



### Vedlegg til saksutgreiing

## Soknevis omtale av planendringar. Ny og endra arealbruk.

### Innhald:

#### Generelt

- 1 Arnafjorden
- 2 Vik Hovudsokn
- 3 Vangsnes
- 4 Feios
- 5 Fresvik
6. Ikkje tilrådde innspel



#### Generelt

Omtale og utgreiing nedanfor gjeld vesentlege endringar i arealbruk i ny plan i høve til plan av 2005 : nye utbyggingsområde, og vesentlege formålsendringar i eksisterande byggeområde.

Endringar med krav til konsekvensutgreiing (KU) er markerte med KU.

Ein del tidlegare LNF-område avsette til byggeområde i plan av 2005 er vurderte som uaktuelle eller lite ynskjeleg å vidareføra i ny plan, og vert tilbakeførte til LNF.

For slik omdisponering gjeld ikkje krav til KU.

Arealbruk i reguleringplanar godkjende etter planrevisjon 2005, er lagt inn i ny plan, og vert ikkje særskildt omtalt under. Det same gjeld ein del frådelt og bebygde tomter i LNF-område.

Formålet «Sentrumsformål» er brukt i større utstrekning enn i plan av 2005.

Formålet omfattar dei fleste vanlege byggeformål i sentrumsområde, samt interne grøntområde og vegar/parkeringsareal. Formålet forutset at reguleringsplan gjev meir detaljerte føringar.

	<b>Endring</b>
<b>1.0</b>	<p><b>Arnafjord sokn.</b></p> <p>Hovudtrekk og viktige endringar i ny plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nye byggeområde for hytter i Bjørkeviki og på Nese/Kråna.</li> <li>- Utvida byggeområde på Nese og i Valsvik .</li> <li>- Avsette areal for næring og massetak på Tenne er redusert etter vurdering av noverande og pårekna framtidig behov. Store areal og deler av strandsona er tilbakeført til LNF-formål.</li> <li>- Nyare godkjende reguleringsplanar for fritidshus/bustader i Indrefjorden og Framfjorden er lagt inn i planen.</li> </ul>
1.1	<p><b>Byggegrense mot sjø</b></p> <p>For strandsona Høyanger grense – Nese vert byggegrense mot sjø ved føresegn sett til 50m for andre tiltak enn landbruksbygg og naust/sjøhus.</p>
1.2 <b>KU</b>	<p><b>Hytter i Bjørkeviki.</b> Innspel frå grunneigar.</p> <p>Eit område på ca 17 da av gbnr. 72/3 er sett av til formål LNF – spreidd, for inntil 3 hytter .</p>
1.3	<p><b>Nese.</b></p> <p>Området kaien/Klubben - Ungdomshuset m.m.</p> <p>Planen legg til rette for vidareføring av eksisterande <u>blanda</u> bruk: bustad, næring/turisme, kai, tenesteyting.</p> <p>Byggeområdet er utvida med ca 11 da i høve til plan 05. Nytt byggeområde er i all hovudsak tidlegare frådelt byggetomter og småskala reiselivsbygg/utleiehytter.</p> <p>Tilrådd <i>regulering</i> for å avklara detaljert arealbruk og infrastruktur for vidare utvikling av området: vegtilkomst, VA-anlegg, kulturminneverdiar m.m.</p>
1.4 <b>KU</b>	<p><b>Hytteområde Kråna</b> 64/2. Innspel frå grunneigar.</p> <p>Planen viser ca 25 da nytt areal, som utviding av eks. hytteområde Morki i plan 05 .</p> <p>Tilrådd med krav til reguleringsplan.</p> <p>Området er trygt for ras iflg. geolograpport av 2012</p>
1.5	<p><b>Området Tenne.</b></p> <p><i>Massetak:</i> Plan 05 viser ca 300da.</p> <p>Eks grustak M 1 Brufloten er vidareført i ny plan , med areal ca 45da.</p> <p>Rastrygt areal mellom massetak Brufloten og fylkesvegen er vist som nytt næringsareal N1. Ca 20 da</p> <p>Resten (235 da) er tilbakeført til LNF-formål. Av dette 13 da. fulldyrka.</p> <p><i>Næringsareal:</i> Plan 05 viser ca 280da.</p> <p>Deler av arealet er fulldyrka og/eller høgverdig landbruksareal.</p> <p>Ein stor del av arealet på oppsida av fylkesvegen er rasutsett iflg. aktsemdskart.</p> <p>Ca 8 da er teke i bruk til næringsformål/akvakultur.</p> <p>I ny plan er Ca 30da vidareført som næringsareal N1 på sørsida av Tenneselvi, og ca 15da som campingplass FT-1 (fritids-og turistformål) på nordsida av elva.</p> <p>Resten (235da) er tilbakeført til LNF-formål.</p> <p>Av dette 28 da kjerneområde landbruk og 10 da. anna fulldyrka areal.</p>

	<p><u>Hamn.</u> Område avsett til hamn i plan av 05 er vidareført som område S1, med noko endra form og avgrensing.</p> <p><u>Byggeområde fritidsbygg.</u> Ca 3da av areal avsett til næring i strandsona nord-vest i området er i ny plan vist som byggeområde for fritidsbygg, F3 for naust.</p> <p><u>Strandsone</u> Om lag 320m av strandsona i deltaområdet nær elveosen, er vist som LNF-område, og sjøarealet langs stranda er vist som <i>friluftsområde i sjø</i>.</p> <p><u>Skytebane/Idrettsanlegg</u> Eksisterande 100m skytebane er lagt inn på planen som <i>byggeområde idrettsanlegg</i>, og sikkerheitssone er vist som omsynssone.</p>
1.6	<p><b>Indrefjorden</b> Byggeområde i plan 05 vidareført i hovudtrekk, med fylgjande endringar: To regulerte område for massetak på Halset er lagt inn i planen. Ca 300m av strandsona er omgjort/tilbakeført frå byggeområde til LNF eller friluftsområde. Arealbruk i vedtekne reguleringsplanar for Granden, Hagen og Åsberget er lagt inn. Strandsone i området Åsberget (Formål fritidshus i plan 05) er vist med blanda formål hytter, bustader, naust/kaianlegg, i tråd med faktisk bruk. (BA2) Sjøgrunn utom Åsberget er vist med formål <i>småbåthavn</i>, i samsvar med faktisk bruk.</p>
1.7	<p><b>Framfjorden.</b> <u>Osen</u> Strandsona vest for elveosen er vist som område for bygningar og anlegg BA3. Formålet gjev rom for å vidareføra noverande blanda bruk: bustad, fritidsbustad, naust, næring.</p> <p><u>Valsvik.</u> Området mellom Valsvik skule og FV92 er vist som samanhengande byggeområde for bustader. Ca 4,5da tidlegare vist som LNF-område inngår i byggeområdet. Arealet er heilt eller delvis bebygd.</p> <p><u>Sjøareal/strandsone.</u> Sjøareal utanfor naustområde i Valsvik er vist som småbåthavn. VA 2 Sjøareal utanfor Mølla er vist som småbåthavn. VA3 sjøareal langs indre del av strandsona i Framfjorden er vist som friluftsområde i sjø VA 12 Friområdet Rundøyri G-1 er vist med noko utviding i strandsona mot aust. Strandsona frå Rundøyri til Mølla inngår som landareal i areal for småbåthavn VA-3.</p>
1.8	<p><b>Eitrestrondi.</b> Verna område etter NML er vist som omsynssone H720 -2</p>

