8



6.7 Næring

I kommunen er det etablerte areal til næringsverksemd fleire stader. Det største området er Lutelandet, dernest er Grytøyra, Fure, Solheimskrysset og Sletteland gamle lokalitetar for småbedrifter og butikkar.

Det er avsett areal til næringsutvikling i nærleik til Dale, ved Vassenden. Hensikta er å samle verksemdar med arealbehov og til dels støyande drift utanfor tettbygde område. Vegen opp til området er smal og auka bruk er uheldig for mjuke trafikkantar som ferdast langs vegen. Dette må løysast før bygging i N42 kan starte.

ID-nr.	Namn	Status	Areal i daa
N1	Grytøyra	Noverande	14,8
N2	Fureneset	Noverande	10,6
N3	Råka	Noverande, vidareføring	3,6
N4	Hellevik	Noverande	3,2
N20	Flekke	Framtidig, vidareføring	17
N21	Flekke	Framtidig, vidareføring	32,5
N22	Svinevika	Framtidig	31,8
N40	Nord for Lyngje	Noverande	45,7
N41	Vassenden	Noverande	7,3
N42	Vassenden	Framtidig	70,8
N43	Sletteland	Noverande, vidareføring	7,1
N44	Kvamen	Framtidig	9,3
N45	Kvamen	Framtidig	26,5
SUM			280,2

6.8 Idrettsanlegg

Det er ikkje avsett nye areal til idrettsanlegg er det som er avsett og vidareført frå tidlegare plan. Behov for ytterlegare utviding av areala som er avsett til idrettsanlegg har ikkje vore tema i denne revideringa.

Følgjande område er sett av til idrettsanlegg:

ID-nr.	Namn	Status	Areal i daa
BIA1	Stroka, skytebane	Noverande, vidareføring	48,2
BIA2	Hellevik	Noverande, uteanlegg ved gamleskulen	13,5
BIA20	Tyssedalen, skytebane	Noverande, vidareføring	6,3
BIA21	Stavsdalen, skytebane	Noverande, vidareføring	16,5
SUM			84,5

6.9 Andre typar bygningar og anlegg

Dette arealføremålet kan romme mange ulike tiltak. I dette planforslaget rommar dette føremålet kai, småbåtanlegg og naust.



Følgjande område for andre typar bygningar og anlegg er teke inn i planforslaget:

ID-nr.	Namn	Status	Areal i daa
ABV1	Lutelandet	Noverande	470,9
ABN1	Lammetunsundet	Framtidig, naust	3
ABN2	Korssund	Framtidig, naust	0,7
ABN3	Folkestad	Framtidig, naust	0,3
ABN4	Folkestad	Framtidig, naust	0,4
ABN5	Grytøyra	Noverande, naust	0,9
ABN6	Fureneset	Framtidig	3,6
ABN7	Hellevik	Noverande, naust	2,8
ABN8	Kyseneset	Noverande, naust	1,5
ABN20	Åsnes	Noverande	0,6
ABN21	Straumsnes	Noverande, naust	1,6
ABN22	Jensbua	Framtidig	0,3
ABN23	Hernes	Noverande, naust	0,7
ABN24	Gunnhildeneset	Noverande, naust	2,2
ABN25	Flekke	Noverande	0,5
ABN26	Flekke	Noverande	0,5
SUM			18,8

6.10 Kombinert byggje- og anleggstiltak

For dei områda det vert opna opp for etablering av kombinert bygg og anlegg kan det etablerast/utviklast forretning, kontor og bustad.

ID-nr.	Namn	Status	Areal i daa
BKB1	Korssund	Noverande	3,8
BKB2	Hellevika	Noverande	4,3
BKB3	Hellevika	Framtidig	5
BKB20	Jensbua	Noverande	1,8
BKB21	Jensbua	Noverande	0,4
BKB22	Espeseten	Framtidig	24,2
BKB23	Lendingevika	Framtidig	1,4
BKB24	Flekke	Noverande	2,3
BKB25	Flekke	Framtidig	1,7
BKB26	Kaldeklova	Framtidig	2,3
SUM			47,2



7 Samferdsle og teknisk infrastruktur (§ 11-7, nr 2)

Eksisterande vegar er vist som samferdselsliner. Det er avsett ny trase frå Lutelandet til Stroka og frå Lutelandet til Kråkehaugen. Det må gjerast ei eiga vurdering/analyse/plan på denne traseen før utbygging kan skje, og i plankartet er den berre synt til opplysning. Endeleg avgjersle på kvar traseen skal gå vil skje gjennom neste planfase.

Plangrensa for pågåande arbeid med reguleringsplan for fv. 57 er tatt inn og avsett til hovudføremålet samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Den planlagde kystvegtraseen er vist som samferdselsline. Den følgjer for det meste dagens trase, fv. 57, men det er planlagt omleggingar av kurvaturen der vegen er dårleg. I plankartet er denne vist som opplysning utan juridisk binding.

Frå Haugland til Dale er det lagt inn eit forslag om gang- og sykkelvegtrase som i hovudsak vil gå i traseen til den Trondheimske postveg.

