

DATO: 02.10.2024

ENDRINGSNOTAT

KOMMUNEPLANENS AREALDEL SOKNDAL 2022-2032

PLANID

ARKIT AREALPLAN AS
HOLAMOEN 3, 4460 MOI



1 INNLEDNING

I forbindelse med vurdering av innspill, gjennomgang av gjeldende reguleringsplaner i kommunen og tidligere avsatte formål i kommuneplanen, er dette dokumentet utarbeidet for å presentere en oversikt over alle endringene som foreslås i plankartet i revisjonsarbeidet.

En del av rulleringsarbeidet gikk på å gå igjennom områder avsatt til LNF-Spredt bolig- og fritidsbebyggelse samt rent formål for fritidsbebyggelse. Disse områdene er også vurdert og kommentert i dette dokumentet. Eventuelle endringer er vist med begrunnelse for endring. Områder som ikke er endret, er også vist med begrunnelse for videreføring. Totalt er det vurdert omdisponering av areal for 94 områder (Ikke medregnet interne justeringer på Tellenes). Flere av disse inngår i kommuneplanens konsekvensutredning som et eget vedlegg.

2 PLANKART

I forbindelse med rullering av arealdelen er det foreslått en rekke endringer i plankartet. Avsatt areal som er endret er gjort synlig ved at det er vist som «fremtidig».

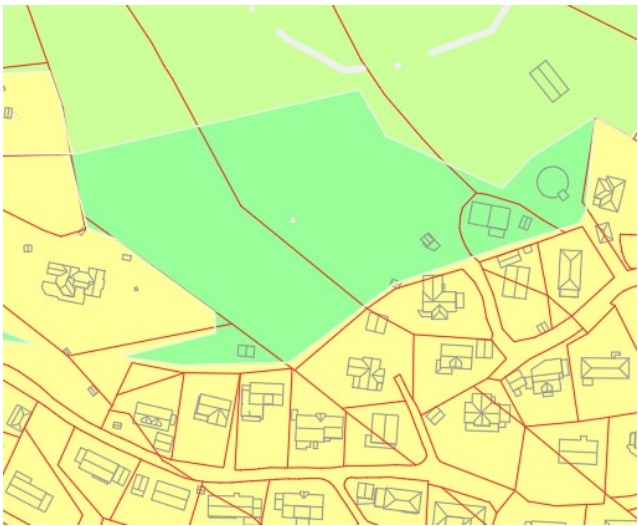
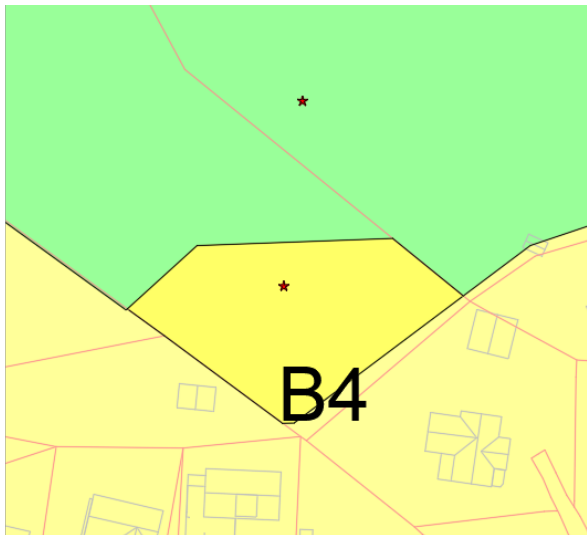
Større endringer som krever konsekvensutredning er listet opp her, samt beskrevet og vurdert i et eget dokument for «konsekvensutredning mm...».

Kategori	Beskrivelse
1	Områdene er vist med kart som gjeldende plan og nytt forslag, med tilhørende beskrivelse av endringen. Dette gjelder for alle endringer hvor avsatt formål omdisponeres, fjernes eller økes / reduseres i størrelse. I tillegg er det vist endringer som følge av at kommuneplanen er oppdatert i henhold til gjeldende reguleringsplaner. Endringer som krever konsekvensutredning er gitt henvisning til konsekvensutredning
2	Gjennomgang eldre planer og endring som følge av vedtatte reguleringsplaner.
3	Hensynssoner og temakart.

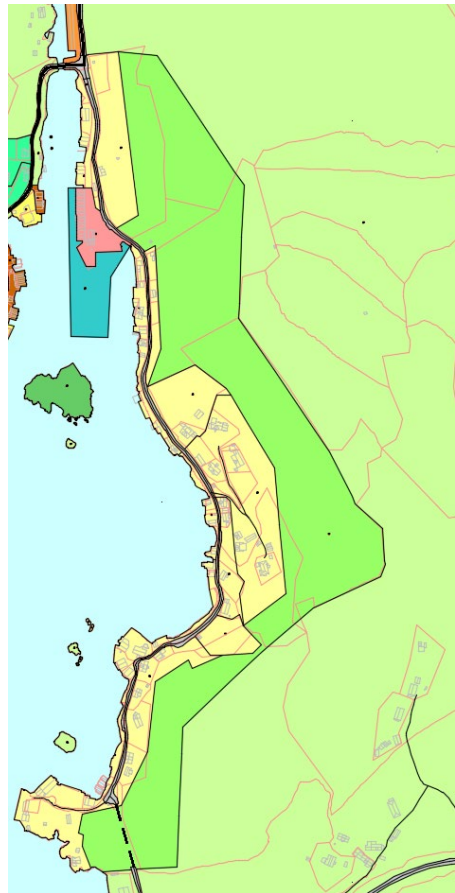
2.1 ENDRINGER I PLANKART

2.1.1 BOLIGOMRÅDER

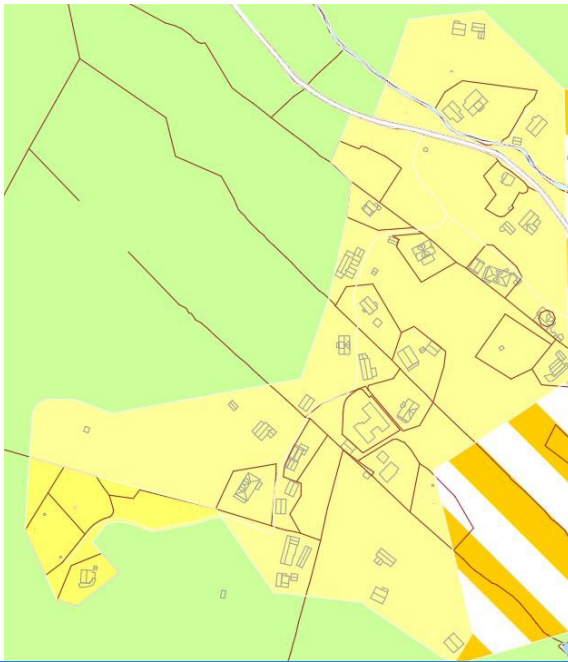
2.1.1.1 Høgåsveien

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Høgåsveien 57/10 Eiendommen som ønsker omdisponert er i gjeldende kommuneplan i hovedsak avsatt til friområde, men med en mindre del som boligformål. Innspillet ble vurdert i forbindelse med ROS-analyse av alle innspill, samt konsekvensutredning hvor det ble konkludert med at området kunne anbefales. Premiss for anbefalingen er at det foreligger privatrettslig avtale om veirett over eiendom 57/186. Totalt legges det til rette for en utvidelse av det eksisterende boligfeltet på ca. 1,5 dekar. Det er knyttet krav om reguleringsplan for området. Opplysningsvesenets fond er grunneier og har selv kommet med innspill til planarbeidet om at de godkjenner ønsket om etablering av boligformål på eiendommen.	

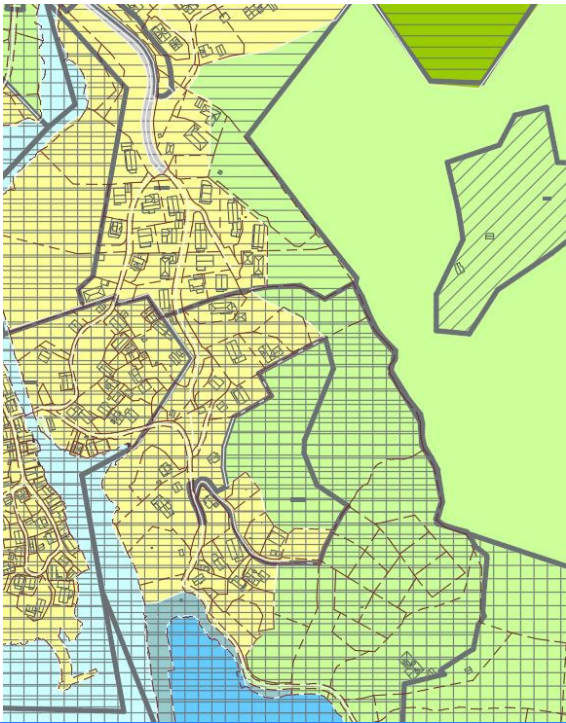
2.1.1.2 Rekefjord øst – Justering boligområde etter vedtatt plan

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Rekefjord øst I forbindelse med rullering av arealdelen er det sett på og vurdert om allerede avsatt områder egner seg til utbygging. Området på Rekefjord øst er regulert gjennom flere reguleringsplaner hvor store deler av det avsatte boligområdet er regulert til offentlig friområde. På bakgrunn av detaljreguleringen samt en vurdering av terrengutforming og de ulike faresoner som ligger over området, er det besluttet å redusere omfanget av det avsatte boligformålet slik at det er tilpasset den faktiske avgrensingen i reguleringsplanene i området. Til tross for reduksjon i det totale avsatte arealet er det flere muligheter for nybygg i området. Totalt er det omdisponert 94 daa areal fra boligformål til LNFR.	

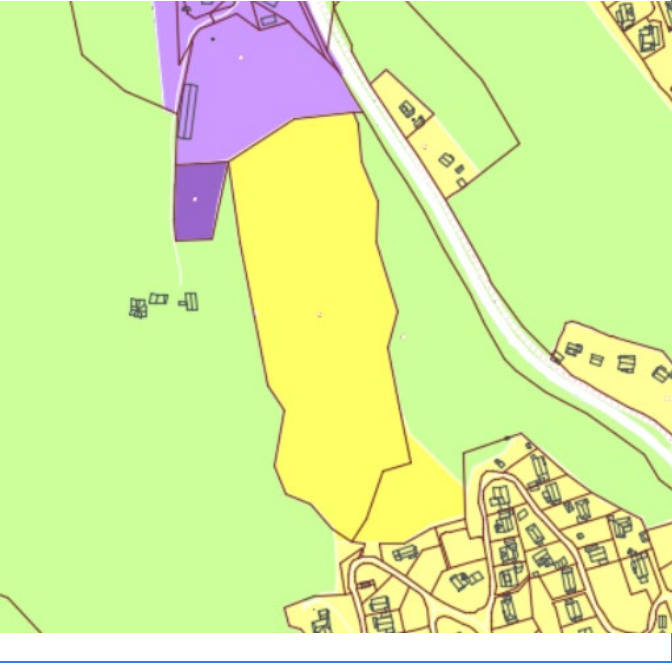
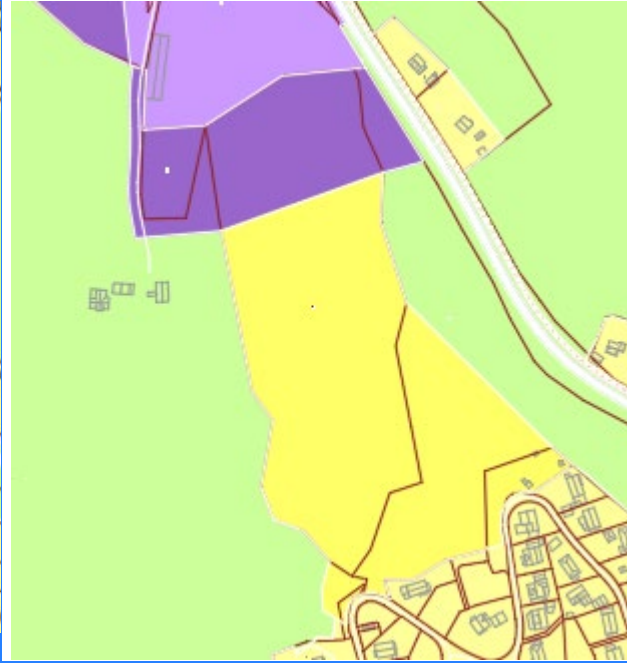
2.1.1.3 Nesvåg – justering boligformål etter vedtatt plan

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Nesvåg Boligområdet avsatt på Nesvåg ble i 2018 detaljregulert til boligformål og fritidsbolig m.m (PID: 1111_2016005). Detaljreguleringens vestlige avgrensning skjærer gjennom deler av de avsatte arealet for boligformål. I forbindelse med rulleringen er det avsatte boligområdets avgrensning tilpasset detaljreguleringen. I tillegg er detaljreguleringens formål for fritidsbebyggelse avsatt i kommuneplanen som nåværende fritidsbebyggelse. Endringen legger opp til at ca. 13 daa av det avsatte boligformålet tas ut til fordel for LNFR, hvor så ca. 6,8 daa er omdisponert til å tilpasse seg de delene av detaljreguleringen som i dag ikke omfattes av kommuneplanen. Av det omdisponerte arealet som frigjøres til LNFR-formål, inngår det ca. 5,1 daa dyrket jord. Samtidig er terrenget i øst svært bratt og ufremkommelig. Det er lite som tilsier at det er et område som egner seg for nye boliger. Uten svært omfattende inngrep med tilhørende skjæringer og høye murer vil det være svært utfordrende å lage nye boligtomter. Terrengets utforming gjør det også vanskelig å etablere en kjøreveg med godkjent stigning videre inn i området uten at det vil kreve store inngrep. Endringen som omfattes av rulleringen vil ikke legge til rette for endringer eller tiltak som ikke er utredet i forbindelse med detaljreguleringen og det er derfor ikke utredet ytterligere i forbindelse med kommuneplanarbeidet.	

2.1.1.4 Sogndalstrand – justering boligområde etter vedtatt plan og kulturmiljø

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Sogndalstranda – Årosveien Den opprinnelige planen ble kunngjort i 1976 og er siden den tid blitt delvis endret gjennom detaljregulering Åros, Kleivo i 2020 (pid: 2019001). Endringen har gjort at det gamle byggeområdet lengst sør er ufremkommelig. Samtidig er området under båndlegging etter lov om kulturminner for Sogndalstrand kulturmiljø. Manglende vegforbindelse og kulturmiljøet har medført forslag om reduksjon av avsatt boligformål i forbindelse med rullering av kommuneplanen. Hele det ubebygde boligområdet i sør tas ut. I tillegg er det gjort en vurdering av fremkommelighet og terreng, som har medført at øvrig ubebygd avsatt formål, justeres i henhold til gjeldende reguleringsplaner. Totalt er det omdisponert 70 daa areal fra boligformål til LNFR. Om lag 11.6 daa av det omdisponerte arealet, omfatter også hensynssone for landbruk (dyrket jord)	

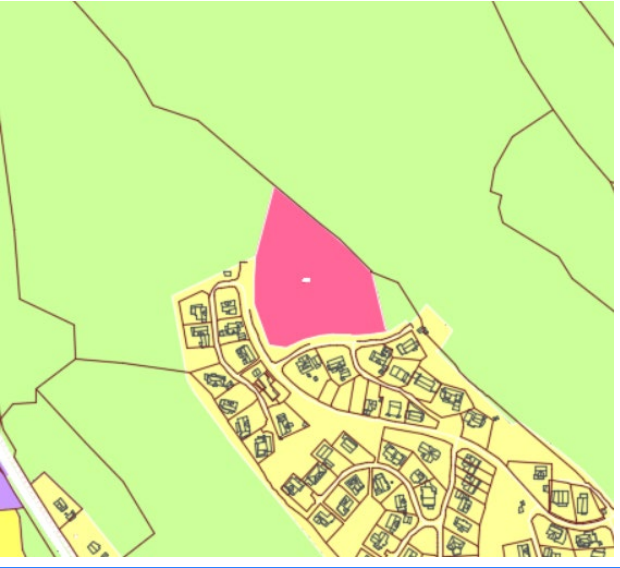
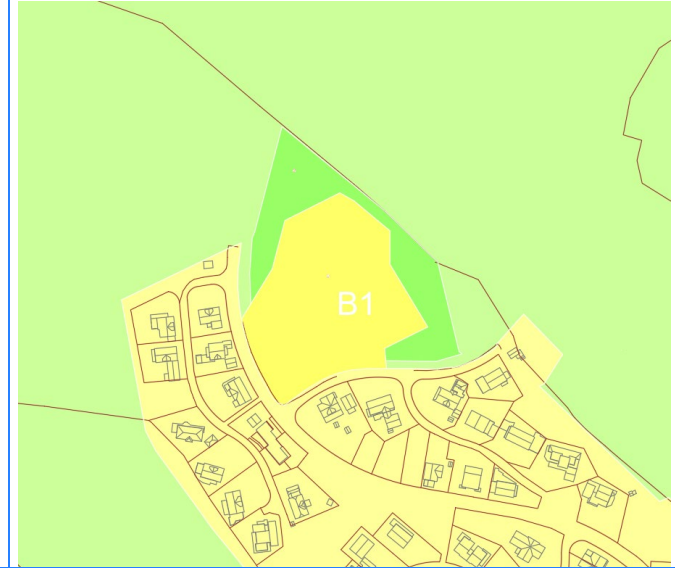
2.1.1.5 Drageland – justering iht vedtatt plan

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Drageland	
Området på Drageland er tilpasset nylig vedtatt reguleringsplan.	

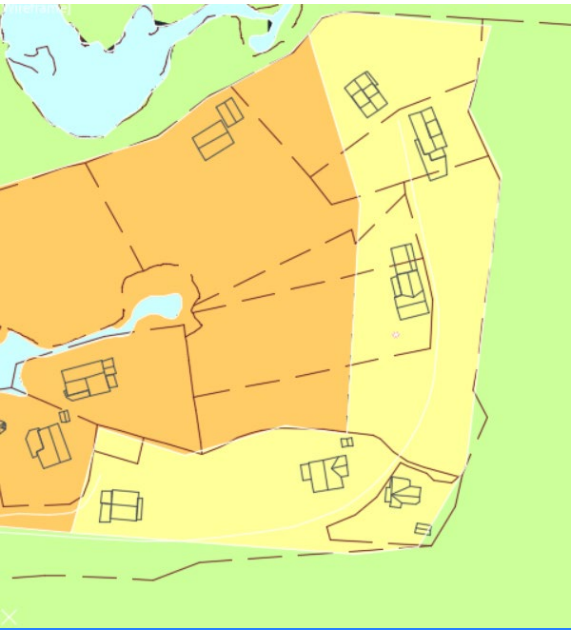
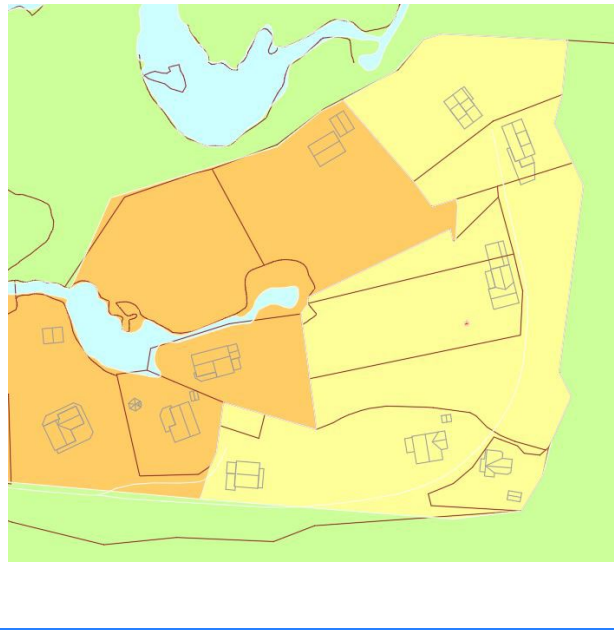
2.1.1.6 Haneberg – Justering etter flomtunell og innspill

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Haneberg 46/108	
Området ligger på Haneberg. Gnr/bnr 46/108. Gjeldende plan avsetter området til 50 daa boligformål. Forslag om ny flomtunell gjør at nordligste del av feltet bør justeres iht. reguleringsplanens inntak til flomtunellen. Til tross for justeringen vil området fremdeles ha adkomstmulighet mellom eiendommene 46/15 og 46/19 i vest. For å kompensere for tapt areal til flomtunell er det etter vurdering av området besluttet å omdisponere deler av arealet som grunneier ønsket å erstatte i sør. Fra det eksisterende boligområdet er det omdisponert 3,7 dekar til flomtunellen og 6,1 dekar i sør for utvidelse av feltet. Avsatt formål til ABA nord i området omfatter flomtunellens avgrensning til inntaket.	

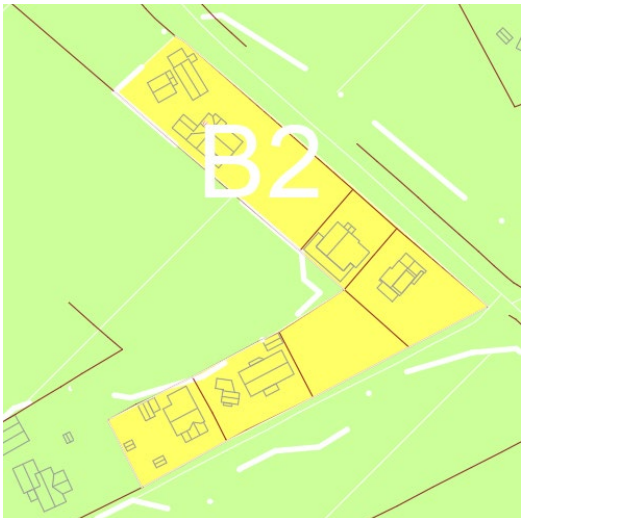
2.1.1.7 Kvassåsen – omdisponering til boligområde

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Flekken / Kvassåsen Innspill fra kommunen om å omdisponere formål for offentlig og privat tjenesteyting til boligformål inkl. utvidelse av arealet. Tidligere kommuneplan har avsatt området med tanke på etablering av ny barnehage. Slik etablering er ikke planlagt og det vil etter prognosene for den lokale befolkningsutviklingen ikke oppstå et behov for ny barnehage med det første. Plasseringen på toppen av Kvassåsen er heller ikke den beste for en barnehage i Sokndal da det blant annet er begrenset med muligheter for gående og syklende å komme seg til området. I området er det registrert flere områder for myr, samt høyspentlinje som passerer nordvestre del av det avsatte området. På bakgrunn av dette er det besluttet å redusere arealet samtidig som det omdisponeres til boligformål. Totalt er det lagt til rette for at 9,7 daa av formålet omdisponeres til boligformål og de resterende 5,1 daa omdisponeres til LNFR. Tiltaket er vurdert i egen konsekvensutredning.	

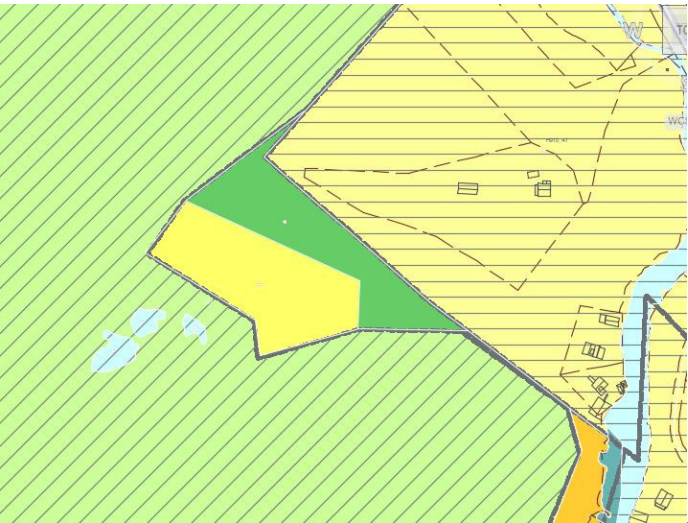
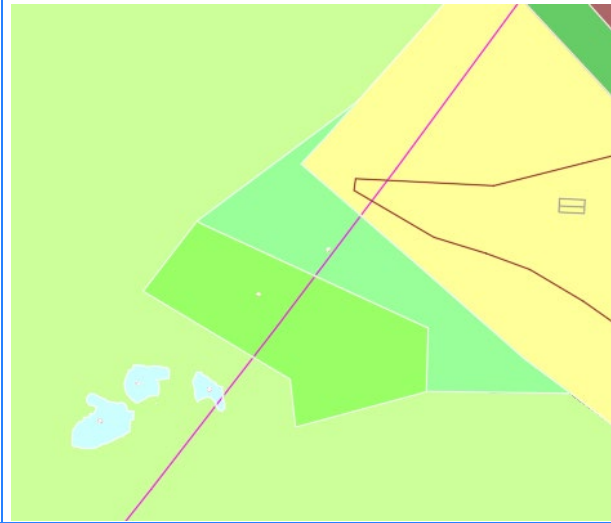
2.1.1.8 Bjånes – justering formålsgrenser i tråd med eiendomsgrenser

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Bjånes Avsatt boligformål på Bjånes er justert i øst for å sammenfalle med eiendomsgrensene i området. Endringen er vurdert å være av så beskjedent omfang at ytterligere vurdering ikke er ansett som nødvendig.	

2.1.1.9 Kileveien – omdisponering bolig til LNFR-Spredt boligbebyggelse

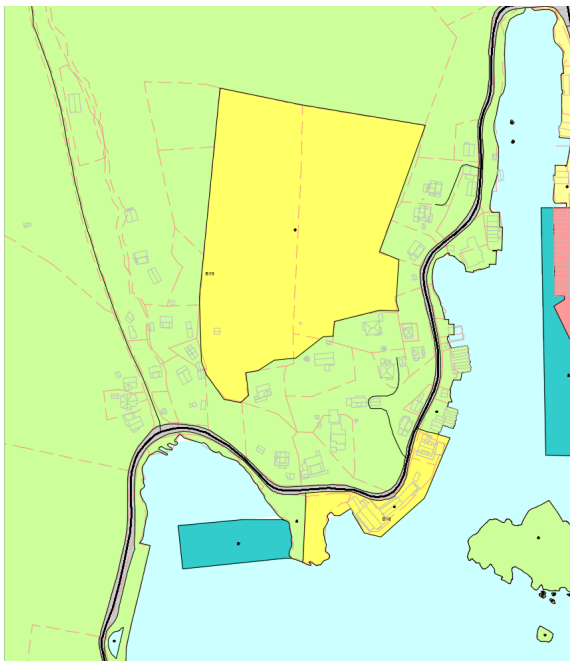
Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Kileveien Fra tidligere kommuneplanarbeid ble det lagt inn to mindre boligtomter med plankrav tett på landbruksområdet. Avsettingen ble gjort etter omfattende dialog med statsforvalteren i Rogaland under forrige rullering av arealdelen. Avgrensningen fremstår som noe ugunstig da det i teorien med plankravet må lages to reguleringsplaner for å bygge i de to avsatte feltene. På bakgrunn av dette er det undersøkt forholdene rundt eksisterende boliger og avdekket av de nærliggende eiendommene ikke tilhører gårdsbruk. Dermed er det besluttet å avsette naboeiendommen til samme formål som de to eksisterende feltene. På denne måten vil plankravet medføre en samlet plan for alle de markerte eiendommene. Totalt omdisponeres det 4,7 daa fra LNFR til boligformål. Arealet som er lagt til er tilsynelatende allerede ferdig bebyggt med eneboligbebyggelse.	

