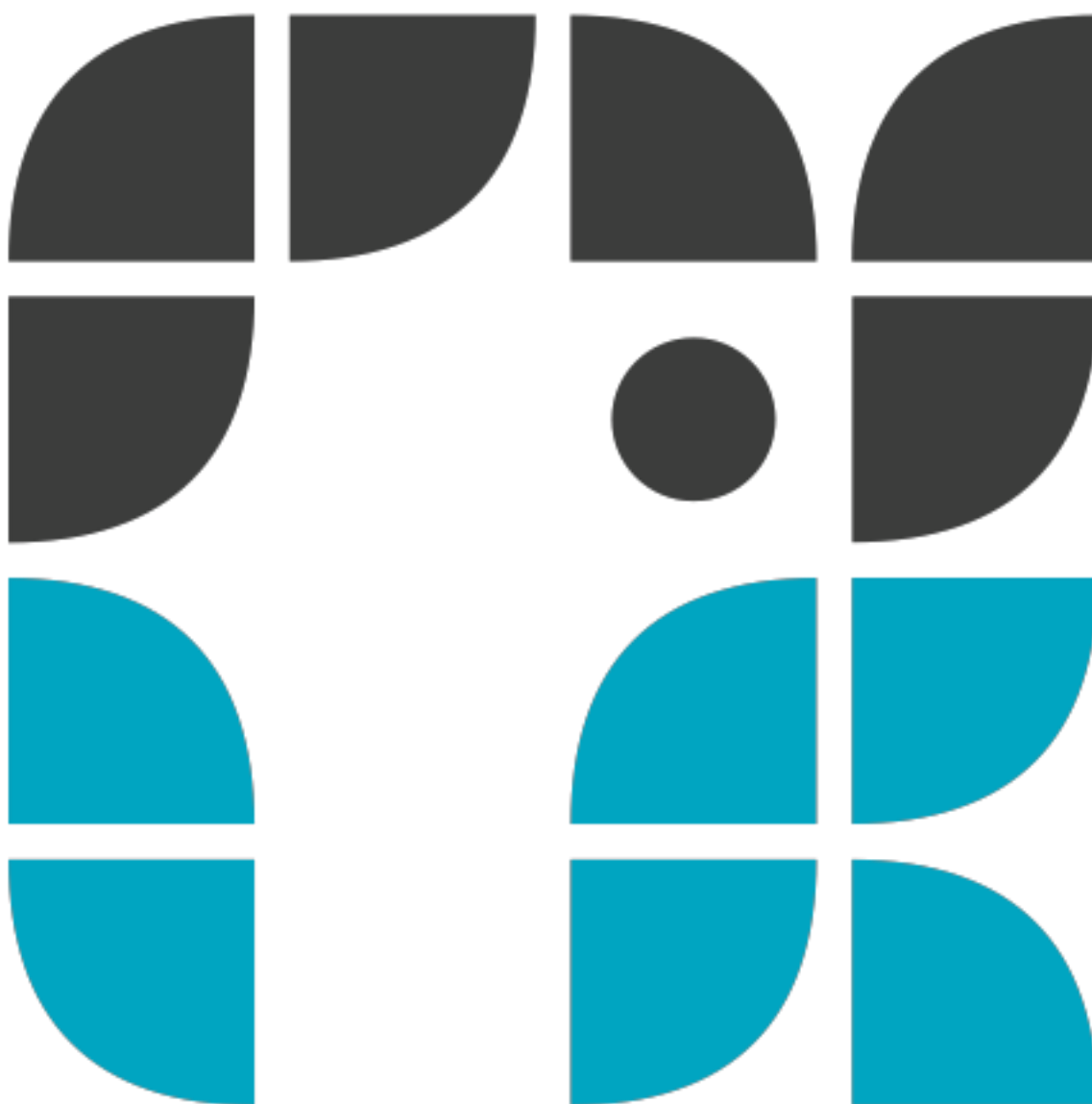


# PLANOMTALE

## Kommuneplan for Fusa 2015-2027

Arealdelen

Vedteke 15.10.2015



# Innhold

|   |    |
|---|----|
| <b>1. Innleiing</b> .....                                 | 4  |
| <b>2. Bakgrunn og grunnlag for planarbeidet</b> .....     | 4  |
| 2.1. Organisering av planarbeidet .....                   | 4  |
| <b>2.2.</b> Føringar og rammer for planarbeidet .....     | 5  |
| <b>2.3.</b> Prosessen .....                               | 5  |
| <b>2.4.</b> Innspel til arealbruk .....                   | 6  |
| <b>2.5.</b> Konsekvensutgreiing (KU) og ROS-analyse ..... | 7  |
| <b>2.6.</b> Plantema.....                                 | 7  |
| <b>3. Senterstruktur og tettstadutvikling</b> .....       | 9  |
| 3.1. Dagens situasjon .....                               | 9  |
| 3.2. Føringar frå planprogram.....                        | 11 |
| 3.3. Endringar i plan .....                               | 11 |
| <b>4. Bustadbygging i Fusa</b> .....                      | 12 |
| <b>Bustadområde og LNF spreidd bustadområde</b> .....     | 12 |
| 4.1. Dagens situasjon .....                               | 12 |
| 4.2. Utfordringar.....                                    | 12 |
| 4.3. Føringar frå planprogram.....                        | 13 |
| 4.4. Endringar i plan .....                               | 13 |
| 4.5. Vurdering av framlegget.....                         | 14 |
| <b>5. Fritidsbygg</b> .....                               | 15 |
| 5.1. Dagens situasjon og utfordringar .....               | 15 |
| 5.2. Føringar frå planprogram.....                        | 15 |
| 5.3. Endringar i plan .....                               | 15 |
| <b>6. Areal til friluftsliv/friluftsområde</b> .....      | 16 |
| 6.1. Dagens situasjon .....                               | 16 |
| 6.2. Føringar frå planprogram.....                        | 16 |
| 6.3. Endringar i plan .....                               | 16 |
| <b>7. Infrastruktur og transport</b> .....                | 17 |
| 7.1. Dagens situasjon .....                               | 17 |
| 7.2. Føringar frå planprogram.....                        | 17 |
| 7.3. Endringar i plan .....                               | 18 |
| <b>8. Nærings- og industriareal</b> .....                 | 19 |

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 8.1.       | Dagens situasjon.....                                 | 19        |
| 8.2.       | Føringar frå planprogram.....                         | 19        |
| 8.3.       | Endringar i plan .....                                | 19        |
| <b>9.</b>  | <b>Akvakultur .....</b>                               | <b>21</b> |
| 9.1.       | Dagens situasjon.....                                 | 21        |
| 9.2.       | Føringar frå planprogram.....                         | 21        |
| 9.3.       | Utfordringar.....                                     | 21        |
| 9.4.       | Planframlegg.....                                     | 21        |
| <b>10.</b> | <b>Landbruk .....</b>                                 | <b>22</b> |
| 10.1.      | Dagens situasjon og utfordringar.....                 | 22        |
| 10.2.      | Føringar frå planprogram.....                         | 22        |
| 10.3.      | Planframlegg.....                                     | 22        |
| <b>11.</b> | <b>Strandsoneplan .....</b>                           | <b>23</b> |
| 11.1.      | Dagens situasjon og utfordringar.....                 | 23        |
| 11.2.      | Føringar frå planprogram.....                         | 23        |
| 11.3.      | Planframlegg.....                                     | 23        |
| <b>12.</b> | <b>Naturmangfald og kultur .....</b>                  | <b>24</b> |
| 12.1.      | Naturmangfald: Dagens situasjon og utfordringar ..... | 24        |
| 12.2.      | Føringar frå planprogram.....                         | 24        |
| 12.3.      | Endringar i plan.....                                 | 24        |
| 12.4.      | Kultur: Dagens situasjon og utfordringar .....        | 25        |
| 12.5.      | Endringar i plan.....                                 | 25        |
| <b>13.</b> | <b>Arealrekneskap .....</b>                           | <b>26</b> |

# 1. INNLEIING

Alle kommunar skal ha ein kommuneplan, jf PBL § 11. Kommuneplanen omfattar ein samfunnsdel og ein arealdel. Fusa kommune sin samfunnsdel vart vedteken i 2011. Kommuneplanen sin arealdel vart sist vedteken i 2006. Denne rulleringa omfattar berre arealdelen og omfattar desse tema:

- Senterstruktur og tettstadutvikling
- Bustadområde
- Fritidsbygg
- Areal til friluftsliv/friluftsområde
- Infrastruktur og transport
- Nærings- og industriareal
- Akvakultur
- Landbruk
- Strandsoneplan
- Naturmangfald
- Kulturminne

Samfunnsdelen inneheld kommunen sin visjon, mål og strategiar. Visjonen er: Fusa midt i blinken.

Satsingsområde i samfunnsdelen:

- Berekraftige lokalsamfunn
- Treffsikre kommunale tenester
- Samhandling og samarbeid

Arealdelen av kommuneplanen (heretter omtala som arealplanen) konkretiserer dei arealmessige konsekvensane av samfunnsdelen. Føremålet med arbeidet er å skapa eit grunnlag for langsiktig utvikling i kommunen. Arealplanen består av plankart, føresegnar og planomtale med retningslinjer. Arealplanen skal leggast til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Føresegnene er saman med plankartet, juridisk bindande for framtidig arealbruk, medan planomtalen er retningsgjevande, jf PBL §11-6.

## 2. BAKGRUNN OG GRUNNLAG FOR PLANARBEIDET

### 2.1. Organisering av planarbeidet

Kommunal planlegging har som føremål å leggje til rette for utvikling og samordna oppgåveløysing gjennom forvaltning av areala og naturressursane i kommunen

Det har vore brei involvering i arbeidet med arealplanen. Prosjektorganiseringa har følgd ordinære organiseringslinjer i Fusa kommune. Utval for plan og miljø (UPM) har vore involvert gjennom heile prosessen, og har gjennom fleire arbeidsmøte teke stilling til problemstillingar og innhald i planen undervegs. Prosjektet har hatt følgjande organisering:

- Prosjekteigar/vedtaksorgan – kommunestyret
- Politisk styringsgruppe – utval for plan og miljø (UPM)
- Administrativ styringsgruppe – strategisk leiargruppe (SLG) (rådmann og assisterande rådmann) og prosjektleiar
- Prosjektleiar – arealplanleggjar

- Prosjektgruppe – plan- og bygningssjef, arealplanleggjar og rådgjevar
- Fagleg ressursgruppe – barn og unge sin representant, kultur, folkehelse, landbruk, teknisk drift, brann og byggesak.