8 Grønstruktur (§ 11-7, nr. 3)

Grønstruktur er område med vegetasjonspreg som er meir eller mindre samanhengande og som også bind saman grøne område i byggesonar med friluftsområde utanfor. Grønstruktur kan bestå av parkar, leikeområde, friområde, turdrag, naturområde osb.

Friluftsområda inngår i LNF- føremål. Grønstrukturen er også angitt som omsynssone (med særleg omsyn til friluftsliv, landskap eller bevaring av naturmiljø/kulturmiljø, jf. kap. 10.2). Dette er ein alternativ måte til å vise at det er knytt avgrensing til det underliggende føremål for dette området.

Fjaler kommune skal sikre ei berekraftig forvaltning av naturressursane og ivareta viktig natur- og kulturlandskap

Fjaler har store område med tilgjengeleg naturlandskap som nyttast til friluftsliv og rekreasjon. Nokre av desse områda er utan tekniske inngrep, medan andre område inneheld hytter og traktorvegar.

Av område i og langs sjø/strandline så er Korssundet og Flekkefjorden av særleg verdi for båtutfart, vassport og bading.

Spesielle naturlokalitetar:

Dalsfjorden, i frå Holmedal/Straumsnes og vidare austover, har status som nasjonal laksefjord med føremål å gje eit utval av dei viktigaste laksebestandane i Norge eit særskilt vern. Desse bestandane skal beskyttast mot skadelege tiltak og aktivitetar i vassdraga, og mot oppdrettsverksemd i dei nærliggande fjord- og kystområda (NVE.no 19.09.2013).

Flekkje- og Guddalsvassdraget er verna på grunnlag av å vere eit anbefalt type- og referansevassdrag.

Sjøfuglreservat: Myrebærskjera og Holmelidholmen. Føremålet med vernet er å gje sjøfuglane gode og trygge livsvilkår, samt å ta vare på ein viktig hekkelokalitet for sjøfugl med naturleg tilhøyrande vegetasjon og dyreliv.

Sørebømyrane naturreservat er ein del av verneplan for myr, og ligg i dalføret innanfor Sørebø i Guddalsvassdraget.

Lona naturreservat er og ein del av verneplan for myr, og området er sentrert kring nedste delar av Loneelva, som renn ut i Breivågen i Dalsfjorden.

Ospehaug naturreservat er ein verneplan for eit lite påverka skogområde med oseanisk preg ved nordsida av Hovlandsdalvatnet.

8.1 Friområde

For dei områda der det vert opna for friområde er intensjonen å opparbeide tursti med tilhøyrande anlegg. Det er gitt føringar for utforming i føresegnene.

ID-nr.	Namn	Status	Areal i daa
GF1	Folkestad	Noverande	2,3
GF20	Haugland	Framtidig	29,2
GF21	Lendingevika	Framtidig	31,5
SUM			60,7

9 Landbruks-, natur- og friluftsområde – LNF (§ 11-7, nr 5)

9.1 LNF a (jf. pbl § 11-7, nr. 5, bokstav a)

Landbruksnæringa er viktig for Fjaler, og omsynet til landbruket skal derfor vektleggast i områder der landbruket kan ha interesser. Oppretthalding av areal med dyrka mark er eit viktig mål angitt i samfunnsdelen til kommuneplanen.

LNF-føremål omfattar areal som er avsett til landbruk, natur og friluftsliv. Føremålet er oppretthaldt frå tidlegare plan med unntak av nye utbyggingsområde som går fram av konsekvensutgreiinga. Det er også nokre utbyggingsareal frå tidlegare plan som er tilbakeført til LNF. Dette gjeld område som ikkje er vist interesse for i førre planperiode.

LNF føremål skal sikre at jord- og skogbruk vert drive hensiktsmessig, at friluftsområde er tilgjengeleg for allmenta og at det takast omsyn til kulturlandskapet og natur. Innanfor LNF-områda er det ikkje løyve med bygge- og anleggstiltak som ikkje er knytt til stadbunden næring.

Det som er nytt i denne kommuneplanperioden er at det er føreslått å leggje til rette for LNF- spreidd for å oppretthalde befolkningsgrunnlag og generasjonsskifte i bygdene. Dette vil også bidra til å oppretthalde infrastrukturen i bygdesentra. For mange vil dette vere ei moglegheit for å få variasjon på bustadtomter i kommunen. Dette vil gjere det enklare å kunne etablere bustad i LNF- område utan krav om søknad om dispensasjon. Alle områda for LNF- spreidd er konsekvensutgreidd, på lik line med utbyggingsføremåla. Det er lite konfliktpotensial innanfor områda LNF- spreidd, med unntak av at det er dyrka mark innanfor nokre av areala.

9.2 LNF b: areal for spreidd bustad-, fritid – eller næring (jf. pbl § 11-7, nr. 5, bokstav b)

Det er lagt opp til å kunne byggje hus, fritidsbustader og næringsbygg utan reguleringsplan. Dette kan skje i særskilt merka LNF-område.