2.1.1.10 Åna-Sira – omdisponert boligområde til grønnstruktur

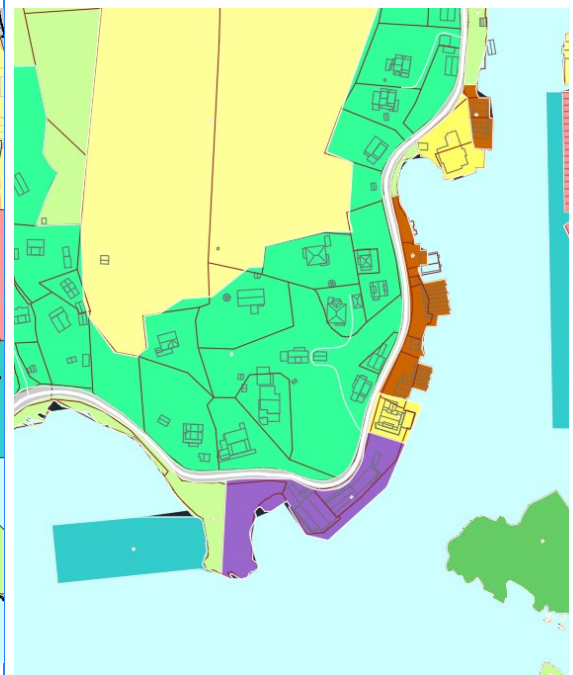
Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Åna – Sira Området på toppen av Håvollen er i tidligere kommuneplaner avsatt til fremtidig boligformål. Formålets plassering er svært ugunstig i forhold til fremtidig bygging. I tillegg er eksisterende og fremtidig boligformål adskilt av et område avsatt til grønnstruktur. Fra formålsgrensen mellom det fremtidige området og grønnstrukturen og inn til midten av boligformålet er det over 15 meter høydeforskjell, før det faller 20 meter ned på andre siden. Det vurderes som ikke gjennomførbart å etablere veg opp til området. Det er ikke sannsynlig at området vil ha plass til mer enn 2 boliger. Området omfattes av flere ras- og skredfaresoner. Det vurderes som lite sannsynlig at det vil kunne bygges ut noe her. Totalt omdisponeres det 6,4 daa fra boligformål til LNFR.	

2.1.1.11 Rekefjord B18 endring fra boligformål til kombinert

Gjeldende plan



Planforslag



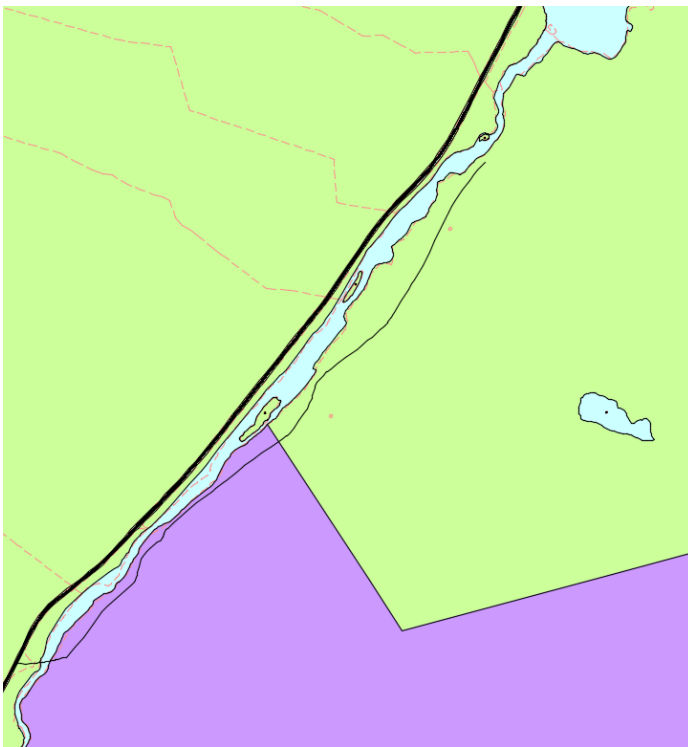
Beskrivelse av endring: Gjeldende plans B18 58/16

Området er fra gjeldende plan avsatt til boligformål med rekkefølgekrav knyttet til utbedring av fylkesveg 4246. Områdets faktiske bruk står ikke i stil til det avsatte formålet, da det er en blanding av driftsbygninger enebolig og naust/sjøhus. For å gi en bedre markering av områdets faktiske bruk, er det vurdert som hensiktsmessig å avsette området til det som gjenspeiler faktisk bruk. Dermed er næringsbebyggelsen avsatt som næring, boligbebyggelsen avsettes til bolig, og naustbebyggelsen er iht. regjeringens veileder avsatt som annen bebyggelse og anlegg. Bruk av formålet «ABA» begrunnes i at dette er naust i rekke og ikke spredt naust bebyggelse som kunne vært lagt inn under formål for LNF spredt bolig/fritidsbolig.

2.1.1.12 Justering formål golfbane til bolig iht. vedtatt plan.

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Golfanlegg 52/1	
I vedtatt reguleringsplan 1111_2001005 er det enkelte av eiendommene innenfor arealdelens avsatte idrettsanlegg (golfbanen) regulert til boligformål. For å definere dagens bruk er dette justert i forbindelse med rulleringen av arealdelen. I tillegg er det innenfor eiendom 52/1 to boliger og et driftsbygg, hvor kun deler av driftsbygget er avsatt til boligformål. Som et resultat av rulleringen er alle bygningene tilknyttet driftsbygget også avsatt til boligformål. Endringen medfører at 1,5 daa boligformål plasseres innenfor hensynssone for landbruk. Arealet som omdisponeres er idrettsanlegg og en etablert golfbane. Det er dermed ikke store konflikter knyttet til hensynssonen for de omdisponerte flatene. Endringen følger av gjeldende reguleringsplan, og er dermed ikke utredet nærmere i Kommuneplanen.	

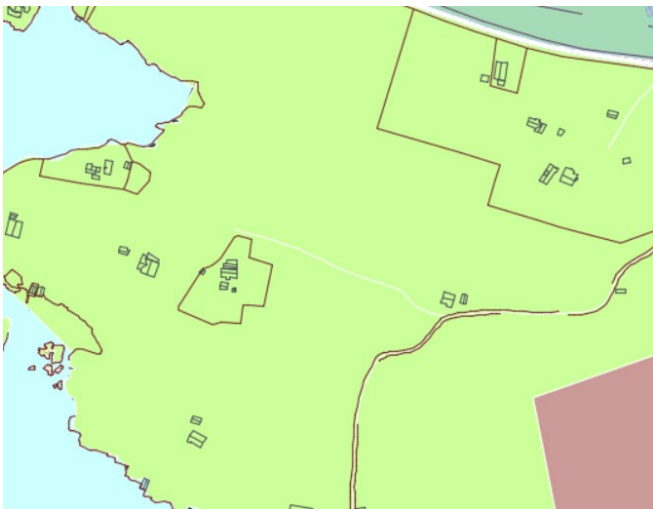
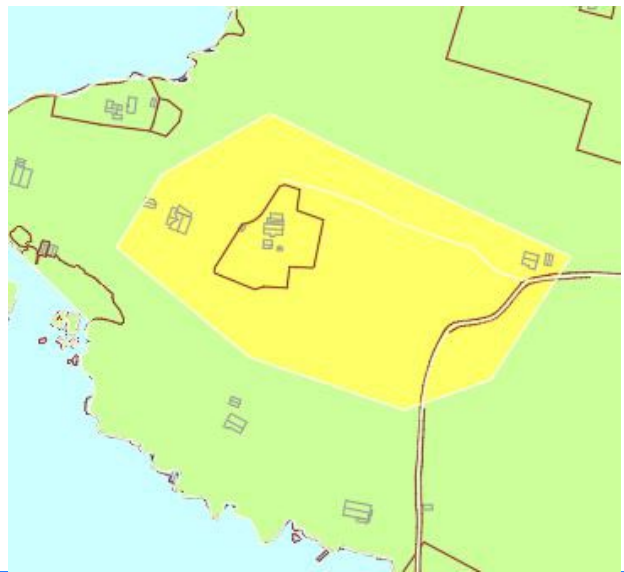
2.1.1.13 Sanbekk kombinert formål og boligformål iht. gjeldende reguleringsplan

Gjeldende plan**Planforslag****Beskrivelse av endring: 15/3 39/1**

Området på Sandbekk er regulert gjennom detaljregulering for Sandbekk planID: 2013001. Den nye arealdelen viderefører formålene gitt i detaljreguleringen. Det betyr at gjeldende avsatt formål for LNF i gjeldende plan endres til kobinert bebyggelse og anlegg og boligformål. Det legges ikke opp til utvidelser knyttet til formålsendringen, og alle tillatelser gitt i forbindelse med detaljreguleringen er gjeldende.

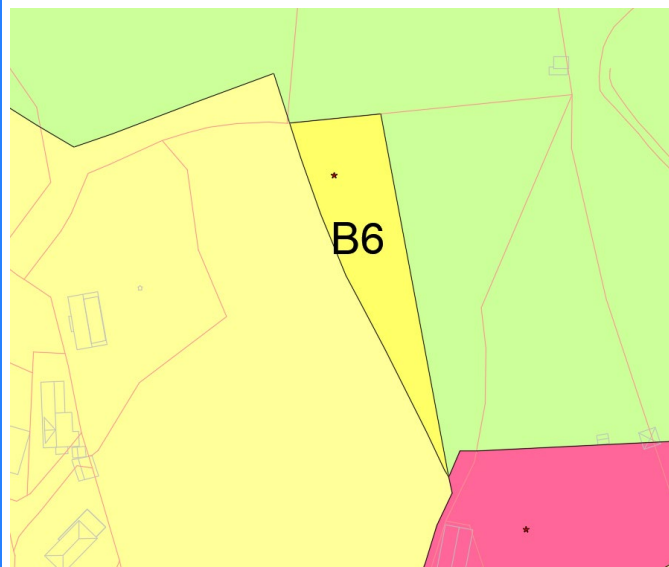
Totalt er det omdisponert 22,7 daa fra LNFR til Boligformål og kombinert formål.

2.1.1.14 Nordfjordveien / rekefjord – Boligformål

Gjeldende plan**Planforslag****Beskrivelse av endring: Nordfjordveien**

Nordfjordveien mellom Rekefjord og Nesvåg. Området består i dag av både boliger og fritidsboliger. Innspill til omdisponering av areal med tilrettelegging for boligbebyggelse ble vurdert i egen KU og anbefalt avsatt.

Totalt omdisponeres det 30,6 daa fra LNFR til boligformål.

2.1.1.15 Frøyland – utvidelse boligområde**Gjeldende plan****Planforslag****Beskrivelse av endring: Frøyland**

Gjeldende plan

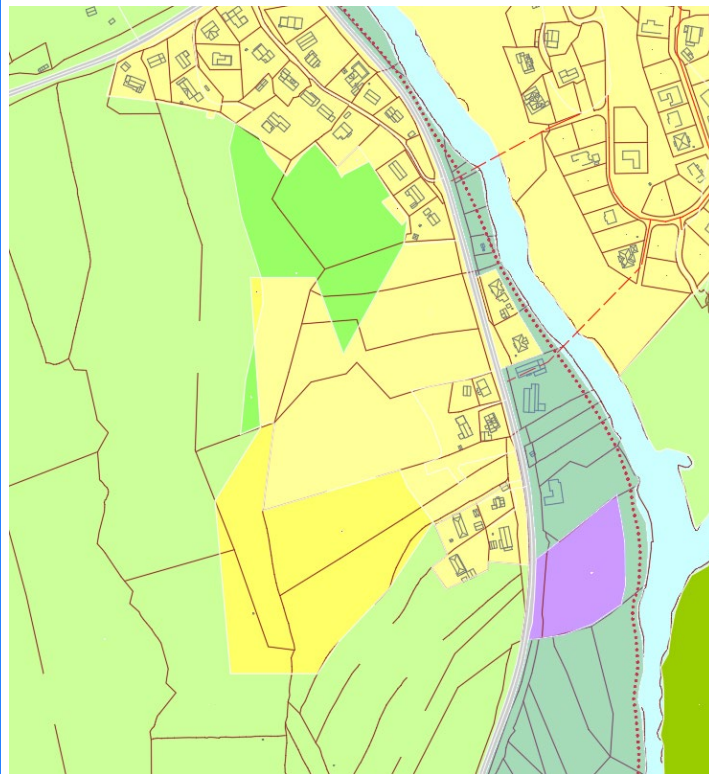
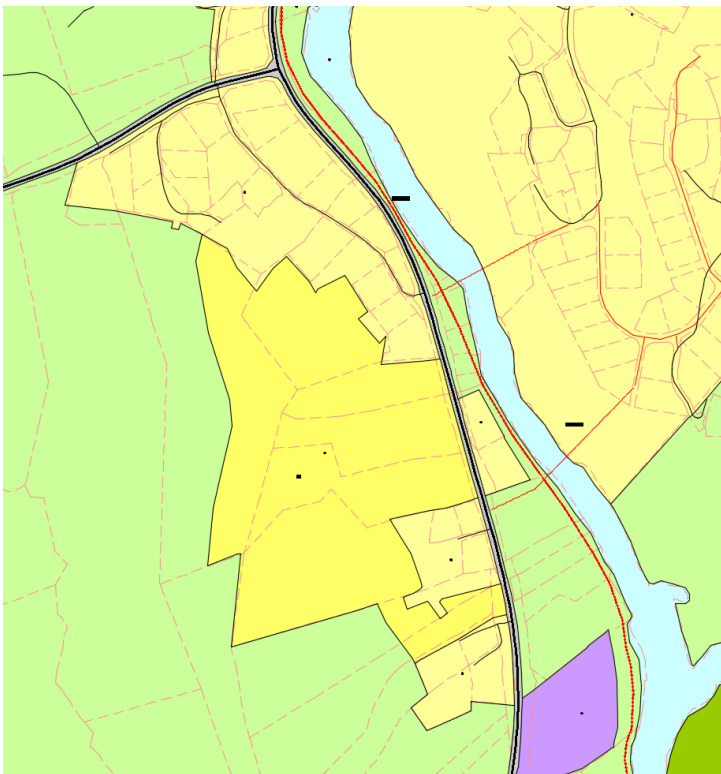
Planforslag

Innspill fra Norrøn bolig om en mindre utvidelse av allerede avsatt boligareal på Frøyland. Utvidelsen utgjør om lag 1,9 daa. Utvidelsen grenser til hensynssone for landbruk. Utvidelsen er vurdert i egen KU og anbefalt avsatt.

2.1.1.16 Strandaveien – Justering av avsatt formål til bolig

Gjeldende plan

Planforslag



Beskrivelse av endring: Strandaveien 46/7

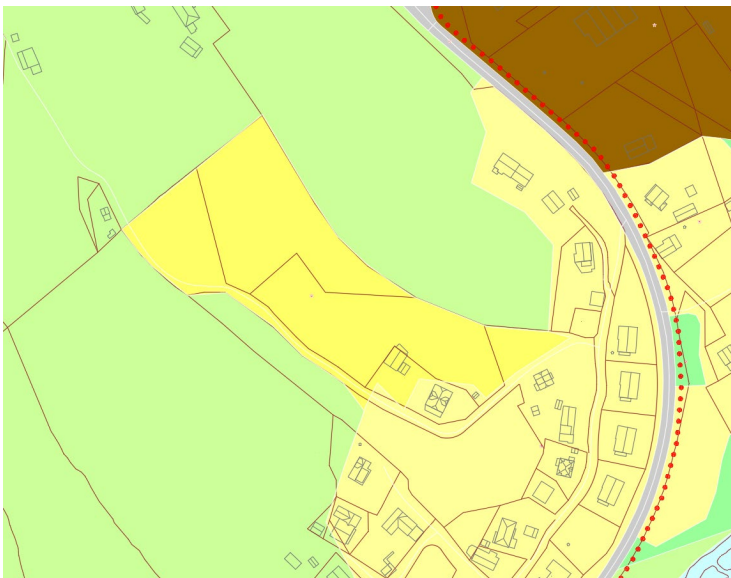
Asplan Viak ble engasjert av kommunen i 2020 til å lage en vurdering av det kommunale feltet i Strandaveien. Vurderingen følger kommuneplanens som et eget vedlegg. Vedlegget omfatter en vurdering av områdets egnethet for boligutbygging ved å analysere nødvendig infrastruktur, solforhold, bratthet og grønnstruktur. Hensikten er å sikre økonomisk og bærekraftig utvikling. Det inkluderer også en overordnet projektering av infrastruktur og en vurdering av behovet for en trykkøkingsstasjon for høyere liggende områder. Som følge av vurderingen er det besluttet å justere det avsatte området fra gjeldende arealdel.

Området er utvidet mot sør og redusert i nord.

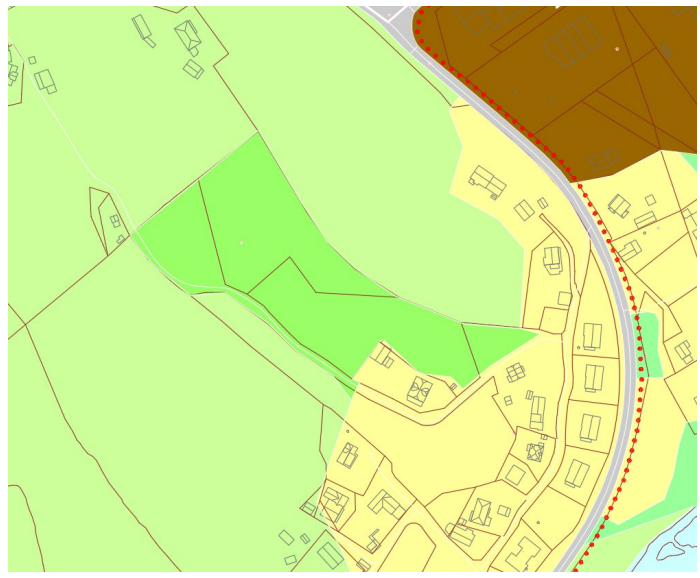
Reduksjonen utgjør 20,5 daa og utvidelsen utgjør ca. 30 daa.

2.1.1.17 Skarås B13 – Omdisponering fra bolig til LNFR

Gjeldende plan



Planforslag

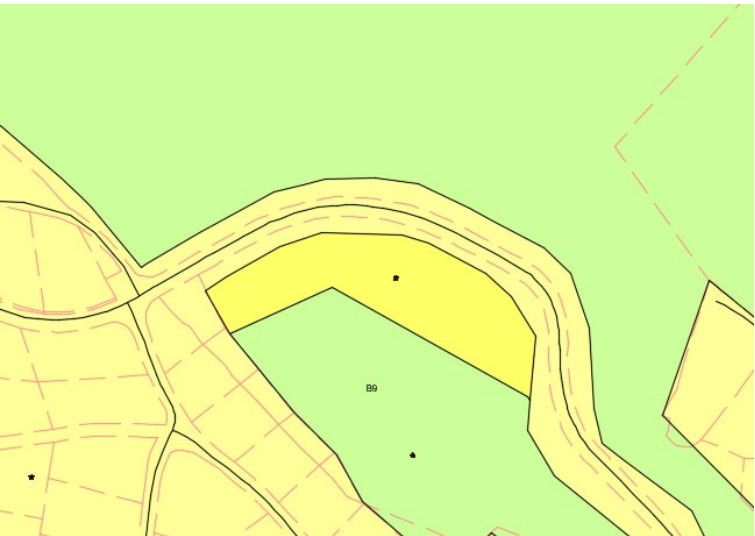
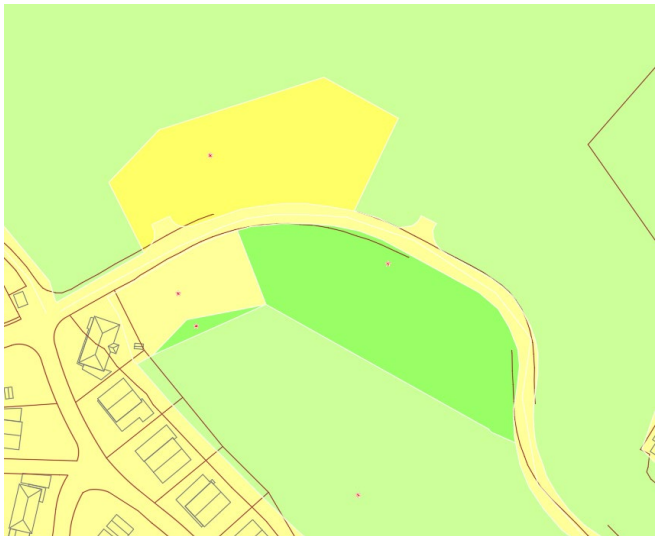


Beskrivelse av endring: Skarås B13 77/45 og 77/95

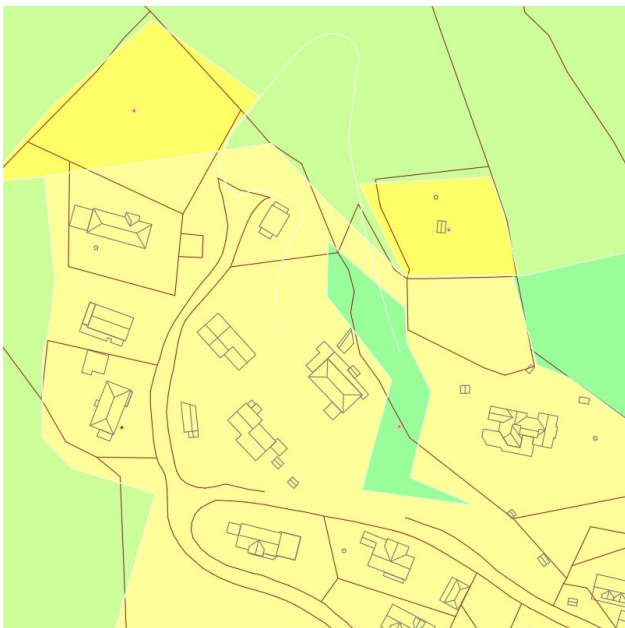
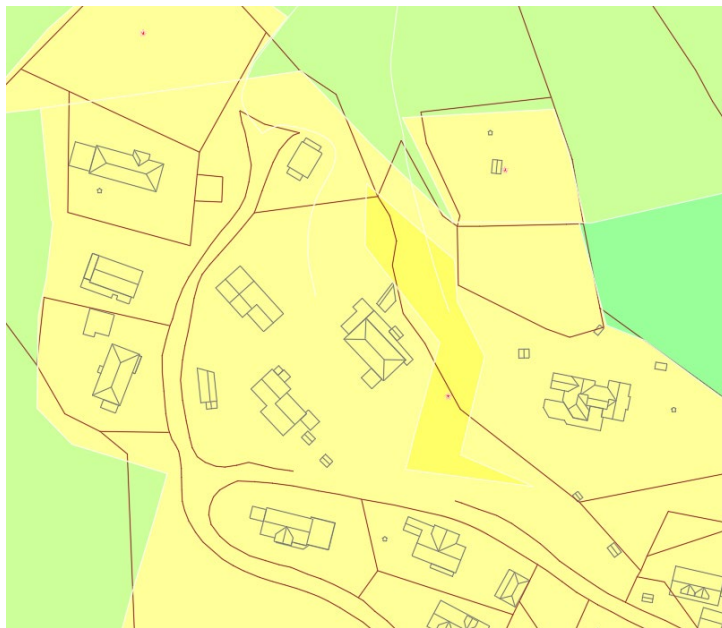
Det har ikke vært vist interesse for utvikling av området på Skarås og rådmannen har til sin vurdering av området anbefalt at det som ikke omfatter eksisterende bebyggelse skal omdisponeres til LNFR.

Totalt omdisponeres det 12,7 daa fra boligformål til LNFR.

2.1.1.18 Kvassåsen – B9 omdisponering / flytting av boligformål på eigedom 56/26

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Kvassåsen 56/26	
Området på Kvassåsen har vært med gjennom flere rullinger uten å ha blitt realisert. Det ligger ugunstig i forhold til tilgang på sol. For å realisere området må legges ned en del arbeid med terrengbearbeidelse. På bakgrunn av dette er det foreslått en noe mer gunstig omdisponering i området. Arealet på nordsiden av den kommunale vegen egner seg bedre for boligbygging og det er dermed foreslått en omdisponering her for å gi tilgang på et mer attraktivt område å bygge i. Totalt er det frigjort 3,8 daa til LNFR, samtidig som det er avsatt 3,3 nye daa til boligformål i området.	

2.1.1.19 Bøbakkan B5 – Omdisponering friområde til bolig

Gjeldende plan**Planforslag****Beskrivelse av endring: Bøbakkan friområde til boligformål 57/236**

Friområdet på Bøbakkan ligger i dag inneklemt mellom avsatt formål til boligbebyggelse. Det er ingenting som tyder på at området har særlig verdi som friområde og rådmannen har ønsket å omdisponere dette arealet til boligformål for å få sammenheng i det avsatte området for bolig på Bøbakkan.

Totalt omdisponeres det 1,4 daa fra friområde til boligformål.

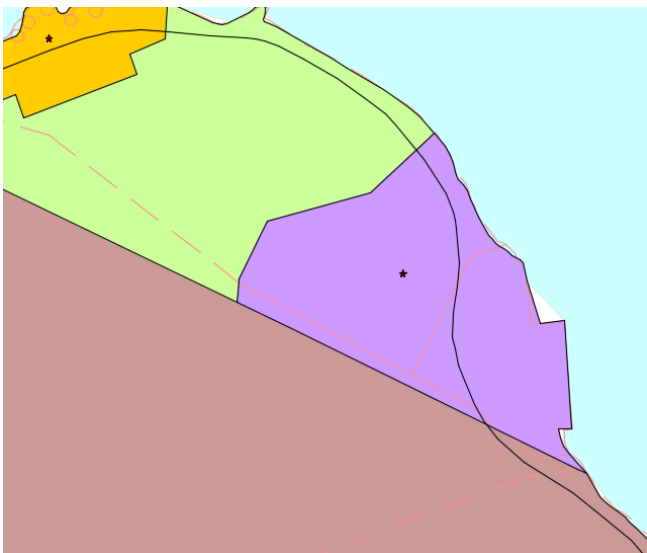
2.1.1.20 Blåfjellveien – omdisponering fra bolig til LNFR**Gjeldende plan****Planforslag**

Gjeldende plan**Planforslag**

Beskrivelse av endring: Blåfjellveien 56/45

Eiendommen er registrert som en jordbrukseiendom med 3 landbruksbygg og 1 lagerbygg. På bakgrunn av eiendommens verdi for landbruket, har kommunedirektøren foreslått at eiendommen skal omdisponeres fra boligformål til LNFR.

Totalt omdisponeres det 1,6 daa fra boligformål til LNFR

2.1.1.21 Immerstein – Bolig og næringsformål**Gjeldende plan****Planforslag**

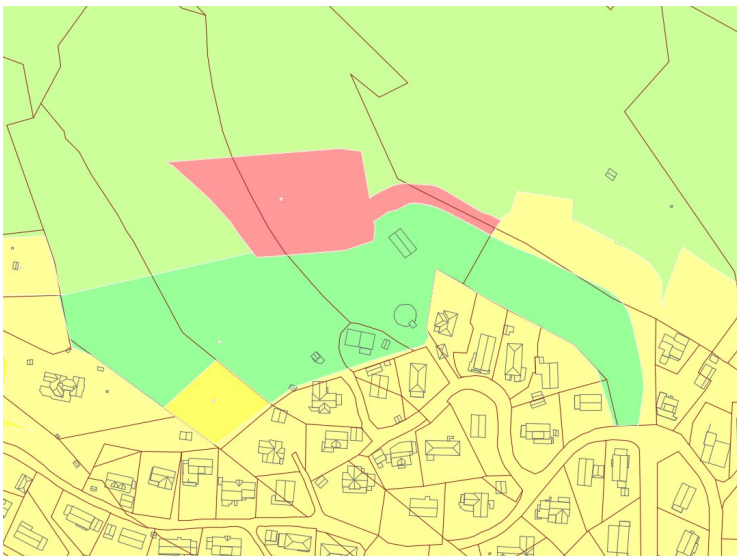
Beskrivelse av endring: Immerstein 82/73

Området er i dag avsatt til Næring. Innenfor området ligger det i dag et mindre næringsbygg og en enebolig. For å angi riktig bruk for området, er eiendommen til næringsbygget avsatt til næring og boligbygget er avsatt til boligformål.