2	<p><b>Vik hovudsokn</b></p> <p>Strendene  Vikafjellet  Øvre Bødalen  Fjellområdet Vik-Vangsnes  Flatbygdi/sentrum  Dalane</p>
2.1	<p><b>Strendene</b> ( strekninga Limmesand-Vik)</p>
2.1.1	<p><b>Limmesand</b></p> <p>Eksisterande frådelt og bebygde bustadtomter samt verkstادتomt er vist som byggeområde 1001, for formål bustad og næring: BA5.  Geolograpport har funne området trygt for ras.</p>
2.1.2	<p><b>Røyrvik-Svardal</b></p> <p><u>Byggeområde for hytter.</u></p> <p>Plan 05 syner ca 700 da byggeområde for fritidsbygg, inkludert ca Ca 2 km strandlinje langs fylkesvegen. Heile området ligg i rasutsett sone i aktsemdskart.  2 regulerte hytteområde inngår i avsett byggeområde: Vodlateigane (1986) og Røyrvik hytteområde (2008).  Ny plan syner ca 250 da byggeareal.  450 da og ca 600m strandline er tilbakeført til LNF-formål.  <u>Småbåthavn.</u>  Strandsona ved nedlagt bosplass i Røyrvik er vist som framtidig område for småbåthavn, som fellesanlegg for eks. og framtidige hytter i området.  <u>Friområde/badestrand</u>  Friområde i Svolsviki er utvida mot nord med ca 5daa strandsona.  Utviding opnar for å opparbeida avkjørsle m. biloppstilling.  Friområdet i Svolsviki er avgjerande viktig som fellesgode for eksisterande og framtidig hyttebygging på strekninga Røyrvik-Ligtvor.  For all vidare bygging i området gjeld krav til reguleringsplan, og avklaring om reell rasfare.</p>
2.1.2	<p><b>Ligtvor- Hovsviki.</b></p> <p><u>Strandsona</u></p> <p>Plan 05 syner ca 1,2 km strandsona med eit landareal på 60da som byggeområde m. krav til reguleringsplan.  Deler av området er regulert i plan for Ligtvor av 2008.  Ny plan viser ca 22 da byggeområde i strandsona. Øvrig landareal (38da)er vist som LNF og Friområde. Ca 300m strandsona er tilbakeført til LNF-formål.  <u>Over fylkesvegen</u>  På oppsida av FV92 er i ny plan vist ca 15da tidlegare LNF-område som byggeområde for bustader/fritidsbustader.  Området omfattar 4 frådelt og bebygde fritids- og bustadeigedomar.  Planen legg opp til fortetting mellom desse.  Det aktuelle byggeområdet er trygt for ras iflg. geologisk rapport av april 2013 v/ Rune Aa. For nybygging gjeld krav til reguleringsplan .</p>

<b>2.2</b>	<b>Vikafjellet</b>
2.2.1	<p><b>Fjellheimen villreinområde</b>  Ved oppstart av interkommunal plan for Fjellheimen villreinområde vart yttergrense for villreinområdet fastsett til kote 700, med nokre lokale tilpassingar.  Ny kommuneplan viser villreinområdet i Vik kommune som omsynssone H520_1.  Nokre mindre område og utløparar i nord er trekt ut av planområdet:  Ovridseggi og Bøeggi, m.m.</p>
2.2.2	<p><b>Hytteområde Skjelingen sør</b>  Plan 05 viser ca 730da byggeområde for hytter på austsida av RV 13 .  Området er i samsvar med utbyggingsplan av 2002: Skjelingavatnet sør, for 31 hytter .  Ny plan viser hovuddelen av området, inkludert alle 31 hytter/tomter, som område for spreidd hyttebygging (LNF-H6). Dette er i tråd med planvedtaket av 2002.  Ca 350da ubygd areal er tilbakeført til LNF-formål.  Utbyggingsplan med føresegner skal framleis gjelda for arealbruk i området, så langt det ikkje er står i motsetning til kommuneplanen.</p>
2.2.2 <b>KU</b>	<p><b>Hytteområde Skjelingen nord.</b>  Ca 250 da på vestsida av RV13 og nord for Kvilesteinskrysset er vist som <i>område for spreidd hyttebygging (LNF-H5)</i>.  Området utgjør hovuddelen av ein eldre utbyggingsplan for hytter godkjent 1976.  20 eks. hytter inngår i området.  Plan frå 1976 er ueigna til å styra arealbruken i området, og det vert stilt krav om ny reguleringsplan for nye tiltak. Planen kan leggja til rette for fortetting med inntil 5 hytter, samordna vegtilkomst, samt parkering for utfart og skistove/turisthytte.</p>
2.2.3	<p><b>Område for sommarski-aktivitetar, Skjelingen nord..</b>  Ca 600da i dalføret nord for hytteområde Skjelingen nord er vist som Omsynssone friluftsliv (530-1), med tanke på sommarskiaktivitetar: treningsløyper for langrenn og skiskyting.</p>
2.2.4	<p><b>Byggeområde for hytter på Fosse tilbakeført til LNF.</b>  Avsett byggeområde i planutsnitt for Fosse av 05 er ca 1120da.  Av dette vert ca 1060 da tilbakeført til LNF, på grunn av konflikt med viktige trekkvegar for villrein.  Om lag 60da av byggeområdet lengst sør er halde att som område for spreidd hyttebygging (LNF-H3), med høve til fortetting med inntil 3 nye hytter.  Krav om reguleringsplan for avklaring av plassering og vegløyning m.m.</p>
2.2.5 <b>KU</b>	<p><b>Nytt område for spreidd hyttebygging Fosse vest.</b>  Mellom RV13 og Målsetvatnet er vist ca 120da som område for spreidd hyttebygging (LNF-H2), for fortetting med inntil 3 nye hytter.  Krav om reguleringsplan for avklaring av plassering og vegløyning m.m.</p>
2.2.6 <b>KU</b>	<p><b>Nytt område for spreidd hyttebygging. Hestavollen</b>  Mellom RV13 og Målsetvatnet er vist ca 330da som område for spreidd hyttebygging (LNF-H4), for fortetting med inntil 10 nye hytter.  Krav om reguleringsplan for avklaring av plassering og vegløyning m.m.</p>