9.2.1 *Kombinert bustad og fritidsbustad*

Følgjande område for kombinert LNF- spreidd bustad og fritidsbustad er teke inn i planforslaget:

Områdenr./ nemning	Namn	Areal i daa	Fordeling mellom eksisterande og nye einingar	Kor mange einingar det kan vere til saman:
LNFS20	Straumsneset	7,6	4 eksisterande 2 nye	6



SUM	7,6	4 eksisterande	2 nye	6

9.2.2 Bustad

For å stimulere til bustadbygging er det forslag om område for LNFR-spreidd bustadbebyggelse som eit alternativ til at dei meir konsentrerte bebyggelsen er avsett til utbyggingsføremål, jf. kap. 5.1.

Hensikta med desse områda er å leggje til rette for bygging av nye frittliggande einebustader utan krav om reguleringsplan eller dispensasjon. Kommunen opplever at det er etterspurnad etter frittliggande einebustadtomter og desse områda kan bidra til å dekke denne etterspurnaden. Det er gitt føresegnar som setter rammer for omfang for bebyggelsen innanfor desse områda.

Følgjande område for LNF-spreidd bustad er teke inn i planforslaget:

Områdenr./nemning	Namn	Areal i daa	Eksisterande bustadar	Nye bustadar	Bustader til saman:
SPB1	Korssund	17,8	0	3	3
SPB2	Hellevik	37,1	3	3	6
SPB3	Hellevik	39,1	9	2	11
SPB20	Hernes	14,1	2	1	3
SPB21	Flekke	42,6	7	5	12
SPB60	Guddal	9	0	2	2
SUM			21	16	37

9.2.3 Fritidsbustad

Følgjande område for LNF-spreidd fritidsbustad er teke inn i planforslaget:

Områdenr./nemning	Namn	Areal i daa	Eksisterande fritidsbustadar	Nye fritidsbustadar	Fritidsbustader til saman:
SPFR1	Eina i ytre	1,5	1	1	2
SPFR2	Eina i ytre	11,7	1	3	4
SPFR3	Kysneset	39,3	3	5	8
SPFR4	Kysneset	9	0	3	3
SPFR5	Kysneset	27	2	3	5
SPFR6	Kysneset	12,3	3	1	4
SPFR40	Norddalen	29,3	2	2	4
SPFR41	Steiestølen	118,5	7	4	11
SPFR42	Slettelandsstølen	52,2	8	3	11
SPFR60	Yndestad	36,3	0	5	5
SPFR61	Guddal	9,9	1	4	5
SUM		347	28	34	62

9.2.4 Næring

Det er lagt inn eitt område for spreidd næring.

Følgjande område for LNF-spreidd næring er teke inn i planforslaget:

Områdenr./nemning	Namn	Status	Areal i daa
SPN1	Folkestad	Framtidig	0,8
SUM			0,8

10 Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 11-7, nr. 6)

Bekkar, elver og innsjø over 5 daa er avsett i plankartet som bruk og vern av sjø og vassdrag, ev. underføremål. Areal som er mindre enn 5 daa er sett av som LNF- område.

Hovudføremålet «bruk og vern langs sjø og vassdrag» er brukt i stor utstrekning på kommunen sine sjø- og vassdragsareal. Underføremål som akvakultur, ferdsel og fiske er tatt med vidare frå databasen til fiskeridirektoratet.

10.1 Ferdsl

Føremålet omfattar Ferdslsområde i sjø.



10.2 Farlei

Farlei er avsett som samferdselsline. Farlei er brukt for å vise seilingsleiar (transportårer) for vass/sjøtransport og inn- og utseilingsleiar for hamner.

Farleiane viser bl.a. ferge- og ekspressbåtstrekning.

10.3 Småbåthamn

Utbygging av nye areal til bustader og fritidsbustader gjev eit auka press på tilrettelegging av småbåthamner i kommunen, og i dag er det lite til ingen kapasitet i dei eksisterande småbåthamnene. Det vert lagt opp til utviding i ei av småbåthamnene, i tillegg er det også avsett nokre nye areal for småbåthamn. I samfunnsplanen er det sett mål om å sikre tilstrekkeleg areal til småbåthamner i bygdene.

Kommunen får stadig fleire søknader og førespurnader om å etablere småbåthamner/flytebrygger. Det er difor aktuelt å vurdere utviding av eksisterande småbåthamner og etablering av nye. Fellesanlegg blir særskilt vurdert, dvs. områder der fleire grunneigarar går saman om å etablere slike anlegg.

Det er lagt inn eit generelt plankrav på område avsett til småbåthamn. Dette er for å ha kontroll på utbygging av områda i strandsona. Det er i føresegn lagt inn unntaksføresegn frå plankravet.