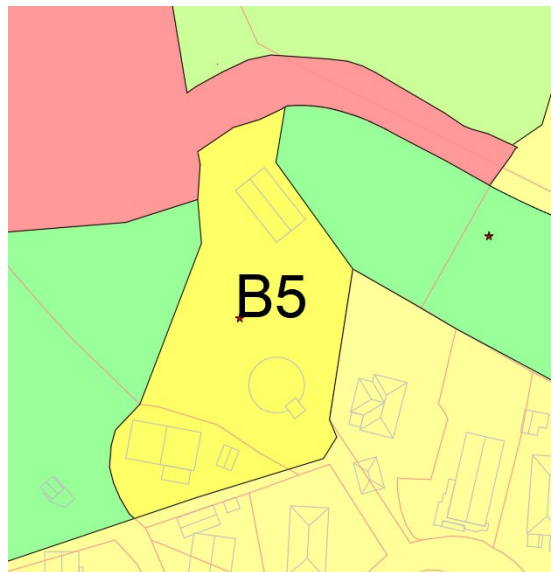
Totalt medfører dette en endring på ca. 2,5 daa.

2.1.1.22 Stølsveien / Hauge – omdisponering fra friområde til Boligformål

Gjeldende plan



Planforslag



Beskrivelse av endring: Hauge 57/4

Opprinnelig ble innspillet vurdert for konfliktfylt i forhold til begrensede muligheter for adkomst uten å berøre dyrket jord. Området ligger innenfor eksisterende avsatt friområde. Områdets verdi som friområde er ikke vurdert som særlig høy.

Parallelt med rulleringen har det blitt vedtatt detaljreguleringsplan for Hauge drikkevannsanlegg som regulerer en egen kjørevei inn til området. Denne veien gir dermed mulighet for at adkomstproblematikken kan løses. På bakgrunn av dette tillegget er innspillet vurdert slik at det videre kan inkluderes og vurderes gjennom egen KU. I tillegg til å avsette eiendom 57/4 er eksisterende bolig på eiendom 57/75 også inkludert i utvidelsen.

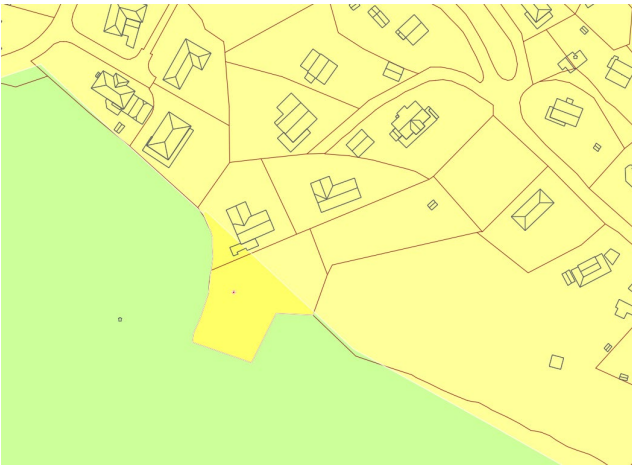
Avsetting av området forutsetter følgende:

Eksisterende landbruksbygning (bygningsnummer 171344816) på eiendommen rives for å gi rom for ny avkjørsel.

Avsatt område forutsetter byggegrense fra dyrket jord på minimum 20 meter.

Totalt er det omdisponert 3,8 daa fra friområde til boligformål.

2.1.1.23 Odd Hauge – Solhaugveien 6 gnr/bnr 56/263

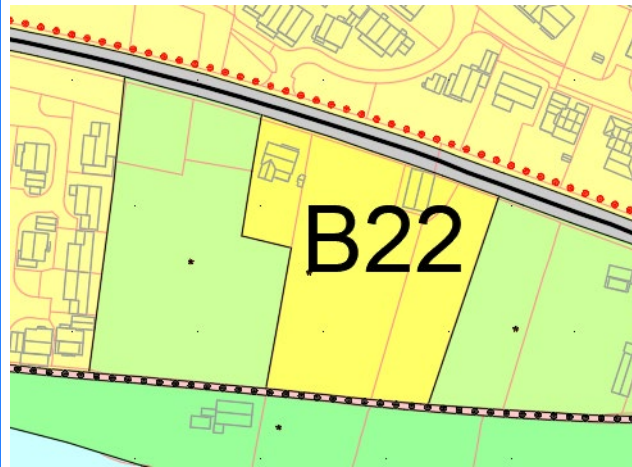
Gjeldende plan	Planforslag
	

Beskrivelse av endring: Utvidelse avsatt boligformål over fradelt eiendom

Omhandler eiendom 56/263. Dette er en boligtomt som i sin tid ble skilt ut sammen med tilliggende eiendommer 56/262 og 56/150, og fordelt mellom familie. I gjeldende kommuneplan er store deler av 56/263 markert som LNF-område. Ber om at hele denne eiendommen avsettes til boligformål.

Eiendommen er allerede delvis avsatt i gjeldende plan, og en utvidelse synes ikke å få vesentlige konsekvenser for området som en helhet. Dette vil være en naturlig utvidelse for å kunne utnytte tomtens potensial som boligområde. Den allerede avsatte delen av eiendommen ligger i et ulent terreng og ville alene ikke vært særlig godt egnet for etablering av en bolig.

2.1.1.24 Norrøn bolig – Åna Sira Veien

Gjeldende plan	Planforslag
	

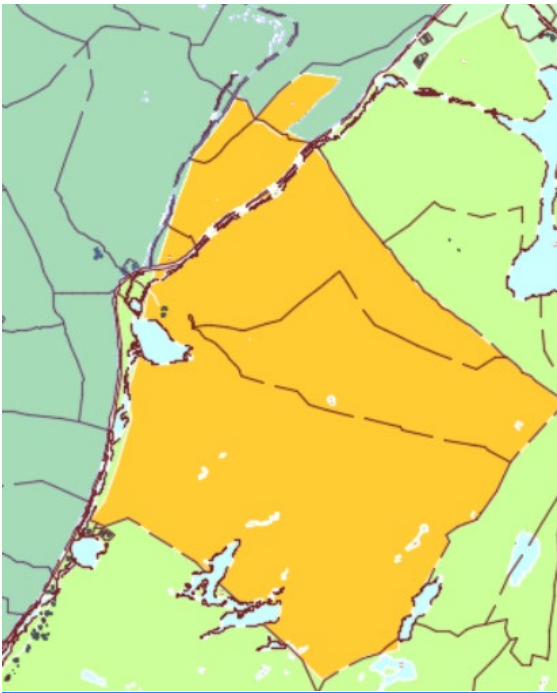
Beskrivelse av endring: Omdisponering fra LNFR til boligformål.

Innspillet er vurdert i KU nr. 30. Området ligger tett på Hauge sentrum på sørsiden av fylkesveg 44 og består i dag av to eneboliger som er omkranset av jordbruksareal. Det er ikke kjent hvilken type drift som er på arealet i dag, men det antas å ha vært aktiv drift her de siste 10 årene. Innspillet dreide seg i hovedsak om utbygging av eiendom 56/73, 15, 165 og 219. I forbindelse med kommunedirektørens gjennomgang av innspillet, ble det besluttet å inkludere 56/3 og 56/8 også i vurderingen, da det ved nedbygging av jordbruksareal burde ses på hele området samlet, fremfor kun å ta deler av det. I forbindelse med førstegangsbehandling av kommuneplanens areadel vedtok LMT at foreslått omdisponert boligområde nedskaleres til det innspillet opprinnelig ba om.

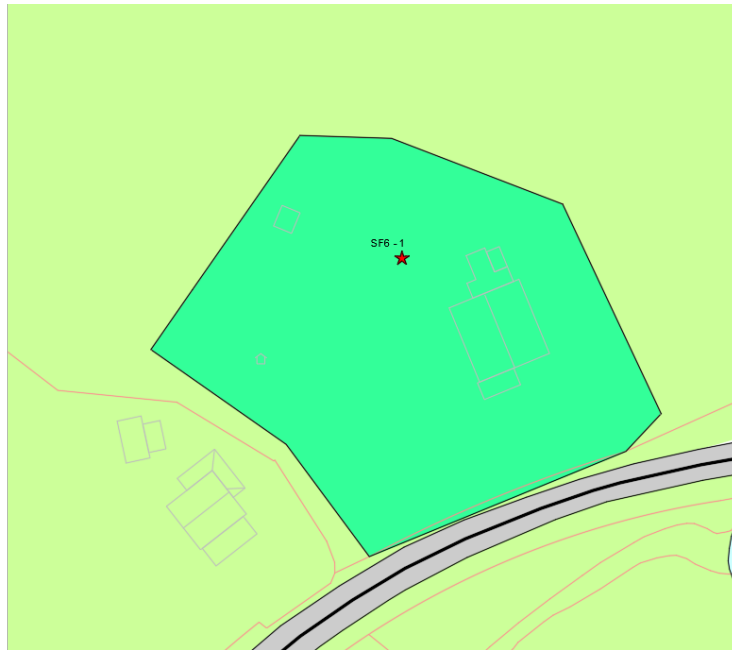
2.1.2 FRITIDSBOLIGOMRÅDER

2.1.2.1 Frøytlog – omdisponering fritidsboligbebyggelse

Gjeldende plan



Planforslag



Beskrivelse av endring: Frøytlog F1 og F2

På Frøytlog har det lenge vært avsatt et stort område til fritidsboligbebyggelse med tillatelse til etablering av inntil 5 fritidsboliger. Det har aldri blitt vist interesse for utvikling av fritidsboliger i området og i forbindelse med rulleringen av kommuneplanen spilte grunneier selv inn ønske om at det avsatte arealet tas ut til fordel for formål for landbruk. Samtidig ba grunneier om en mindre del ble omdisponert til fritidseiendom gnr/bnr 38/11 på nordsiden av fv. 4242.

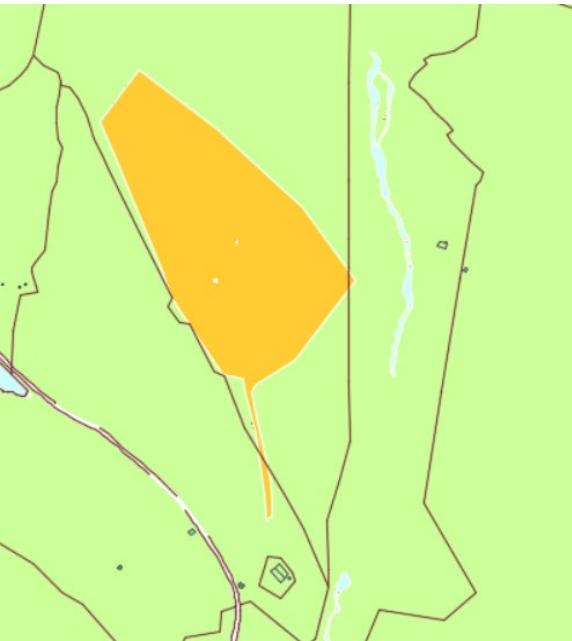
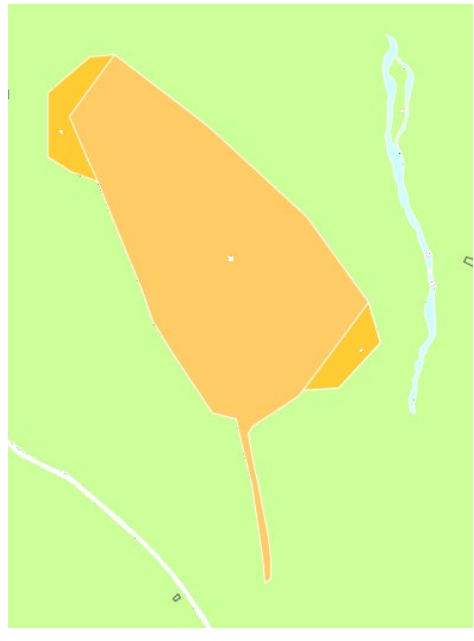
Totalt utgjorde det avsatte arealet ca. 2181 daa. Kommuneplanen legger opp til at hele det gjeldende området som er avsatt til fritidsbebyggelse tas ut og ca. 2 daa av det totale arealet omdisponeres til det angitte området i kartet på eiendom gnr/bnr 38/11.

Det nye området ligger utenfor faresoner for skred og steinsprang og vil ha mulighet til adkomst via eksisterende avkjørsel (mydlandsveien) fra fv. 4242.

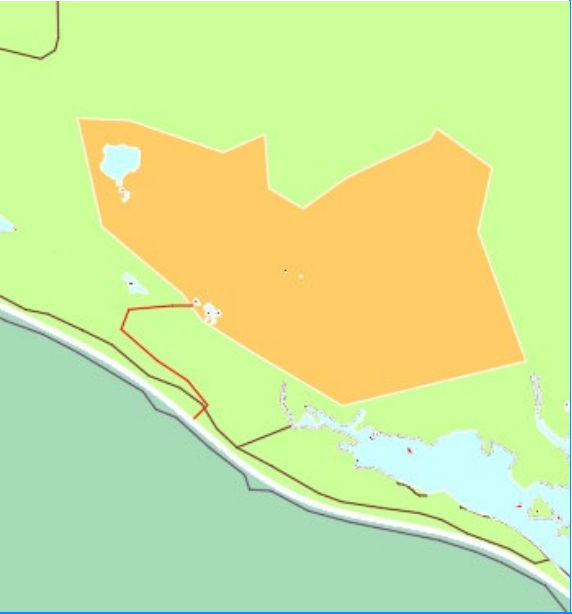
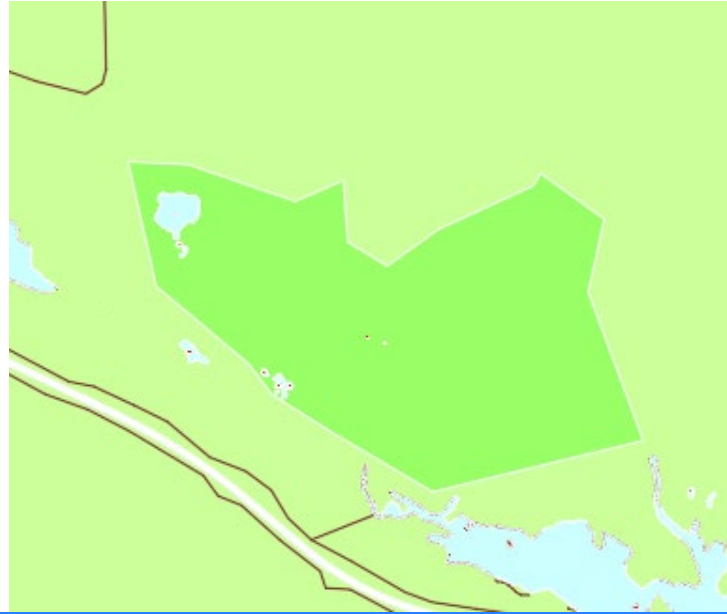
Samlet sett vil denne omdisponeringen redusere den potensielle påvirkningen en hytteutbygging ville fått på jordbruksarealet innenfor området som er avsatt i gjeldende plan. Bygging i dette området ville bla. ført til at all ny trafikk i forbindelse med anleggsfase og senere bruk, ville passert direkte gjennom fulldyrket mark. Endringen frigjør ca. 12,8 daa dyrket jord.

Endringen ivaretar dermed landbruksområdet samtidig som det legges opp til en mer reell mulighet for bygging av 1 ny fritidsbolig med svært begrenset påvirkning på miljø og samfunn i området.

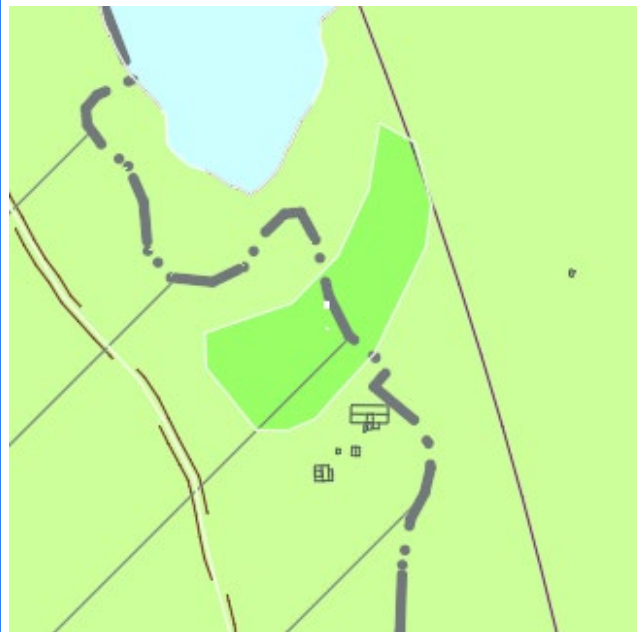
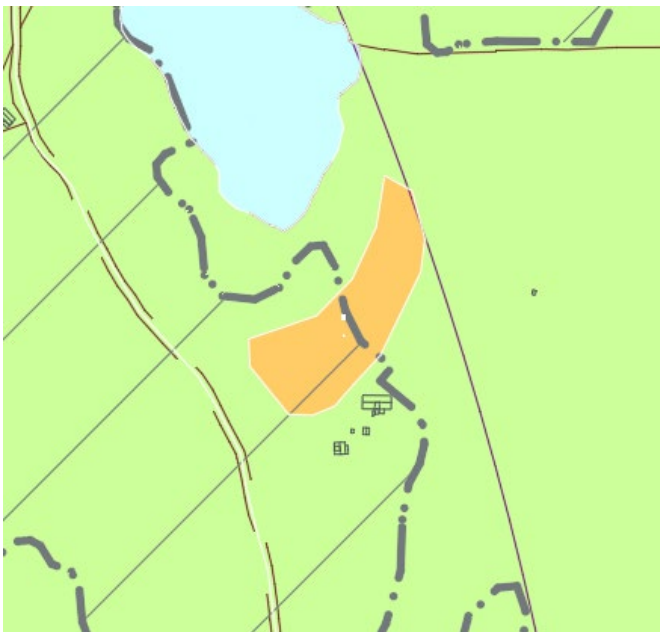
2.1.2.2 Kjempegravene F6 – utvidelse fritidsboligområde

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Kjempegravene F6 Hyttefeltet på kjempegravene er i tidligere kommuneplan avsatt med tillatelse om bygging av 15 hytter. Som en del av rulleringen er det vurdert hvorvidt antall tillatte hytter skal avgjøres i forbindelse med detaljregulering. Dette fordi noen områder kan passe til en større eller mindre utbygging enn det som kommer frem av begrensninger satt i eldre versjoner av arealdelen. I tillegg er det vurdert om området kan utvides noe. Området ligger relativt høyt oppe på en fjellknaus og terrenget skaper en naturlig begrensning for det avsatte området. I tillegg er nordligste del begrenset av viltområde og fra vest begrenses det av kulturminner. Dermed er det foreslått to mindre utvidelser av området. Disse er foreslått i forhold til eksisterende terreng og med hensyn til hensynssoner og lignende som ligger i nærheten av området. Total omdisponeres det 3,4 daa fra LNFR til Fritidsboligformål.	

2.1.2.3 Stakksmyrane – omdisponering fra fritidsbolig til Infr

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Fritidsboligområde på stakksmyrane 96 daa - gnr/bnr94/1 F7	
Området på Stakksmyrane er gjennom tidligere kommuneplan avsatt til fremtidig formål for fritidsboligbebyggelse med inntil 20 enheter. Det er ingenting som tyder på at området er nært forstående tiltenkt regulering eller utbygging. Området ligger også innenfor aktsomhetskart for ras- og skredfare. Det er bestemt at det gjennom kommuneplanarbeidet skal ryddes opp i eldre avsatte fritidsboligområder som ikke er realisert eller regulert. Området ligger samtidig tett på to andre fritidsboligområder som er regulert og delvis bygd ut. Dermed foreslås det at dette området tas ut av kommuneplanen. Grunneier blir tilskrevet ved brev. Totalt er det omdisponert 96 daa fra fritidsboligbebyggelse til LNFR.	

2.1.2.4 Kvivåg – omdisponering fra fritidsbolig til Infr

Gjeldende plan**Planforslag****Beskrivelse av endring: Fritidsboligområde Kvivåg 10,6 daa - gnr/bnr 105/1 F8**

Området på Kvivåg er gjennom tidligere kommuneplan avsatt til fremtidig fritidsboligområde med inntil 6 enheter. Området ligger delvis innenfor hensynssone landbruk og er i AR-kart angitt som fulldyrket jord og innmarksbeite. Området er ikke regulert gjennom egen plan. Arealdelen skal begrense nedbygging av jordbruksareal, og dermed er området foreslått tatt ut av det nye kommuneplanforslaget.

Totalt er det omdisponert 10,6 daa fra fritidsboligbebyggelse til LNFR.

Omdisponeringen frigjør også 5,7 daa dyrket jord innenfor hensynssone landbruk.

Grunneier er tilskrevet ved brev.

2.1.2.5 Buveien – vurdering uregulert fritidsboligområde**Gjeldende plan****Planforslag****Beskrivelse av endring: Fritidsboligområde Buveien 10,2 daa – gnr/bnr 2/7 – F5**

Gjeldende plan

Planforslag

Avsatt fritidsboligområde langs Buveien er i tidligere kommuneplan merket som fremtidig fritidsboligbebyggelse med bestemmelser om inntil 3 enheter i området. Området i gjeldende plan er markert som fremtidig, og har sannsynligvis ligget inne over flere revisjoner. Området ligger tett på avsatt parkeringsplass og i nærheten av eksisterende bolig-/fritidsboligbebyggelse. Men det fremstår som lite attraktivt å bygge fritidsboliger i, da terrenget rundt er svært bratt. Tilstøtende fjelltopp i sør kaster også mye skygge over store deler av feltet. På grunn av manglende interesse foreslås området tatt ut til fordel for andre områder som ble spilt inn ved invitasjon til innspill for nye fritidsboligområder. Et konkret innspill ble spilt inn på eiendom 2/7 like vest for feltet.

Totalt er det omdisponert 9,9 daa fra fritidsboligbebyggelse til LNFR.

2.1.2.6 sand - vurdering uregulert fritidsboligområde

Gjeldende plan

Planforslag



Beskrivelse av endring: Fritidsboligområde på Sand 41,2 daa – Gnr/bnr 5/4 F4

Gjeldende plan

Planforslag

Området er i tidligere kommuneplan avsatt til fremtidig fritidsboligbebyggelse med tillatelse til inntil 5 nye enheter. Området ligger tett på en stor andel fritidsboligbebyggelse ved sjøen og delvis innenfor innmarksbeite. Store deler av det allerede avsatte området ligger likevel godt plassert i forhold til landskapsformer og skråninger. Bygging vil trolig ikke kreve omfattende inngrep i terrenget. Det kan dog bli kostbart med infrastruktur inn til feltet, hvilket kan redusere attraktiviteten i å realisere et slikt prosjekt. Området i sør-øst er svært bratt og øvrig fritidsboligbebyggelse er omfattet av ulike aktsomhetssoner for skred- og rasfare, samt under fareområder for marine avsetninger. Det er uvisst hvor lenge felt F4 har ligget i arealdelen, men på grunn av manglende gjennomføring er det besluttet å snevre inn området. Som erstatning blir dermed eksisterende fritidsbebyggelse ved sjøen avsatt til fritidsboligbebyggelse, slik at den faktiske bruken av området blir hjemlet i kartet. Kommuneplanen legger ikke opp til at det skal bygges nytt i dette området.

Totalt er det omdisponert 26,8 daa fra tidligere avsatt fritidsbebyggelse til LNFR.

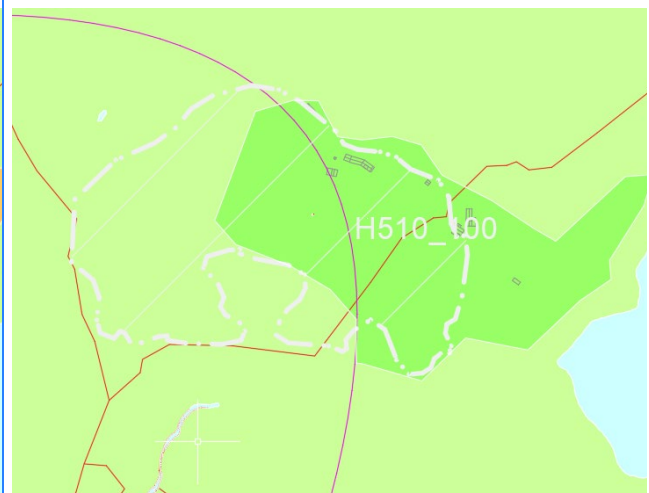
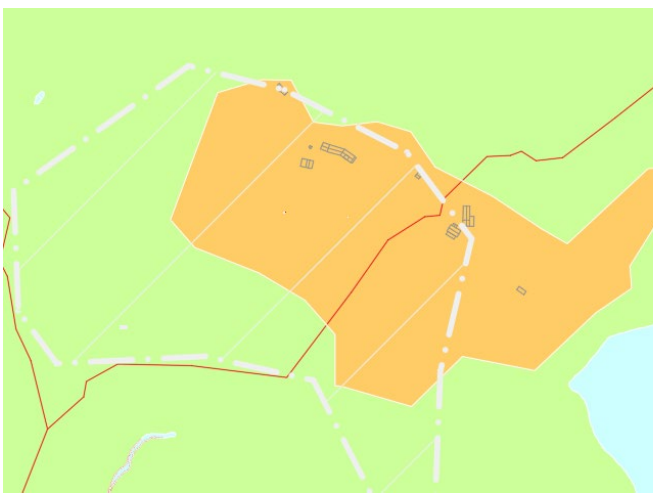
Omdisponeringen frigjør også 1,3 daa dyrket jord innenfor hensynssone landbruk.

Omdisponering av areal knyttet til allerede bebygde fritidsboliger fra LNFR til fritidsbebyggelse utgjør 12,1daa.

2.1.2.7 Solli – omdisponering fra fritidsbolig til LNFR

Gjeldende plan

Planforslag



Beskrivelse av endring: Fritidsboligområde Solli 77,3 daa – gnr/bnr 25/2 F12

Området er i tidligere kommuneplan avsatt til fremtidig fritidsboligbebyggelse med tillatelse til inntil 5 nye enheter. Området ligger over eksisterende bolig/gårdsbruk og fjernt fra lignende formål for fritidsbolig. Området er relativt flatt og vil ha lite begrensninger for utnyttelses sett opp mot eksisterende terreng.

Likevel er store deler av området registrert som dyrket jord med noe myr. Det er ikke kjent hvor lenge området har ligget i kommuneplanen, men som følge av konflikten med jordbruksareal og etter en samlet vurdering av tilgjengelig areal er det besluttet at dette foreslås tatt ut i forbindelse med rulleringsarbeidet.