<b>2.3</b>	<p><b>Øvre Bødalen.</b></p> <p>Generelt.</p> <p>Øvre Bødalen er eit viktig satsingsområde for idrett, friluftsliv og reisemålsutvikling med Vik Skisenter og Vik Fjellandsby som dei største enkeltaktørane.</p> <p>Reguleringsplan for ny RV13 gjennom området vart vedteken i 2013.</p> <p>Endringar i høve til Kommuneplan 05 er omtalte under.</p>
2.3.1	<p><b>Friområde /idrettsanlegg i plan 05. 3340 daa</b></p> <p>Plan 05 syner eit område på 3340 da med formål <i>Friområde/ Idrettsanlegg</i>.</p> <p>I området ligg Vik Skisenter og lysløypa på Storehaug.</p> <p>Store deler av det sørlege området i dalføret opp mot tunnelen er vurdert som mindre aktuelt for føremålet.</p> <p>Av avsett areal i plan 05 er <b>1780 da</b> tilbakeført til LNF-formål i ny plan.</p>
2.3.2	<p><b>Nye område : Idrettsanlegg/skibakke . 800 daa + 113daa</b></p> <p>Sør for regulert hytteområde i Nyastøllia er avsett ca 800 da av lisona til skibakke, med planformål: idrettsanlegg/alpinbakke. (I-5)</p> <p>Området er del av nedslagsfeltet for Bødalen Vassverk.</p> <p>Friområde i KP 05 er i ny plan utvida med ca 113da mot <u>nord</u>. Opparbeidd lysløype går i dag i nedre del av området.</p> <p>Alle tiltak i områda ut over rydding av stiar og løyper, krev reguleringsplan.</p>
2.3.3	<p><b>Omsynssone friluftsliv.</b></p> <p>Liane sør for Vik Skisenter er viktige utfartsområde for friluftsliv sommar og vinter, og bør sikrast for friluftsliv for framtida. Eit område på ca 3600 daa er vist som omsynssone H 530-1, med <u>retningsliner</u> som skal ivareta allmenne friluftsinteresser.</p>
2.3.4	<p><b>Byggeområde for fritidshus.</b></p> <p>KP 05 syner eit byggeområde på ca 1350da på vestsida av dalen.</p> <p>Stadfesta reguleringsplan for Nyastøllia av 2006 syner eit byggeområde på 1200 da.</p> <p>Ny plan legg reguleringsplanen til grunn.</p> <p>KP 05 syner ca 300 da byggeområde for fritidshus i Kålsetlia, på austsida av dalen.</p> <p>Trase for ny RV 13 gjer deler av arealet uaktuelt som byggeområde.</p>
<b>2.4</b>	<p><b>Fjellområdet Vik-Vangsnes</b></p>
2.4.1	<p><b>Hytteområde Seimfjellet.</b></p> <p>Plan 05 viser 1160da som framtidig byggeområde for fritidshus på Seimfjellet nord for Skorge. I ny plan er området tilbakeført til LNF-formål.</p>
2.4.2	<p><b>Omsynssone : bevaring av naturmiljø. Kongshaug m.m.</b></p> <p>Området Kongshaug- Brandholten - Kyrelvi har store kvalitetar som landskap og naturområde, og for friluftsliv.</p> <p>Området er lagt inn i planen som omsynssone H560-1: <i>bevaring av naturmiljø</i>.</p>
2.4.3 <b>KU</b>	<p><b>Hytteområde Skorge.</b> Innspel grunneigar/Rådmannen</p> <p>Nytt område for hyttebygging er vist på oppsida av Skorge stølsområde.</p> <p>Ca 135da. Opprinneleg forslag frå ein grunneigar er utvida til å omfatta fleire teigar.</p>

2.5	<p><b>Vik sentrum. Flatbygdi</b></p> <p>Generelt. Hovudtrekk i ny plan.</p> <p>Ny plan legg opp til fortetting og konsentrert bustadbygging i sentrumsområdet, og området Tenold/Følid som hovudsatsingsområde for framtidig bustadbygging i hovudsoknet. Planen legg opp til start i nord.</p> <p>For ein stor del av Flatbygdi gjeld eigen <i>kommunedelplan</i> av 2005. Ny plan erstattar kommunedelplanen. Vesentlege endringar i arealbruk er omtalte under.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ny plan viser mindre grad av detaljering.</li> <li>- Samleformålet «sentrumsformål» er brukt i noko større grad.</li> <li>- Nokre mindre område for næring og service er ikkje viste på plankartet når dei ligg i større bustadområde.</li> <li>- Planen viser riks- og fylkesvegar og viktige kommunale vegar.</li> </ul> <p>Mindre stikkvegar og gangvegar inngår i arealformåla.</p>
	<p><b>Strandsona</b> (frå vest mot aust)</p>
2.5.1	<p>Område for <i>naust</i> er forlenga nordover ca 200m i høve til plan 05. Ny arealbruk er i samsvar med reguleringsplan av 1992, og godkjende planar for frådelling av nausttomter.</p>
2.5.2	<p>Område for Cruisehavn er teken ut</p>
2.5.3	<p>Friluftsområde m. ca 150m strandsona er lagt inn i «Havnen» mellom båthavna og byggeområde.</p>
2.5.4	<p>Område for <i>småbåthavn</i> er utvida i tråd med godkjent plan for ny flytemolo..</p>
2.5.5	<p><i>Reguleringsplan for Sjøfronten på Vikøyri</i> av 2009 gjeld for strandsona mellom elvane. Vist som <i>omsynssone H910</i>.</p>
2.5.6	<p>Området Vetløyri vist som <i>sentrumsformål</i>.</p>
2.5.7	<p>Området Sagaflaten, ca 3,5da er vist som byggeområde, naust og (eks.) bustad. Området er delvis utbygd frå før. Endra frå LNF</p>
	<p><b>Sentrum</b></p>
2.5.8 KU	<p><b>Sæbøjordet</b> (aust for Vikjatunet). Ca 15da omdisponert frå <i>Friområde/labyrint</i>, til sentrumsformål (10da) og bustader (3,5 da).</p>
2.5.10 KU	<p><b>Vik Barnehage.</b> Endring/Utviding Deler av eks barnehagetomt er flaumutsett og ligg tett på eit større industribygg. Ny plan viser utvidingsareal mot vest, og deler av eks. tomt som friområde/buffersone mot industriarealet. Planen viser og ny tilkomst frå Sæbøvegen, og parkeringsareal. Ny plan inneber omdisponering av ca 4da LNF og friareal til byggeområde barnehage/trafikkareal. Forslag: Rådmannen</p>
2.5.11 KU	<p><b>Bustadområde Sæbø.</b> Omdisponering av ca 18 da LNF- område til byggeområde bustader med krav til høg utnytting. (Min 2,5 bustader/da). 4 eks. bustader inngår i området. Reguleringsplan skal avklara interne vegar og detaljert arealbruk . Forslag: Rådmannen.</p>