Følgjande område for småbåthamner er teke inn i planforslaget:

Områdenr./nemning	Namn	Status	Areal i daa
SH1	Trollhammaren	Noverande	6
SH2	Lammetunsundet	Framtidig	1,3
SH3	Korssundet	Noverande	0,6
SH4	Korssundet	Noverande	1
SH5	Korssundet	Noverande	1,1
SH6	Korssundet	Noverande	7,2
SH7	Folkestad	Noverande	14,7
SH8	Folkestad	Framtidig	2
SH9	Grytøyra	Noverande	12,7
SH10	Furset	Framtidig	3,8
SH11	Kyraneset	Framtidig	5,3
SH12	Hatlevik	Noverande	4,6
SH13	Kysneset	Noverande	2,1
SH14	Kysneset	Framtidig	4,3
SH15	Kysneset	Noverande	2,8
SH16	Kysneset	Framtidig	1
SH20	Staumsnes	Noverande	4
SH21	Jensbua	Noverande	1
SH22	Flekke	Noverande	2,1
SH23	Flekke	Framtidig	1,2
SUM			78,8



10.4 Fiske

Områda omfattar noverande fiske- og låssettingsplassar, henta frå databasen til fiskeridirektoratet. Det er totalt 532 daa som er avsett til låssettingsplassar, fiskeområder kjem i tillegg.

Områdenr./nemning	Namn	Status	Areal i daa
L1	Vardholmen	Noverande	34,4
L2	Øst av Søreneset	Noverande	15,6
L3	Nord av Saksneset	Noverande	21,2
L4	Sør av Pineset	Noverande	25,5
L5	Stølsvik	Noverande	19,9
L6	Sørgardsholmen	Noverande	13,7
L7	Øst i Bygdevågen	Noverande	12,8
L8	Grytøyra	Noverande	37,4
L9	Håvåg	Noverande	35,5
L10	Nord av Hellevika	Noverande	42,9
L11	Hellevika	Noverande	35,9
L20	Storevikneset	Noverande	31
L21	Agnalsvika	Noverande	25,3
L22	Kaldeklove	Noverande	37,4
L40	Sør av Dalsøyra	Noverande	40,2
L41	Bortenheimsvika	Noverande	36,7
L42	Strandaneset	Noverande	38,8
L43	Sagevik	Noverande	27,9

Innanfor føremåla som har nemning Fi i plankartet femnar om rekestrålfelt og områder for passive fiskereiskap.

10.5 Akvakultur

Området VA10-15 er framtidig og eksisterande oppdrett på land med tilhøyrande anlegg i sjø. For dette området er det krav om detaljreguleringsplan, og området skal sjåast i samheng med allereie godkjent reguleringsplan i nord.

VA1, 3, 5, 7, 20, 40, 41 og 42 er eksisterande godkjente lokalitetar for oppdrettsanlegg i sjø. Desse anlegga utanom VA40, 41 og 42 har fått eit kringliggande område som er regulert til framtidig akvakultur, områda er potensielle utvidingar av eksisterande anlegg. Utvidinga har eitt nummer meir enn det tilhøyrande eksisterande.

VA9 er framtidig lokalitet for oppdrettsanlegg i sjø. Innanfor VA9 kan det produserast makroalgar til konsum.

Fiskeri- og akvakultur er viktige næringar i Fjaler kommune og ein vil ta omsyn til næringas moglegheit for utvikling i kommuneplanen. I samfunnsplanen er det presisert at eksisterande områder til akvakultur skal avgrensast i arealdelen. Det må samstundes vurderast behov for, og setjast av tilstrekkeleg areal til utviding av eksisterande lokalitetar og areal til nye lokalitetar.

Etter 3. høyring har utvidingsområda for akvakultur blitt drastisk redusert grunna motsegn og merknadar.



Områdenr./nemning	Namn	Status	Areal i daa
VA1	Grytøyraholmen	Noverande	135,2
VA2	Grytøyraholmen	Framtidig	95,9
VA3	Furevika	Noverande	81,7
VA4	Furevika	Framtidig	77,9
VA5	Svinøy	Noverande	53,9
VA6	Svinøy	Framtidig	91,9
VA7	Kyravika	Noverande	125,6
VA8	Kyravika	Framtidig	96,7
VA9	Agnalsvika	Framtidig	254,7
VA10	Gjøllanger	Noverande	33,8
VA11	Gjøllanger	Framtidig	21,4
VA12	Gjøllanger	Framtidig	5,8
VA13	Gjøllanger	Noverande	27
VA14	Gjøllanger	Framtidig	105,1
VA15	Gjøllanger	Framtidig	99,8
VA20	Hegnes	Noverande	43,1
VA21	Hegnes	Framtidig	13,8
VA40	Bortheim	Noverande	39,4
VA41	Gjelet	Noverande	55
VA42	Gjelet	Framtidig	58
VA43	Kvamen	Noverande	16,3
VA44	Kvamen	Framtidig	21,5
SUM			1553,5

10.6 Naturområde

Dalsfjorden, i frå Holmedal/Straumsnes og vidare austover, har status som nasjonal laksefjord med føremål å gje eit utval av dei viktigaste laksebestandane i Norge eit særskilt vern. Desse bestandane skal beskyttast mot skadelege tiltak og aktivitetar i vassdraga, og mot oppdrettsverksemd i dei nærliggande fjord- og kystområda (NVE.no 19.09.2013). Eksisterande lokalitetar kan drive vidare, men det kan ikkje etablerast nye lokalitetar innanfor grensa til den nasjonale laksefjorden.