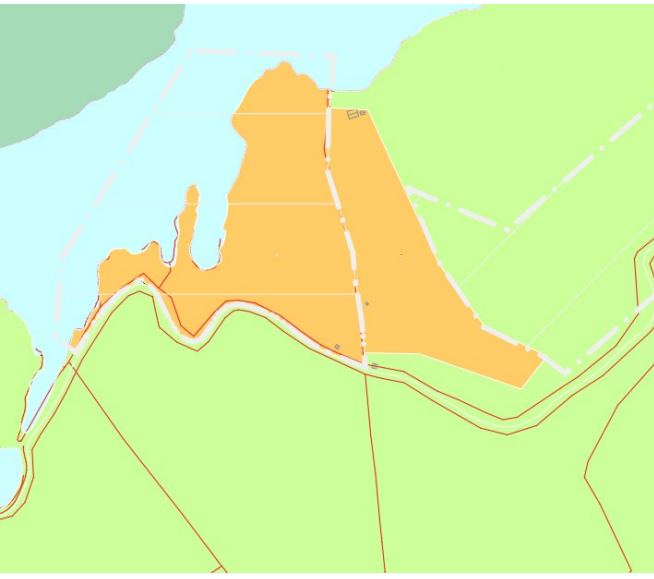
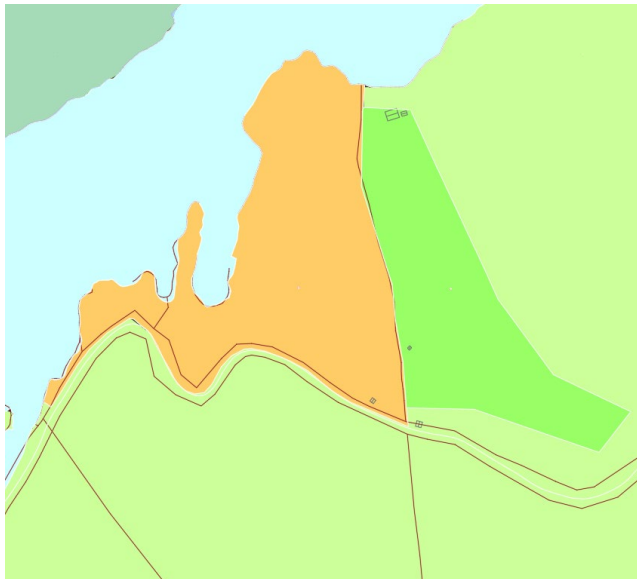
Samtidig er hensynssonen for landbruk i området tilpasset det som fremkommer av AR-kartet.

Totalt er det omdisponert 77,3 daa fra fritidsbebyggelse til LNFR.

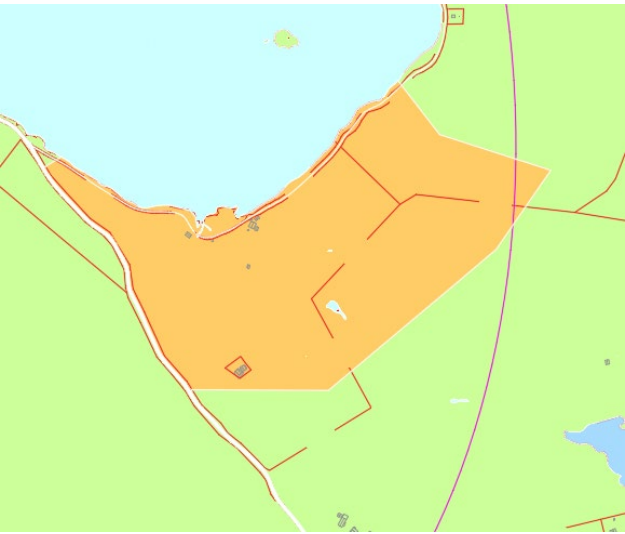
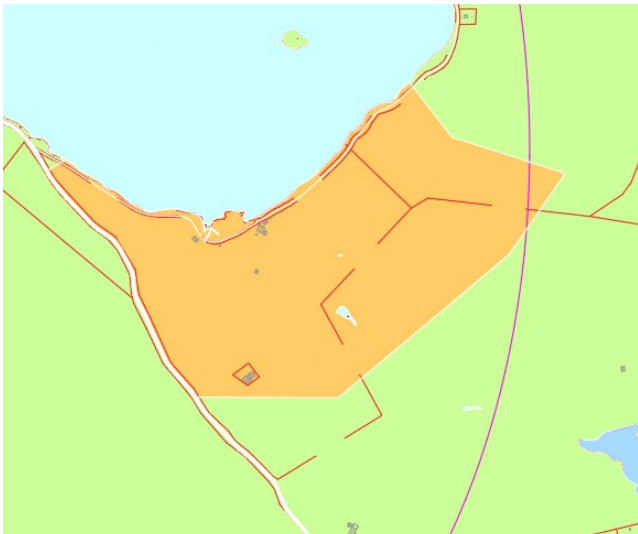
Omdisponeringen frigjør også 47,6 daa dyrket jord innenfor hensynssone landbruk.

Grunneier er tilskrevet ved brev.

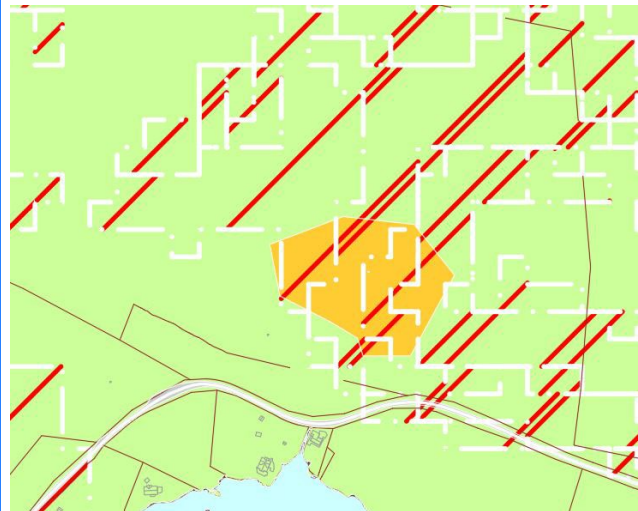
2.1.2.8 Hommo - vurdering uregulert fritidsboligområde

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Fritidsboligområde på Hommo 28,5 daa – gnr/bnr 29/5 F10 Området er avsatt til nåværende og fremtidig fritidsboligformål med tillatelse til inntil 6 nye fritidsboliger. Det er delvis regulert gjennom eldre reguleringsplan og utvidet gjennom flere kommuneplanrulleringer. Da området er delvis detaljregulert vil det være naturlig å la deler av området bestå slik det er avsatt gjennom de tidligere kommuneplanene. Hensynssone for landbruk er revidert som følge av markering i AR-kart. Fritidsboligområdet er ikke berørt av hensynssonen gjennom eksisterende eller ny kommuneplan. Formålet justeres slik at den uregulerte delen tas ut til fordel for LNFR. I dette området er det også registrert myr, og en omdisponering her vil bevare arealet som omfatter myr. Totalt omdisponeres det 28,5 daa fra fritidsboligområde til LNFR.	

2.1.2.9 Mydlandsvannet – vurdering uregulert fritidsboligområde

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Fritidsboligområde på Mydlandsvannet 174,6 daa – gnr/bnr 21/8. F13 Området er avsatt til fremtidig fritidsboligbebyggelse med tillatelse til inntil 15 nye fritidsboliger. Det foreligger ingen detaljregulering for området. Det er heller ikke kjent at det er tenkt oppstart av planarbeid eller bygging. Området ligger tett på fylkesveien og vil ha gode muligheter for adkomst, samt lite utfordringer knyttet til terrenginngrep, da det er lite skråninger innenfor området. Det er heller ikke registrert hensynssoner innenfor det avsatte området som, og dermed er det få begrensninger for utvikling. Området videreføres slik det er uten videre kommentar. Det anmodes likevel om at området vurderes på nytt ved neste rullering.	

2.1.2.10 Nytt felt fritidsbolig 82/76

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Endring fra LNF til fritidsboligformål eiendom 82/76	

Gjeldende plan

Planforslag

I forbindelse med utlysning hvor kommunen ba om nye innspill til fritidsboligområder ble det fremmet innspill fra privat grunneier om etablering av hyttefelt innenfor eiendom 82/76. I innspillet var det markert et areal på 34 dekar, hvor det var ønske om totalt 15 nye fritidsboliger. **Etter vurdering av innspillet, ble området redusert og til slutt foreslått lagt ut slik det er markert i bildet over.** Området omfattes ikke av dyrket jord, men det ligger under aktsomhetsområde for ras- og skredfare. Utnyttelsen av området forutsetter at det i forbindelse med detaljregulering utarbeides en fagkyndig rapport for skredfare og at eventuelle tiltak innarbeides.

Totalt er det omdisponert 14,4 daa fra LNFR til fritidsbebyggelse.

2.1.2.11 Nytt fritidsboligområde Myssa 23/1

Gjeldende plan



Planforslag

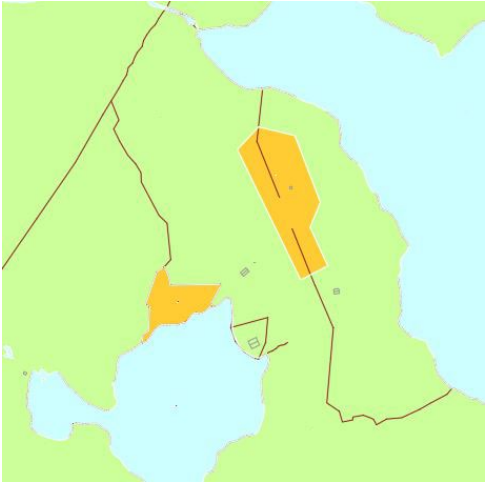


Beskrivelse av endring: Endring fra LNF til fritidsboligformål eiendom 23/1

I forbindelse med utlysning hvor kommunen ba om nye innspill til fritidsboligområder ble det fremmet innspill fra flere private grunneiere om etablering av hyttefelt i området på Øvre Myssa. Dette gjaldt fritidsboligbebyggelse innenfor eiendommene 23/1 og 6. Etter vurdering av innspillet, ble området redusert og avgrenset slik det er markert i bildet over. Avgrensningen er gjort med hensyn til rasfare, hensynssone for friluftsliv og naturvernområdet som er registrert i nærheten. Totalt legges det til rette for omdisponering av 29,1 dekar fra LNF til fritidsbolig. I tillegg til å tilpasse formåls grensen etter de registrerte hensyns- og faresonene, ble det gjort en vurdering av egnethet ut ifra etablert gangsti, som er regulert i gjeldende detaljregulering i området. Detaljreguleringen legger opp til felles parkering ved inngangen til stien og det forutsettes dermed at stien vil fungere som adkomst til hyttefeltet.

Området omfattes ikke av dyrket jord, soner for rasfare eller andre hensyn og det ble dermed vurdert dit hen at det kunne avsettes slik avgrensningen viser.

2.1.2.12 Øvre Myssa 22/1 og 2

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Endring fra LNF til fritidsboligformål eiendom 22/1 og 2 I forbindelse med utlysning hvor kommunen ba om nye innspill til fritidsboligområder ble det fremmet innspill om etablering av hyttefelt innenfor eiendom 22/1 og 2. Etter vurdering av innspillet, ble deler av innspillet tatt til følge og begrenset til de områder som er markert i bildet over. Med unntak av mindre registrering av myr er det ingen åpenbare hensyn som dyrket jord og rasfare som berøres av formålsendringen. Området ligger riktig nok i hensynssone for friluftsliv, men avgrensningen forårsaker ingen begrensninger knyttet til folks tilgang til friluftsliv i området. Totalt legges det til rette for omdisponering av 21,1 dekar fra LNF til fritidsbolig. Vurdering av egnethet er gjort på bakgrunn av få uønskede hendelser i området, samt tilgangen til området via etablert privat kjøreveg inn i området.	

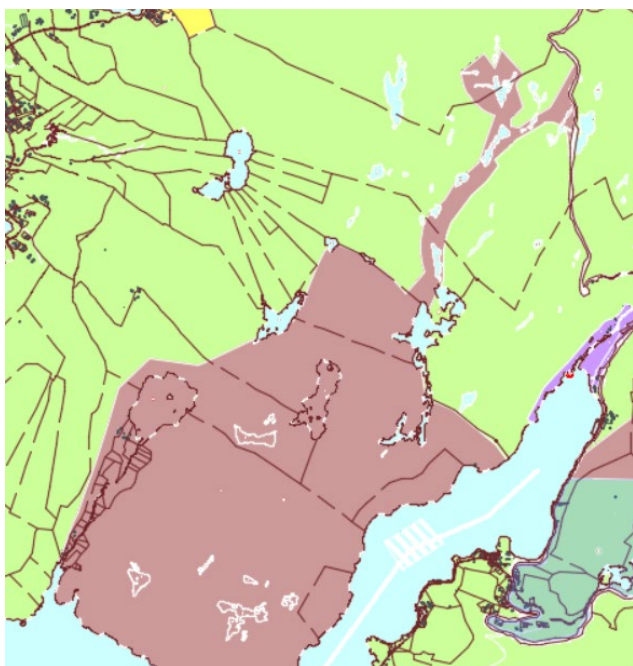
2.1.3 RÅSTOFFUTVINNING

2.1.3.1 Kuåsen råstoffutvinning

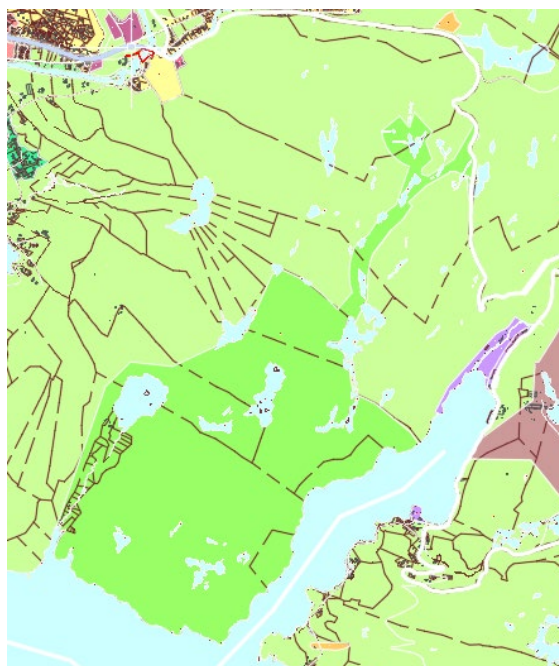
Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Kuåsen – Birkeland ca. 45 daa. Område for råstoffutvinning på Kuåsen ved Birkeland har vært avsatt gjennom tidligere arealdel. Formålets hensikt som utvinningsområde, er ikke realisert. I forbindelse med folkemøter og øvrig invitasjon til medvirkning i planarbeidet, har det ikke dukket opp innspill knyttet til bruk av dette feltet. Det er lite som tyder på at utvinning vil finne sted de neste 10-20 årene. For å imøtekomme behov for areal til råstoffutvinning andre plasser i kommunen, er det dermed foreslått å ta ut dette arealet til fordel for omdisponering i mer aktuell områder. Totalt er det omdisponert 45 daa fra Råstoffutvinning til LNFR.	

2.1.3.2 Knubedalen råstoffutvinning

Gjeldende plan



Planforslag



Beskrivelse av endring: Knubedal/Lynghei

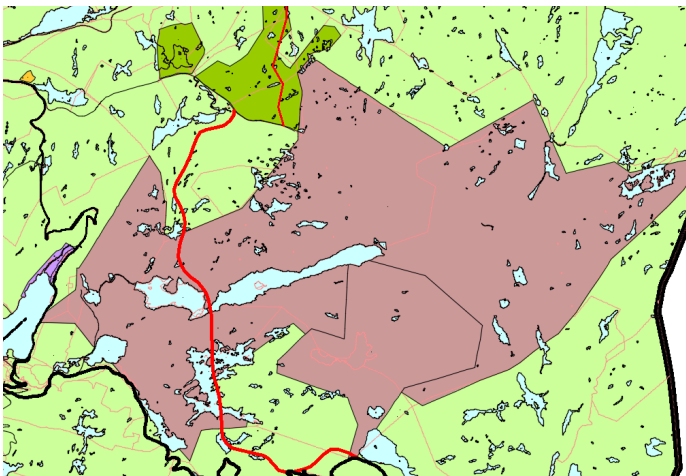
Området på Lynghei er i gjeldende plan avsatt til råstoffutvinning med gjeldende detaljregulering for masseuttak. Området strekker seg over 2950 daa. Reguleringsplanen for området ble kunngjort i 1995 og har vært en del av kommuneplanen over lang tid.

Det har gjennom varsel om oppstart og folkemøter ikke blitt spilt inn ønsket fremtidig drift i området. Som følge av lite interesse for feltet, samt at opprinnelig regulant ikke lenger eier området foreslås dette arealet tatt ut av den reviderte kommuneplanen.

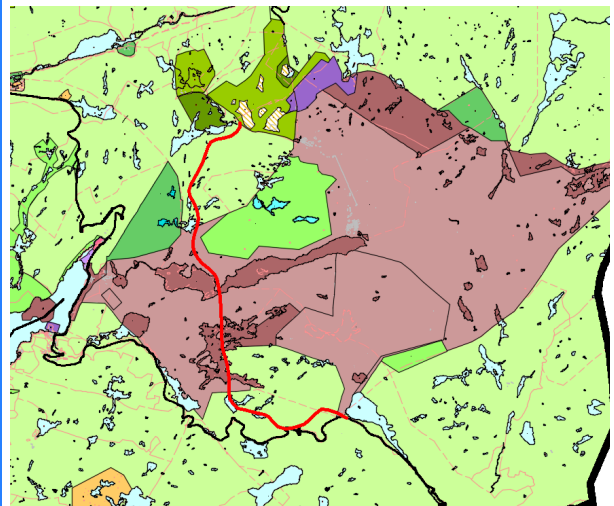
Totalt er det omdisponert 2950 daa fra råstoffutvinning til LNFR.

2.1.3.3 Tellenes – justering av områder iht. vedtatt områdeplan

Gjeldende plan



Planforslag

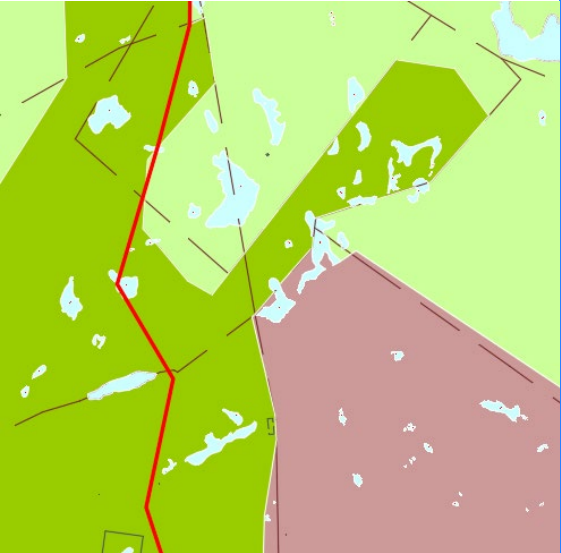
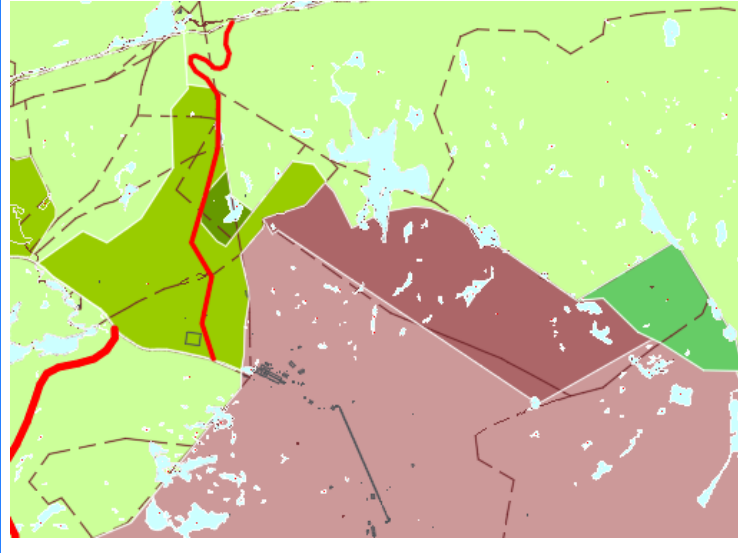


Beskrivelse av endring: Tellenes

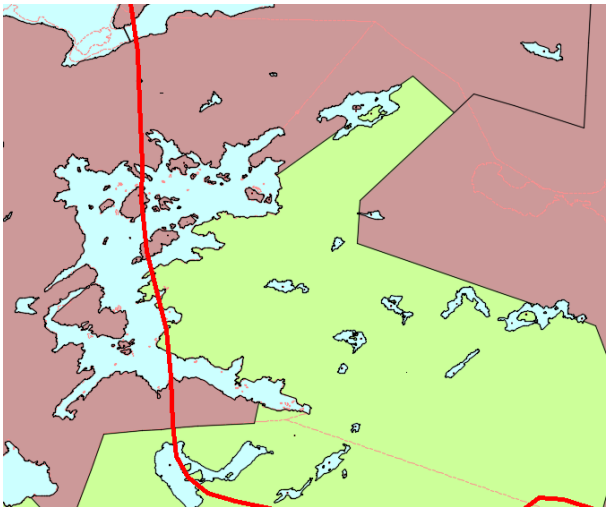
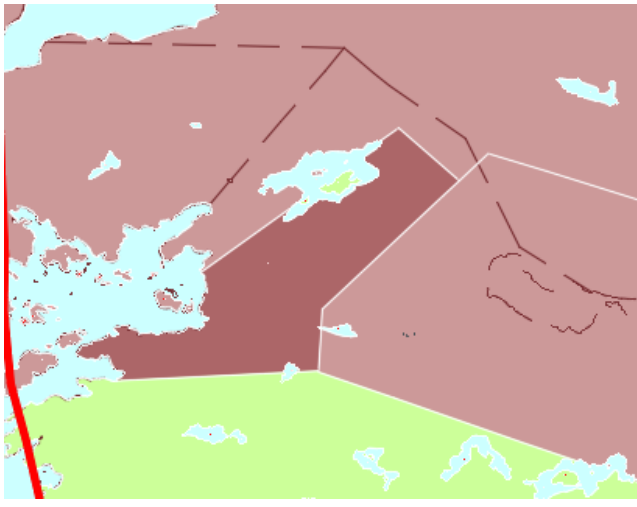
Utover utvidelser av avgrensningen for Tellenes, er det iht. områdeplanen justert interne områder som i dag ikke er avsatt til formål for råstoffutvinning. Dette gjelder spesielt områder tidligere avsatt til ulike formål for sjø og vassdrag innenfor områdeplanens avgrensning. Disse feltene er nå endret iht. områdeplanen. I tillegg er områdeplanens regulerte naturområde justert og avsatt i kommuneplanforslaget.

Totalt er det justert ca. 250 felt av ulike størrelser. For å synliggjøre endringen vises disse nå som fremtidig formål for råstoffutvinning.

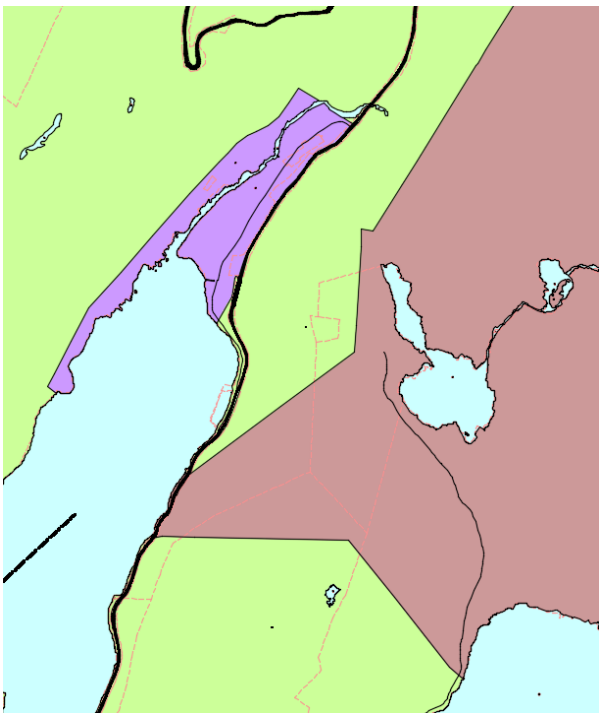
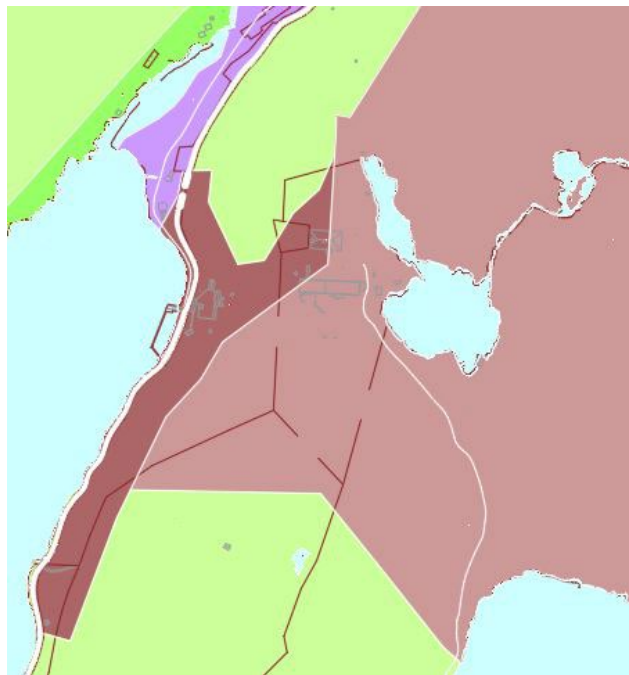
2.1.3.4 Tellenes – utvidelse råstoffutvinning iht. vedtatt områdeplan.

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Tellenes Er justert iht. områderegulering for Tellenes næringspark og reguleringsplan for KNA-Raceway. Endringen har medført utvidelse av det avsatte område for råstoffutvinning iht. gjeldende områderegulering, samt en mindre utvidelse av avsatt formål til idrettsanlegg som følge av reguleringsplan for KNA-Raceway. Utvidelsen utgjør totalt 1045 daa til råstoffutvinning, 310 daa til naturområde og 60 daa til idrettsformål. All foreslått omdisponering omgjøres fra LNFR-formål.	

2.1.3.5 Tellenes – Utvidelse råstoffutvinning iht. vedtatt plan

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Tellenes Området er justert iht. områdeplan for Tellenes. Totalt er det avsatt 176,4 daa areal til råstoffutvinning fra LNFR som følger av justeringen.	

2.1.3.6 Tellenes – Utvidelse råstoffutvinning iht. vedtatt plan

Gjeldende plan	Planforslag
	

Gjeldende plan

Planforslag

Beskrivelse av endring: Tellenes

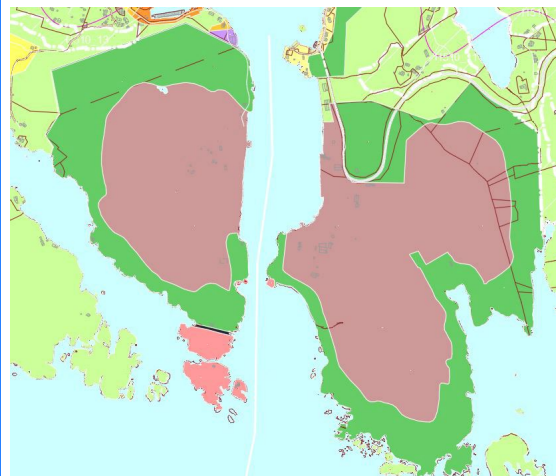
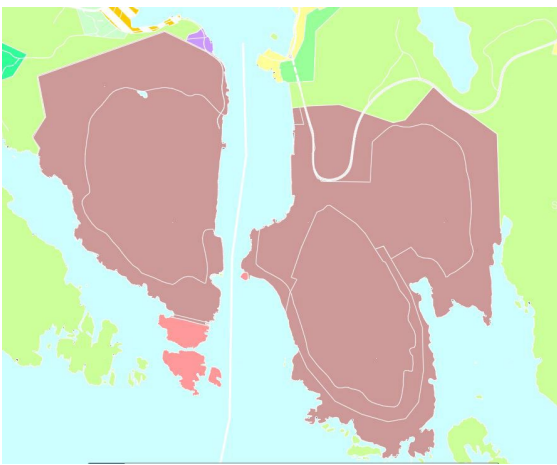
Området er justert iht. områdeplan for Tellenes.