2.5.12 <b>KU</b>	<p><b>Utviding Vik Fengsel.</b> Forslag/innspel: Vik Fengsel/Statsbygg. Eksisterande tomt er ca 7 da. Ny plan viser tilleggsareal ca 10da. Av dette er ca 9 da LNF (kjerneområde landbruk). Reguleringsplan må avklara detaljerte grenser, tilkomst og rammer for bygging. Utviding medfører stenging/omlegging av fylkesveg 121 . (Sjå under)</p>
2.5.13 <b>KU</b>	<p><b>Ny trase for FV 121 Vange bru - RV13.</b> Utviding av Vik Fengsel mot aust medfører at FV 121 på strekninga Rulsen til Vik Fengsel er må stengjast eller omleggjast . Planen viser ny trase for FV121 frå Vange bru til RV 13 sør for Vik kyrkje, med ein kurvatur som gjer han eigna som omkøyringsveg for gjennomgangstrafikk. Plan av 05 viser i prinsippet same vegløyning, men med ein ueigna kurvatur . Ny trase gjev større ulemper for landbruksdrift/arrondering, men samla arealforbruk vert ikkje vesentleg endra i høve til plan 05. Forslag : Rådmannen</p>
2.5.14	<p><b>Endra vegar og køyremønster</b> Ny plan viser nokre viktige endringar i vegføring : - Bustadområdet Flåten får tilkomst via ny veg til Vik Barnehage. - Tomtebu og Øyravegen er forutsett stengde for gjennomgangstrafikk.</p>
2.5.15	<p><b>Gangvegar</b> Gangvegsamband på plan 05 vert vidareførte i hovudtrekk. Planen viser nytt gang/sykkelvegsamband frå Sæbøvegen til Vetlevegen i nordgrensa mot Tillish-garden. I hovudsak langs eks. gardsveg.</p>
<b>Øvre flatbygdi m.m.</b>	
2.5.16	<p><b>Området Hove-Moahaugane- Hopperstad</b> Planområde for reguleringsplan Hove Moahaugane Hopperstad av 2009 er vist som omsynssone H910, som tyder at eks. reguleringsplan skal gjelda for arealbruken i området. (Ca 700da) Vist arealbruk i kommuneplan er i samsvar med reguleringsplan i hovedtrekk, men er berre å å sjå som ein illustrasjon.</p>
2.5.17 <b>KU</b>	<p><b>Nytt bustadområde Tenol nord.</b> Medrekna Tenol-tunet. Plan 05 viser alt areal i området Tenol som LNF-areal. Ny plan viser ca 120 daa som byggeområde for bustader. Av dette er ca 40 daa eksisterande frådelt og bebygde eigedomar, med 24 bustadhus og eit garneri, samt uthus/garasjar. I området ligg og 5 våningshus på bruk med tilhøyrande uthus, garasjar m.m. Landbruksareal i drift utgjer ca 40daa. Av dette er omlag 20 daa klassifisert som «kjerneområde landbruk». Deler av arealet på sørsida av Stadheimselvi er fareområde, flaumskred. Elva må sikrast før evt. bygging. Naudsynte sikringstiltak, samt vegløyningar og detaljert arealbruk må avklarast i reguleringsplan.</p>



2.5.18 KU	<p><b>Ny vegtrase FV121-Tenoltunet.</b></p> <p>Planen viser ny vegtrase frå Tenoldtunet til FV121. Eks. veg langs elva er vurdert å vera ueigna for vesentleg trafikkauke som vil fylgja av meir bustadbygging, og vert nedgradert til gangveg og tilkomst til eigedomane. Eks. avkjørsle frå FV121 er forutsett stengd for køyring. Ca 260m ny veg. Ca 2,5da LNF – område omdisponert til vegformål.</p>
2.5.19	<p><b>Statkraft/Vikfalli sitt anlegg på Hove.</b></p> <p>Anlegget er vist på ny plan som byggeområde.</p>
2.5.20 KU	<p><b>Nytt område for massedepot m.m. på Hesjaslette</b></p> <p>Planen viser yttergrense for nytt område for massedepot/masselager m.m. på Hesjaslette, samt tilkomstveg langs Vikja frå Følid bru. Området omfattar ca 40 da LNF - areal. Av dette ca 12 da fulldyrka, resten bratt reineareal og utmark. Tap av dyrka mark kan i nokon grad kompenseras ved å opparbeida utmarksareal i sør til fulldyrka mark. Slakare reineareal i nordleg del er aktuell som friområde for for <i>trial</i> og liknande. <i>Reguleringsplan</i> skal avklara grenser mellom ulike arealformål og leggja føringar for opparbeiding, drift og etterbruk.</p>
<b>2.6</b>	<b>Dalane</b>
2.6.1 KU	<p><b>Nytt bustadområde Tryti.</b> («Vomb»). Ca 12da</p> <p>I arealet inngår 3 frådelt og bebygde tomter med samla areal ca 5da. Området gjev rom for 3-5 nye bustader. Arealet er i hovudsak utmark. Innspel: Rådmanen , i samråd med eigar.</p>
2.6.2	<p><b>Tistel Camping.</b></p> <p>Campingplassen m. utleiehytter er vist som byggeområde for turisme.</p>
2.6.3	<p><b>Omsynssoner, bevaring av kulturmiljø.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Området rundt gamle Refsdal kraftstasjon frå 1913</li> <li>- Lensmannsgarden i Bø</li> <li>- Gamletunet på Tistel</li> </ul>
2.6.4	<p><b>Statkraft/Vikfalli sitt anlegg i Refsdal</b></p> <p>Anlegget er vist på ny plan som byggeområde.</p>