Det har i tillegg vore nytta konsulent i arbeidet. Konsulenten har utarbeidd konsekvens-utgreiing av innspel til nye byggeområde og plankart, og ytt anna prosessbistand.

## 2.2. Føringer og rammer for planarbeidet

I følgje nasjonale retningsliner skal ein i all planlegging ta omsyn til klima, barm og unge, universell utforming, folkehelse, risiko- og sårbarheit/samfunnstryggleik, og estetikk. Det skal òg takast omsyn til naturmangfald og kulturminnevern.

[Samfunnsdelen av kommuneplanen 2011-2023](#) og [planprogram for arealdelen 2015-2027](#)

har vore styrande for handsaming av innspel og disponering av areal i denne planen.

Planomtalen gjer greie for utfordringar frå førre arealplan, og for korleis ein har søkt å løyse desse innafor dei rammene som er gitt. Parallelt med arealplanen har det vore arbeidd med Interkommunal strandsonenplan for Sunnhordland og Fusa. Under er det lista opp dei mest relevante føringane for arbeidet:

### Føringar, planar og rapportar

- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging (publikasjon T-1497)
- Regional kystsonenplan for Sunnhordland og Hardanger (under arbeid)
- Interkommunal næringsarealplan for Os, Samnanger og Fusa (under arbeid)
- Interkommunal strandsonenplan for Sunnhordland og Fusa (under arbeid)
- Samfunnsdelen av kommuneplanen (2011)
- Funksjonell strandsonenkartlegging (FS, 2013)
- Kjerneområde for landbruk (2010)
- Kommunal planstrategi for Fusa kommune (2015)
- KommuneROS Fusa 2015 – heilskapleg risiko- og sårbarheitsanalyse (2015)
- Vatn og avlaup
- Kulturvernplan (1998)
- Kommunedelplan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet (2014)
- Bustadsosial plan (2015)
- Trafikksikringsplan (under arbeid i 2015)

## 2.3. Prosessen

Det vart meldt oppstart for planarbeidet hausten 2012. Planprogrammet for arealplanen vart utarbeidd med utgangspunkt i mål og strategiar frå samfunnsdelen av kommuneplanen, vedteken i 2011. Planprogram for arealplanen vart lagt ut på høyring hausten 2013 med frist 10.1.2014. Etter vedtak av planprogrammet vart det opna for å koma med innspel til arealbruk i kommunen. Prosessen har vore godt politisk og administrativt forankra gjennom fleire arbeids- og orienteringsmøte og bruk av prosessvedtak.

Det vart gjennomført to folkemøte hausten 2013. Der vart planprogrammet presentert, og vi gjekk gjennom tema til rullering og eit utfyllingsskjema for innspel til arealbruk.

Parallelt med utarbeidinga av arealplanen har kommunen vore med i eit interkommunalt samarbeid med kommunane i Sunnhordland om ein felles plan for strandsona. I samband med dette arbeidet har Fusa kartlagt funksjonell strandsona (heretter omtala som FS) for om lag 85 av totalt 198 km strandsona. Kart over FS ligg på heimesida til Fusa kommune ([sjå denne lenka](#)), og har vore nytta som retningslinje i handsaminga av innspel. Kommunen har òg i innspelsrunden opna for innspel til strandsona-planen og hatt eit ønske om at arealplanen vår skulle byggje på den interkommunale planen m.o.t. problemstillingar knytt til arealbruk i strandsona. Denne planen er framleis under arbeid. Kunnskapsmaterialet som vart utarbeidd til strandsona-planen har vore nytta i vårt arbeid, men grunna ulik framdrift er ikkje strandsona-planen fullstendig implementert i arealplanen.

## 2.4. Innspel til arealbruk

### Handsaming av innspel

For å sikre lik informasjon og godt opplyste innspel tidleg i prosessen, vart det som tillegg til planprogrammet utarbeidd eit skjema for innspel. Skjemaet gjer greie for kriteria i planprogrammet, og har vore tilgjengeleg på heimesida til Fusa kommune. Prosjektleiari har vore tilgjengeleg for dei som har hatt spørsmål til utfylling. Totalt har kommunen motteke om lag 300 innspel knytt til våre 11 utvalde tema (sjå kap. 1). Størst engasjement har det vore rundt bustader, hytter, næringsareal og naust. Dei fleste innspela vart levert i skjema, med kartfesting og tilleggsopplysningar som vedlegg.

Utfordringa har vore å finne dei mest aktuelle områda, som oppfyller krav og kriteria vedtekne i planprogrammet, og som støttar opp under det overordna målet frå samfunnsdelen av kommuneplanen om fleire fusingar. Det har vore viktig for kommunen å både planleggje ut i frå ressursmessige føresetnader og ivareta lokale og nasjonale interesser.

### Vurdering av innspel – runde 1

Dei ca 300 innspela vart gjennomgått administrativt, inndelt etter tema og presentert for Utval for plan og miljø i informasjonsmøte våren 2014.

Etter administrativ vurdering av innspela (prosjektgruppe og fagleg ressursgruppe), vart det med utgangspunkt i dei vedtekne retningslinjene for innspel fatta eit prosessvedtak i Utval for plan og miljø. Talet på innspel som vart tekne med vidare, vart på denne måten halvert. Av dei om lag 150 innspela som vart med vidare, var om lag 100 forslag til nye byggeområde (bustader, fritidsbustader, nærings- og industriareal, naustområde og sentrumsområde).

### Vurdering av innspel – runde 2

Dei delane av planen som fastset rammer for framtidig utbygging, og som inneber endringar i forhold til gjeldande plan, skal iflg. "Forskrift om konsekvensvurderingar – planlegging etter plan- og bygningsloven" utgreiast.

Konsulentfirmaet Asplan Viak gjennomførte hausten 2014 konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS) av om lag 100 nye byggeområde. På bakgrunn av vurderingar i KU og ROS vart det så avgjort kva innspel som burde takast inn i planen.

Prioriteringane for arealbruk i den nye arealplanen byggjer både på faglege/administrative vurderingar, politiske føringar og på kommunen sine føresetnader for utvikling.

### **Vurdering av innspel utan krav til konsekvensutgreiing**

Kommunen har òg motteke innspel som ikkje gjeld nye byggeområde, men annan type arealbruk som t.d. kjerneområde for landbruk, friluftsområde, og justering av formålsgrenser innafor ulike typar areal. Forslag til nye friluftsområde, eller utviding av eksisterande, er tatt inn i plankartet etter administrative vurderingar. I andre høve er innspel avvist fordi dei høyrer heime i andre prosessar (t.d. reguleringsendring).

## **2.5. Konsekvensutgreiing (KU) og ROS-analyse**

I tråd med plan- og bygningslova § 4-2 er det utarbeidd ei konsekvensutgreiing som vurderer og skildrar planen sine verknader for miljø og samfunn. Forskrift for konsekvensutgreiing krev ei framstilling av den samla konsekvensen planen får for kommunesamfunnet. Konsekvensutgreiinga, som er utarbeidd av Asplan Viak, ligg som vedlegg til planen. Heile konsekvensutgreiinga kan elles lesast på heimesida til Fusa kommune([sjå denne lenka](#)).

### **Føremålet med konsekvensutgreiinga er å få fram:**

- Viktige miljø- og samfunnsverdiar i områda
- Verknaden utbygging vil ha for desse verdiane
- Kva som kan gjerast av avbøtande tiltak for å redusera dei negative verknadene

### **Konsekvensutgreiinga omfattar:**

- Forslag til nye utbyggingsområde
- Område som vert opna for ny utbygging i eksisterande LNF spreidd-område
- Dei samla verknadane av planforslaget

Kommunen har utgreidd om lag 100 av dei 300 innkomne innspela. Innspel som overlappar eller ligg svært nær kvarandre og er av lik karakter, er slått saman og vurdert under ei felles vurdering, der det har vore høveleg.

Det er eit viktig mål for Fusa å leggje til rette for utvikling i alle delar av kommunen, men ikkje i lik grad. Det er òg ein viktig føresetnad for planen at ein ikkje skal leggje ut byggeområde som vesentleg overstig behovet i kommunen.