Totalt er det avsatt 81 daa areal til råstoffutvinning fra LNFR som følger av justeringen.

2.1.3.7 Rekefjord Stone

Gjeldende plan

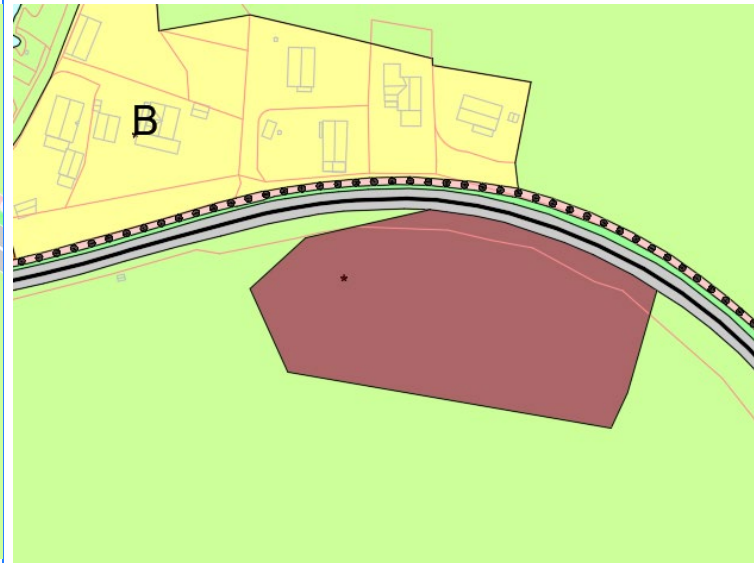
Planforslag



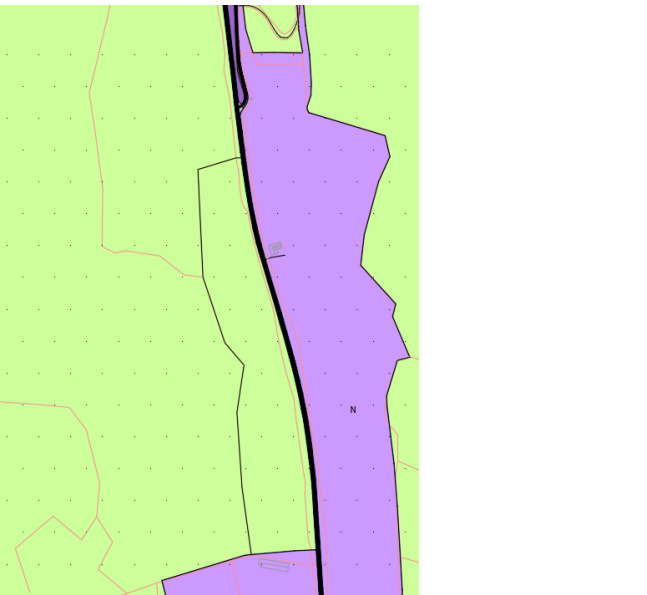
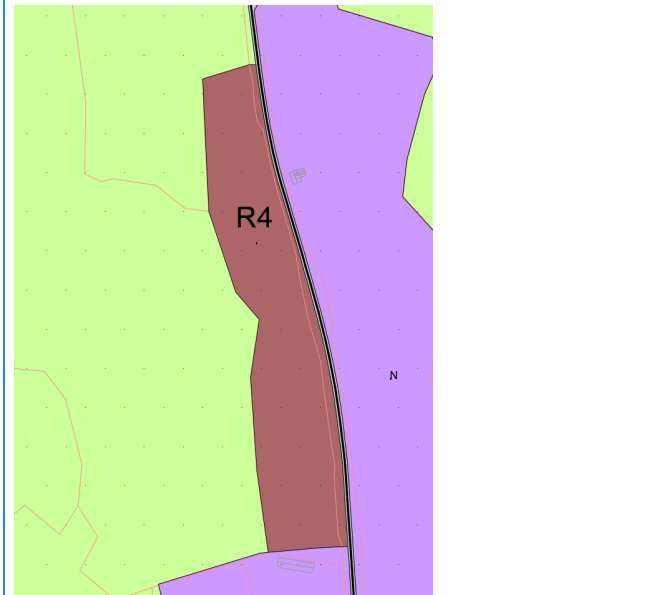
Beskrivelse av endring: Rekefjord Stone

Området er avsatt iht. gjeldende reguleringsplan for å tydeliggjøre intensjonen med parkbeltet som omringer deponiområdet. Totalt er det omdisponert 515 daa fra råstoffutvinning til parkområde.

2.1.3.8 Eldre kommunalt sandtak 74/1,3 10

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Synliggjøring sandtak 74/1,3 10 Kommunen har siden 1968 driftet et sandtak innenfor deler av eiendom 74/1,3 og 10 langs rekefjordveien. For å synliggjøre bruken i kommuneplanen avsettes det dermed av formål til råstoffutvinning. Planens beskrivelse vil gjengi nøyaktig bruk. Avgrensingen er begrenset til det området som er brukt til uttak i dag. Total utgjør endringen 6,8 dekar fra LNFR til råstoffutvinning.	

2.1.3.9 Masseuttak Rekeland – BJ Mydland

Gjeldende plan	Planforslag
	

Gjeldende plan

Planforslag

Beskrivelse av endring:

BJ Mydland spilte inn ønske om å avsette arealet på venstre side av Fv. 44 til fremtidig næringsutvikling. Innspillet ble vurdert til å ikke tilfredsstille kravene satt i ROS-vurderingen for at arealet kunne avsettes i arealdelen.

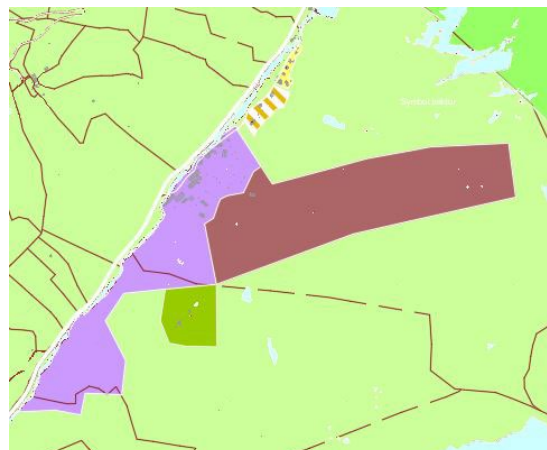
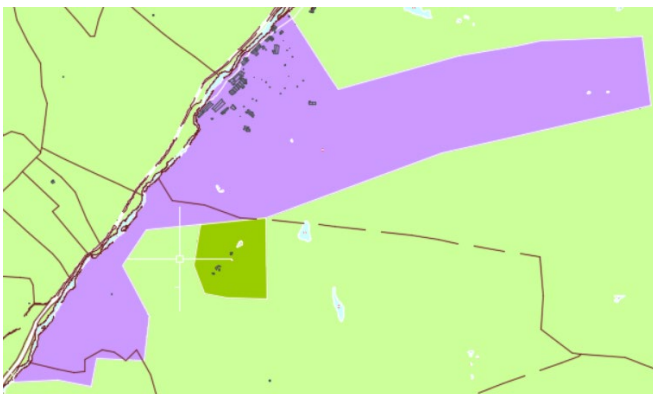
Innspillet er vurdert som nr. 3 i vedlagt sammensatt ROS av innspill og KU nr. 31. LMT vedtok i sin behandling av planforslaget den 02.09.2024 at arealet skulle avsettes til masseuttak.

2.1.4 NÆRINGSFORMÅL

2.1.4.1 Sandbekk – omdisponering til råstoffutvinning

Gjeldende plan

Planforslag



Gjeldende plan

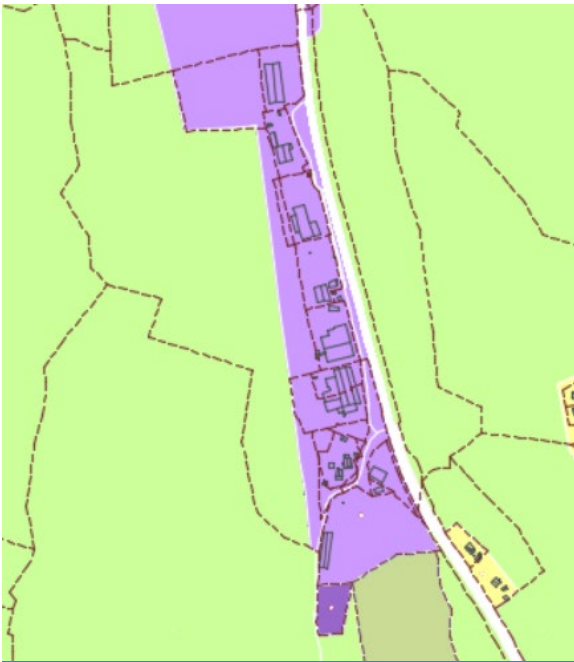
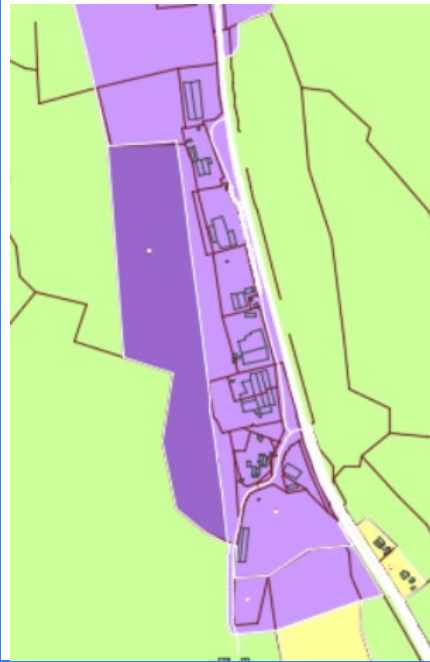
Planforslag

Beskrivelse av endring: Sandbekk

Titania AS ønsker at arealdelen avsetter hele eiendommen på Sandbekk til Råstoffutvinning, slik at gruvedriften på sikt kan gjenopptas. Gruvedriften pågår under bakken og intensjonen med innspillet var ikke å tillate uttak av masser over grunnen. Gruvene strekker seg over et stort område og i tillegg utenfor det som i gjeldende kommuneplan er avsatt til næringsformål. Problemstillingen for hvordan å håndtere uttaket ble drøftet med Rogaland Fylkeskommune. Fylkeskommunen ga råd om å omdisponere arealet fra næring til råstoffutvinning med tydeliggjøring om at det hjemler gruvedrift og ikke uttak av masser over bakken. Det avsatte området rundt gruveinngangen og som ikke omfattes av egen detaljregulering omdisponeres til råstoffutvinning.

Totalt er det omdisponert 370,8 daa fra næringsformål til råstoffutvinning.

2.1.4.2 Drageland – nytt næringsområde

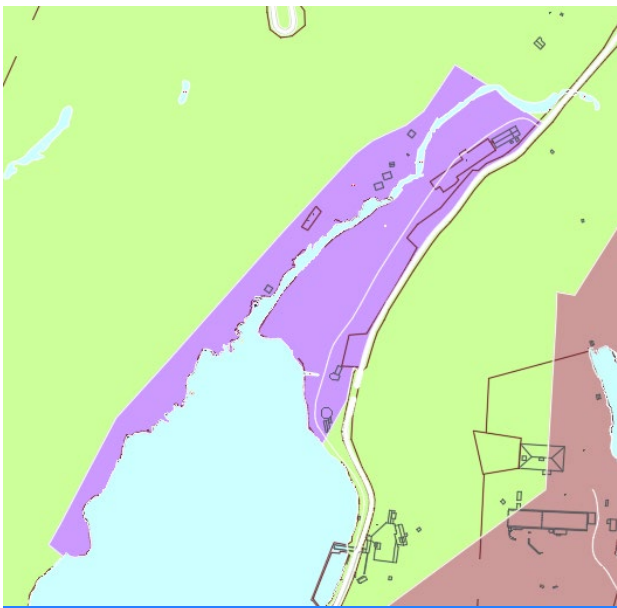
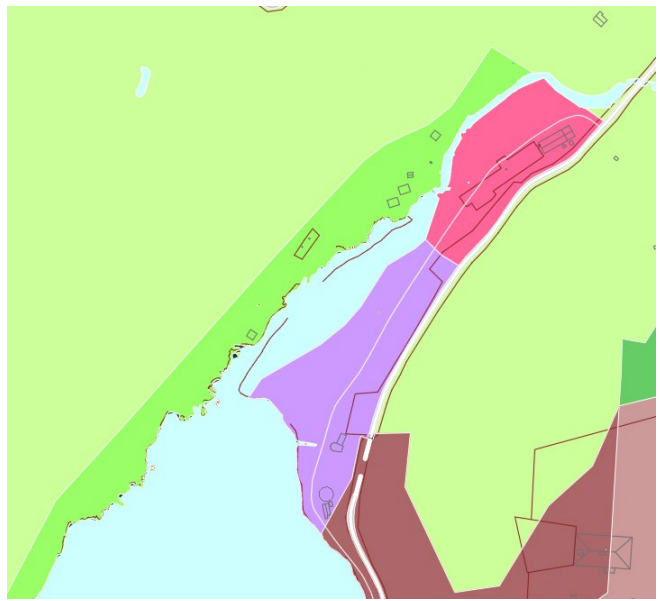
Gjeldende plan**Planforslag****Beskrivelse av endring: Drageland / Rekeland**

Området foreslås av kommunens driftsavdeling å benyttes til deponiområde for naturmasser, fortrinnsvis overskuddsmasser fra veg og anleggsdrift. I tillegg ønskes hele den kommunale eiendommen avsatt som fremtidig næringsområde.

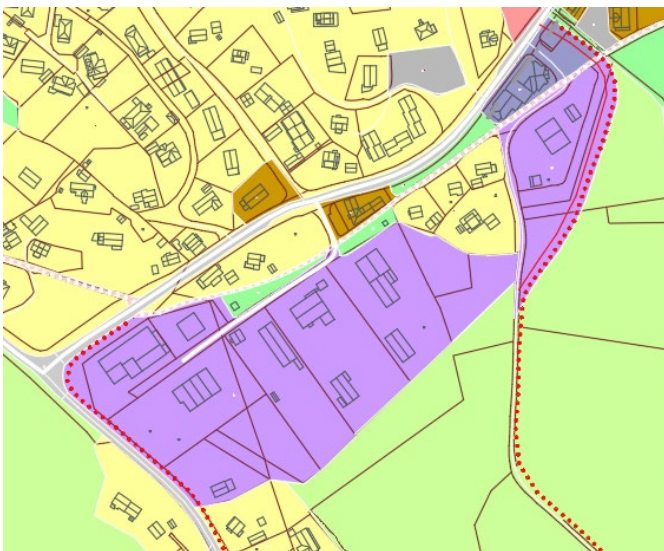
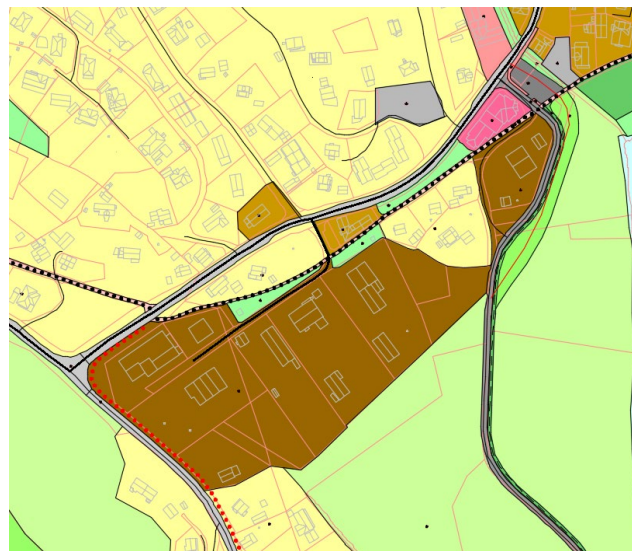
Kommunen mangler disponibelt massedeponi. Etablering iht. forslag vil direkte og indirekte legge til rette for rasjonell og god utvikling av ulike funksjoner og tjenester i lokalsamfunnet. Etablering av næringsområde i tilknytning til eksisterende næringsområde vurderes utelukkende positivt.

Ulempene med å benytte det aktuelle området til massedeponi vurderes som marginale. Området ligger i tilknytning til et allerede etablert industriområde, og vil bli til liten sjenanse for fastboende. Nyten av et utvidet næringsområde vurderes å være stor for utvikling av lokalsamfunnet, og anbefales derfor gjennomført. Det må stilles krav om reguleringsplan før gjennomføring

Totalt er det omdisponert 44,6 dekar fra LNF til Næringsformål.

Gjeldende plan**Planforslag****Beskrivelse av endring: Jøssingfjord**

Er justert iht. detaljregulering for Jøssingfjord vitenmuseum og omdisponert fra næringsformål til offentlig eller privat tjenesteyting, LNFR og Bruk og vern av sjø og vassdrag. Næringsområdet som er avsatt på vestsiden av sjøen er ikke relevant som næringsområde.

2.1.4.4 Tuen – omdisponering til sentrumsformål**Gjeldende plan****Planforslag****Beskrivelse av endring: Tuen**

Gjeldende plan

Planforslag

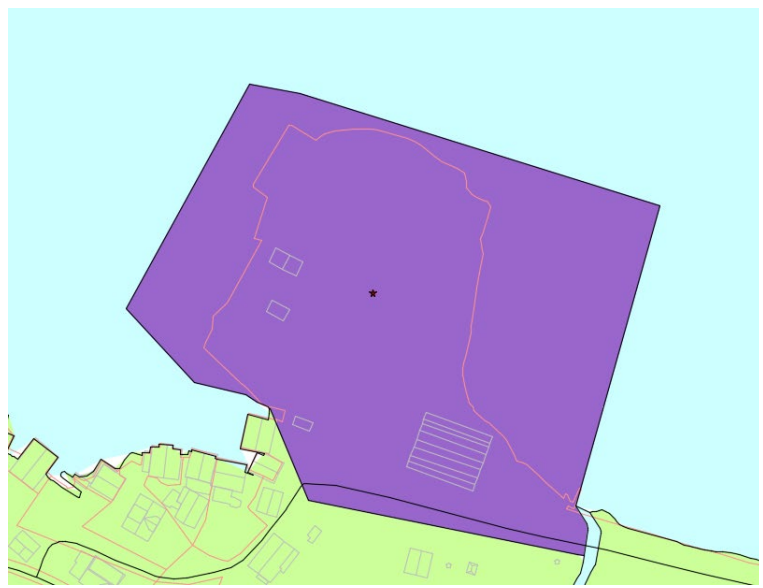
Som en del av strategien i samfunnsdelen skal næringsetablering primært samles rundt Rekeland og Titania. Næringsetableringer andre steder skal bestå slik de er i dag, men de sentrumsnære næringsområdene på Tuen ønskes omdisponert til sentrumsformål for å legge til rette for at det på sikt kan planlegges for andre typer bebyggelse og forretningsvirksomheter.

Totalt er det omdisponert 39,6 daa fra næringsformål til sentrumformål.

2.1.4.5 Holmen omdisponering til næring

Gjeldende plan

Planforslag



Beskrivelse av endring: Holmen 1/5

Området Holmen benyttes i dag til industriformål, men er i arealdelen avsatt som LNFR. Området er planert, delvis asfaltert, delvis grusdekke. Nodevika på vestsiden av Holmen er et sjøområde som i dag ikke er i bruk.

Omdisponeringen slik det er ønsket i innspillet innebærer å endre planformålet til næringsvirksomhet både for landbasert og sjøbasert næring. På landområdet planlegges utvidelse av dagens virksomhet. I Nodevika planlegges etablert havneområde og annen næring. Det er samtidig vurdert hvorvidt området kan utvides.

I innspillet er det ønsket en utvidelse i store deler av bukta. Dette er vurdert som noe konfliktfylt grunnet kulturminne for Altmarkt. Samtidig kan en slik utfylling bidra til å tilgjengeliggjøre tilgangen til kulturminnet for flere. Det er allerede planlagt etablering av ny næringsvirksomhet i området. Denne etableringen er avhengig av at det legges til rette for nok rom for utvidelse i området.

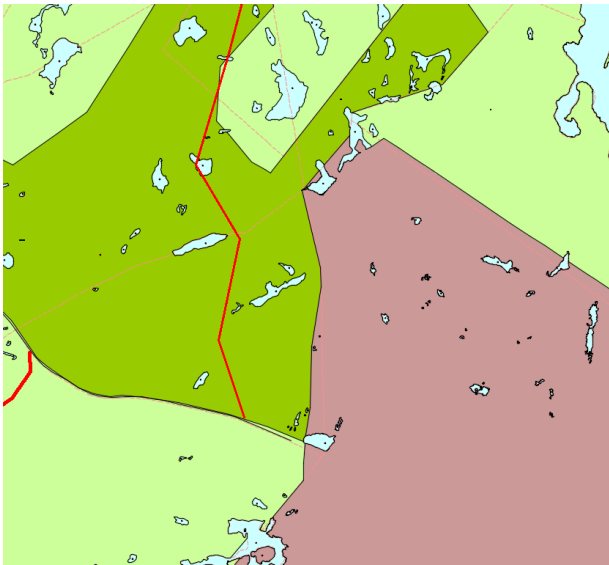
Totalt er det omdisponert 20,6 daa fra LNFR og bruk og vern av sjø og vassdrag til næringsformål.

LMT-vedtak 02.09.2024

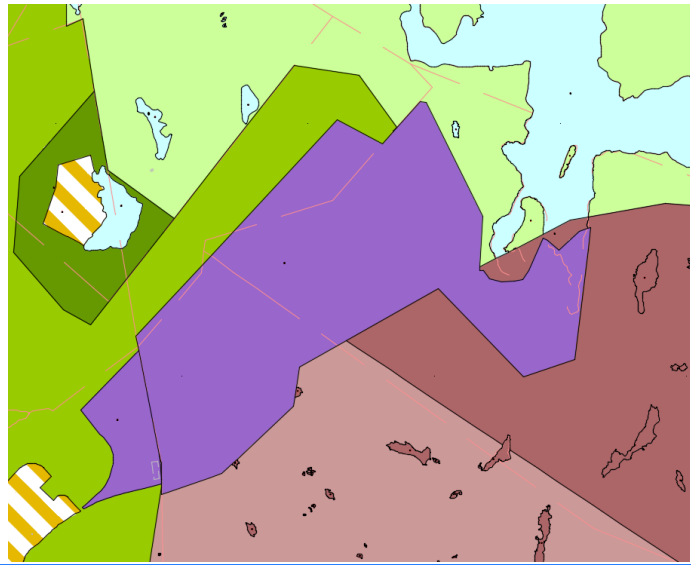
I forbindelse med behandling av planen ble det fremmet forslag til å utvide Holmen Næringsområde, slik at utfyllingen strekker seg helt opp til trykktårnet som går over Fv. 44. Utfyllingen gis følgende rekkefølgekrav: «før igangsettingstillatelse for utfylling av Nodevika kan gis, må det avklares ny egnet plassering for minnestøtten for Altmarkhendelsen.»

Utvidelsen gir et samlet areal på 50,2 daa inkludert Holmen.

Gjeldende plan



Planforslag



Beskrivelse av endring: Omdisponering i tråd med gjeldende plan for Tellnes næringspark

Endring i tråd med vedtatt plan for Tellnes næringspark. planID: 2023002.

Planen ble vedtatt den 18.09.2023.

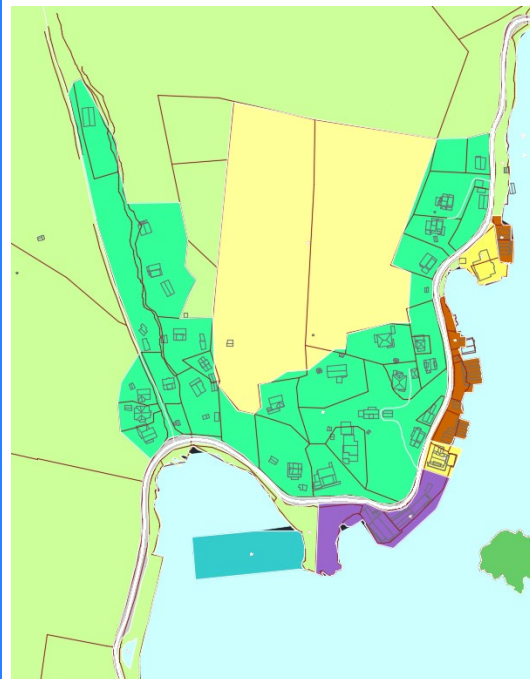
2.1.5 LNF-SPREDT BOLIGBEBYGGELSE

2.1.5.1 Rekefjord vest – LNFR-spredd boligbebyggelse

Gjeldende plan



Planforslag

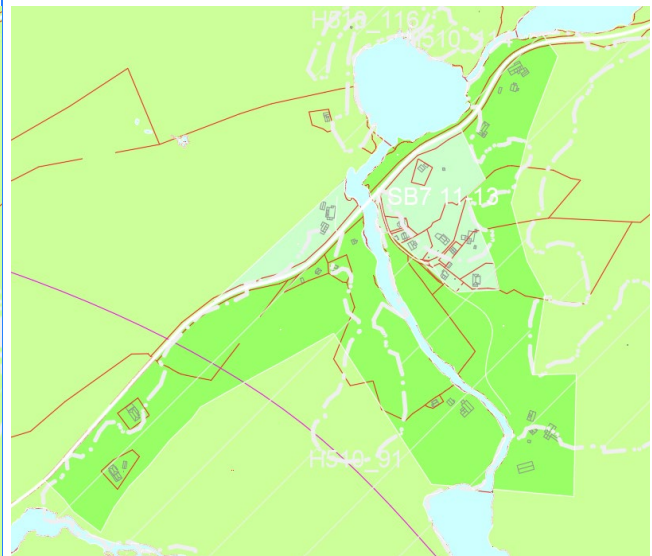


Beskrivelse av endring: Rekefjord vest

Rekefjord vest. Området består i dag av spredt boligbebyggelse og er avsatt til rent LNF formål. I forbindelse med rulleringen er det spilt inn ønske om at det i etablerte boligområder som er avsatt til LNF, hvor landbrukshensyn ikke er aktuelt, skal avsettes til LNFR - Spredt boligbebyggelse. Gjennom kommuneplanens bestemmelser er det satt føringer for hvilke tiltak som kan foreslås innenfor det angitte formålet uten at det må søkes om dispensasjon fra overordnet plan. På Rekefjord er det ikke gitt tillatelse til nye boenheter, men det vil være tillatt med mindre tiltak som tilbygg / påbygg og lignende. For tiltak som kan foreslås i områder avsatt til LNFR – Spredt boligbebyggelse, vises det til bestemmelsenes punkt. 3.4.2.

Totalt er det omdisponert 35,1 daa fra LNFR til LNFR-Spredt boligbebyggelse.