Flekk- og Guddalsvassdraget er verna på grunnlag av å vere eit anbefalt type- og referansevassdrag.

Sjøfuglreservat: Myrebærskjera og Holmelidholmen. Føremålet med vernet er å gje sjøfuglane gode og trygge livsvilkår, og å ta vare på ein viktig hekkelokalitet for sjøfugl med naturleg tilhøyrande vegetasjon og dyreliv.

Sørebømyrane naturreservat er ein del av verneplan for myr, og ligg i dalføret innanfor Sørebø i Guddalsvassdraget.

Lona naturreservat er og ein del av verneplan for myr, og området er sentrert kring nedste delar av Loneelva, som renn ut i Breivågen i Dalsfjorden.



Ospehaug naturreservat er ein verneplan for eit lite påverka skogområde med oseanisk preg ved nordsida av Hovlandsdalvatnet.

10.7 Kombinerte føremål i sjø og vassdrag med eller utan tilhøyrande strandsone

Innanfor områda er det kombinert ferdsel og fiske då desse overlappar. Fiske utgjer reketråfelt og område for passive fiskereiskap.

11 Omsyn (§ 11-8)

Restriksjonssona for byggjeforbodet for hytter i Flekkefjorden frå kommuneplanen 2009 er tatt ut. Med bakgrunn i eit godt regelverk/strandsonevern, samt avsetting av aktuelle hytteområde (Gunnhildeneset) gjev det kommunen eit tilstrekkeleg styringsverktøy til at det ikkje er grunn til å vidareføre denne sona.

11.1 Sikrings- fare- og støysone

H110 – Sikringssone

Koden viser nedslagsfelt for drikkevatt, og er vidareført frå gjeldande plan. Området er nedslagsfeltet for Grytøyra- og Korssund vassverk.

H200 - Støysone

Støysonene viser berekna støy frå Lutelandet vindpark, raud og gul sone. Berekingane er utført av Meventus AS i 2019.

Det er også vist støysoner frå fylkesvegane, utarbeidd av statens vegvesen.

Det er ikkje gjort støyberekningar for skytebanane. Anleggseigar er ansvarleg for å utarbeide støysonekart, jf. kapittel 2 i retteiaren til T-1442/2012 for at kommunane kan implementere støyberekningane i sine planar.

H360 - Faresone for skytebane

I Fjaler er det tre skytebaner.

- H360_1: Stroka
- H360_2: Stavsdalen
- H360_3: Tyssedalen

H310 og H320- Ras- og skredfare

Det er eit område på Haugland som er kartlagt for skred, og det er gjort ei kartlegging av flaumfaren ved Stadvalselva i Flekke. Desse faresonene er lagt inn i planen. Elles er ikkje skredfaren kartlagt i detalj, og då er det nytta aktsemdsområde for steinsprang og snøskred frå grovare kartlegging som er henta frå skredatlas.no.

H310_M - Ras- og skredfare

Dette er eiga omsynssone for aktsemd for områdeskredfare for marin leire. Denne er basert på NVE og NGU sitt aktsemdskart for marin leire. Det er knytt eigne føringar til dette i føresegnene.

H590 – Omsynssone mineralressursar

Det er sett av sju område for omsynssone mineralressursar for grus, pukk og andre råstoff. I tabellen nedanfor viser areala som er sett av som grus og pukk i karttenesta til Direktoratet for mineralforvaltning, og kva for areal som er tatt inn i planforslaget og ikkje.

Område	Objekttype	Leggast inn i arealdel	Merknad
Spruteneset	Lausmasse	Ja	I sjø
Furset	Lausmasse	Nei	Eksisterande bebyggelse/jordbruk
Furnes	Lausmasseområde	Nei	Eksisterande bebyggelse
Fure	Lausmasse	Ja	I sjø, må ikkje komme i konflikt med akvakultur
Åsneset	Lausmasse	Ja	I sjø
Tysse	Lausmasse	Nei	I konflikt med eksisterande bebyggelse, kulturmiljø
Haugland	Lausmasse	Nei	I konflikt med eksisterande bebyggelse
Flekke	Lausmasse	Nei	Eksisterande bebyggelse/landbruk
Myklebust	Lausmasse	Nei	Eksisterande bebyggelse/landbruk
Jarstad	Lausmasse	Nei	Eksisterande bebyggelse/landbruk
Hovlandsbrua	Lausmasse	Nei	Eksisterande infrastruktur/landbruk
Hovland	Lausmasse	Nei	Eksisterande bebyggelse og infrastruktur
Loneland	Lausmasse	Ja	Ikkje i konflikt med eksisterande bebyggelse
Hovlandsdal	Lausmasse	Nei	Eksisterande bebyggelse/infrastruktur
Tulandsbotnen	Lausmasse	Ja	Eksisterande grusuttak
Lutelandet	Pukk	Nei	Regulert industriområde
Folkestad	Pukk	Nei	Regulert hyttefelt
Grytøyra steinbrudd	Pukk	Ja	Delar av området er ferdig uttatt, men gjenstår ein del. Kan leggast inn.
Sande	Pukk	Nei	Foreslått avsett til næringsområde i ny arealdel
Loneland	Pukk	Nei	Foreslått avsett til område for råstoffutvinning i ny arealdel.
Svartefossen	Pukk	Ja	Ikkje i konflikt med eksisterande bebyggelse
Vassenden	Pukk	Nei	Utbygd og delvis regulert område
Hovden	Metakornitt	Ja	Urørt område med naturverdiar
Staurdalen	Ekoglitt/kloritt	Ja	Noko eksisterande bebyggelse og naturverdiar.