<p><b>3.0</b></p>	<p><b>Vangsnes (inkl. Djuvik)</b></p> <p>Vangsnes har sentral plassering i høve til kommunikasjonar, gode solforhold, og eigna byggeområde i utmark. Vangsnes er satsingsområde for utbygging, m.a. for å avlasta presset på dyrka mark og knappe arealressursar i sentrumsområdet.</p> <p>Hovedtrekk i ny plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Store nye areal er lagt ut for bustadbygging og næringsformål på Vangsnes.</li> <li>- Planen sikrar attraktive areal i strandsona som <i>fellesgode</i> for å styrka bulyst på Vangsnes: friområde/badeplass og areal for utviding av småbåthavn</li> <li>- Ny plan viser gang/sykkelveg langs RV 13 Vik-Vangsnes.</li> <li>- Planen legg til rette for utvikling av eksisterande reiselivsverksemder i strandsona, og for hyttebygging i lia over strandsona og RV13.</li> </ul>
<p><b>3.1</b></p>	<p><b>Strandsona Djuvik –Tveit</b></p> <p>Plan 05 syner strekninga som byggeområde for fritidshus og næring/reiseliv. Ca 2,5km strandsona /150da landareal.</p> <p>Ny plan syner ca 100 da byggeområde. Av dette ca 50da til næring/turisme</p> <p>Areal til næringsformål er auka for å leggja til rette for auka satsing på turisme. Ca 50 da og 1100m strandline er tilbakeført til LNF-føremål.</p> <p>Av dette er ca 30 da kjerneområde landbruk.</p> <p>Sjøareal på strekninga er vist som friluftsområde .</p>
<p><b>3.2</b></p> <p><b>KU</b></p>	<p><b>Djuvik.</b></p> <p>Plan 05 syner eks. Djuvik Camping med 23da byggeområde for næring/campingplass. Sør for campingplassen viser plan 05 21da LNF-areal. I ny plan er dette arealet vist som <i>byggeområde for turisme</i>. Ein mindre del i sør er vist som friområde.</p> <p>Ny plan prioriterer utviklingsrom for reiselivsnæring, i samsvar med planprogrammet.</p> <p>Utfyllande opplysningar om LNF-arealet som er planlagt omdisponert:</p> <p>I området ligg ei bebyggd næringstomt på ca 4da, og eks. frådelt og bebyggd hyttetomt på ca 2,7da.</p> <p>Deler av LNF-området er regulert til friområde i plan av 1986.</p> <p>LNF-areal som ikkje er regulert til friområde eller frådelt til byggeformål utgjer ca 7,5da.</p> <p>KP 05 viser eit friområde på ca 6.3da sør for LNF-området. I området inngår naturleg badestrand og tilhøyrande parkering med avkjørsle frå RV13.</p>
<p><b>3.3</b></p> <p><b>KU</b></p>	<p><b>Tveit Camping.</b></p> <p>KP 05 syner ca 15 daa sett av til næringsformål/campingplass.</p> <p>For å gje utviklingsrom for reiselivsverksemda syner ny plan <u>utviding</u> av næringsarealet med ca 10 daa . Av dette er ca 5daa dyrka jord med mindre god arrondering.</p>
<p><b>3.4</b></p> <p><b>KU</b></p>	<p><b>Hytteområde Hovland.</b></p> <p>Nytt område for fritidsbustader. Ca 120da , i hovudsak utmarksareal.</p> <p>Innspel frå grunneigar. Tilrådd med områdeavgrensing i tråd med planprogrammet.</p> <p>Krav til reguleringsplan.</p>

3.5 KU	<b>Hytteområde Tveiti.</b> Nytt område for fritidsbustader. Ca 75da , i hovudsak utmarksareal. Av dette ca 10 da frådelt byggetomter. Krav til reguleringsplan.
3.6	<b>Strandsona Kalviki - Småbåthavna.</b> Endring i høve til plan 05: -Området Kalviki (ca 8da/110m strandline) er omdisponert frå byggeområde bustader til friområde. -Området ved Fjellgroi (ca 8da/150m strandline) er tilbakeført frå byggeområde bustader til LNF-formål.
3.7 KU	<b>Utviding av småbåthavna.</b> Innspel: Vangsnes småbåtlag. Ny plan viser ca 13da utvidingsareal for småbåthavna mot sør. Ca 2daa landareal langs RV13 avsett til friområde i plan 05 inngår i nytt areal for småbåthavna. Friarealet er forutsett erstatta av nytt areal nord-aust for småbåthavna, og nytt friområde/badeplass i Kalviki.
3.8	<b>Strandsona mellom småbåthavna og ferjekaien.</b> Innspel: Rådmannen. Endring i høve til Plan 05 : -Ca 1daLNF-område i plan 05 er vist som byggeområde for naust. -Ca 1da av trafikkområde i plan 05 er vist som friområde. Krav til reguleringsplan.
3.9 KU	<b>Kaklehaugen m.m.</b> Innspel: Rådmannen Nytt område for bustadbygging og friareal. Ca 260da, i hovudsak utmarksområde. Reguleringsplan skal avklara vegar og teknisk infrastruktur, byggeområde og grønstruktur, samt rekkefylgje for utbygging.
3.10 KU	<b>Bustadområde langs bygdavegen.</b> Innspel frå 2 grunneigarar, samt Rådmannen. På oppsida av bygdavegen frå Ungdomshuset til og med bustadeigedom 97/246 viser ny plan byggeområde for bustader på ca 37 da tidlegare LNF-område. Strekninga er delvis utbygd og oppdelt av frådelt tomter. Vidare bygging har karakter av fortetting. Omdisponering er konsekvensutgreidd og tilrådd som område B12.
3.11 KU	<b>Vangsnes Nord 1.</b> Nytt byggeområde for bustader. Ca 20 da tidlegare LNF-areal endra til byggeområde bustader. Ca 5da dyrka. I området ligg 3 frådelt og bebygde bustadtomter i tillegg til 2 våningshus. Krav til reguleringsplan. Innspel: frå grunneigar 97/101 og Rådmannen.
3.12 KU	<b>Vangsnes Nord 2.</b> Nytt byggeområde for bustader. Innspel: Rådmannen . Ca 10 da tidlegare LNF område. Av dette 2,5da dyrka. I området ligg 1 frådelt bustadeigedom og 1 våningshus. Krav til reguleringsplan.