### **Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS)**

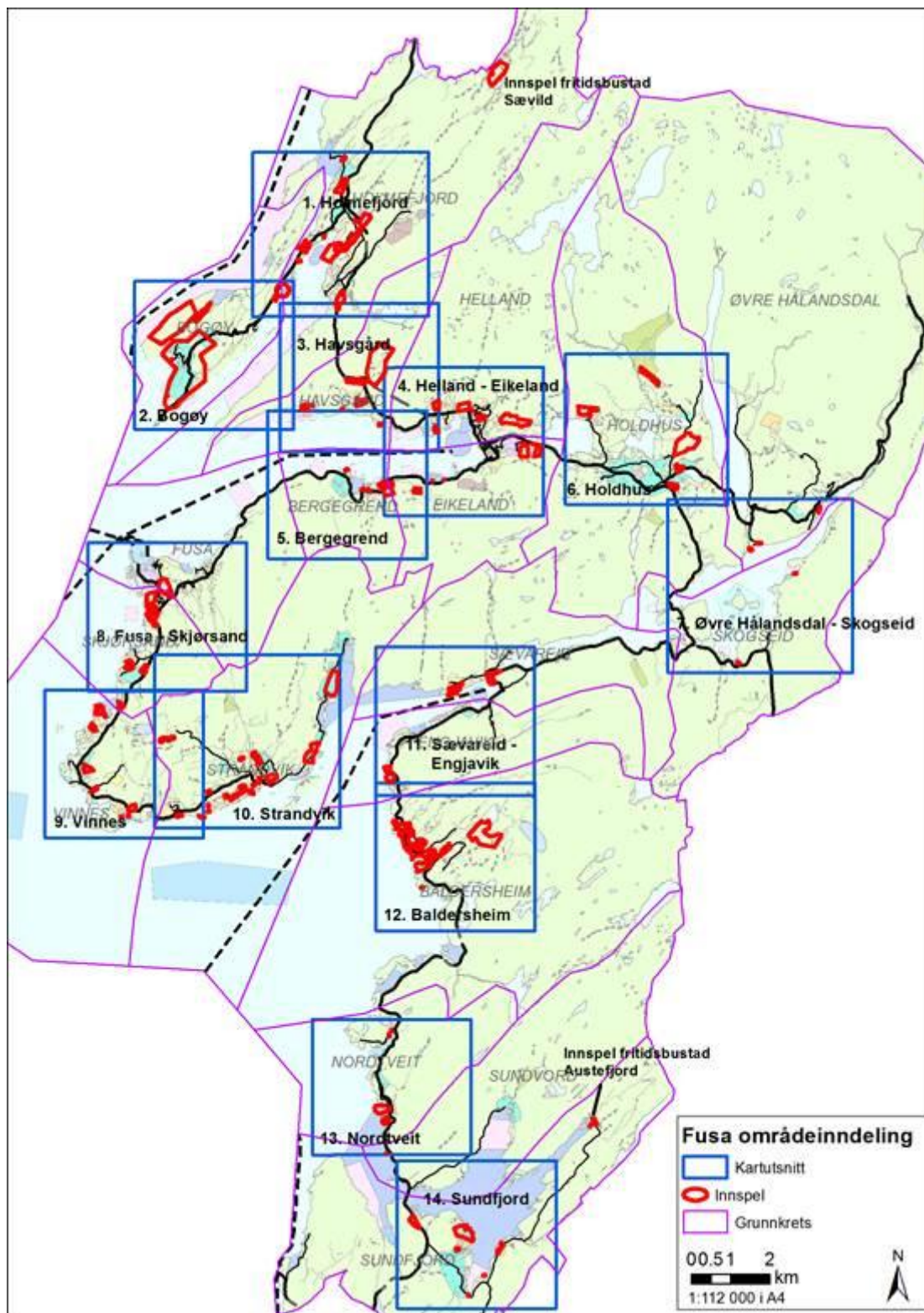
I tråd med plan- og bygningslova § 4-3 skal det ved utarbeiding av planar for utbygging også gjennomførast ein risiko og sårbarheitsanalyse (ROS). Ein har sett det som føremålstenleg å samordne konsekvensutgreiinga av verknadane for enkeltområde med ROS-analysen for å gjere dokumentet meir brukarvennleg.

## **2.6. Plantema**

I det følgjande vert dei ulike plantema teke opp. Kapitla er bygd opp slik:

- Dagens situasjon og utfordringar
- Føringar frå planprogrammet og retningsliner
- Endringar i plan (inn og ut av plan)
- Eventuelle tabellar over nye areal

Kart som viser krinsar og kartutsnitt som er nytta i KU.



1 Fig. Kart over krinsar.



## 3. SENTERSTRUKTUR OG TETTSTADUTVIKLING

### 3.1. Dagens situasjon

Fusa kommune ønsker utvikling i alle bygder. Nokre av bygdene har klart definerte sentrum med funksjonar som nærbutikk, skule, barnehage. Nokre av krinsane har vekst i folketallet, medan det er nedgang eller stabilt i andre. Det er ein styrke for heile kommunen at dei attraktive krinsane trekkjer folk, og kommunen ønsker å leggje til rette for vekst i dei områda der folk ønsker å bu. Det er også eit mål for kommunen at tilboda er gode der det bur folk, men ein kan ikkje imøtekoma krav til tilbod alle stader. Det vert såleis lagt opp til ei vidareutvikling av eksisterande senterstruktur. Tal frå SSB er lagt til grunn. Tabellen under viser folketalsutviklinga mellom krinsane i kommunen.

| Folkemengde, etter grunnkrets, tid og statistikkvariabel |            |            |
|--|------------|------------|
|  | 2000       | 2015       |
|  | Personer   | Personer   |
| <b>Bogøy</b>   | <b>181</b> | <b>215</b> |
| <b>Holmefjord</b>  | <b>264</b> | <b>298</b> |
| Havsgård   | 26         | 24         |
| Helland  | 528        | 491        |
| <b>Eikeland</b>  | <b>239</b> | <b>326</b> |
| Bergegrend   | 104        | 75         |
| <b>Fusa</b>  | <b>176</b> | <b>251</b> |
| Skjørøsand   | 274        | 257        |
| <b>Vinnes</b>  | <b>259</b> | <b>288</b> |
| <b>Strandvik</b>   | <b>404</b> | <b>487</b> |
| <b>Holdhus</b>   | <b>265</b> | <b>315</b> |
| Øvre Hålandsdal  | 169        | 139        |
| Skogseid   | 58         | 50         |
| Sævareid   | 168        | 184        |
| Engjåvik   | 78         | 72         |
| Baldersheim  | 258        | 210        |
| Nordtveit  | 115        | 92         |
| Sundvord   | 29         | 20         |
| Sundfjord  | 84         | 39         |
| Uoppgitt grunnkrets                                      | 5          | 5          |

2 Fig. Illustrasjon over folketalsvekst i alle krinsar. Tala er henta frå [statistisk sentralbyrå \(SSB\) si nettside](#).

Ei samling av hus skal registreras som ein tettstad om det bur minst 200 personer der, og avstanden mellom husa ikkje overstiger 50 meter. Det er tillate med eit skjønnsmessig avvik utover 50 meter mellom husa i område som ikkje skal eller kan byggas på. Dette kan for eksempel vere parker, idrettsanlegg, industriområde eller naturlege hindringar som elver eller dyrkbare område.

#### Reguleringsplanar

Vedtekne reguleringsplanar omfattar ubebygde tomter med plass til om lag 70 bueiningar. I område der ein ser at reguleringsplanane saman med anna ledig bustadareal dekkjer behovet for bustadbygging i komande planperiode, legg ein ikkje ut meir areal. I fleire område ligg det eit mykje større tal ledige tomter i vedtekne reguleringsplanar enn det som har vist seg å vera behovet der. Det same gjeld for hytteområde. Det er få regulerte nærings- og industriareal i kommunen, og kommunen er positiv til ei utviding og eventuell oppdatering av dei reguleringsplanane som gjeld.

Utarbeiding av nye reguleringsplanar for bustad må vera i tråd med behovet. Før det vert sett i gang arbeid med reguleringsplanar, skal det gjennomførast førehandskonferanse med kommunen. Alle vedtekne reguleringsplanar skal gjelda vidare og det er stilt krav i føresegn om oppdatering av desse etter gjeldande lovverk, nasjonale og regionale føringar. Kommunen har ikkje fullstendig planregister. Arbeidet med dette er starta opp i 2015.

### Områdeplan for kommunesenteret

Det skal utarbeidast ein eigen områdeplan for Eikelandsosen i regi av kommunen. I startfasen skal det avklarast kor stort areal områdeplanen skal omfatta. Det er ønskeleg å ta med området rundt Koldalselva for å sikra verdifull kulturhistorie og høve til rekreasjon nær sentrum. Områdeplanen skal klargjera sentrum for eventuelle utbyggjarar og sikra god infrastruktur og tilkomst for alle samfunnsgrupper. Planen skal m.a. vurdere bustader, løysing av sentrumsområde, strandpromenade og kultursti.

### Arbeidsplassar

I hovudsak er arbeidsplassane lokalisert til kommunesenteret Eikelandsosen og bygdesenteret Fusa (Frank Mohn Fusa AS). Ein del er òg knytt til små og mellomstore bedrifter etablert i og rundt bygdesentra, til landbruk og til akvakultur. Ein del arbeidsplassar er knytt til pendling inn og ut av kommunen. Det er viktig for Fusa kommune å leggja til rette for at næringslivet skal kunne bestå og vidareutvikle seg. Ein gjer dette mellom anna ved å leggje ut nytt næringsareal med høve til utviding, ved å utvide eksisterande næringsareal i tilknytning til etablerte bedrifter, og ved å sikre rett næring på rett stad.

### Bygdesenter

Ein opplever folketalsauke i fleire krinsar frå Eikelandsosen og nordover, og på Fusahalvøya, medan ein ser ein generell tendens til fråflytting i krinsane sør for Sævareid.

Viktige bygdesenter på Fusahalvøya og i nordre del av Fusa er Strandvik, Fusa og Holmefjord. Her ser ein at kommunen har størst vekst i folketal og det finst tilbod som butikk, barnehage, skule, industri og andre typar arbeidsplassar. Desse områda har, om enn i noko ulik grad, ein funksjon for områda rundt. Desse områda ligg òg i pendlaravstand til arbeidsplassar utanfor kommunen, mot Os og Bergen.

Vinnes, Holdhus, Sævareid, Baldersheim og Nordtveitgrend er gamle bygdesenter, der det sidan 1999 har vore låg vekst i folketallet, stabilt eller nedgang. Desse bygdesentra har få tilbod, men er framleis viktige for dei som bur i områda. Baldersheim med butikk, barnehage, skule og helsetun, og Sævareid med butikk og noko industri, er slik sett viktige bygdesenter sør i kommunen, der det ikkje er andre, større lokalsenter med tilbod i nærleiken.

Boga er eit bygdesenter med folkevekst i krinsen rundt (Bogøy), her er det òg ein butikk. Skulen ligg på Holmefjord, og det er behov for skuleskyss. Vegen må utbetrast dersom Bogøy skal byggjast ut i større grad enn det planframlegget legg opp til. Ein kan forvente etterspørsel etter bustadareal på Bogøy med oppgraderinga av fylkesvegen mot Samnanger og Bergen. Utbetring av vegen mellom Holmefjord og Boga ligg ikkje inne som ei prioritering i denne arealplanperioden.