11.2 Omsyn til friluftsliv og bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø.

H530 - Omsyn friluftsliv

Områda omfattar lokalt, regionalt og nasjonalt viktige friluftsområde. I 2019 utførte kommunen ei ny kartlegging av friluftsområda i kommunen, det er resultatet av kartlegginga er lagt inn som omsynssone.

H560 - Bevaring naturmiljø

Områda omfattar område med særskild naturmiljø og biologisk mangfald, som til dømes verdifulle naturtypar og gyteområde for torsk.

H570 - Bevaring kulturmiljø

Bufferzona bandleggingssona til freda kulturminne, H730, er vist som bevaringsområde H570.



Andre område som er vist som bevaringsområde H570 er nyare tids krigsminne, m.a. på Lammetun.

H590 - Omsyn til mineralressursar

Direktoratet for mineralforvaltning har anbefalt at registrerte mineralske førekomstar vert sett av til omsynssone H590. Desse førekomstane er henta inn frå karttenesta til direktoratet, og det er snakk om seks større område. Men grensene er justert for å unngå at eksisterande bebyggelse og vassdrag med viktig naturmangfald kjem innanfor omsynssona.

H730 – Bandlegging etter kulturminnelova

Dei automatisk freda kulturminna er vist som omsynssone H730 for å vise at dei har formell fredingsstatus etter kulturminnelova, eller som er bandlagt i påvente av slikt vedtak.

Alle det automatisk freda kulturminne i Fjaler er å finne på [kulturminnesøk](#).

11.3 Bandlegging

H720 - Bandlegging etter naturmangfaldlova (H720)

Omsynssonene omfattar fire område for naturreservat:

- Myrbærskjæra naturreservat
- Lona naturreservat
- Holmelidholmen naturreservat
- Sørebymyrane naturreservat
- Ospehaug naturreservat

H730 - Bandlegging etter kulturminnelova

Fjaler har ei rekke kulturminne og nokre av desse har fått ei omsynssone for å betre kunne ivareta dei og omgjevnadene for framtida.

Kulturminne er spor etter menneske sitt liv og virke og kan vere alt frå ein arkeologisk funnstad til eit historisk bygningsmiljø. Alle kulturminne inngår i eit landskap eller kulturmiljø og bør alltid sjåast i samanheng med omgjevnadene. Det er ei rekkje viktige kulturmiljø i Dale som er handtert i kommunedelplan for Dale.

- Den Trondheimske Postveg går gjennom eit variert kulturlandskap med mange interessante kulturminne.
- Tysse/Leitet – kulturmiljø med mellom anna Lillingstonheimen som var Sorenskrivargard og Fredensborg som er park og gravlund etter familien Landmark
- Lirva som er eit kulturlandskap/gamal husmannsplass med bakkemurer og enger med rik og verdifull flora.
- Tyssedalen som er klyngetun med bygningsmiljø som representerer gardsdrifta frå før moderniseringa av jordbruket.
- Eikarolfjæra som er naustmiljø datert tilbake til slutten av 1600-talet.
- Slettelandsstølen som er stølsmiljø og kulturlandskap.
- Krossen i Korssund som er ein norsk-keltisk steinkross reist mellom 950-1050, her har det vore handels- og gjestgjevarstad sidan 1600-talet, truleg den eldste i distriktet.
- Langs deler av strandsona er det fleire gravminne frå jernalder og på Lutelandet er det gjort mange funn frå steinalder.
- Guddal kyrkje og gravplass som står på ein mellomalderkyrkjestad som er automatisk freda.

H740 - Bandlegging etter andre lover

Verna vassdrag

Flekke- og Guddalsvassdraget er verna gjennom differensiert forvaltningsplan for vassdraget.

Luftline

Kraftlinetrase frå Hålandsfossen til Lutelandet.



Reguleringsmagasin

Strandavatnet oppstraums Hålandsfossen er eit reguleringsmagasin for kraftproduksjon. Dette er markert i plankartet som omsynssone/område som er bandlagt etter vassdragslovverket (utan tidsavgrensing), med føremål "Reguleringsmagasin" (PBL " 11-8 d).

11.4 Føresegnområde

Krav om reguleringsplan pbl.§11-9 nr.1

Føresegnområda #1-57 angir kva område det er stilt krav om reguleringsplan, jf. tabellen nedanfor.