3.13 KU	<p><b>Tråna sør. Utviding av Tråna bustadfelt.</b>      Innspel: Rådmannen</p> <p>Ca 20 da utmarksareal , som utviding av Tråna bustadfelt mot sør. LNF område i plan 05. Krav til reguleringsplan.</p>
3.14	<p><b>Utviding av Fridtjovsparken.</b></p> <p>Ny plan viser 1,5da dyrka LNF-område som utvidingsareal for parken mot sør, for trafikk/parkering og innretningar for informasjon og anna service for publikum. Krav til reguleringsplan. Innspel: Rådmannen</p>
3.15	<p><b>Ny veg Vangsnes kyrkje - Tråna.</b></p> <p>Ca 450 m ny veg om lag i trase for eksisterande skogsveg. Alternativ tilkomst til Trånafeltet frå nord. Avlastning for eks.veg gjennom feltet frå sør. Innspel: Rådmannen</p>
3.16 KU	<p><b>Raudegerdet næringsområde. N8</b></p> <p>Ca 65 daa tidlegare LNF-område endra til byggeområde næring. Pårekna nyttbart byggeareal ca 40 daa. Tilgrensande regulert område for råstoffutvinning/steinbrot R5 er forutsett å inngå i næringsarealet når utvinning er avslutta. Krav til reguleringsplan . Innspel: Rådmannen</p>
3.17	<p><b>Skytebane på Svidlangsmyr. Omsynssone: H710-1</b></p> <p>Eksisterande planar for skytebane er mangelfulle . Areal avsett på plan av 2005 er vurdert som lite eigna. Grunnspørsmål, vegrettar m.m. er ikkje tilstrekkeleg avklara. Ny plan viser område på ca 200da som er <u>bandlagt for nyregulering</u>, med formål å avklara plassering, tilkomst, tryggleiksonar m.m. for skytebane og evt. andre formål.</p>

<b>4.0</b>	<b>Feios</b> Hovudtrekk og vesentlege endringar i ny plan: <ul style="list-style-type: none"><li>- Nytt bustadområde Feidjehagane . Ca 25 daa</li><li>- Nye område for næring. Ca 25-30daa.</li><li>- Utviding av skulen sitt uteområde mot vest med ca 10 daa</li><li>- Område for småbåthavn i Osen og området Borlaug/Langanaset.</li></ul>
4.1	<b>Tømmerkaien på Haoastrondi. H4</b> Ny plan viser eks. kaiområde ( ca 9 da) samt noko utvidingsareal mot aust og vest. Samla ca 12,5 da. landareal omdisponert frå <u>LNF</u> i plan 05, til <u>hamn</u> i ny plan ( Underformål under <i>samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</i> ) Utvidingsareal er utmark/knausar av liten verdi for landbruk og/eller friluftsliv.
4.2 <b>KU</b>	<b>Småbåthavn i Osen VA6</b> Innspel: Rådmannen Vestsida av bukta kan med flytemolo verta eigna hamn for småbåtar, med god kapasitet og sentral plassering i høve til busetnad. Småbåthavn kan bidra til å aktivisera og forsterka Osen som samlingsstad . Krav til <i>reguleringsplan</i> for å avklara tilkomst, og detaljert bruk av land- og sjøareal.
4.3 <b>KU</b>	<b>Nytt bustadområde m.m. Feidjehagane. B9</b> Ca 26 da. Av dette 6da dyrka. Endra frå LNF til byggeområde bustader. I området inngår 1 eksisterande frådelt fritidseigedom og 2 våningshus . Nær skule/barnehage. Krav til reguleringsplan. Forslag: Rådmannen og Feios bygdalag.
4.4 <b>KU</b>	<b>Friområde og parkering m .m. ved Feios kyrkje. G18 , P13</b> Ca 3 da. Av dette 1da dyrka. Endra frå LNF til <i>friområde og veg/parkering</i> . Parkering for kyrkja, samt friområde med gangsamband mellom eksisterande og nytt bustadområde. Det er lagt vekt på at kulturlandskapet sør for kyrkja vert bevart i hovudtrekk som no. Del av gbnr. 160/8 Innspel: Rådmannen.
4.5 <b>KU</b>	<b>Friområde ved Feios skule. G17</b> Del av Gbnr. 159/5, Rinde. Ca 11 da landareal. Av dette ca 4-5 da dyrka/overflatedyrka. Freda gravminne ligg i området. («Botolvhaugen») Området har høg kvalitet både som natur- og kulturlandskap, og er tenkt som aktivitets- og rekreasjonsområde knytt til Feios skule. Krav til reguleringsplan. Forslag: Rådmannen, etter innspel frå m.a J.M. Rinde og Feios bygdalag.
4.6 <b>KU</b>	<b>Næringsareal Brennehagane sør N10</b> 159/32 og 160/23. Del av 159/20. Ca 16 da . Av dette ca ca 5 da overflatedyrka. Øvrig areal er eksisterande næringstomt og tidlegare idrettsplass og reineareal/utmark. Innspel: Feios Idrettslag