Det har vore viktig for kommunen å oppretthalde busetnad i krinsane, og ein har søkt å leggje til rette for dette ved å vidareføre bustadareal, opne for noko nytt, og leggje til rette for utvikling av sentrumsområde.

## Transport

Kommunen ligg midt i Hordaland fylke, med kommunesenteret sentralt i kommunen. Ferjekaien på Venjaneset og vegen nordover frå Holmefjord er hovud ut- og innfartsårane i kommunen. Fusa kommune har gode kommunikasjonar i alle retningar, og er ikkje avhengig av ferja, sjølv om den er svært viktig for fusasamfunnet. Det er vegsamband via Samnanger mot Bergen og Os, til Tysnes, Kvam og Kvinnherad, og via ferje mot Os.

### 3.2. Føringar frå planprogram

- Kommunen ønskjer innspel til tiltak utanfor områdeplan for Eikelandsosen
- Vi ønskjer innspel til tiltak som kan styrkje sentrumsfunksjonane i bygdene
- Tiltaka må vera i tråd med retningslinjene for tema 2-11.

### 3.3. Endringar i plan

Planframlegget som heilskap er ei stadfesting av eksisterande strukturar. Det er viktig for kommunen å styrkje/leggje til rette for utvikling i alle bygdesenter. Det er tilrettelagt for størst vekst i dei områda der det har vore er størst folketalsvekst siste åra, og for å oppretthalde busetnad i krinsane.

Kommunesenteret Eikelandsosen er hovudsatsingsområde for vekst. Kommunen har i tillegg definert ni bygdesenter basert på folkevekst og funksjon for områda rundt, der tre av dei har stor vekst, og vert tillagt større vekt i dette planframlegget: Strandvik, Fusa og Holmefjord.

#### Tre sentrumsområde er justert i storleik der det har vore nødvendig for vidare utvikling:

- Bygdesenteret i Strandvik: Arealet som ligg inne med sentrumsføremål i førre plan er utvida til å omfatte eit mindre areal på andre sida av vegen. Utvikling av sentrumsområdet i Strandvik utover dette bør avklarast i ein områdereguleringsplan.
- Bygdesenteret på Holdhus: Sentrumsområdet vert utvida for å gje høve til å vidareutvikla skytebanen nær idrettsanlegget. Dette løyser òg eksisterande parkeringsbehov knytt til idrettsanlegget.
- Bygdesenteret på Fusa: Området på andre sida i krysset ved forretningsbygget Fusatun er lagt inn med sentrumsføremål. Her er det nyleg godkjent eit mindre areal til forretning/næring, og ein ser det som formålstenleg at dette området er ein del av sentrumsarealet. Vidare utvikling av Fusa som bygdesenter bør avklarast i områdereguleringsplan.

| Utviding av eksisterande sentrumsområder | daa        |
|--|------------|
| <b>BS 1 Fusa</b>                         | Ca 25 daa  |
| <b>BS 2 Holdhus</b>                      | Ca 6 daa   |
| <b>BS 3 Strandvik</b>                    | Ca 2,2 daa |

3 Fig. Tabell over endra sentrumsområder

## 4. BUSTADBYGGING I FUSA

### BUSTADOMRÅDE OG LNF SPREIDD BUSTADOMRÅDE

#### 4.1. Dagens situasjon

Bustadmassen i Fusa består i hovudsak av einebustader i og utanfor tettbygde område. Trenden på landsbasis er at fleire ønskjer å bu i leilegheit, og det er forventet ein auke i einslege hushald og hushald der par bur åleine utan barn. Tal henta frå forslag til Interkommunal strandsonerplan for Sunnhordland og Fusa viser at kommunen dei siste 10 åra har hatt ein auke på om lag 60 bustader (10 %) innfor tettstadsområde, og 180 (75 %) utanfor tettstadsområde. Denne trenden speglar korleis kommunen er delt inn i mange mindre bygder – som ikkje fyller krava til definisjonen av ein "tettstad". Det er berre Eikelandsosen som fyller desse krava etter SSB sin standard. Fusa kommune har fleire bygder som fungerer som tettstader trass i at dei fell utanfor definisjonen, og trenden viser at det er, om enn noko ulik, interesse for å byggje i fleire av dei. Folk er glad i bygda si! Kommunen har valt å definere nokre av desse områda som bygdesenter (sjå kap. 3. Senterstruktur og tettstadutvikling).

Fusa kommune ønskjer å redusere bruk av dispensasjonar frå arealplanen. Vi har gode bustadområde som kan vidareutviklast, men òg mykje spreidd busetnad i LNF, i hovudsak gardstun og einebustader der arealbruken er avklart ved dispensasjon. Kommunen som heilskap har ein jamn, men låg folkevekst. Tal frå matrikkelen hos Fusa kommune viser at det i løpet av dei siste 15 åra er bygt 390 nye brukseiningar. Det vert om lag 26 einingar i året. Fire krinsar har hatt størst vekst i folketal i denne perioden: Eikelandsosen og krinsane Strandvik, Fusa og Holmefjord. Bygdesentra her vert å rekne som satsingsområde innfor bustadbygging.

#### 4.2. utfordringar

Det er kome inn om lag 80 innspel som gjeld bustad. Om lag halvparten av desse vart konsekvensutgreidd. utfordringa i planarbeidet har vore å finne dei mest aktuelle områda, som oppfyller krav og kriteria vedtekne i planprogrammet, og som støttar opp under det overordna målet om fleire fusingar. Det har vore viktig for kommunen å planleggje ut i frå ressursmessige føresetnader, og å ivareta lokale og nasjonale interesser.

Kommunen har om lag 300 mogelege tomter med potensielt ledig bustadareal frå førre plan, som av ulike årsaker ikkje har vorte realisert. I fleire av LNF-bustad områda, i reine bustadområde og i nokre reguleringsplanar har tomter vorte liggjande i svært lang tid utan å verta realisert med bygging. I nokre tilfelle er tomtane kjøpt av naboar som ønskjer større eigedom. I andre tilfelle er tomtene kjøpt med tanke på framtidig interesse for bygging, men dette har av ulike årsaker ikkje har vore aktuelt enno. Desse tomtane vert rekna som ledig bustadareal, og det er uheldig dersom for mange tomter i eit felt vert liggjande slik.

- Ved tinglysing av kjøpt bustadtomt skriv ein under på [skjema om eigenfråsegn om konsesjonsfridom ved tileigning/kjøp av fast eigedom](#), der ein forpliktar seg til å byggja innan fem år.
- Kommunen kan pålegge eigarar av slike tomter å søkje konsesjon for å erverve eigedomen etter denne 5-årsperioden, dersom det ikkje er bygt, då det er eit vilkår i fritaket at tomte/ene vert utbygde innan 5 år. Dersom ein ikkje overheld denne fristen vil det utløyse konsesjonsplikt (jf. konsesjonslova §§ 1 og 4).

### 4.3. Føringer frå planprogram

Hovudmålet for kommuneplanperioden er å auke folketalet i kommunen. Dette gjer gode bustadområde til eit hovudfokus i rulleringa av arealplanen. Planprogrammet konstaterer mellom anna at vi vil ha eit sterkt sentrum og levande bygder, og at vi ønskjer bustadområde med nærleik til sjø. Samfunnsdelen av kommuneplanen har attraktive, trygge og varierte bumiljø som mål. Retningslinjene under har vore førande for handsaming av innspel:

#### Retningslinjer for arealbruk

- Det skal leggjast til rette for byggefelt sentralt (gang- og sykkelavstand) i høve til sentrumsfunksjonar i bygdene (skule, barnehage, butikk, fritidsaktivitetar).
- Bustadbygging skal i hovudsak skje langs hovudvegane i kommunen.
- Det skal satsast på fortetting i eksisterande buområde.
- Bustadbygging skal skje mest mogleg på areal som er lite dyrkbare.
- Spreidd utbygging kan skje der eksisterande infrastruktur kan nyttast, utan at dette medfører nye avkøyrslar frå riks- eller fylkesveg, eller avgang på dyrkbart areal.
- Det er ønskeleg med varierte bumiljø – både einestader og bustader med fleire husvære/leilegheiter av ulik storleik til ulike husstandar og aldersgrupper.
- Det skal leggjast til rette for bustadområde med nærleik til sjø.
- Det kan vera aktuelt å gjera ei ny vurdering av område i eldre arealplan som har vore disponert til utbygging i fleire år utan at utvikling har skjedd.

### 4.4. Endringar i plan

Planen legg opp til om lag 200 nye einingar fordelt på 15 område (ca 350 daa) og 21 nye einingar i fem nye LNF spreidd-område (900daa). Kommunen vidarefører frå eldre plan om lag 150 moglege ledige tomter i bustadområde (om lag 70 ligg i vedtekne reguleringsplanar), og 45 ledige tomter i LNF spreidd-område. Kommunen har dermed samla sett om lag 416 bueiningar i arealplan for 2015-2027.