2.1.5.2 SB7 – Ålgård LNFR-spredt boligbebyggelse

Gjeldende plan**Planforslag****Beskrivelse av endring: Ålgård SB7**

Området på Ålgård er i fra gjeldende kommuneplan avsatt til LNFR-Spredt boligbebyggelse hvor det tillates inntil 2 nye boenheter. Det er ikke satt i gang bygging siden sist rullering, dermed vil antallet nye bestå. Områdets størrelse vil derimot innskrenkes slik som vist i bildene over. Dette for å tilpasse området etter hensynssone for landbruk og registret område for myr, samt bestemmelser som er knyttet opp til bygging i områder for LNFR-Spredt boligbebyggelse. Området som i bilde for planforslag er vist med mørkere grønnfarge er areal som er omdisponert fra LNFR-spredt boligbebyggelse til alminnelig LNF-formål.

Totalt er det omdisponert 174,4 daa fra LNFR Spredt-boligbebyggelse til LNFR.

Omdisponeringen frigjør også om lag 140 daa dyrket jord innenfor hensynssone landbruk

2.1.5.3 SB8 – Myssa LNFR-Spredt boligbebyggelse**Gjeldende plan****Planforslag****Beskrivelse av endring: Myssa SB8**

Gjeldende plan

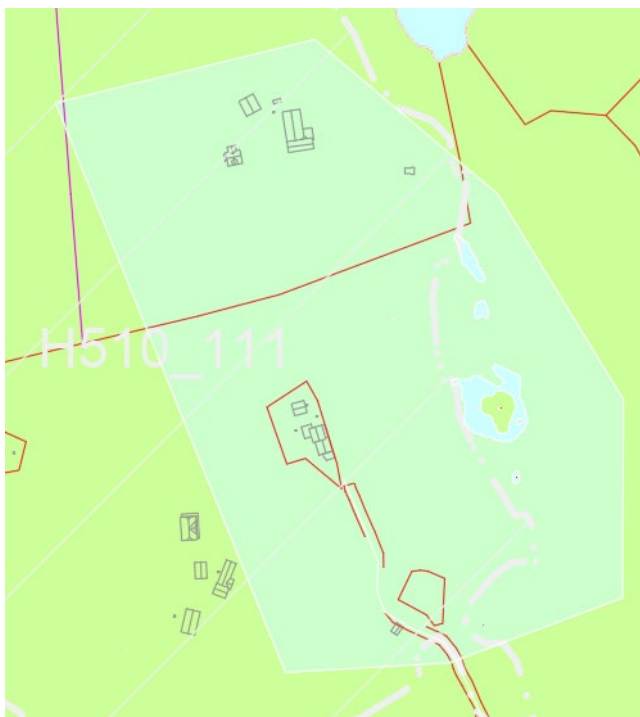
Planforslag

Området på Myssa er i fra gjeldende kommuneplan avsatt til LNFR-Spredt boligbebyggelse hvor det tillates 1 ny boenhet. Det er ikke satt i gang bygging siden sist rullering. Etter gjennomgang av hensynssone for landbruk, er det avdekket at hele området omfattes av areal for dyrket jord. Dermed er det vurdert dit hen at det avsatte formålet for spredt boligbebyggelse, burde endres slik at det ikke tillates nye boenheter innenfor område. Dette gjør at området harmonerer med hensynssone for landbruk, samt bestemmelser som er knyttet opp til bygging i områder for LNFR-Spredt boligbebyggelse.

2.1.5.4 SB6 - Løtoft

Gjeldende plan

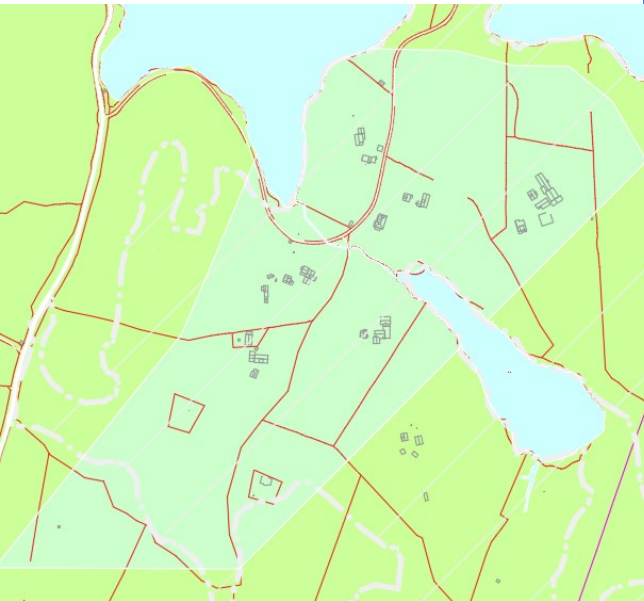
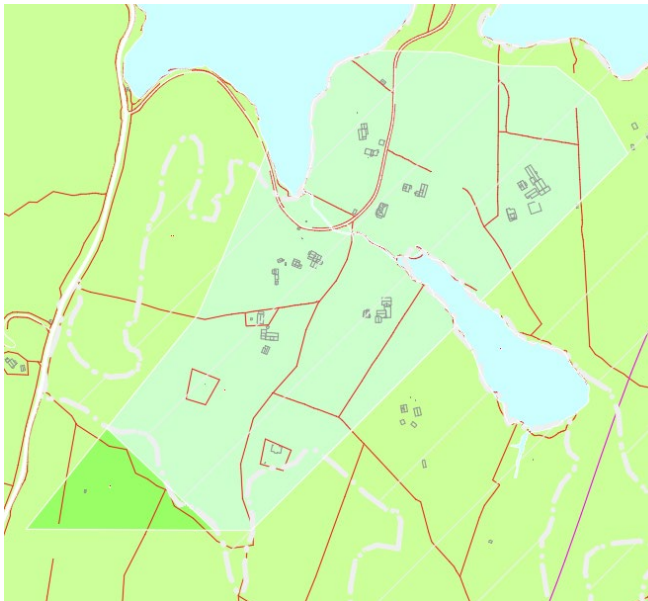
Planforslag



Beskrivelse av endring: SB6 Løtoft

Området på Løtoft er i fra gjeldende kommuneplan avsatt til LNFR-Spredt boligbebyggelse hvor det tillates 3 nye boenheter. Det er ikke satt i gang bygging, eller søkt om tillatelse til nye boliger siden sist rullering. Etter gjennomgang av hensynssone for landbruk, er det avdekket at stort sett hele området omfattes av areal for dyrket jord. Den del av det avsatte området som ikke omfattes av dyrket jord er myrområde. Med hensyn til disse områdene samt samfunnsdelens arealstrategi om å ta vare på naturmangfold, landbruksinteresser og klimahensyn, er det vurdert dit hen at det områdets tillatelse til å etablere nye boenheter burde utgå. Områdets formål består slik det er i dag, men det vil ikke lenger defineres som et felt hvor det er tillatt med ny boligbebyggelse.

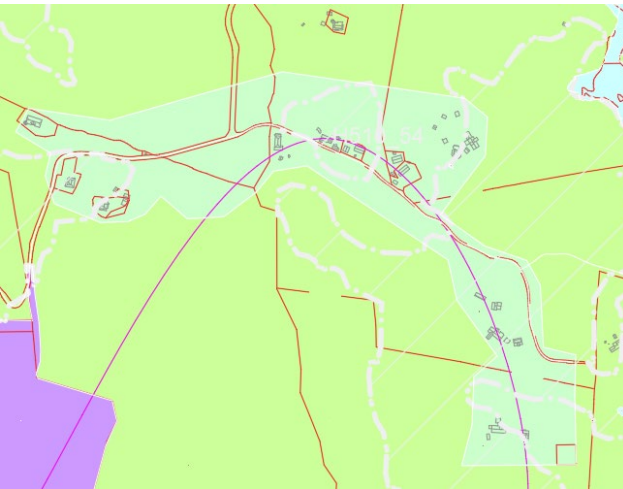
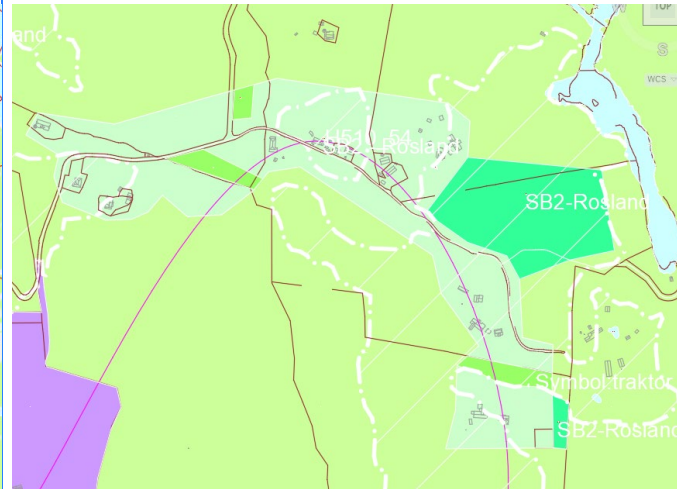
2.1.5.5 SB5 – Barstad

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Området på Barstad er i fra gjeldende kommuneplan avsatt til LNFR-Spredt boligbebyggelse hvor det tillates 3 nye boenheter. Siden sist rullering kan det se ut til at det er oppført en ny bolig innenfor området, dermed skal området i forbindelse med reguleringen vurderes ut ifra tillatelse til 2 nye boliger. Området er stort sett omfattet av dyrket jord, herunder i størst grad fulldyrket jord. Det er svært lite variasjon i terrenget og det er med unntak av enkelte boligtomter stort sett flatt. Vurdering ut ifra kartdatabasen viser at gårdstunene som kunne vært aktuelle for utbygging i stor grad er godt bebyggt. Dermed er det å anta at nye boliger innenfor området vil komme svært tett på arealene som er registrert som dyrket jord. Iht. Arealstrategien skal disse områdene ikke røres, og kommuneplanens bestemmelser har også satt avstandskrav for bygging i områder med dyrket jord. Nye boliger skal ikke tillates plassert nærmere enn 20 meter fra dyrket jord. Arealet som faktisk er tilgjengelig uten at det rører hensynssone for landbruk ligger opp over ryggen til Storåsen og vil ved behov for ny veg og planering av tomter medføre omfattende inngrep i det urørte terrenget. Det er derfor vurdert som nødvendig å redusere det avsatte arealet noe. Selv om store deler av feltet er markert som hensynssone landbruk, vil resterende areal videreføres som det er i rulleringen av kommuneplanen. Videreføringen er gjort med hensyn til at behovet for terrenginngrep for etablering av nye boliger i området for øvrig, er svært begrenset. Området videreføres med tillatelse til 2 nye boliger. Omdisponert areal til alminnelig LNFR utgjør totalt 19,3 dekar.	

2.1.5.6 SB4 – Litle Rosland

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: SB4 Litle Rosland Området på Litle Rosland er i fra gjeldende kommuneplan avsatt til LNFR-Spredt boligbebyggelse hvor det tillates 2 nye boenheter. Siden sist rullering av kommuneplanen er det ikke bygget eller søkt om tillatelse til nye boliger i området. Området omfattes i stor grad av hensynssoner for Landbruk, men et søk i AR5 kart viser samtidig at store deler av området er definert som bebygd. Deler av det bebygde arealet er i dag ubebygd og lager rom til de 2 boligene som tillates etablert i området. Det er ingen hensyn utover landbruk innenfor avgrensningen og området videreføres dermed i sin helhet.	

2.1.5.7 SB2 - Rosland

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: SB2 Rosland	
Området på Rosland strekker seg over et stort felt og er fra gjeldende kommuneplan tilrettelagt for opp til 5 nye boliger. Området er i mindre grad omfattet av hensynsone for landbruk og dyrket jord. AR5 kart viser også at store deler av området i kartet er markert som bebygd, til tross for at det ikke er fullstendig utbygd. Dette skaper en buffersone mellom dyrket jord og eksisterende bebyggelse som frigjør areal til nyetableringer. Det gjøres likevel noen mindre justeringer av området hvor det er registrert myr. Endringen er illustrert i bildet under planforslag, hvor de mørkegrønne sonene indikerer omdisponering av areal for spredt boligbebyggelse til alminnelig LNFR-formål. Samme området ble også vurdert utvidet som følge av innspill om boligetablering på Rosland. Dermed er det besluttet å legge til et nytt felt i øst iht. innspillet. Endringen i området medfører at 9,9 dekar av eksisterende spredt boligbebyggelse tas ut til fordel for LNFR. Samtidig legges det til en utvidelse på til sammen 43 dekar over to områder. I det største området på 41 daa er det ikke registrert aktiv bruk av landbruksjord i det nye området. Omdisponeringen innenfor eiendom 68/3 frigjør 4,3 daa av LNFR-spredt boligbebyggelse innenfor hensynssone landbruk. Til gjengjeld omdisponeres 2 daa fra LNFR til LNFR-spredt boligbebyggelse utenfor hensynssonen. Område SB2 sin eksisterende tillatelse for etablering av 5 boliger videreføres fordelt på eksisterende og nytt avsatt areal til spredt boligbebyggelse.	

2.1.5.8 SB3 - Rekeland

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: SB3 Rekeland Området på Rekeland er fra gjeldende kommuneplan tilrettelagt for opptil 2 nye boliger. Området er i stor grad omfattet av hensynsone for landbruk og dyrket jord. AR5 kart viser også at store deler av området i kartet er markert som bebyggt. Dette skaper en buffersone mellom dyrket jord og eksisterende bebyggelse som frigjør areal til nyetableringer. Det er ingen andre hensyn som berører området. I tillegg er det flere flater som kan bebygges uten omfattende terrenginngrep, og det er dermed ikke vurdert som behov for å redusere områdets størrelse. Arealet videreføres som det er avsatt i gjeldende kommuneplan med tillatelse til 2 nye boliger.	

2.1.5.9 SB1 - Vatland

Gjeldende plan



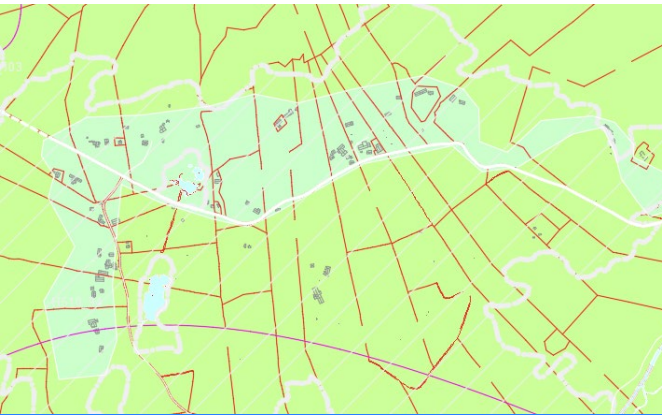
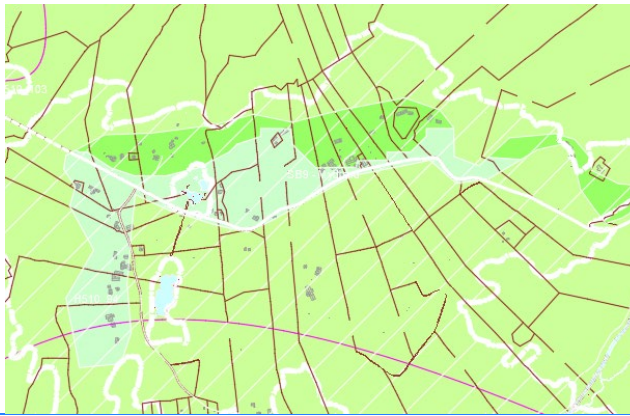
Planforslag



Beskrivelse av endring:

Området på Rekeland er fra gjeldende kommuneplan tilrettelagt for opptil 1 ny bolig. Det avsatte området omfattes i stor grad av hensynsone for landbruk og dyrket jord. AR5 kart viser samtidig at store deler av området i kartet er markert som bebygd. Dette skaper en buffersone mellom dyrket jord og eksisterende bebyggelse som frigjør areal til nyetableringer. Det er ingen andre hensyn som berører området. I tillegg er det flere flater som kan bebygges uten omfattende terrenginngrep, og det er dermed ikke vurdert som behov for å redusere områdets størrelse. Det er i nyere tid søkt om fradeling til flere tomter. Tomtene er planert ut og kan med tiden bebygges. Arealet videreføres som det er avsatt i gjeldende kommuneplan med tillatelse til 1 ny bolig.

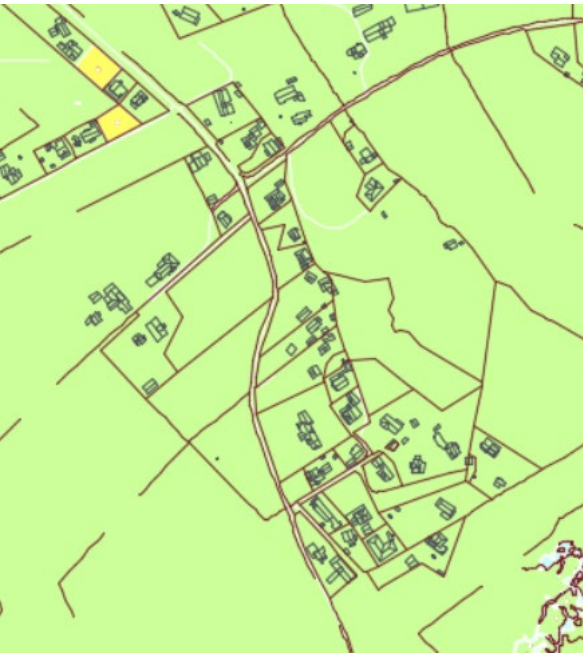
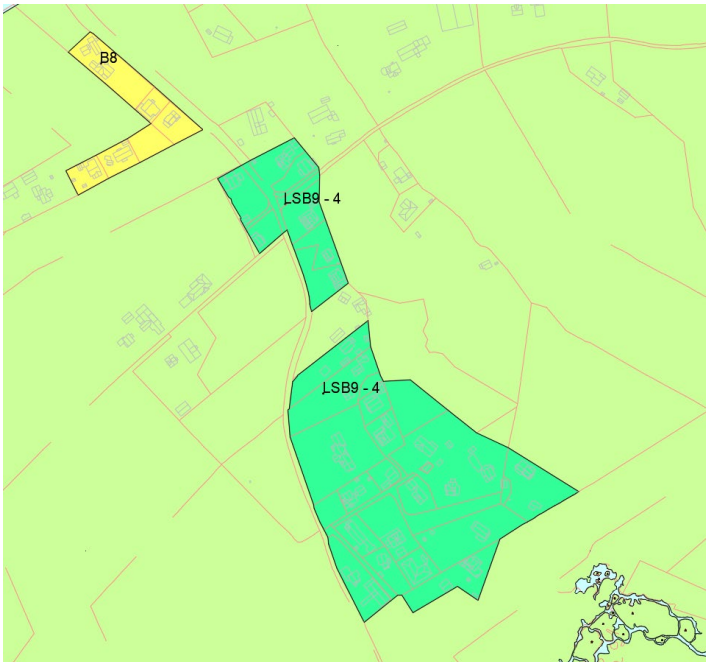
2.1.5.10 SB9 - Mydland

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: SB9 Mydland Området på Mydland er i fra gjeldende kommuneplan avsatt til LNFR-Spredt boligbebyggelse hvor det tillates 6 nye boenheter. Siden sist rullering er det ikke oppført eller søkt om tillatelse til nye boliger innenfor området. Området er i stor grad omfattet av hensynssone landbruk. Formålets avgrensning løper samtidig opp i fjellryggen hvor det er flere aktsomhetsområder for ras og skredfare som løper nedover og inn i det avsatte området for spred boligbebyggelse. Det er likevel rikelig med areal tilgjengelig for etablering av det antall tillatte boliger som er gitt fra gjeldende kommuneplan. For å tilpasse området etter aktsomhetssonene er formålsgrensen endret i tråd med denne. Omdisponert areal er vist ved mørkegrønn farge i bildet under planforslag. Totalt er det foreslått omdisponert 174,8 dekar til alminnelig LNFR-formål, alt dette også innenfor hensynssone for landbruk.	

2.1.5.11 SB10 - Birkeland

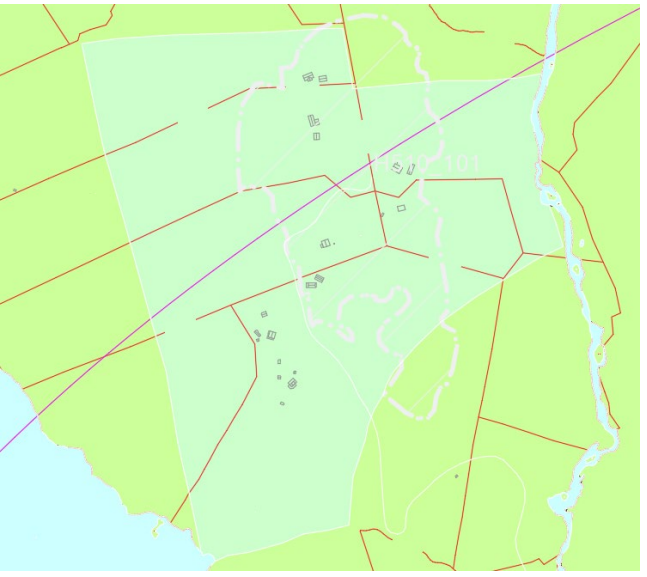
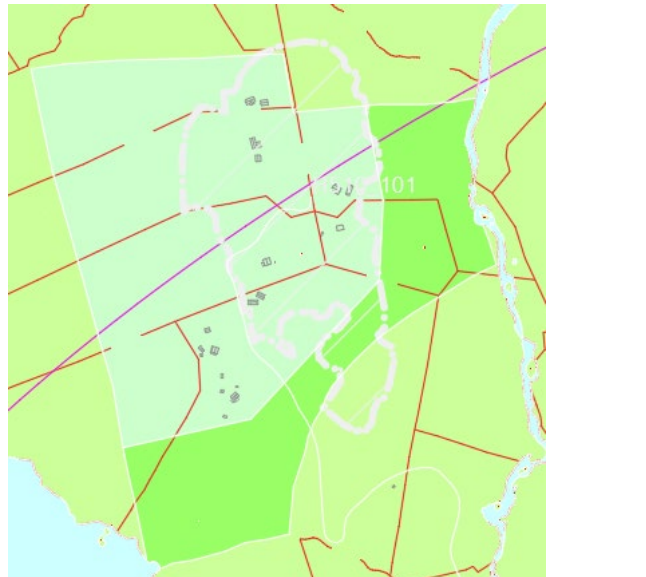
Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: SB10 Birkeland Området på Birkeland er fra gjeldende kommuneplan tilrettelagt for opptil 1 ny bolig. Det avsatte området omfattes i sin helhet av hensynsone for landbruk og dyrket jord. AR5 kart viser samtidig at store deler av området i kartet er markert som bebyggt. Dette skaper en buffersone mellom dyrket jord og eksisterende bebyggelse som frigjør areal til ny bebyggelse. Det er ingen andre hensyn som berører området. Det er dermed ikke vurdert som behov for å redusere områdets størrelse. Arealet videreføres som det er avsatt i gjeldende kommuneplan med tillatelse til 1 ny bolig.	

2.1.5.12 Årstadveien – LNFR-spredd boligbebyggelse

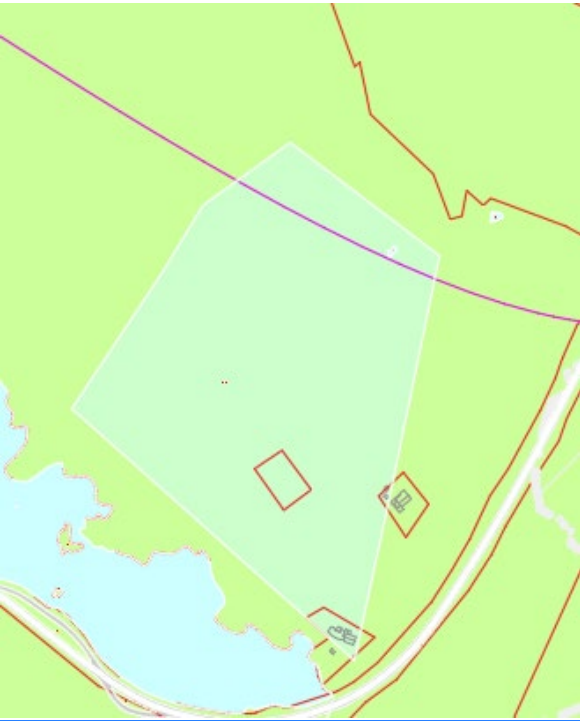
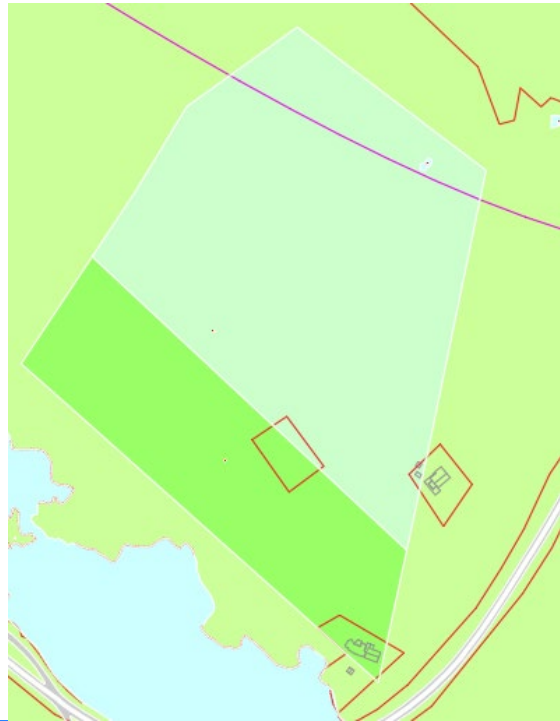
Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Årstadveien Området er sentrumsnært og er allerede godt etablert med boligbebyggelse, samtidig som det er avsatt til rent LNF formål. I forbindelse med rulleringen er det spilt inn ønske om at det i etablerte boligområder som er avsatt til LNF, hvor landbrukshensyn ikke er aktuelt, skal vurderes avsatt til passende formål for boligbebyggelse, eller LNFR-spredd boligbebyggelse. Området er godt etablert og tett på sentrum, samtidig som det ligger tett på jordbruksområder. Det er dermed vurdert at området avsettes til LNFR-Spredd boligbebyggelse, med tillatelse til å bygge inntil 4 nye boliger på eiendommen. Avgrensningen er strategisk utformet slik at den ikke berører jordbrukshensyn eller gårdsbruk i området. Totalt er det omdisponert 48,3 dekar fra LNFR til LNFR-spredd boligbygging.	