4.7 KU	<p><b>Næringsareal Brennehagane nord N9</b> Del av 160/5  Ca 12 daa omdisponert frå LNF til byggeområde, næring.  Deler av området er i bruk til masselager og næring . Ellers utmarksareal med skog.  Innspel: Feios bygdalag.</p>
4.8	<p><b>Gangveggar i ny plan</b>  - 700m gangveg langs sørsida av FV182 frå kryss FV181 ved Rinde til kommunal veg ved Fedjane.  - Gangvegsamband frå Rinde 2 feltet via nytt felt Fedjehagane, til skulen.</p>
4.9	<p><b>Massetak Åfedtdalen . Omsynssone Bandlegging for regulering H710 -2</b>  Planlagt massedepot for utbygging av Feios kraftverk skal gjerast tilgjengeleg som massetak for framtidig bruk.  Innspel: Grunneigar, Feios bygdalag m.fl.</p>
4.10 KU	<p><b>Småbåthavn Langaneset.</b>  Strandsona mellom Løneset og Langaneset er vist som område for småbåthavn, med krav til reguleringsplan.  Innpelet er konsekvensvurdert som område A20, og tilrådd med visse atterhald.  Innspel: Feios bygdalag</p>
4.11	<p><b>Område for akvakultur .</b>  Område for akvakultur på Håstrondi VA33 og Straumsnes VA34 er utvida utover fjorden i ny plan, med tanke på</p>
4.12	<p><b>Friluftsområde i sjø VA16</b>  Sjøområde langs strandsona i Feios, frå Håneset til skulen på Fedjane er vist som friluftsområde. Deler av området er registrert i fylkesatlas som lokalt viktig friluftsområde.</p>

<p><b>5.0</b></p>	<p><b>Fresvik</b></p> <p>Hovudtrekk og vesentlege endringar i ny plan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nye sentrumsnære bustadområde. Ca 11 daa.</li> <li>- Nytt område for næring. Ca 12 daa.</li> <li>- To nye sentrumsnære friområde i strandsona.</li> <li>- Gangveg Grundeland - fjorden.</li> </ul>
<p>5.1</p> <p><b>KU</b></p>	<p><b>Nytt Næringsområde Grandane. N12</b> Del av 136/17 og 139/4</p> <p>Ca 12 da. I hovudsak utmark/skog. Endra frå LNF i plan 05 til byggeområde, næring. På området er ein eks. uthus/lagerbygning, og eit brakkebygg for sesongarbeidskraft. God tilkomst og lokalisering ved fylkesvegen. Flaumfare og evt. sikringstiltak må avklarast i reguleringsplan. Innspel: Rådmannen</p>
<p>5.2</p> <p><b>KU</b></p>	<p><b>Nytt bustadområde Grundeland 2. B10</b> Del av 139/4 og 137/2,12</p> <p>Ca 7,5da. Av dette ca 5da dyrka/hagemark. Endra frå LNF til byggeområde. God tilkomst og lokalisering i høve skule og sentrumsfunksjonar lokalt. Forslag: Rådmannen.</p>
<p>5.3</p> <p><b>KU</b></p>	<p><b>Nytt Bustadområde. Del av 135/2. B11</b></p> <p>Ca 4, 5 da. av bruk 135/2, langs fylkesvegen ca 150m sør for Grundeland 2. Av dette ca 4 daa dyrka mark med uheldig arrondering på grunn av tidlegare frådelingar. Ikkje kjerneområde landbruk. Forslag frå Rådmannen, etter innspel frå eigar.</p>
<p>5.4</p>	<p><b>Strondi. Badeplass m.m. G9</b></p> <p>Ca 500 m strandsona med friområde/badeplass nordaust for sentrum. Plan 05 viser landareal som LNF-område, og friområde ca 200m nord for kaien. Ny plan viser rett plassering av badeplass/friområde, og offentleg gang langs Stranda . Strandsona med sjøareal er vist som <i>friluftsområde</i> .</p>
<p>5.5</p>	<p><b>Byggeområde naust på Strondi. FN-5</b></p> <p>Ca 100m strandsona nordover frå fruktlageret er omdisponert frå LNF til byggeområde naust. På området står i dag 3 naust. Eitt av dei er Notanaustet, som har stor kulturminneverdi. Landareal utgjer ca 0,8 daa. Innspel: Rådmannen</p>
<p>5.6</p>	<p><b>Nytt Friområde i strandsona ved kaien.</b></p> <p>Plan syner eit friområde på ca 1da i strandsona vest for kaien</p> <p>Endring i høve til plan 05:</p> <p>Frå byggeområde bustad/kommunalteknisk anlegg til grønstruktur, friområde. Framføring av kommunalteknisk anlegg er vurdert å ikkje vera i konflikt med formål friområde.</p> <p>Forslag: Rådmannen etter Innspel frå Fresvik bygdelaag.</p>

5.7 KU	<p><b>Nytt Friområde i strandsona vest for sentrum.</b> Ca 1,4da Endra frå LNF til <i>Grønstruktur, friområde.</i> 3 frådelte, ikkje bebygde eigedomar inngår i arealet. Tilkomst via ny gangveg frå Grundeland og sentrumsområdet. Forslag: Rådmannen.</p>
5.8 KU	<p><b>Ny gang- og sykkel veg frå Grundeland til sjøen.</b> Fresvik sentrum manglar eit gangsamband frå krysset ved Grundeland til fjorden og vestelege deler av sentrum. Gangvegen skal erstatta eksisterande uformelle trakk over privat mark. Deler av vegtraseen er samanfallande med aktuell trase for ny avlaupsledning Frå Grundeland til fjorden.</p>
5.9	<p><b>Fresvik sentrum.</b> Endringar i høve til plan 05: -Ein del av sentrumsområdet frå kaien og sørover er vist som <i>byggeområde sentrumsformål, S12.</i> Formålet dekkjer eksisterande bruk, og gjev rom for nye næringsaktivitetar og tenester. Formålet er ikkje i strid med gjeldande reguleringsplan for området.</p>
5.10	<p><b>Parkeringsareal for ungdomshuset og Fresvik stadion. P12</b> Ny plan viser område for felles parkering mellom ungdomshuset og stadion, samt ei mindre justering av tomtegrenser sør for stadion. Endring medfører omdisponering av ca 0,7da dyrka mark til trafikk/vegformål. Innspel: Rådmannen</p>
5.11	<p><b>Endringar, Hytteområde Skard</b> I plan 05 er vist ca 480 da byggeareal for fritidsbustader, og ca 260 da friområde. Deler av området går over kote 700, som er grense for Fjellheimen villreinområde. Det er ikkje reguleringsplan for nokon del av området. Endringar i ny plan: - Sørgrense for området er flytta ned under kote 700. - Byggeareal er redusert med 80da og friområde med 25da - For området gjeld krav til reguleringsplan. Innspel: Rådmannen</p>



## 6.0

### Ikkje tilrådde innspel.

Innspel som er vurderte og ikkje tekne til fylgje.