Denne strategien opnar for at det vert bygd omlag 34 bustader i året dei neste 12 åra. Dette er meir enn forventta bustadbehov for planperioden, men det er av stor verdi for Fusa kommune at høvet til desentralisert bustadetablering er til stades, samstundes som ein legg opp til ei fortetting og ein meir sentral vekst, og imøtekjem innbyggjarane sine ønske.

| Nye områder for bustad        | daa ca    | Totalt ca 362 daa |
|-------------------------------|-----------|-------------------|
| <b>BB1 Skavholena</b>         | 30 daa    |                   |
| <b>BB2 Holmefjord</b>         | 100 daa   |                   |
| <b>BB3 Grimeneset Helland</b> | 7 daa     |                   |
| <b>BB4 Helland/lundervik</b>  | 60 daa    |                   |
| <b>BB5 Kvålsneset</b>         | 0,5 daa   |                   |
| <b>BB6 Fusa/Skjørsand</b>     | 30 daa    |                   |
| <b>BB7 Vinnes/Skåte</b>       | 7 daa     |                   |
| <b>BB8 Strandli/Salbuвика</b> | 21 daa    |                   |
| <b>BB9 Strandvik</b>          | 1 daa     |                   |
| <b>BB10 Strandvik</b>         | 17 daa    |                   |
| <b>BB11 Strandvik</b>         | 2,1 daa   |                   |
| <b>BB12 Strandvik</b>         | 4,5 daa   |                   |
| <b>BB13 Strandvik</b>         | 38, 5 daa |                   |
| <b>BB14 Baldersheim</b>       | 16 daa    |                   |

4 Fig. Tabell over nye bustadareal

Sør i kommunen opplever ein nedgang i folketalet, medan ein nord i kommunen og på Fusahalvøya opplever folkeauke. Det har vore viktig å møta behovet for utbygging der det er mest aktuelt. Dei områda som har vist seg å vera uinteressante å byggje ut, er justert eller tatt ut.

### Særskilt om LNF spreidd-bustadområde (LSB)

Det har vore nødvendig å vurdere verdien av å vidareføre desse områda slik dei står i dag, då det har vore lita interesse for å byggje i fleire av dei. Det er gitt ei rekkje dispensasjonar til bygging av bustader utanfor område avsett til dette. Ein del av LNF spreidd-områda som vert vidareførte, er justert ned i storleik og/eller tal på einingar som kan byggjast. Nokre område er justert ned i storleik eller markert som ferdig utbygd, men gjerne slik at eksisterande bygningar er i tråd med plan. Moglege einingar i LNF spreidd-bustadområda er redusert frå 105 tillatte einingar fordelt på 24 område til 66 tillatte einingar fordelt på 16 område.

| Nye områder for LNF spreidd bustad  | Ca 900 daa         | 23 moglege einingar |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|
| <b>LSB Kalven</b>                   | 33 daa             | 3                   |
| <b>LSB Bogøy</b>                    | 800 daa            | 10                  |
| <b>LSB Hafskor</b>                  | 30 daa             | 2                   |
| <b>LSB Berge midtre, Bergegrend</b> | 8 daa              | 2                   |
| <b>LSB Tombre</b>                   | 3daa               | 1                   |
| <b>LSB Hjartaker/Nordveitgrend</b>  | LNF-spreidd 60 daa | 5                   |

## 4.5. Vurdering av framlegget

Framlegget er ein langsiktig plan med fokus på Fusa som bukommune. Kommunen vedtok retningslinjer for arealbruk i starten av planprosessen, og har følgd desse. Planforslaget opnar for bygging i alle krinsar, og inneheld noko større bustadareal enn behovet tilseier. Det er innafor tettstad, bygdesenter og krinsar med auke i folketal det i hovudsak er lagt til rette for vekst. Det er ikkje tilrettelagt med gang- og sykkelveg i alle bustadområde, men det er stilt krav ved utbygging i større område. Det har òg vore ein premis for nye bustadområde at skulevegen er vurdert som trygg. Planen opnar for bustadbygging på, og med nærleik til landbruksjord. Dette kan føre til konflikter. Føresegner og retningslinjer regulerer at bygging i stor grad skjer på lite dyrkbart areal. Det er ei problemstilling at ikkje alle vedtekne reguleringsplanar vert realisert slik dei er vedtekne, og at det gjerne ligg att ledig areal som ikkje er attraktivt nok.

- Nye bustadområde er lagt ut med nærleik til skule, barnehage og offentleg transport og støttar opp under bygdesenter, eksisterande infrastruktur og tilbod
- Det er tilrettelagt for bustadbygging i heile kommunen
- Det er tilrettelagt for spreidd og tett utbygging
- Bustadområde ved sjø er gitt krav om tilrettelegging av tilgang for ålmenta og ivaretaking av strandsona som allmenn verdi

Det er i stor grad lagt opp til bygging på areal som ikkje fører til tap av landbruksjord. Jordvernet er ivareteke, men det kan liggje potensielle konflikter i høve til bygging nær landbruksjord. Dei positive konsekvensane ved forslaget vert vurdert som langt større enn dei negative. Nytt bustadareal i planforslaget er utan større konflikter, og støttar i stor grad opp under nasjonale retningslinjer. Planforslaget er i tråd med samfunnsdelen av

kommuneplanen, og byggjer på planprogram for arealdelen.

## 5. FRITIDSBYGG

### 5.1. Dagens situasjon og utfordringar

I arealdel til kommuneplanen frå 2006 var det sett av om lag 1200 daa til fritidsbustadar fordelt på 40 område i tillegg til 24 fritidstomter i LNF spreidd fritidsbustad-område. Det har vore stor pågang etter hyttetomter i heile kommunen, spesielt ved sjø. Kommunen ønskjer i denne avveginga mellom arealbruk å leggje vekt på utvikling av bustadområde og tilgang til strandsona for alle. Det er òg forventta i nasjonale retningsliner at kommunen legg til rette for ei meir miljøbasert utbygging av fritidsbustader, der mellom anna omsyn til naturmangfald vert vektlagt. Fritidsbygg har ikkje vore eit høgt prioritert tema i denne rulleringa, av di kommunen ønskjer å fokusere på gode bustadområde og Fusa som ein bukommune.

### 5.2. Føringer frå planprogram

Gjennom planprogrammet vart det opna for utvikling av hyttetomter innafor eller tett tilknytt eksisterande hytteområde, og det har ikkje vore opna for nye område, bortsett frå i fjellet, under tregrensa. Det er tydeleggjort i skjema for innspel at fritidsbygg *ikkje* omfattar naust.

#### Retningsliner

- Utvikling av hyttetomter skal skje innafor eller tett tilknytt allereie utvikla område, der eksisterande infrastruktur kan nyttast, utan at dette medfører nye avkøyrslar frå riks- eller fylkesveg, eller avgang på dyrkbart areal.
- Hytter skal ikkje planleggjast i konflikt med næringsareal og landbruk, eller med funksjonell strandsone.
- Hytter skal ikkje blandast med bustadområde.
- Vi vil vurdere moglegheita for hytter i felt i fjellet under tregrensa.
- Småbåthamner og småbåtanlegg er eit alternativ til naust.
- Naust = er uthus for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskereiskap.

### 5.3. Endringar i plan

Planframlegget opnar for seks nye område for fritidsbustader. Fem av dei er utviding av eksisterande hytteområde, og eit nytt ligg i fjellet ved Bygdastølen(Heihiller). Det er ikkje lagt inn nye hytteområde i strandsona utan tilknytning til eksisterande hytteområde. Det er heller ikkje lagt inn nye område for bygging av fritidsbygg spreidd. Eit område avsett til hyttebygging ved verne-området for fugl på Vinnesleiro er justert ned i storleik slik at det er ikkje ligg i konflikt med omsynssona som er lagt rundt verneområdet. Nokre av LNF spreidd fritidsbustadområda i 2006-planen er justert ned i arealstorleik.

| Nye område for fritidsbustad    | daa    | Totalt ca 113 daa |
|---------------------------------|--------|-------------------|
| <b>BF 2 Boge (Bogøy)</b>        | 30 daa |                   |
| <b>BF 3 Heihiller (Holdhus)</b> | 37 daa |                   |
| <b>BF 4 Skjørsand</b>           | 31 daa |                   |
| <b>BF 5 Skåte/Vinnes</b>        | 10 daa |                   |
| <b>BF 7 Abotnes/Sundfjord</b>   | 4 daa  |                   |
| <b>BF 8 Austefjord</b>          | 7 daa  |                   |

6. Fig. Nye område for fritidsbustad (BF)

## 6. AREAL TIL FRILUFTSLIV/FRILUFTSOMRÅDE

### 6.1. Dagens situasjon

Det har vore gitt ei rekkje dispensasjonar til bygging av bustader, hytter og naust i LNF dei siste åra. I denne planen har det vore fokus på å sikre dei områda som kan ha verdi for ålmenta – no og i framtida. Dette kan vera badeplassar og friluftsområde nært bustadområde og sentrumsområde. Det kan òg vera tilrettelegging for å drive friluftsliv, utbetre stiar i terrenget, merking av løyper, opparbeiding av parkeringsplassar ved utfartsområde og liknande.

Funksjonell strandsone (FS) viser i stor grad både potensielle og eksisterande friluftsområde, og i tillegg anna grøntareal i strandsona der spesielle omsyn bør takast. Det er behov for å vera tydelege på kva naturverdiar vi ønskjer å spare, og det er behov for å opne for bygging. Dette skal balanserast, og det er ofte fleire interesser i slike område. Kommunen har valt å opne for felles båthamner og evt. fellesnaust der det er høveleg, slik at areal til fri ferdsel og eventuelle badeplassar ikkje får redusert sin verdi. Det er òg ønskeleg å leggje til rette for betre tilkomst til turområde i fjellet, skape høve til å etablere parkeringsplassar ved utfartsområde, utbetre gangstiar og opne nye turområde. Mykje vatn i elvane og myrane gjer at fleire turområde vert utilgjengelege i periodar, og det er ønskeleg å opne for mindre tiltak for å utbetre dette.

### 6.2. Føringar frå planprogram

Samfunnsdelen av kommuneplan slår fast at vi skal sikre offentlege friluftsområde ved sjø og areal til friluftsliv i alle bygder. Det står òg at kommunen skal leggje til rette for at vi framleis har store, samanhengande, urørte naturområde både på land og i sjø.

#### Retningslinjer for arealbruk

- Vi ønskjer areal til friluftsliv (t.d. turstiar i nærmiljøet) i alle bygder.
- Vi ønskjer offentlege friluftsområde ved sjø (t.d. badeplassar) i alle bygder.

### 6.3. Endringar i plan

Kommunen har sikra areal og tilgang til sjø kring eksisterande bustad-, naust- og sentrumsområde, og søkt å hindre at slike område vert privatisert eller forringa. Alle friluftsområda i sjø frå førre plan er vidareført, og utvida med tilhøyrande landareal der det har vore eigna. Område på land er vist som grønstruktur på kart. Det er ikkje lagt inn friluftsområde i fjellet.