2.1.6 LNF-SPREDT FRITIDSBOLIGBEBYGGELSE

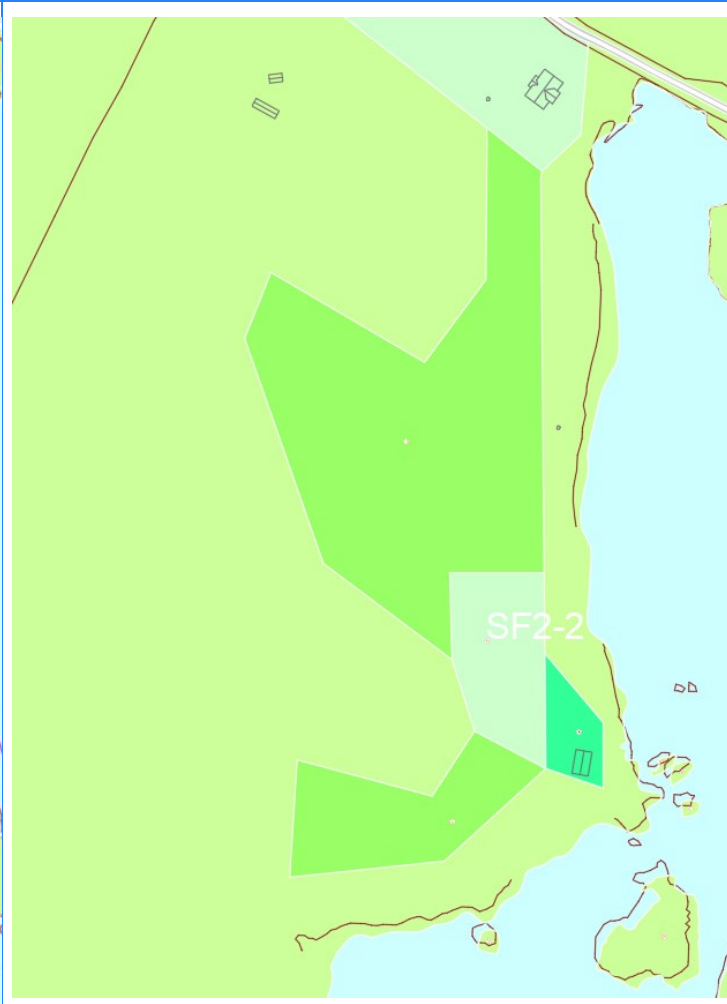
2.1.6.1 SF4 - Håland Spredt fritidsbebyggelse

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: SF4, Håland – 1 enhet Område for LNF-spredt fritidsboligbebyggelse på Håland er i gjeldende kommuneplan lagt til rette for 1 ny fritidsbolig. Det er ikke ført opp eller søkt om tillatelse til bygging av ny fritidsbolig siden forrige rullering, og dermed er arealet vurdert ut ifra tillatt utbygging. Sørliche og østre del av det avsatte området er lagt over svært skrånende terreng, som man trygt kan si er umulig å etablere fritidsboliger i uten omfattende terrenginngrep. Deler av dette arealet er også kartlagt med aktsomhetssoner for ras- og skredfare. Dermed er arealet nedjustert slik at det uegnede byggearealet ikke lenger ligger inne. Dette arealet er i bildet under planforslag markert som mørkegrønt og er avsatt til alminnelig LNF-formål. Reduksjonen utgjør 109,4 dekar som omdisponeres til LNF-formål. Omdisponeringen frigjør også 7,3 daa dyrket jord innenfor hensynssone for landbruk.	

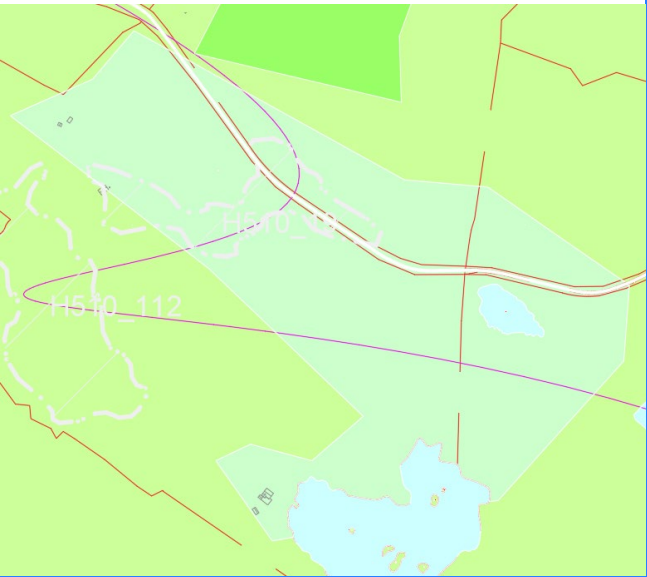
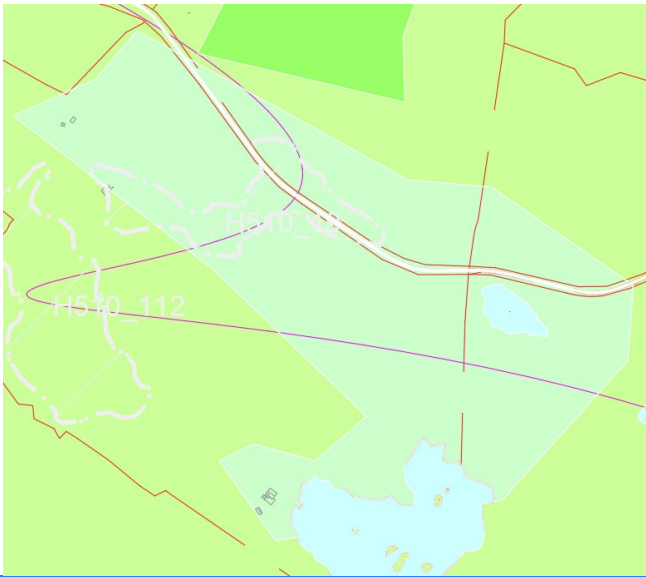
2.1.6.2 SF3 – Øvre Saurdal

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: SF3 Øvre Saurdal Området på Øvre Saurdal er i gjeldende kommuneplan lagt til rette for etablering av 1 ny fritidsboligenhet. Det er fradelt en tomt innenfor området som trolig har vært ment for slik bebyggelse. Store deler av den sør-vestlige delen av det avsatte området er markert som myrområde. Samme område løper over deler den fradelte tomten. Som utgangspunkt skal det ikke tillates ny bygging over myr. Fritidsbebyggelse regnes ikke som tiltak med stor samfunnsnytte og det burde derfor ikke gjøres unntak for nedbygging av myr for oppføring av en fritidsbolig. For å bevare hensynet til viktige landbruks-, natur-, friluft- og klimainteresser er det vurdert at arealet burde justeres. Bilde som vises under planforslag, angir ny grense for fritidsboligområdet hvor myrområdet nå ikke blir berørt. Totalt omdisponert areal til alminnelig LNFR er 23,2 dekar.	

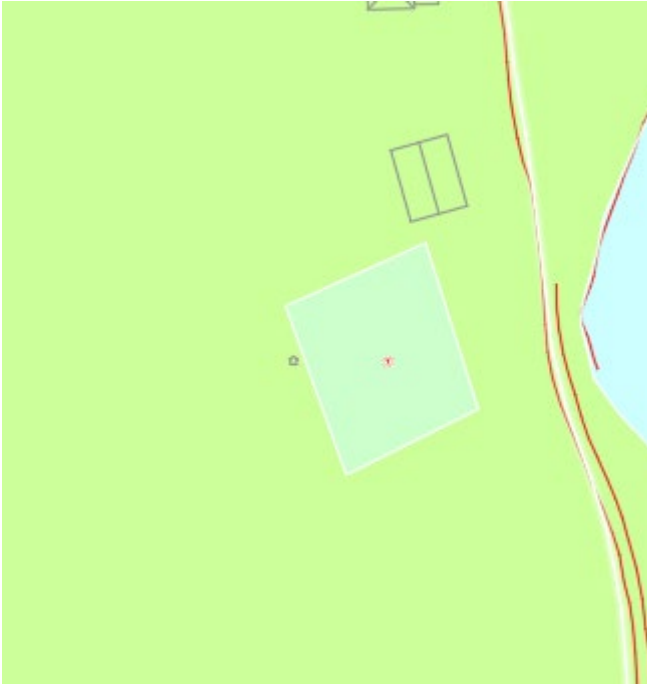
2.1.6.3 SF2 - Vatland

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: SF2 Vatland Området på Vatland er i gjeldende kommuneplan lagt til rette for etablering av 2 nye fritidsboliger. Området er delvis berørt av hensynssone landbruk og innmarksbeite. Men det avsatte området ligger i hovedsak i et svært ulent terreng og det er vanskelig å se mulighet for utnyttelse i store deler av området. Det er vurdert om området kan justeres noe slik at det mer bygningsvennlige arealet vil utnyttes. Dette har ført til en betydelig reduksjon i det avsatte arealet. Området omfattes av en og samme eiendom, så det er ingen privatrettslige konflikter ved å redusere arealet som foreslått. Totalt er det foreslått omdisponering av 15 dekar til alminnelig LNFR-formål. Samtidig legges det beslag på 0,8 daa over eksisterende fritidsbolig. Dette omfatter området SF2. Omdisponeringen frigjør også ca. 11 daa dyrket jord innenfor hensynssone landbruk.	

2.1.6.4 SF1 – Vatland/Birkeland

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: SF1 Vatland / Birkeland Området på Vatland / Birkeland er i gjeldende kommuneplan lagt til rette for etablering av 5 nye fritidsboliger. Det er ikke registrert søknader eller nye tiltak innenfor området. Området er i svært liten grad berørt av hensynssone landbruk. Landskapet i området er svært kupert og danner få muligheter for naturlig plassering av fritidsbebyggelse. Konflikt med myrområdet er fra gjeldende kommuneplan løst ved at deler av myren er avsatt til formål for sjø og vassdrag. Det er få interesse motsetninger for etablering av fritidsboliger i området og formålet videreføres slik det er avsatt i gjeldende kommuneplan uten endringer i antall tillatte enheter.	

2.1.6.5 SF5 – Lindland

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: SF5 – Lindland	
Området på Lindland er i gjeldende kommuneplan lagt til rette for etablering av 1 ny fritidsbolig. Det er ikke registrert søknader eller nye tiltak innenfor området.	
Det er i hovedsak snakk om avsatt formål stort nok til en tomt. Da formålet ikke omfatter et stort utstrakt område vurderes det i forbindelse med rulleringen som unødvendig å ta ut arealet. Det er mulig med avkjørsel direkte fra Lindalsveien eller nabotomt. Etablering av en fritidsbolig i dette området utgjør ingen vesentlig ulempe for landbruk eller landskap. Likevel er deler av arealet omfattet av Aktsomhetsområde for ras- og skredfare. Dette må vurderes ved søknad om tillatelse til tiltak.	
Arealet videreføres slik det er fra gjeldende kommuneplan.	

2.1.7 ØVRIGE FORMÅL

2.1.7.1 Doktorgården – omdisponering sentrumsformål

Gjeldende plan



Planforslag

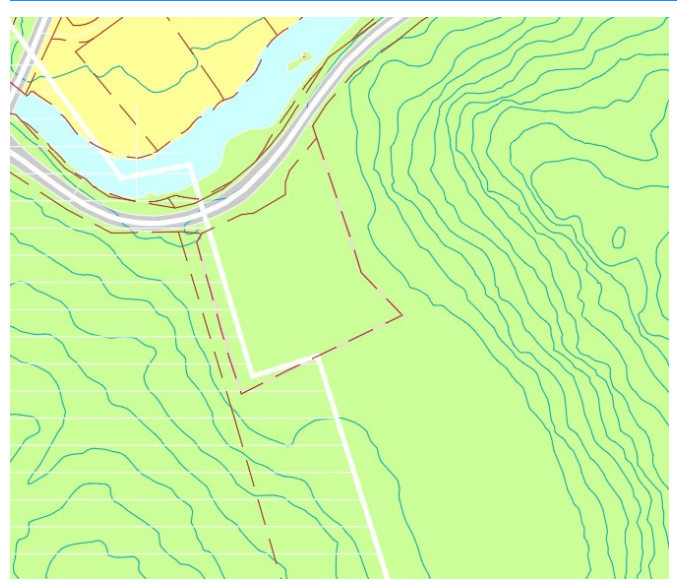
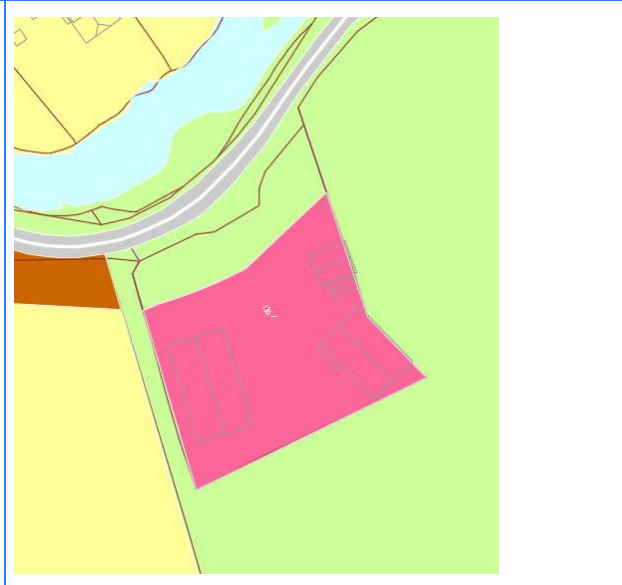


Beskrivelse av endring:

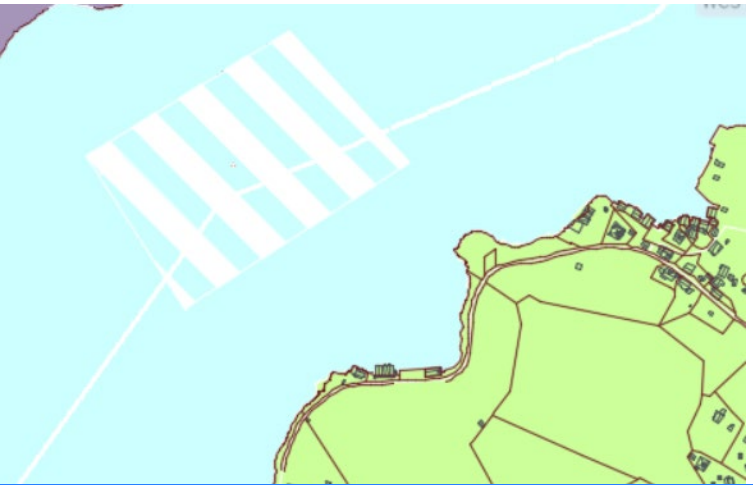
Den gamle Doktorgården og bebyggelsen tilknyttet eiendom 55/170 er i dag avsatt til henholdsvis offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse. Doktorgården har vært gjennom en variert bruk opp igjennom årene, men skal nå benyttes til bolig. I den forbindelse ble det vurdert som hensiktsmessig å knytte formålet sammen med tilgrensende sentrumsformål.

Bebyggelsen i eiendom 55/170 er i dag etablert med forretningsvirksomhet i første etasje. Ved å avsette området til sentrumsformål gir det et mer riktig bilde av den faktiske bruken av byggene, samtidig som det binder sammen øvrige sentrumsformål i området.

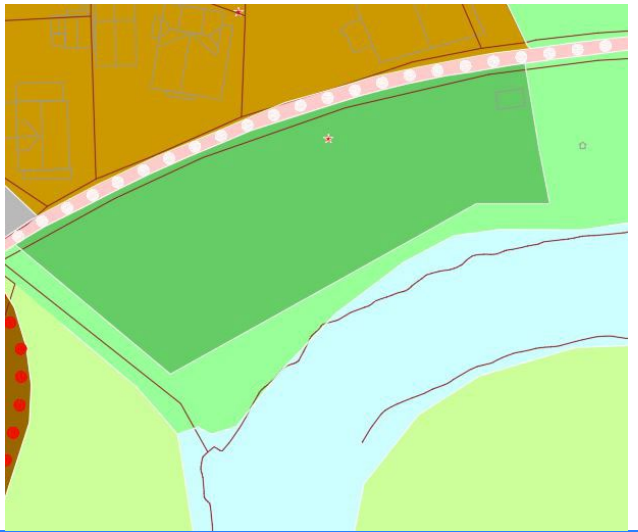
2.1.7.2 Haneberg trafikksentral

Gjeldende plan	Planforslag
 3,8 daa	
Beskrivelse av endring: Trafikksentralen Eiendom 46/37, 47 benyttes i dag til trafikksentral og kommunen ønsker selv å sette av området til riktig formål for faktisk bruk. Formålet endres fra LNFR til Offentlig tjenesteyting og avsetter totalt et areal = 2,8 daa. Det er ingen vesentlige hensyn som tilsidesettes av endringen og da driften i området allerede er satt, er det ikke vurdert som nødvendig med ytterligere utredning for å avgjøre om foreslått avsetting kan godtas.	

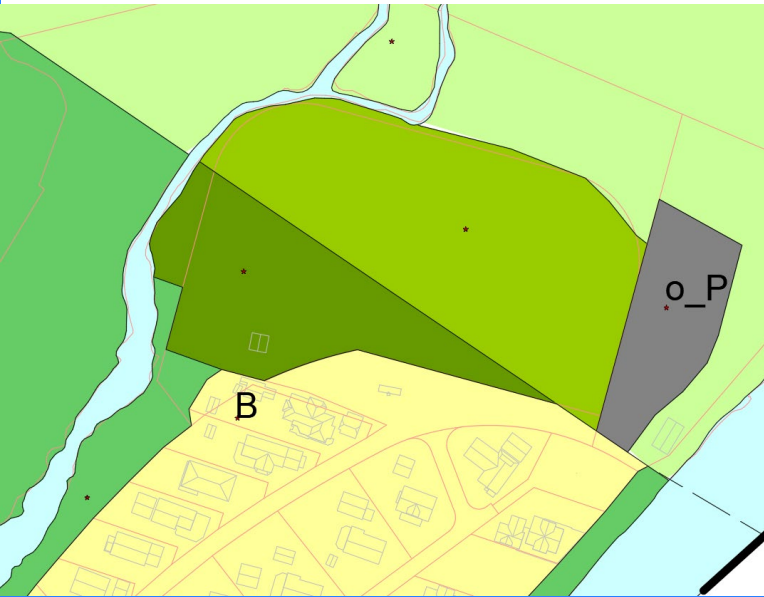
2.1.7.3 Jøssingfjorden - Ankringsplass

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Jøssingfjorden Området ved utkanten av Jøssingfjorden er i dag avsatt til ankringsplass. Det fremstår som en noe unaturlig plassering og det er i tidligere kommuneplaner heller ikke redegjort for bakgrunnen til det avsatte formålet. Dermed er det foreslått tatt ut.	

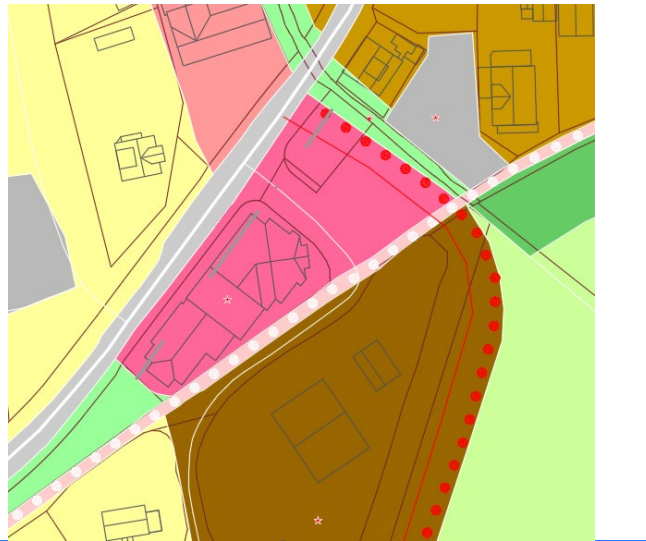
2.1.7.4 Sentrum – omdisponert parkeringsplass til parkområde

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Området er opparbeidet for skatepark og er dermed ikke lenger ønsket avsatt som parkeringsformål. Det avsatte formålet endres dermed til parkområde og utvides til å dekke hele den etablerte skateparken. Totalt er det omdisponert 3,5 daa fra parkering og friområde til parkområde.	

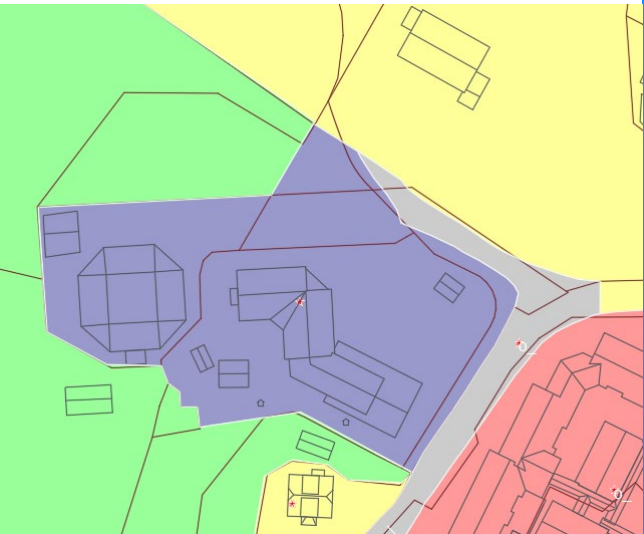
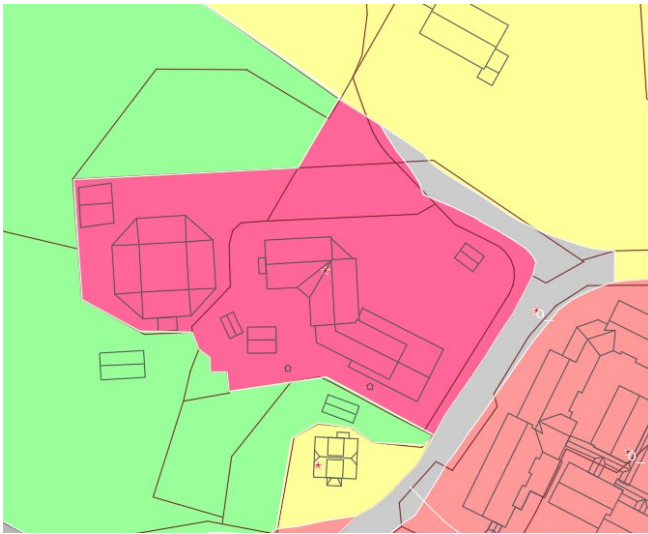
2.1.7.5 Åna-sira – justering idrettsanlegg iht. vedtatt plan

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Idrettsanlegg Åna-Sira Idrettsanlegget i Åna-Sira er større enn hva som er avsatt i tidligere kommuneplan. For å få med hele fotballbanen, samt øvrig areal tilhørende idrettsanlegget, er det foreslått en mindre justering av formålet i planen slik som vist i bildene over. Totalt er det omdisponert 4,4 daa fra boligformål og Idrettsanlegg.	

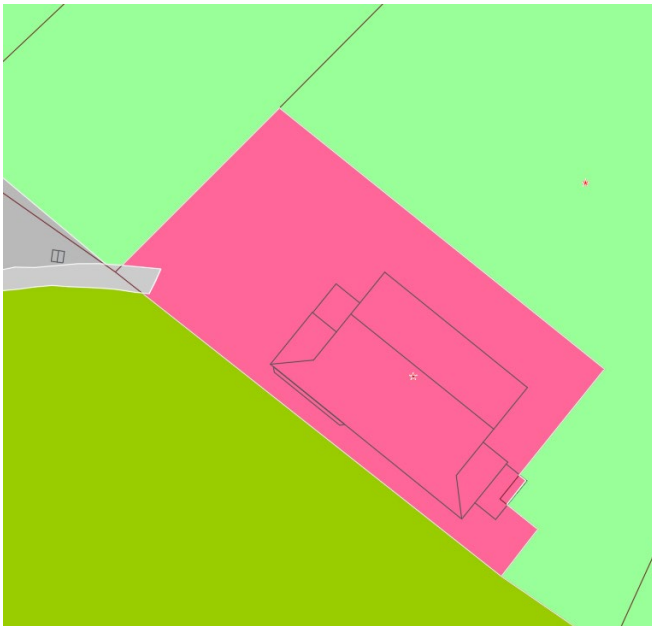
2.1.7.6 Pinsemenighet betania – omdisponering til offentlig /priv tjenesteyting.

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Pinsemenigheten Betania Sokndal 2,5 daa. Eiendommen gnr/bnr 55/70 er i kommunegjeldende plan avsatt til turisme og fritidsformål. Bygget som ligger på eiendommen er pinsemenigheten Betania Sokndal. Det er lite som tilsier at eiendommen blir brukt eller vil bli brukt til turisme eller lignende. For å avsette riktig bruk er eiendommen dermed endret til offentlig eller privat tjenesteyting, også i samsvar med områdeplan for Hauge sentrum. Totalt er det omdisponert 2,5 daa fra turisme og fritidsformål til offentlig eller privat tjenesteyting.	

2.1.7.7 Bø bedehus – omdisponering offentlig / priv tjenesteyting

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Bø Bedehus og Barnehage 4,2 daa Eiendommen gnr/bnr 56/333 er i gjeldende kommuneplan avsatt til turisme og fritidsformål. Byggene som ligger på eiendommen, er Bø barnehage og Bø bedehus og menighetssenter. Det er ingenting i området som kan betegnes som anlegg for turisme og fritidsformål. Eiendommen er i områdeplan for Hauge sentrum regulert til offentlig eller privat tjenesteyting. For å avsette riktig bruk er eiendommen dermed endret til offentlig eller privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Totalt er det omdisponert 4,2 daa fra turisme og fritidsformål til offentlig eller privat tjenesteyting.	

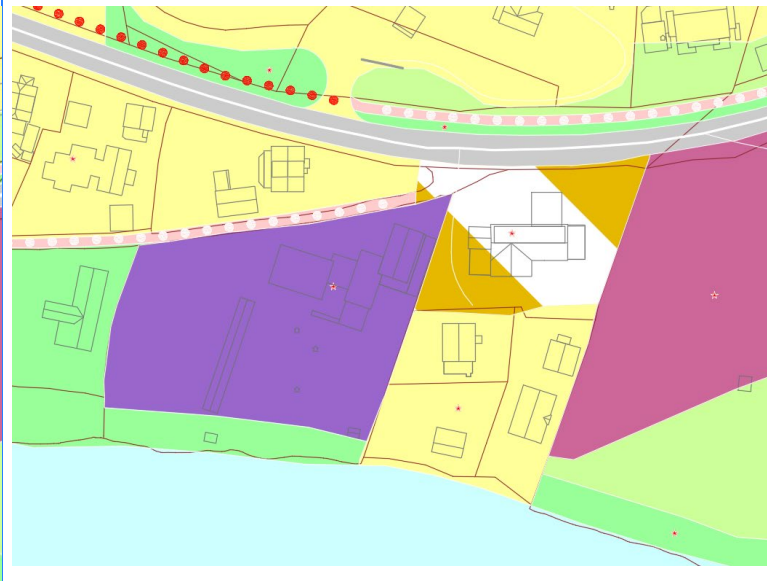
2.1.7.8 idrettshallen - omdisponering offentlig / priv tjenesteyting

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Idrettshallen 6,3 daa	
Hoved idrettsanlegget i kommunen befinner seg i Hauge sentrum på eiendom gnr/bnr 56/406. I gjeldende arealdel er idrettshallen avsatt til turisme og fritidsformål. I kommuneplanens arealdel skal idrettshaller / senter som hovedregel falle inn under formål for offentlig eller privat tjenesteyting. Dette er også formålet som er regulert for arealet i områdeplan for Hauge sentrum. Dermed er det besluttet at man i forbindelse med rulleringen av kommuneplanens arealdel også her skal endre det avsatte arealet til et mer passende formål. Totalt er det omdisponert 6,3 daa fra turisme og fritidsformål til offentlig eller privat tjenesteyting.	

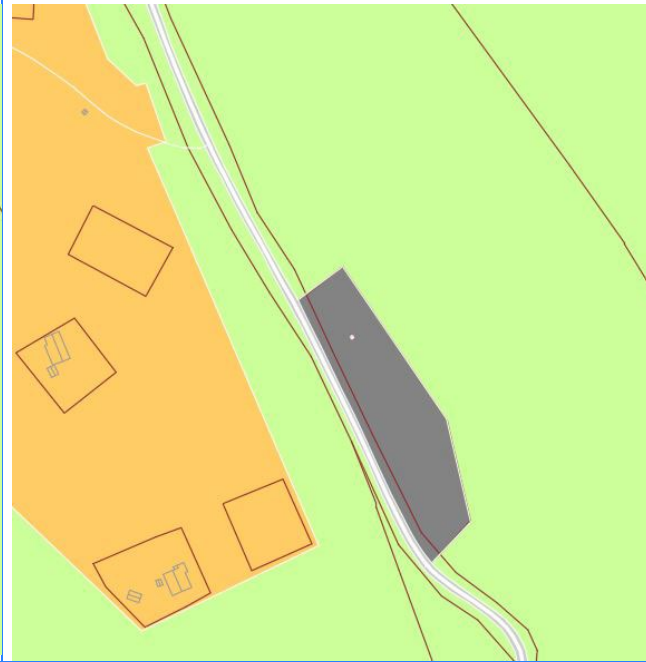
2.1.7.9 KNA Raceway iht. vedtatt plan

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: KNA Raceway Området er justert iht. reguleringsplan for KNA-Raceway. Endringen medfører at det avsatte formålet til idrettsanlegg justeres internt, hvor detaljreguleringens formål for næring og kombinerte formål avsettes i kommuneplanen. Utvidelsen medfører at det totale arealet til idrettsanlegg i området, reduseres med om lag 154 daa.	