#### Planprogrammet

I sak KS 10/12 om planprogram m.m. gjorde kommunestyret vedtak om innspel som skulle takast med for vidare utgreiing.

Rådmannen har vurdert 4 av desse til å vera i strid med føringar gjevne i planprogram og overordna retningsliner for arealplanlegging. Desse er:

Nr. 16 Ann Iren Borlaug

Nr. 60 frå Frode Otterskred.

Nr. 50 frå grunneigarar i Kålsetlia

NR. 64 frå Jon Ove Borlaug.

#### Andre innspel

Nytt bustadområde i Hovsåsen, Bødalen. Innspel frå Vik Venstre.

Rådmannen har ikkje funne det fagleg tilrådeleg å ta desse innspela til fylgje.

Innspela er omtalte og vurderte under.

Innspel 16 og 60 gjeld enkelthytter, og er i utgangspunktet ikkje saker eigna for handsaming på kommuneplannivå.

Det er ikkje laga eigen KU for desse to innspela.

## 6.1

### Innspel 16. Ann Iren Borlaug.

Som eigar av gbnr. 156/2 ynskjer AIB å byggja ei hytte på eigen utmarksgrunn 150-200m frå selbøen til stølsområdet Ramnaberg.

Rådmannen sine vurderingar i sak 10/12 står ved lag:

«Saka er tidlegare fremja som søknad om dispensasjon. Søkjar fekk avslag i sak 061/11.

Fylkesmannen rådde frå å gje dispensasjon.

Bruket 156/2 har eige stølsområde på Straumsnes, om lag 700m lenger sør.

Gjeldande retningsliner og praksis tilseier at AIB som eigar kan pårekna å få løyve til oppføring av stølshus/hytte på inntil 50m grunnflate på eige stølsområde Straumsnes.

Dette er i tråd med ynskje om å vedlikehalda og vidareføra tradisjonelle stølsområde.

Planstrategi og planprogram 2012, Pkt 3.3 Langsiktig arealstrategi :

”Hyttebygging bør i hovudsak skje som fortetting/utbygging av eksisterande område, evt. i nye regulerte felt.” Dette er i tråd med nasjonale føringar.

Å opna for bygging av ei enkeltstående hytte i tråd med AIB sitt ynskje vil vera klart i strid med desse føringane, og gje presedens for andre, liknande saker.

Det vert ikkje tilrådd å ta innspelet med i det vidare planarbeidet.»

I tillegg til det som er sagt over bør nemnast at lisona frå Ramnaberg og sørover til Djupeviki er registrert i Fylkesatlas som «regionalt viktig kulturlandskap», og at det ikkje er hytter i området frå før.

Plassering av enkelthytter bør i utgangspunktet ikkje vera tema i ein kommuneplan.

AIB var i sak 061/11 oppmoda om å gje innspel i form av forslag om eit område for hyttebygging. Innspelet gjeld ei enkelt hytte.

Rådmannen vil peika på at søkjar har høve til å senda fornya søknad om dispensasjon, og slik få prøvd saka på nytt.

6.2	<p><b>Innspel Nr. 60 frå Frode Otterskred.</b></p> <p>Innspelet gjeld ei <u>enkelthytte</u> i strandsona ved Røyrvik. Arealet er i plan 05 og i framlegg til ny plan vist som LNF-område. Rådmannen meiner at fleire forhold talar mot å leggja inn tomta som byggeområde i ny plan.</p> <p>Rådmannen sine vurderingar i sak 10/12 står ved lag, og kan samanfattast slik:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strandsona frå Åneset mot Limmessand har ingen hytter frå før, og er som ubyggd natur- og friluftsområde eit viktig <u>fellesgode</u> for hyttebygging på oppsida av vegen.</li> <li>- Tomta ligg i rasutsett område, og nær vassdrag.</li> <li>- Plassering av ei enkelthytte/tomt i området gjev uheldig presedens for liknande saker, og vil vera klart i strid med føringar gjevne i vedteke <i>planprogram</i>, i statlege retningsliner for strandsoneforvaltning, og tilrådingar i Strandsoneanalyse for Vik av 2013.</li> </ul> <p>Plassering av enkelthytter bør i utgangspunktet ikkje vera tema i ein kommuneplan. Rådmannen vil peika på at søkjar har høve til å senda søknad om <u>dispensasjon</u> for bygging av ei enkelthytte, som vanleg byggesak.</p>
6.3	<p><b>Innspel nr. 50 Grunneigarar i Kålsetlia.</b></p> <p>Innspel om utviding av avsett areal for hytter i Kålsetlia opp til RV13. Innspelet inneber omdisponering av ca 170daa friområde og 115daa LNF areal til byggeområde for hytter.</p> <p>Innspelet er vurdert i KU som område B5, og er ikkje tilrådd av omsyn til m.a. skredfare, eksisterande område for idrett og friluftsliv, og landskapsvirkning.</p>
6.4	<p><b>Innspel nr. 64 frå Jon Ove Borlaug.</b></p> <p>JOB ynskjer å omdisponera strandsona på austsida av Borlaugsneset til område for småbåthavn. Innspelet er konsekvensvurdert som område A19. KU peikar på fleire ting som talar mot å omdisponera til småbåthavn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fare for tap og/eller forringing av landskapsverdiar og kulturminneverdiar.</li> <li>- Stor avstand til befolkningstygdepunkt i Feios. Transportskapande.</li> <li>- Inngrep i kulturlandskap og dyrka areal for tilkomst og naudsynt landareal.</li> </ul>
6.5	<p><b>Nytt byggeområde for bustader i Hovsåsen.</b></p> <p>Innspel frå Vik Venstre.</p> <p>Forslaget er konsekvensutgreidd som område B3. Utgreiinga peikar på fleire forhold som talar mot å etablera eit nytt bustadfelt i området:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Motstrid til vedteken arealstrategi: bilbasert felt, utanfor gangavstand til skule.</li> <li>- Driftsulemper for omkringinggjande landbruksareal.</li> <li>- Krevande framføring av nett for vatn og avlaup.</li> <li>- Mindre gode solforhold.</li> </ul> <p>Rådmannen vil i tillegg peika på at utbygging vil gje tap av eit stort og lett dyrkbart areal med høg kvalitet. ( 48 daa i KU)</p> <p>Rådmannen rår på denne bakgrunnen frå å ta området inn i planen.</p>