FS-kartlegginga har vore nytta som retningslinje under handsaming av innspel og i vurdering av avgrensing til nye byggområde mot sjø. FS-kartlegginga skal vidare nyttast som ein del av vurderingsgrunnlaget for sakshandsaming av alle tiltak i strandsona. Kommunen kan stille krav til opparbeiding og utbetring av allmenn tilkomst til sjø der dette manglar, ved all bygging i og nær strandsona.

**Friluftsområde som er utvida i sjø og/eller på land:** Lygre(Tretteskjæra), Holmefjord, Altaneset v/Hafskor, Kvålsneset, Lyngneset, Selvågen på Nordtveit, Bogen (Sævareid).



## 7. INFRASTRUKTUR OG TRANSPORT

Fusa kommune ligg midt i Hordaland, med kommunesenteret lokalisert sentralt i høve til vegnettet i kommunen. Utfartsårene er nordover via Holmefjord mot Bergen, austover mot Kvam og Kvinnherad, sørover mot Tysnes og vestover mot Os via ferja på Fusa. Det er eit viktig poeng at kommunen ikkje er avhengig av ferja som inn- og utfartsåre, ikkje berre med tanke på transport og pendling mellom arbeidsplass og bustad, men også i samband med risiko og sårbarheit.

### 7.1. Dagens situasjon

Kommunen har konsekvent nytta føringar frå planprogrammet under handsaming av innspel til arealbruk. På denne måten skal føringane under 7.2. vera godt implementert innafor alle tema i planframlegget. Det er i all hovudsak lagt til rette for fortetting og utviding av eksisterande bustadområde, i dei mest attraktive områda, og der mellom anna infrastrukturen er vurdert som god.

Utbygging av nasjonale transportårer/stamvegnett kan utløyse folkeauke og endra busetnadsmønster i kommunen, og kommunen kan forvente eit auka bustadbehov i heile kommunen som følgje av utbetringar. Kommunen ser det derfor som positivt at det er lagt til rette for større vekst enn forventa etter dagens behov, og at dette er fordelt i heile kommunen. Det er såleis lagt opp til ein viss fleksibilitet i planen.

Det har òg vore ein del av vurderingane at den utbetra fylkesvegen mot Bergen via Samnanger opnar Holmefjord og Bogøy som meir attraktive buområde med høve til pendling mot Bergen. I desse krinsane er det allereie god vekst, og kommunen forventar ein vidare auke i folketalet her.

#### Transport på sjø

Sjøen er viktig som transportveg i Fusa, for både næringsliv og fastbuande. Hovudleier i sjø går utanom kommunegrensene, medan fleire sekundærleier knyter kommunen opp til denne. Ferjekaien og hamneområdet på Fusa er viktig i nasjonal målestokk, men det ligg òg fleire regionalt og lokalt viktige hamneområde fordelt i heile kommunen. Dette er gjerne utfartsområde med ulik grad av tilrettelegging som ulike verksemder er avhengig av. Det kan til dømes vere etablert parkeringsplass og flytebrygge, med nærleik til akvakulturanlegg i sjø.

Det er behov for ny tømmerkai i kommunen for å sikre tilfredsstillande driftsvilkår og imøtekoma behovet for transport dei neste 10-20 åra. Det har ikkje lukkast å finne ny lokalitet til dette, den kommunale kaien i Eikelandsosen må nyttast inntil vidare. Dette kan moglegevis løysast gjennom interkommunal næringsarealplan (sjå kap. 8), der ein kanskje kan finne eigna lokalitetar som kan nyttast av heile regionen.

### 7.2. Føringar frå planprogram

Samfunnsdelen av kommuneplanen slår fast at vi skal satse på svært god infrastruktur til/frå kommunen og arbeide for ferjefri kyststamveg etter indre trasé. Generelt er god tilknytning mot E39 eit ønske uavhengig av traséval. Kyststamvegen etter indre trasé kan utløyse stor vekst i m.a. bustad- og næringsareal, og auka pendling og kollektivtrafikk inn og ut av kommunen. Kommunen ønskjer god tilknytning mellom eksisterande infrastruktur og ein eventuell kyststamveg, og ser positivt på at kyststamvegen kan knyte saman kommunen – og knyte kommunen tettare mot resten av regionen.

Internt i kommunen skal vi satse aktivt på trafikkisikring og bygging av gang- og sykkelveggar i nærmiljøa, og sjå til at det vert høgt prioritert i alle nye vegprosjekt og reguleringsplanar. Vi skal ha eit særleg fokus på trafikkisikringstiltak for mjuke trafikkantar i bustadområde kring skular, barnehagar og idrettsanlegg. Og vi skal redusere transportbehovet ved å plassere byggefelt i gang- og sykkelavstand frå sentrumsfunksjonar i bygdene våre. Trafikkisikringsplan for Fusa kommune er under arbeid i 2015.

### 7.3. Endringar i plan

Det er ikkje gjort endringar i arealplanen som får store verknader for infrastruktur og transport. Ein har valt å byggje vidare på eksisterande strukturar, og styrkje den infrastrukturen som fungerer godt. Mellom anna har ein gjort dette ved å krevje god tilknytning til veg, skuleveg, vatn og avlaup ved ny bygging.

#### Rekkefølgjekrav

Ved utarbeiding av reguleringsplan for bustadområde BB1 og 2 på Holmefjord er det rekkefølgjekrav om opparbeiding av gang- og sykkelsti via eit friluftsområde og vidare til skulen.

Ved eit større bustadområde BB4 på Helland er det lagt inn rekkefølgjekrav om stegvis utbygging av feltet frå aust mot vest, sikring av skuleveg under utbygging og utbetring av avkøyrsløp.

#### Tilrettelegging for ålmenta

Det er ønskeleg at parkering og tilkomst til friluftsområde må kunne opparbeidast der det trengs for å opne utfartsområde for breiare og allmenn bruk.

Ved vidare utbygging på Helland og Grimeneset vil det vere svært uheldig å tillate tiltak som vil forhindre høvet til å opparbeide kyststi frå Naustdalen til Eikelandsosen sentrum.

Ved idrettsanlegget på Holdhus er det lagt inn eit utvida sentrumsareal for å løyse behov for parkering ved skytebane, idrettsanlegg og lysløype.

Det er knytt føresegner til parkeringskrav for nye byggeområde. Køyning til fritidsbustader er ikkje ønskt gjennom gardstun eller bustadområde.

#### Oppdatering av kart

Infrastruktur for sjøtransport og maritim næring (farleier, nødhamner og hamneområde, småbåthamner, offentlege kaier) er synleggjort i plankartet.

Landområde med næringsbygg og hamn som er direkte knytt mot akvakultur, fiske eller anna næring, er markert i plankartet som nærings- og industriareal, medan mindre hamner som næringa nyttar etter private avtalar med ulike grunneigarar, ikkje er markert som anna enn evt. båthamn.

## 8. NÆRINGS- OG INDUSTRIAREAL

### 8.1. Dagens situasjon

Det har vore behov for meir nærings- og industriareal i Fusa kommune. Deler av dette behovet gjeld utviding av eksisterande areal, men òg heilt nye areal. Det har til dømes vore behov for å sjå på landareal til akvakultur, og det er sett i gang arbeid med ein interkommunal næringsarealplan for Os, Samnanger og Fusa.

Den interkommunale næringsarealplanen tek for seg behovet for større nærings- og industriareal i Bjørnefjordsregionen. I arealplanen for Fusa kommune har ein difor valt å fokusere på mindre næringsareal, areal til detaljhandel/forretning og areal for oppdrett/akvakultur i sjø og på land.

Vurdering av innspela har vore utfordrande grunna manglande informasjon om kva områda skal nyttast til. Kva type industri eller næring som er ønskeleg går i liten grad fram av innspela. Kommunen har valt å fokusere på dei store næringsareala med tilknytning til eksisterande areal, nokre nye moglege framtidige industriareal – og mindre næringsareal knytt mot uttak av naturstein som tilleggsnæring på gard o.l. Akvakultur er omtalt særskilt under kap. 9. Mindre areal og område for detaljhandel/forretning er kommentert i dette kapittelet. Begge formål er lagt inn i lista for nærings- og industriareal under 8.3.

Det har vore gjennomført konsekvensutgreiing og ROS-analyse av alle innspel om nye nærings- og industriareal.

### 8.2. Føringar frå planprogram

#### Retningslinjer for arealbruk

- Vi ønskjer innspel til næringsareal både på land og sjø (havbruk).
- Næringar det skal satsast på i tråd med Hordaland fylkeskommune sitt regionale utviklingsprogram (RUP): energi, marine næringar, maritime næringar, reiseliv, kulturnæringar og landbruk.
- Næringar som krev mykje transport, bør liggje langs hovudvegane i kommunen eller ved sjø.
- Detaljhandel bør i hovudsak etablerast i tilknytning til kommunesenteret eller lokalsenter.
- Nytt næringsareal må leggjast slik at stegvis utviding vert mogleg.
- Vi ønskjer innspel til offentlege kaier.

### 8.3. Endringar i plan

Kommunen har i hovudsak motteke innspel om mindre næringsareal (t.d. råstoffutvinning), område for akvakultur på land og i sjø, og større areal med tanke på etablering av framtidige bedrifter med tilgang til sjø. Det er lagt inn 13 nye næringsareal.

Nye næringsareal er lagt inn i tråd med føringar frå planprogrammet. Det er i hovudsak lagt inn fleire relativt små næringsareal, medan kommunen ønskjer å sjå dei største areala i samband med interkommunal næringsarealplan for Fusa, Os og Samnanger. Ein har difor valt å konsekvensutgreie alle innspela, slik at også dei store areala er vurdert. Sjø konsekvensutgreiing for informasjon rundt desse innspela.