2.1.7.10 Gartnerti iht. gjeldende reguleringsplan

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: 57/49 Etter innspill fra kommunen var det ønskelig at gartneriet på eiendommen avsettes til næringsformål, slik at hele anlegget inkluderes i formålet. I tillegg endres avsatt formål fra sentrumsformål til kombinert bebyggelse og anlegg hvor tankstasjonen i dag ligger, da dette er et mer passende formål. Områdets plassering i forhold til sentrum, gir heller ikke særlig godt grunnlag for å beholde det som sentrumsformål. Omdisponeringen medfører en reduksjon i areal for sentrumsformål tilsvarende 4,2 daa, samt en reduksjon på 1,2 dekar i LNF formålet langs elva. Dette arealet er i dag brukt som en del av gartneriet og omdisponeringen vil i praksis ikke endre områdets kvalitet eller bruk.	

2.1.7.11 Feil avsatt formål Idrettsanlegg

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: 21/32 Kommunal parkeringsplass ved Åsvold er i gjeldende kommuneplan avsatt til Idrettsanlegg. Rulleringen avsetter området til parkeringsplass for å angi riktig bruk. Totalt omdisponerer endringen 3.8 daa fra Idrettsanlegg til parkeringsformål.	

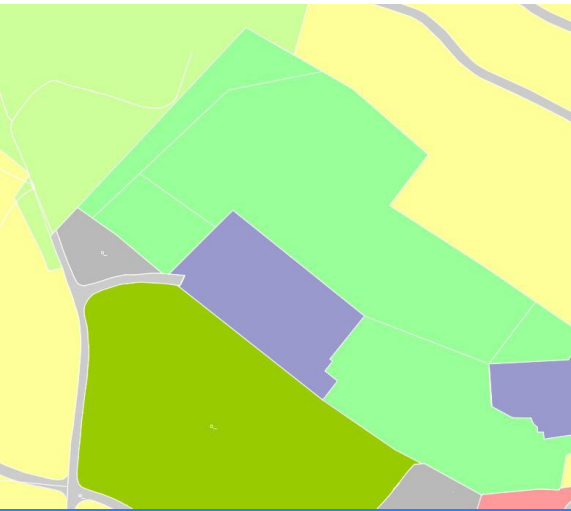
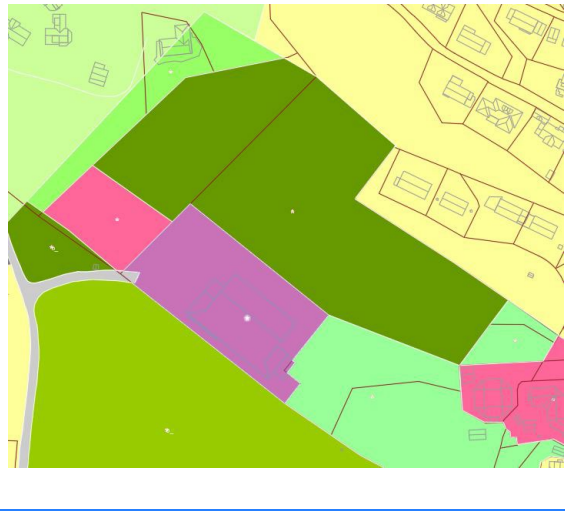
2.1.7.12 Immerstein – Tydeliggjøring formål etter gjeldende plan.

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Immerstein 82/38	
Innenfor havneområdet er det endret avsatt formål fra Bebyggelse og anlegg, til å tilpasse faktisk bebyggelse i området. Endringen medfører at eneboliger er avsatt som boligbebyggelse og fritidsboliger er avsatt som fritidsbebyggelse. Øvrig areal for naust, båthus og lignende er avsatt som Annen bebyggelse og anlegg. Utover det som er tillatt i området i dag, er det ikke lagt opp til endringer eller nye tiltak innenfor området. Formålene avgrenses av gjeldende reguleringsplan for området. Detaljreguleringens formål for kommunalteknisk anlegg er aldri blitt gjennomført og den delen av området er dermed i arealdelen avsatt til friområde.	

2.1.7.13 Mikrohytter Bu

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Bu 2/7 Etter at det ble lyst ut invitasjon til nye innspill for fritidsbebyggelse kom det innspill med ønske om etablering av mikrohytter i Jøssingfjord. I første omgang er det ønskelig å etablere 2 hytter, men med mulighet for flere på sikt. Hyttene skal være ca. 20kvm og skal etableres på en måte som skåner omgivelsene. Det tillates ikke inngrep i terrenget ved plassering av hyttene. Grunneier har tilgang på parkeringsplasser nede ved hovedvegen. Totalt legges det opp til en omdisponering av 9,2 dekar fra LNFR til fritids- og turistformål. Området skal detaljreguleres.	

2.1.7.14 Sentralidrettsanlegg

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Sentralidrettsanlegg Det er ønsket at det avsatte friområdet tilknyttet sentralidrettsanlegget omdisponeres til formål for idrettsanlegg for å tydeliggjøre områdets bruk. Avsatt parkeringsplass ligger over en etablert tennisbane, og er dermed avsatt til en bruk som er egnet for bruken. Iht. innspill fra Heroes Of Hava er det lagt inn et område på kommunens eiendom for å tilrettelegge for deres ønsker.	

2.1.7.15 Parkeringsplass 56/257

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Parkeringsplass 56/257	
Området benyttes i dag til parkering for de som bruker sentralidrettsanlegget. Kommunalt ønske om å omdisponere arealet for at kommuneplanens skal vise den faktiske bruken. Totalt omdisponerer endringen 0,6 daa fra LNFR til parkeringsformål.	

2.1.7.16 Kneppesholmen

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Kneppesholmen	

Gjeldende plan

Planforslag

Området er endret fra LNF til naturområde/friluftsområde for å innrette formålet etter gjeldende detaljregulering.

2.1.7.17 Renovasjonspunkt Kvam 75/22

Gjeldende plan

Planforslag



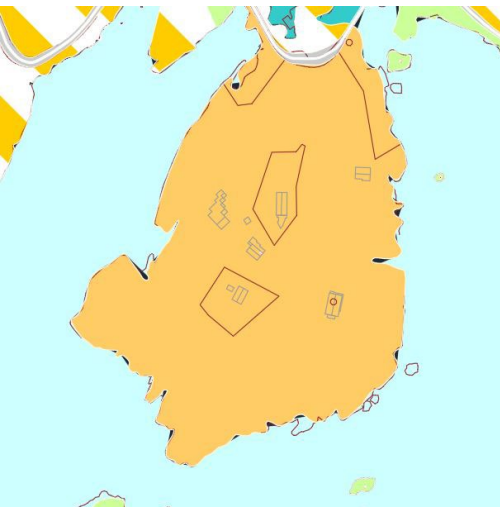
Beskrivelse av endring: Kvam 75/22

I forbindelse med inngått bruksavtale mellom Sokndal kommune som grunneier og Dalane Miljøverk AS skal det etableres og driftes et returpunkt for renovasjonstjenester innenfor deler av eiendom 75/22.

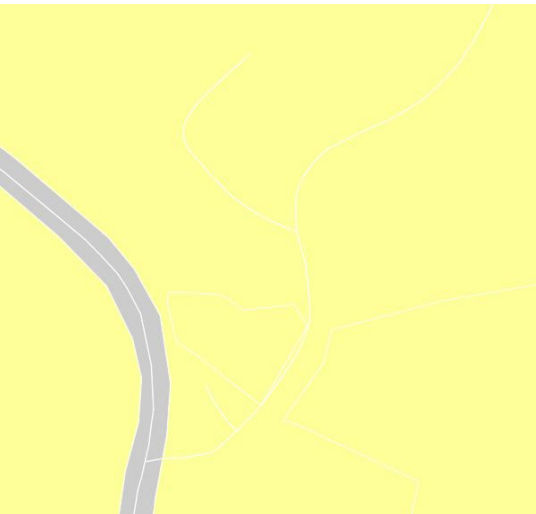
For å synliggjøre avtalen er området dermed avsatt i kommuneplanen som «andre typer bebyggelse og anlegg». Dalane Miljøverk skal legge fram en plan for bruk og opparbeiding av området som skal godkjennes av grunneier før arbeidet iverksettes.

Totalt omdisponerer endringen 2,5 daa fra LNFR til andre typer bebyggelse og anlegg (returpunkt for renovasjonstjenester).

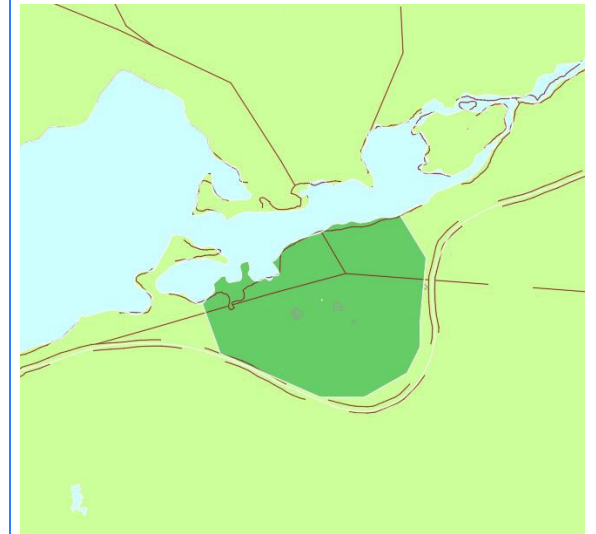
2.1.7.18 Engelsholmen

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Engelsholmen Området er i gjeldende detaljregulering regulert til friområde og er fra gammelt av bebygd av 6 fritidsboliger. For å tydeliggjøre intensjonen i området og bevare holmen slik den er i dag, avsettes området til formål i tråd med detaljregulering. Området omdisponeres dermed fra fritidsbolig i til friområde i forbindelse med rulling av kommuneplanen. Totalt omdisponerer endringen 30,5 daa fra fritidsbebyggelse til friområde.	

2.1.7.19 Kjellandsvei 52/17 Offentlig parkering

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Kjellandsvei 52/17 Kommunen eier og drifter i dag en parkeringsplass ved Kjellandsvei. Denne er i gjeldende kommuneplan avsatt som boligformål. Kommunen ønsker at feltet avsettes til faktisk bruk, som er offentlig parkering. Totalt blir det omdisponert 0,5 dekar fra boligformål til parkeringsplass.	

2.1.7.20 Linepollen friluftslivsområde

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Linepollen friluftslivsområde	
Kommunen eier i dag eiendommene 45/21 og 56/146 og ønsker at deler av eiendommene ved Linepollen avsettes til friluftslivsområde slik at man på sikt kan etablere mindre tiltak for å fremme friluftslivets bruk og allmennhetens tilgjengelighet i området.	

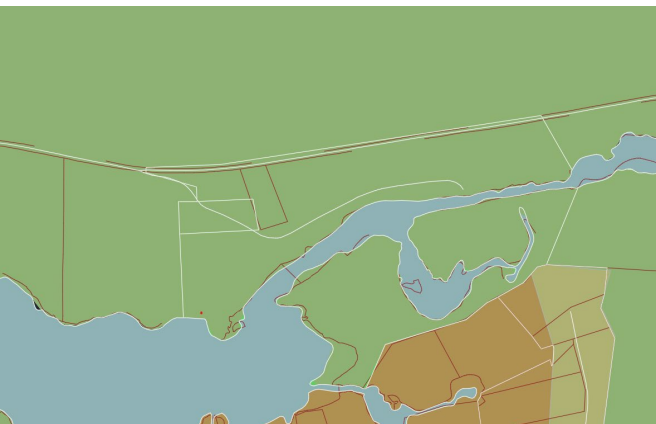
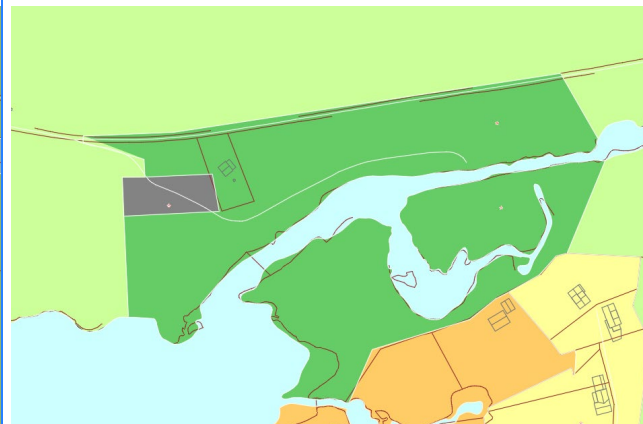
2.1.7.21 Offentlig parkering 48//1

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: 48/1 Kommunen ønsker at det legges til rette for at arealdelen avsette plass til offentlig parkering ved Løvåsveien, for å tilrettelegge for de som ønsker å gå på tur til Myglåsen. Parkeringsplassen ligger på dyrket jord, men det drives ikke aktivt jordbruk i feltet det søkes etablert parkering. Totalt omdisponerer endringen 0,5 daa fra LNFR til parkeringsformål.	

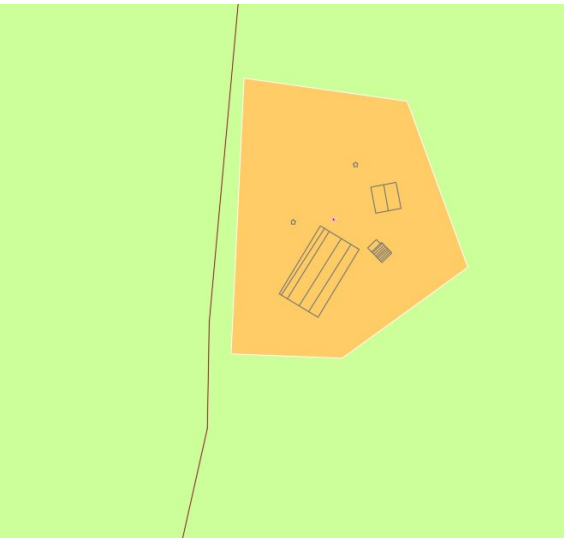
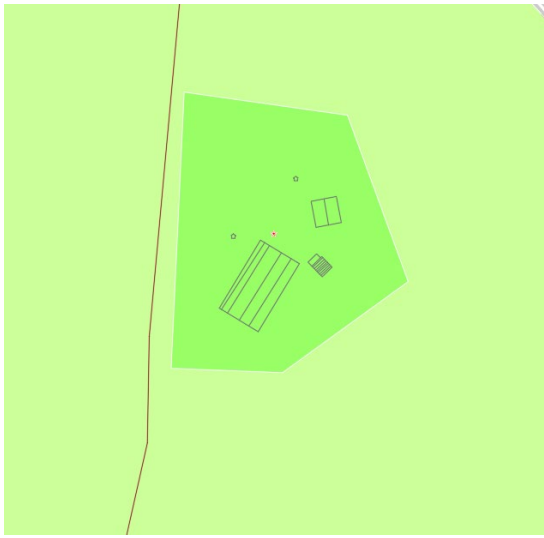
2.1.7.22 Offentlig parkering Spinneritomta 46/1

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: 46/1	
Kommunen eier og drifter i dag en parkeringsplass på den gamle spinneritomta ved sogndalstrand (46/1). Denne er i gjeldende kommuneplan avsatt som boligformål og LNF. Kommunen ønsker at feltet avsettes til faktisk bruk, som er offentlig parkering. Totalt blir det omdisponert 0,7 dekar fra LNFR til parkeringsplass.	

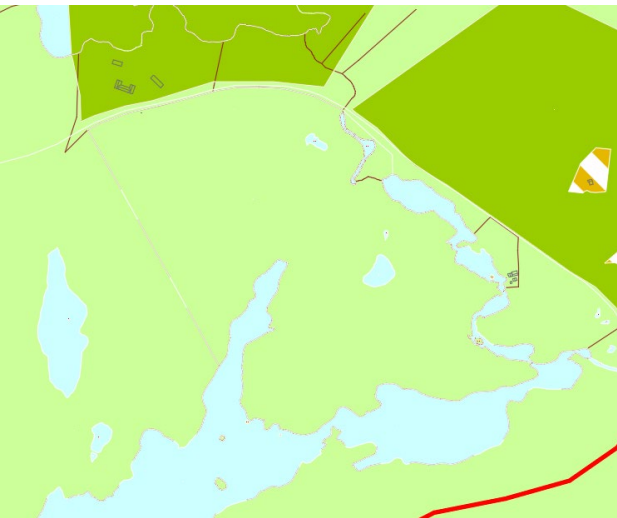
2.1.7.23 Linepollen – parkeringsplass og friområde

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: LNFR til friområde og parkering iht. gjeldende reguleringsplan	
Området er omdisponert til parkering i tråd med gjeldende reguleringsplan. Videre er det foreslått fra kommunedirektøren at tilstøtende areal innover mot Linepollen skal omdisponeres til friområde.	
Totalt omdisponeres det 26,5 daa til friområde og 1,1 daa til parkering fra LNFR.	

2.1.7.24 Mydland / Åsvoll – fritidsbolig til LNFR

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Fritidsboligområde omdisponert til LNFR 21/2	
Området ligger i gjeldende plan inne som formål for fritidsboligbebyggelse. Eiendommen er i dag et gårdsbruk med 5 landbruksbygninger og 1 våningshus. Det er ingenting her som tilsier at området er eller vil bli brukt som fritidsboligbebyggelse, og dermed omdisponeres dette til LNFR.	
Totalt omdisponeres det 4,7 daa til LNFR	

2.1.7.25 Skianlegg Bøstølen

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Skianlegg på Bøstølen	

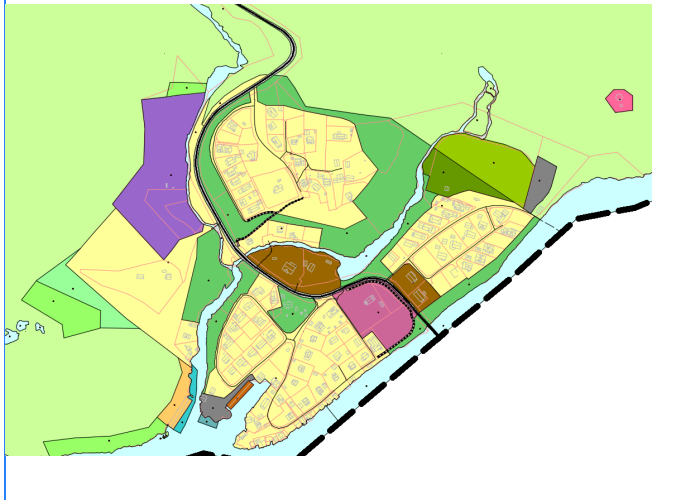
Gjeldende plan

Planforslag

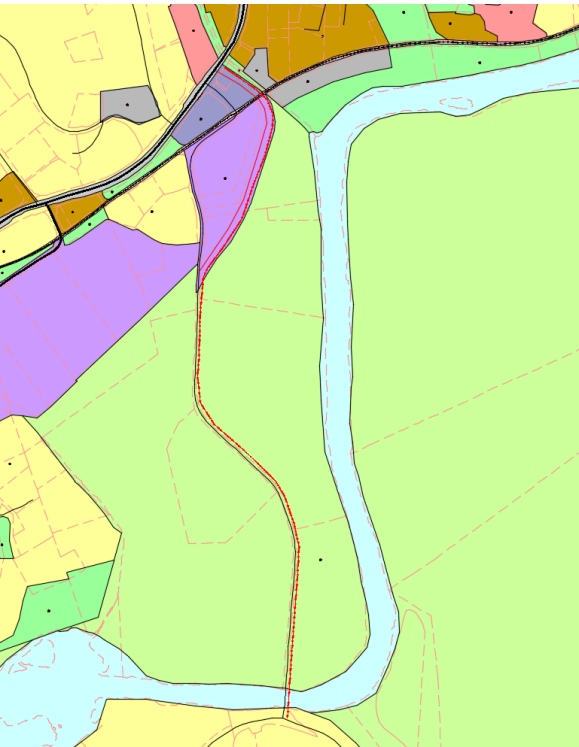
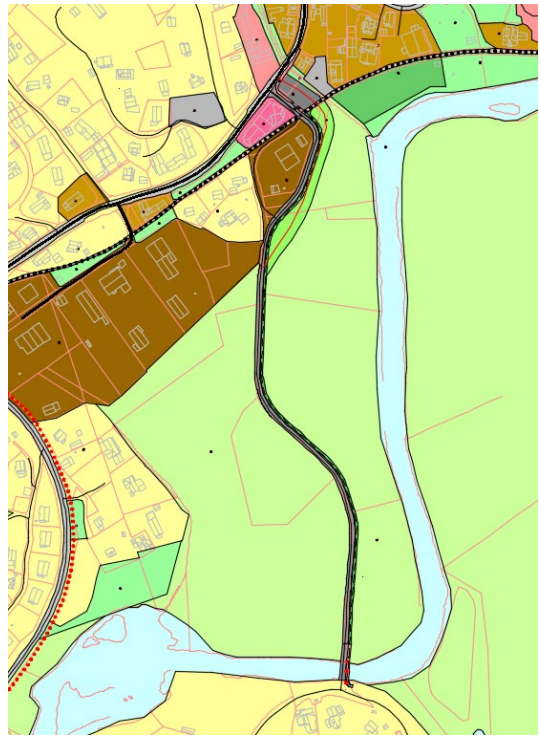
I området ligger det i dag et skiløypeanlegg. På bakgrunn av dette er det foreslått omdisponert fra LNFR til idrettsanlegg for å angi grensen for hvor skianlegget ligger. Det legges ikke opp til etablering av bygninger i området.

Totalt er det omdisponert 185,6 daa fra LNFR til idrettsanlegg

2.1.7.26 Justering hele Åna-Sira – Uavklart inntil videre drøfting.

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Åna-Sira I forbindelse med den pågående områdeplanen for Åna-Sira, har kommunedirektøren fremmet forslag om å justere arealdelens avsatte områder på Åna-Sira. Omdisponeringen vil bedre fremstille den realistiske bruken av områdene i lokalsamfunnet, samtidig som det er i samsvar med områdeplanens regulerte formål.	

2.1.7.27 Justering i tråd med nylig vedtatt plan for Øynosletto

Gjeldende plan	Planforslag
	
Beskrivelse av endring: Øynosletto veg og gangveg I forbindelse med vedtak av ny detaljregulering for Øynosletto, har arealdelen blitt justert slik at det regulerte arealet fra detaljplanen nå er omsatt og vist i kommuneplanens arealdel. Dette gjelder, fortau, turveg, kjørvveg, LNFR formål og parkeringplass.	

2.2 GJENNOMGANG AV ELDRE PLANER SOM MEDFØRER ENDRING

Det er gjort en vurdering av alle gjeldende reguleringsplaner i kommunen. Vurdering av disse har medført behov for justeringer og endringer i plankartet. Endringene omfatter både detaljering i henhold til formål i plan etter dagens situasjon eller som er foreslått opphevet, samt endring av formål hvor utbygging ikke lenger er aktuelt.

Selve oppheving av reguleringsplaner skal gjøres som egne prosesser og vil ikke inkluderes i behandlingen av kommuneplanens arealdel. Sammenlignet med tidligere kommuneplan, er det kun en plan som tas ut i sin helhet i forbindelse med rulleringen. Denne fremkommer av tabell under:

PlanID	Plannavn	Beskrivelse av endringer
1984004	Nedre Skarås	Planen finnes ikke lenger og er dermed formelt sett tatt ut av kommuneplanens arealdel i forbindelse med rulleringen.

I tillegg til justering iht. eksisterende planer er det gjort en fullstendig gjennomgang av plankartetets formål. I prosessen ble det oppdaget et avvik i den samlede størrelsen på formålene og den totale størrelsen på planområdet. Som vist i figur 1 og 2 under, var det et avvik på ca. 15200 daa mellom planområdet og de samlede formålene. En stor del av avviket skyltes formål som gikk utover planområdet, men i tillegg var det flere formål som lå dobbelt. Som en del av rulleringsprosessen er dette gjennomgått og rettet opp i.

6230 - Småbåthavn (4)	32,6
6500 - Drikkevann	1037,1
Sum areal denne kategori:	117200,7
Totalt alle kategorier: 392826,0	

FIGUR 1: STØRRELSE FORMÅL

Layer	R--KF--Planområde--
Kumulative størrelser	
Sum areal (daa)	377629.2556

FIGUR 2: STØRRELSE PLANOMRÅDE

2.3 HENSYNSSONER OG TEMAKART

I forbindelse med kommuneplanarbeidet er det utarbeidet temakart for hensynssoner, faresoner, støysoner, bevaringsområder m.m. Av hensyn til lesbarhet er disse temakartene utarbeidet som egne dokumenter, som følger plankartet som egne vedlegg.

Følgende temakart følger kommuneplanen:

- Kart for faresoner
- Kart for støysoner
- Kart for anadrome vassdrag (ny)
- Kart for strandsone / 100-metersbeltet i sjø (ny)
- Kart for hensynssone landbruk
- Kart for nedslagsfelt drikkevann (ny)
- Kart for båndleggingssoner
- Kart for hensynssone friluftsliv
- Kart for detaljeringssone gjeldende planer
- Kart for hensynssone bevaring kultur og natur.
 - Eget kart for A- og B-registrerte kulturminner.
- Kart for sikringssone høyspent (ny)

Endringer som er gjort i forbindelse med rulleringen:

2.3.1.1 Hensynssoner

- Justering av grenser
- Revidert alle formålskoder og undernummer (var tidligere tomt, eller het «test» og enkelte formål hadde flere koder)
- Utvidet båndleggingsområde på linepollen iht. innspill fra kommunen. (blåfjellbanen)
- Oppdatert hensynssone H910 (gjeldende plan) for alle planer som ikke var lagt inn, samt nylig vedtatte (17 stykker).
- Lagt inn hensynssone for bevaring kulturmiljø, doktorgården. KULA og øvrige kulturmiljøområder som fremkommer av fylkeskommunens plan, er også lagt inn i arealdelen.
- Kontrollert båndleggingssoner og oppdater disse. (bla. tidligere båndlegging etter veglov i naturreservat)
- Lagt inn ny båndleggingssone for gruvene på Sandbekk med tilhørende bestemmelser.
- Tellenes vindpark og Moldalsknuten vindpark er avsatt som båndleggingssoner.
- Endret alle områder fra tidligere kommuneplan for hensynssone landbruk. Nå er disse oppdater etter nyeste AR kart og omfatter dyrket jord, herunder innmarksbeite, overflatedyrket og fulldyrket mark.
- Blåfjellbanen er registrert med 100 meter buffersone som bevaring etter kulturminneloven.

2.3.1.2 Faresoner

- Alle faresoner er oppdatert etter siste versjon fra NVE.
- Oppdatert flomsone kart iht. NVEs kartbase og flomvurdering gjort i forbindelse med Sokna.
- Revidert alle formålskoder (var tidligere over 100 forskjellige koder på enkelte formål)