Føresegn-område	Føremålsnamn	Område	Areal i daa	Type plan
#1	BA1 og SH8	Folkestad	3,6	• Detaljregulering
#2	B2	Korssund	27,1	• Detaljregulering
#3	B4	Grytøyra	12	• Detaljregulering
#4	B6	Grytøyra	72,5	• Detaljregulering
#5	B22	Haugland	23,3	• Detaljregulering
#6	B24	Flekke	49	• Detaljregulering
#7	B25	Flekke	45,7	• Detaljregulering
#8	BFR1	Lammetun	20,7	• Detaljregulering
#9	BFR6, BFR7 og SH11	Kyraneset	63	• Detaljregulering
#10	BFR11	Kysneset	18,5	• Detaljregulering
#11	BFR12	Kysneset	25,6	• Detaljregulering
#56	BOP1	Folkestad	4,5	• Detaljregulering
#12	BOP20 og GF20	Haugland	67,8	• Detaljregulering
#13	BOP21	Haugland	230,6	• Detaljregulering
#14	BOP22	Flekke	16,2	• Detaljregulering
#15	BOP60	Guddal	3,1	• Detaljregulering
#16	BOP61	Guddal	1,5	• Detaljregulering
#55	BOP63	Dingsøyra	1,3	• Detaljregulering
#17	FT1	Korssundet	3,5	• Detaljregulering
#18	FT60	Nordeide	40,9	• Detaljregulering
#19	FT61	Guddal	19,2	• Detaljregulering
#20	RU20 og RU21	Loneland	107,6	• Detaljregulering
#21	RU60	Guddal	12,6	• Detaljregulering
#22	N1, ABN5, SM2 og SH9	Grytøyra	29	• Detaljregulering
#23	N2	Furenese	10,6	• Detaljregulering
#24	N20	Flekke	17	• Detaljregulering
#25	N21	Flekke	32,5	• Detaljregulering
#26	N22	Svinevika	31,8	• Detaljregulering
#27	N41 og N42	Jota i Vassdalen	78,1	• Detaljregulering
#28	N44	Kvamen	9,3	• Detaljregulering
#29	N45	Kvamen	26,5	• Detaljregulering
#30	BIA1	Stroka	48,2	• Detaljregulering
#31	ABN1 og SH2	Lammetunsundet	4,3	• Detaljregulering
#32	BKB1, ABN2 og SH6	Korssund	11,7	• Detaljregulering
#33	ABN6	Furenese	3,6	• Detaljregulering
#34	ABN20	Åsnes	0,6	• Detaljregulering
#35	ABN21 og SH20	Straumsnes	5,6	• Detaljregulering
#36	ABN24	Gunnhildeneset	2,2	• Detaljregulering



#37	BKB22	Espeseten	24,2	• Detaljregulering
#39	BKB24	Flekke	2,3	• Detaljregulering
#38	BKB26	Kaldeklova	2,4	• Detaljregulering
#40	SM1 og SH7	Folkestad	15,3	• Detaljregulering
#41	SH1	Trollhammaren	6	• Detaljregulering
#42	SH3	Korssundet	0,6	• Detaljregulering
#43	SH4	Korssundet	1	• Detaljregulering
#44	SH5	Korssundet	1,1	• Detaljregulering
#45	SH10	Furset	3,8	• Detaljregulering
#46	SH12	Hatlevik	4,6	• Detaljregulering
#47	SH13	Kysneset	2,1	• Detaljregulering
#48	SH14	Kysneset	4,3	• Detaljregulering
#49	SH15	Kysneset	2,8	• Detaljregulering
#50	SH16	Kysneset	1	• Detaljregulering
#51	SH21	Jensbua	1	• Detaljregulering
#52	SH22	Flekke	2,1	• Detaljregulering.
#53	SH23	Flekke	1,2	• Detaljregulering
#54	VA10-VA15	Gjølanger	292,9	• Detaljregulering
#57	RP200804	Folkestad		• Detaljregulering
	Føresegningsområde «akvakulturomsyn»	Akvakultur		

Akvakulturomsyn pbl.§11-11 nr.6

Det følgjer av pbl.§11-11 at ein kan setje føresegner i naudsynt utstrekning for arealføremål heimla i pbl.§11-7 nr.5 og 6. Føresegningsområde for akvakultur er her gjeve med heimel i pbl.§11-11 nr.4. I føresegningsområde gjeld fiskeforbodssone rundt akvakulturanlegg. Dette gjeld vassflate, vassøyle og botn, jf. pbl.§11-11 nr.3. Innanfor desse områda kan det kome restriksjonar som hindrar fiske, dersom det vert etablert akvakulturanlegg på tilhøyrande akvakulturreal. Dersom akvakulturområde knytt til føresegningsområde vert flytta eller fjerna vil ikkje lenger føresegningsområdet gjelde.



12 Liste over reguleringsplanar

Reguleringsplanar som utgår:

Planen for Korssund er ikkje blitt realisert eller påbegynt. Reguleringsplanområdet ligg også i konflikt med støy- og skuggekastsonar til Lutelandet vindpark, og framtidig veg-/kraftlinetrase til Lutelandet.