Utviding av næringsarealet på Eikelandsheiane (BN4) bør skje som trinnvis utviding frå eksisterande nærings- og industriareal. Området skal ikkje nyttast til forretning eller detaljhandel, og det er krav om reguleringsplan.

Nærings- og industriarealet på Fusa skal ikkje nyttast til industri som er støyande eller som vert vurdert som farleg i høve til barnehage og nærleik til sentrums- og bustadområde. Det er ikkje lagt inn framtidig areal til bustad på tilgrensande areal, men det kan vere aktuelt å vurdere dette i framtida. Det vil då vere svært negativt om kjernen i sentrumsarealet ikkje er eigna for ålmenta. Ein ser for seg at dette arealet kan nyttast til forretning og kontor, evt. med bustader i andre etasje.

| Nytt nærings- og industriareal (BN), sjøareal til akvakultur (VA) og areal til råstoffutvinning (BRU) | Ca daa        |
|---|---------------|
| <b>BN 1 Nore Fusa industriområde (nord)</b>   | 22 daa        |
| <b>BN 2 Nore Fusa industriområde (sør)</b>  | 45 daa        |
| <b>BN 3 Boga nedre</b>  | 0,5 daa       |
| <b>BN 4 Hafskor</b>   | 45 daa        |
| <b>BN 5 Eikelandsheiane</b>   | 130 daa       |
| <b>BN 6 Kvålsneset</b>  | 0,3 daa       |
| <b>BN 7 Fusa</b>  | 82,5 daa      |
| <b>BN 8 Eidestøa</b>  | 6,7 daa       |
| <b>BN 9 Ospeneset</b>   | 3 daa         |
| <b>BN 10 Sævareid</b>   | 43 daa        |
| <b>BN 11 Fusa</b>   | 60 daa        |
| <b>BN 12 Russavika, Baldersheim</b>   | 19 daa        |
| <b>BN 13 og VFA 1 Nordtveitgrend</b>  | 0,4 + 0,7 daa |
| <b>BN 14 og VFA 2 Nordtveitgrend</b>  | 4,2 daa       |
| <b>BRU 1 Ådland</b>   | 52 daa        |
| <b>BRU 2 Berge</b>  | 35 daa        |

7. Fig. Nytt nærings- og industriareal og råstoffutvinning

## 9. AKVAKULTUR

### 9.1. Dagens situasjon

Akvakultur er ei stor og godt etablert næring i Fusa. Vi ønskjer å ha ei livskraftig og berekraftig havbruksnæring i kommunen. Næringa treng gode produksjonsareal for å drive berekraftig.

### 9.2. Føringer frå planprogram

- Vi skal setje av havbruksareal i arealdelen av kommuneplanen.
- Regionale planføresegner skal implementerast i kommunale planar og strukturen skal synleggjerast i plankartet.
- Lokalisering av akvakulturområde i planområdet skal strukturast slik at næringa vert sikra gode og eigna produksjonsområde, samstundes som det vert tatt høgde for noverande og framtidige sjukdomsutfordringar.
- Det vert krav om synleggjering av total arealbruk (vassøyle, botn og forankring) ved akvakulturlokalitetar.

### 9.3. Utfordringar

Det vert utarbeidd ein regional kystsonesplan for Hordaland og ytre Hardanger i regi av Hordaland fylkeskommune. I denne planen er mellom anna akvakultur eit tema. Kystsonesplanen tek for seg heile kysten og aktivitet sjøområda.

Det kan opplevast forvirrande at det er ein regional plan for kystsona under utarbeiding samstundes som det vert arbeidd med ein interkommunal strandsonesplan for Sunnhordland og Fusa. Strandsonesplanen tek for seg bruk og vern av sjølve strandsona i 9 kommunar, i 100-metersbeltet og 50 meter ut i sjø. Tanken er at planane skal utfylle kvarandre. Akvakultur er derfor ikkje eit tema i strandsonesplanen.

For arealdelen av kommuneplan for Fusa er det særskilt akvakultur som peikar seg ut som eit tema ein vil ta omsyn til når det gjeld kystsonesplanen. Utfordringa er at alle desse tre planane vert utarbeidd parallelt. Kommunen har motteke innspel som gjeld endra bruk og plassering av fleire nye akvakulturlokalitetar, og har valt å gjennomføre konsekvensutgreiing og ROS-analyse av alle innspela.

### 9.4. Planframlegg

Sjå tabell under. Det var tatt inn nye areal i sjø i opphavleg planframlegg handsama i kommunestyremøte 18. juni 2015. Alle nye område for akvakultur vart rekna som utviding eller konstatering av eksisterande arealbruk. Konsekvensutgreiingane vart ikkje godkjende i høyringsrunden, og rådmannen rår då til å vidareføra akvakultur uendra frå KPA 2006 - 16. Det er behov for snarleg å rullera akvakultur som tema i eigen delplan eller i interkommunalt samarbeid

| <i>Utgreidde akvakulturområde - områda er ikkje ein del av planframlegget</i> |          |
|---|----------|
| VA 1 Drageid  | 15 daa   |
| VA 2 Tombre   | 5 daa    |
| VA 3 Skåtaklubben/Sørskallen  | 1042 daa |
| VA 4 Skrubbo  | 61 daa   |

## 10. LANDBRUK

### 10.1. Dagens situasjon og utfordringar

Eit av måla med å handsame landbruk som eige tema i arealplanen no, var at kjerneområde for landbruk skulle oppdaterast. Kartlegging av kjerneområda vart utarbeidd i 2008. I kartlegginga er nokre av dei viktige landbruksareala trekt fram, med fokus på dei areala som kan hamne under press ved vidare utbygging. Det er manglar ved denne kartlegginga. Ein ser at fleire område skulle ha vore med, og kanskje skulle areala ha vore avgrensa noko annleis.

Samfunnsdelen av kommuneplanen frå 2011 seier at kommunen skal stimulere til nye tiltak i landbruket, og at vi skal støtte kombinasjonen av tradisjonelt landbruk og attåttnæring. Kommunen skal ta vare på fulldyrka jord og syte for at det er minst like mykje jordbruksareal i drift i 2020 som i 2010, dvs. 14.000 daa. Føremålsparagrafen i jordlova gjer greie for at arealressursane i landet skal disponerast på ein måte som gjev ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området, med hovudvekt på busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Kommunen vil ta omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå behovet til framtidige generasjonar. Liv, helse og trivsel for menneske, dyr og plantar er viktige deler av dette.

### 10.2. Føringar frå planprogram

Planprogrammet konstaterer at vi skal sikre ei berekraftig forvaltning av kulturlandskapet, m.a. ved å ta inn kjerneområde for landbruk i plankartet, og sikre at vi ikkje har avgang på landbruksareal.

- Vi ønskjer innspel til kjerneområde både for landbruk og for skogbruk.
- Vi ønskjer innspel til skogsveggar i kombinasjon med friluftsliv.

### 10.3. Planframlegg

Kommunen har valt å ta kjerneområdekartlegginga frå 2008 inn i plankartet, vise kjerneområda som omsynssoner og knyte føresegner til dei. Det er ikkje ønskeleg at bygging skjer på kostnad av landbruksjord, og ein har gjennom heile prosessen med arealplanen søkt å unngå konflikhtar mellom arealformåla. Kommunen ønskjer eit berekraftig og framtidretta landbruk.

I kjerneområde for landbruk skal det ikkje tillast byggeformål som ikkje er nødvendige for drift. Det er ikkje ønskeleg med frådelling. Vi skal ta omsyn til jordsmonnet som produksjonsfaktor, som kulturlandskap og som verdi for biologisk mangfald. Bruk av arealressursane skal vere miljøforsvarleg.

# 11. STRANDSONEPLAN

## 11.1. Dagens situasjon og utfordringer

Det vart sett i gang eit interkommunalt arbeid med strandsoneplan for åtte Sunnhordlands-kommunar og Fusa i 2010. Planen er ein todelt arealplan der del 1 består av ein fellesdel med føringar for del 2. Del 2 er kommunedelplanar for kvar enkelt kommune. Del 2 skal utarbeidast av kommunen etter reglane i PBL § 11. Del 1 må vedtakast i den einsskilte kommune som grunnlag for å utarbeide del 2. Målet med strandsoneplanen er ei differensiert forvaltning som tek utgangspunkt i lokale høve og behov. Fusa kommune er i utgangspunktet plassert i kategori 3 – ein kategori for område med lågt press på areala i strandsona.

I samband med strandsoneplanen vart det i 2011 gjennomført ei statuskartlegging av tilgjengeleg og utilgjengeleg strandsone i kommunen. Vidare vart det utarbeidd ei kartlegging av funksjonell strandsone (FS) i 2013 (sjå [kart](#) og [rapport](#)). FS har vore nytta som retningslinje for handsaming av innspel i strandsona: *Nye tiltak skal ikkje vere i strid med funksjonell strandsone.*

Målet med å rullere temaet *strandsoneplan* var å utarbeide del 2 av strandsoneplanen i arealplanen, og slik ende opp med ein plan. Dette krev ein felles prosess fram mot vedtak. Det har vore utfordrande å gjennomføre ein slik felles prosess, då planarbeida ikkje er heilt i takt. Del 1 av strandsoneplanen er på høyring samstundes som kommuneplanens arealdel..

Kommunen har valt å handsame innspela til strandsoneplanen som del av arealplanen, og det vert på bakgrunn av konsekvensutgreiinga likevel lagt inn ein del nye tiltak i strandsona.

Kommunen har ikkje opna for å handsame innspel om enkeltnaust i rulleringa av arealplanen. Det kan vere aktuelt å rullere ein plan for naustbygging i kommande periode.