Føremåla til reguleringsplanen for Steiestølen er vidareført i kommuneplanen, og det er føresegnene til kommuneplanen som gjeld for området. Det same gjeld områda innanfor planen for Kysneset, men her er nokre av areala omdisponert til spreidd fritidsbusetnad.

Reguleringsplanane for Løykjevika og Folkestad er ikkje i tråd med dagens planretningslinjer, og områda er lite utbygd. Dei er difor føreslått oppheva og det er lagt inn eitt til to område som erstatning for kvar plan.

Reguleringsplan for deponi Skadalen er føreslått oppheva då området ikkje er bebygd og ikkje lenger er aktuelt å bruke som deponiområde. Nyting av området til næring eller anna ville krev opparbeiding av ny veg over dyrkamark.

Tabell 14 Planar som er føreslått oppheva

Namn	Planident
Kysneset (inkludert delplanar)	1974 01
Korssund	1977 02
Hellevik Gravplass/kapell	1983 01
Haugland	1993 01
Fureneset industri	1994 01
Norrdalen/Indre Nordal	1996 01
Steiestølen/Hogsdalen	1996 02
Åsnes	1999 02
Korssund I. Skår	2002 02
Furset gbnr. 235/4	2001 02
Løykjevika	2001 03
Kyraneset (Fure) gbnr 234/12	2001 04
Steinseth - Høgeli	2003 02
Korssund R. Skår	2004 01
Furset del av gbnr. 235/6	2004 03
Jensbua	2006 01
Folkestad	2008 05
Deponi Skadal	2010 02
Steinseth	2011 02
Lutelandet energipark	2011 04

Der er 3 reguleringsplanar som manglar byggjegrænse mot sjø i gamal plan, og desse har no fått byggjegrænser i kommuneplankartet. Byggjegrænser er vurdert utifrå plassering av eksisterande bebyggelse og kvalitetar i strandsona. Dette er eit døme på at kommuneplanen gjeld framfor reguleringsplanen, der det er motstrid.

Tabell 15 Reguleringsplanar som er generalisert i plankartet og som har fått eigne byggjegrænser i kommuneplankartet.

Namn	Planident
------	-----------



Straumsnes bustadfelt	1990 01
Folkestad del av gbnr 278/8 og 11	2008 04
Åsnes sjø og fritid	2017 03

Tabell 9 Resterande reguleringsplanar som er generalisert i plankartet

Namn	Planident
Flekk bustadfelt	1998 02
Gallefoss hytter	2002 01
Lammetun	2002 02
Dalsfjordsambandet	2008 01
Strandavatnet – masseuttak	2008 03
Kjørlevika (gjenbruksstasjonen)	2011 01
Kjøsnes 24/12	2011 03
Steiestølen H2	2012 01
Indre Furset 235/11 og 17	2012 02
Reguleringsplan for fv. 393	2013 01
Lutelandet industri detaljregulering	2013 02
Folkestad hyttefelt	2016 01
Solvika gbnr. 29/2	2017 05
Kvamen gbnr. 58/1	2018 01



13 Barn og unge i planlegginga

«Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge sine interesser i planlegginga» omhandlar kommunen sitt ansvar for barn og unges oppvekstmiljø, og kva krav som vert satt til den kommunale planprosessen for å ivareta desse.

Korleis det er der barn veks opp er avgjerande for ein trygg oppvekst, motorisk utvikling og god helse. Barna sin kvardag blir meir og meir stillesittande. Å skape omgjevnadar som gjev rom for fantasibasert leik, samvær og fysisk utfalding vert stadig meir viktig. Barn treng ulike moglegheiter for utfalding av aktivitetar og ulike typar møteplassar avhengig av alder.

I planlegginga er det derfor viktig å sikre og skape gode plasser for barn som gjev rom for utfalding. Samtidig som vi ikkje må gløyme litt større barn som gjerne treng større område til andre typar aktivitetar som sykling, ballspel, skating med meir. Utfordringa er å avsette areal for barn og unge i tettstadane og i nærområda der dei bur. For barn som veks opp i spreidd busetnad på ulike stader i grendene er dette med leike – og tumleareal ikkje det same behovet som tilrettelegging i tettstadane. Ved planlegging og lokalisering av bustadareal er trygge skuleveggar viktig og at det er gang- og sykkelveggsamband frå bustadfeltet til skule og sentrumsområda.

I kommuneplanen er det sett krav i føresegnene til uteopphaldsareal/leikeplass i utbyggingsområde, og det er sett av framtidig gang- og sykkelvegtrase i Dale og Flekke. I høyringsperioden fekk vi også fleire skriftlege innspel frå born og unge.

Etter ny lov er kravet om barnerepresentant tatt ut og erstatta med at kommunestyret skal sørge for å etablere ein særskilt ordning for å ivareta barn og unge sine interesser i planlegginga.

For reguleringsplanar har administrasjonen i kommunen fokus på barn og unge for å sikre at deira interesser vert ivareteke i planane, m.a. leike- og opphaldsareal.