## 11.2. Føringar frå planprogram

### Retningslinjer for innspel i strandsona

- Friluftsområde, regionale og lokale
- Område med spesielle natur- og landskapskvalitetar
- Sikring av større, viktige friluft- og landskapsområde
- Kulturminneområde, kystkultur m.m.
- Område for næringsutvikling, hamneanlegg, reiselivsanelegg
- Felles båthamner/bryggeanlegg, naustområde, fellesnaust
- Bustadområde og område for fritidsbustader
- Fortettingsområde

## 11.3. Planframlegg

I arealplanen er det lagt inn nye byggeområde i strandsona. Det er mellom anna utviding av eksisterande naustområde, og nokre heilt nye naustområde. Det er lagt inn ei rekke areal til småbåthamner og to nye moloar i samband med eksisterande båthamner. Nokre stader er det opna for å byggje fellesnaust for å imøtekome dette behovet og samstundes ivareta strandsona for ålmenta. Generelt har kommunen vore meir positiv til fellesnaust, utviding av eksisterande naustrekker, og til båthamner enn til enkle og private naust – særskilt i område

med noko press på areala, eller i område heilt utan eksisterande naust. Det er lagt inn område for camping ved sjøen i Strandvik, og ein del næringsareal fordelt i kommunen.

Alle nye tiltak er vurdert opp mot funksjonell strandsone, og konsekvensutgreiinga konkluderer med at det ikkje går tapt viktige verdiar gjennom endra arealbruk innafor dei andre tema.

Oversikt over funksjonell strandsone ligg på heimesida til Fusa kommune (sjå lenker til kart og rapport under 11.1). Strandsoneanalysen viser kva som etter kommunen si vurdering er den mest verdfulle strandsona for allmenta, og skal nyttast som retningslinje for all sakshandsaming etter plan- og bygningslova. Dette gjeld der det ikkje er definert byggegrense mot sjø i plankartet eller i gjeldande reguleringsplan. Funksjonell strandsone er gjort juridisk bindande som byggegrense mot sjø der ho er vist i plankartet. I område der funksjonell strandsone ikkje er vist på plankartet vert den retningsgivande i all sakshandsaming i strandsona.

## 12. NATURMANGFALD OG KULTUR

### 12.1. Naturmangfald: Dagens situasjon og utfordringar

Samfunnsdelen slår fast at vi skal sikre det biologiske mangfaldet, og legge til rette for ein balansert sameksistens mellom naturlege artar og næring. I alle plansaker skal forholdet til naturmangfald vurderast.

Det er ikkje gjort nye undersøkingar på naturmangfald i Fusa kommune, og arealplanen støtter seg til eksisterande registreringar der ikkje anna er opplyst. Funksjonell strandsone er også sett ut frå eksisterande kartleggingar. Dei områda det skal takast omsyn til i strandsona, går fram av funksjonell strandsonekartlegging. I interkommunal strandsoneplan vert det vert påpeika naturtypar som regionen har eit særskilt forvaltingsansvar for. I Fusa gjeld det særskilt hole eiker og slåtteeing. Rik sumpskog ligg an til å verta utvald naturtype. Det er naudsynt med ei ny kartlegging av naturmangfaldet i Fusa kommune.

### 12.2. Føringar frå planprogram

Planprogrammet slår fast at vi skal setje av omsynssoner rundt verneområdet på Vinnesleiro, og rundt gyte- og oppvekstområde for kysttorsk og storaure. Kjende lokalitetar med elvemusling skal òg sikrast med omsynssone. Området i Kikedalen skal sikrast med omsynssone i høve til regional landskapsverdi og i høve til kulturvern.

### 12.3. Endringar i plan

I skjema for innspel vart det spurd etter forholdet til naturmangfald. Forslagsstillarar måtte gå inn i naturdatabasar og undersøkje dette sjølv. Gjennom konsekvensutgreiinga er høve til naturmangfald handtert. Sikring av naturmangfald skal skje gjennom forvaltning av store, samanhengande landskapsområde og mindre lokalitetar med viktige kvalitetar for biologisk mangfald.

- Fusa kommune vidarefører dei verneområda som allereie ligg i plan. Yddal barsekogområde og Geitaknottane naturreservat for stor vass-salamander (*Triturus cristatus*) og kongsbregne (*Osmunda regalis*).



- Det er i tillegg lagt omsynssone rundt Vinnesleiro fuglereservat. Det er ikkje ønskeleg med mykje aktivitet tett på verneområdet.
- For Hopselva, Femangerelva og Fossåa er det lagt inn ei omsynssone med 200 meter buffersone til vassdraga inkludert bekkar. Elvane er heim for den raudlista elvemuslingen (*Margaritifera margaritifera*). Ein viser elles til §7.11 i føresegnene, som seier at det ikkje er lov med tiltak eller aktivitetar som kan ha negativ verknad på førekomstar av elvemusling. I nedslagsfelta til desse elvane må ein ta ekstra omsyn ved eventuelle tiltak. Det er ikkje ønskeleg med erosjon frå land- og skogbruksområde, forsuring, vassdragsregulering, kanalisering, bekkelukking, snauhogst, drenering av myrer og utmark, og giftutslepp som kan virke negativt på desse vassdraga.

## 12.4.Kultur: Dagens situasjon og utfordringar

Kommunen ønskjer å oppdatere kulturvernplanen frå 1998. Dette arbeidet er ikkje starta, men er lagt opp til å verte gjennomført i løpet av planperioden. Det har vore utført ei oppdatering av kartlegging og verdisetting av verneverdige sjøbruksmiljø på fylkesnivå. Gjennom arbeidet med interkommunal strandsonenplan er det kartfesta kulturminne i strandsona, og desse har vore med i vurderingane som er gjort i arealplanen. Når det gjeld kulturminne lenger inne på land, t.d. stølsmiljø, og vurdering av andre eldre bygningar og kulturmiljø, så er det behov for å starte arbeid med oppdatering av plan på dette.

## 12.5.Endringar i plan

- Det er lagt inn omsynssoner rundt verneverdige sjøbruksmiljø på plankartet.
- Omsynssona rundt stavkyrkja på Holdhus er vidareført.
- Kikedalen er også eit område med stor kultur- og landskapsverdi, som òg er sikra med omsynssone i denne planen.
- Alle registrerte kulturminne er vist på kart

## 13. AREALREKNESKAP

|  | Eksisterande |            |             | Framtidig  |           |
|--|--------------|------------|-------------|------------|-----------|
|  | Arealkode    | Tal område | Sum areal   | Tal område | Sum areal |
| <b>Bustad</b>  | 1110         | 84         | 2226,6 da   | 17         | 362,3 da  |
| <b>Fritidsbustad</b>                                     | 1120         | 40         | 1265,9 da   | 6          | 113,9 da  |
| <b>Sentrumsføremål</b>                                   | 1130         | 13         | 539,0 da    | 2          | 24,0 da   |
| <b>Tenesteyting</b>                                      | 1160         | 15         | 200,8 da    | 1          | 3,7 da    |
| <b>Fritid-/turistføremål</b>                             | 1170         |            |             | 1          | 6,0 da    |
| <b>Råstoffutvinning</b>                                  | 1200         | 12         | 525,8 da    | 2          | 107,3 da  |
| <b>Næring</b>  | 1300         | 31         | 992,3 da    | 14         | 454,1 da  |
| <b>Idrettsområde</b>                                     | 1400         | 4          | 1250,3 da   |            | 0,0 da    |
| <b>Anna byggeområde (naust)</b>                          | 1500         | 37         | 194,0 da    | 11         | 28,7 da   |
| <b>Grav-/urnelund</b>                                    | 1700         | 2          | 5,3 da      |            | 0,0 da    |
| <b>Vegareal</b>  | 2010         | 1          | 7,4 da      |            | 0,0 da    |
| <b>Hamn (på land)</b>                                    | 2040         | 1          | 25,4 da     |            | 0,0 da    |
| <b>Grønstruktur</b>                                      | 3001         | 22         | 1483,4 da   |            | 0,0 da    |
| <b>Grønstruktur</b>                                      | 3020         | 1          | 77,5 da     |            | 0,0 da    |
| <b>LNF</b>   | 5100         | 308        | 339149,1 da |            | 0,0 da    |
| <b>LNF spreidd bustad</b>                                | 5210         | 17         | 3023,5 da   | 4          | 997,0 da  |
| <b>LNF spreidd fritidsbustad</b>                         | 5220         | 4          | 339,0 da    |            | 0,0 da    |
| <b>Bruk og vern av vassareal</b>                         | 6001         | 558        | 127094,1 da |            | 0,0 da    |
| <b>Ferdsle på sjø</b>                                    | 6100         | 2          | 4798,8 da   |            | 0,0 da    |
| <b>Farlei</b>  | 6200         |            |             | 2          | 7,9 da    |
| <b>Småbåthamn</b>  | 6230         | 15         | 664,0 da    | 9          | 98,8 da   |
| <b>Område for fisk/fiske</b>                             | 6300         | 28         | 9550,7 da   |            | 0,0 da    |
| <b>Akvakultur</b>  | 6400         | 25         | 7719,2 da   |            | 0,0 da    |
| <b>Drikkevatt</b>  | 6500         | 6          | 827,1 da    |            | 0,0 da    |
| <b>Friluftsområde i sjø/vatn</b>                         | 6700         | 25         | 2615,1 da   |            | 0,0 da    |
| <b>kombinerte føremål i sjø</b>                          | 6800         | 3          | 298,7 da    |            | 0,0 da    |
|  |              | 1 254      | 504873,0da  | 69         | 2203,6 da |
| <b>Avgang landbruk</b>                                   | Sum areal    |            |             |            |           |
| <b>Fulldyrka mark</b>                                    | 70,6 da      |            |             |            |           |
| <b>Overflatedyrka mark</b>                               | 8,5 da       |            |             |            |           |
| <b>Beitemark</b>   | 39,9 da      |            |             |            |           |
| <b>(Berre framtidige byggeområde, ikkje LNF spreidd)</b> |              |            |             |            |           |
| <b>Arealkontroll</b>                                     |              |            |             |            |           |
| <b>Sum arealer i plankartet</b>                          |              | 507 076,6  |             |            |           |
| <b>Areal kp-grense</b>                                   |              | 507 076,6  |             |            |           |
| <b>Differanse</b>  |              | -0,00      |             |            |           |

