



Hyllestad
kommune

Planskildring Kommuneplanen sin arealdel Hyllestad kommune 2026-2036

Planframlegg 2.gongs høyring



INNHALD

1	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET	4
1.1.	Hyllestad kommune sine overordna kommunale planar:.....	4
1.2.	Planprogram	4
2	UTVIKLINGSTREKK OG UTFORDRINGAR	5
2.1.	Visjon og overordna målsetting	5
2.2.	Overordna målsettingar	5
3	FØRINGAR FOR PLANARBEIDET	7
3.1.	Nasjonale føringar	8
3.2.	Regionale føringar	8
3.3.	Lokale føringar	8
4	FOKUSOMRÅDE FOR PLANEN	11
4.1.	Overordna.....	11
4.2.	Bustad- og næringsareal	11
4.3.	Fritidsbusetnad	11
4.4.	Retningslinjer og føringar	11
4.5.	Kulturminne	12
4.6.	Kaianlegg.....	12
4.7.	Klimatilpassing og miljø	12
4.8.	Konkrete problemstillingar som skal avklarast i arealdelen	12
5	ORGANISERING OG MEDVERKNAD	13
5.1.	Framdrift.....	13
5.2.	Medverknad.....	14
6	SENTRALE ELEMENT I PLANEN	17
6.1.	Overordna.....	17
6.2.	Arealoversikt.....	18
6.3.	Bustad- og næringsareal	19
6.4.	Fritidsbustader og turist- og fritidsformål.....	20
6.5.	Naust.....	20
6.6.	Småbåtanlegg	20
6.7.	Strandsona	21
6.8.	Byggegrense mot sjø og funksjonell strandsona	21
6.9.	Kulturminne	22
6.10.	Klimatilpassing og miljø	22
6.11.	Akvakulturområde	23
6.12.	Masseuttak Listraumen	24
6.13.	Nesje Fort – tilbakeføring av militært område.....	24
7	VERKNADER AV PLANEN	25
7.1.	Konsekvensutgreiing.....	26
7.2.	Risiko- og sårbaranalyse	27
7.3.	Måloppnåing.....	28

7.4. Arealrekneskap	30
7.5. Oppsummerte verknader av planen	31

Høyving

1 BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Kommuneplanen sin arealdel (KPA) er Hyllestad kommune sitt overordna styringsdokument for korleis ein ynskjer arealutviklinga i kommunen skal vere, og ein reiskap for korleis ein skal møte nye og endra utfordringar i eit langsiktig perspektiv. Planstrategien vedteken april 2024 fastset at kommuneplanen som består av ein samfunnsdel og arealdel skulle reviderast. Samfunnsdelen vart revidert og vedteken juni 2026. Arealdelen vert no revidert med denne planen.

Føremålet med revisjonen av kommuneplanen sin arealdel har vore for å sikre ein langsiktig og berekraftig arealbruk som legg til rette for ønskt vekst og utvikling i Hyllestad kommune. Arealdelen skal vere eit effektivt styringsverktøy for politikarar og administrasjon. Sosiale, kulturelle, økonomiske og teknologiske utviklingstrekk er viktige faktorar for arealbruken i kommunen. Det vert derfor viktig å sikre god samhandling mellom arealdel og samfunnsdel.

1.1. Hyllestad kommune sine overordna kommunale planar:

1.1.1. Kommunal planstrategi

Hyllestad kommunestyre vedtok planstrategien 2024-2026 den 17.10.24 i K-sak 24/083. Planstrategien er ei drøfting av kommunens strategiske val knytt til samfunnsutvikling i langsiktig arealbruk, miljøutfordringar, sektorens verksemd og ei vurdering av eit samla kommunalt planbehov i perioden.

1.1.2. Kommuneplanen sin samfunnsdel

Samfunnsdelen 2026-2036 vart vedteken den 18.06.26 i K-sak 24/391. Av samfunnsdelen framkjem dei langsiktige utfordringane, mål og strategiar for kommunen. Sentrale føringar i samfunnsdelen som vil ha verknad for arealdelen går fram av kapittel 3.3.

1.1.3. Kommuneplanen sin arealdel

Eksisterande arealdel 2009-2020 rullerast gjennom dette planarbeidet. Planen inneheld plankart, føresegner og retningslinjer som saman gir rammer for den fysiske utviklinga av kommunen. Ny arealdel 2026-2036, vart vedteken den xx.xx.xx i K-sak xxx/xx, Plan-ID 2020001.

1.2. Planprogram

Plan- og bygningslova set krav om at det vere utarbeidd eit planprogram ved revisjon av kommuneplanen (PBL § 4-1). Planprogrammet for denne planen vart vedteken 02.05.19 og ligg til grunn for det arbeid som har vore gjort. Planprogrammet slår fast:

- Føremålet med planarbeidet
- Planprosessen – deltakarar, fristar
- Opplegg for medverknad
- Skildring av eventuelle alternativ som vert vurdert
- Trong for utgreiingar – spesielt i høve til forskrift om konsekvensutgreiingar

2 UTVIKLINGSTREKK OG UTFORDRINGAR

2.1. Visjon og overordna målsetting

Visjon: *Hyllestad kommune- inkluderande og attraktiv.*

Dersom vi kan einast om, og arbeide for, ein felles visjon for framtida kan vi oppnå ei gunstig folketalsutvikling, utvikling i næringslivet og ein god kvardag som engasjerer alle aldersgrupper.

2.2. Overordna målsettingar

Mål frå planprogrammet

- Arealplanlegginga skal sikre areal og utvikling av Hyllestad som sentrum
- Arealplanlegginga skal sikre levande grender utan reduksjon av dyrkbar eller dyrka mark
- Arealplanlegginga skal sikre godt jordvern, god arealdisponering og samtidig styrke senterutviklinga i kommunen
- Ny arealbruk skal ikkje gjere tilstanden av vassførekomstar (elvar, bekkar, innsjøar, kystvatn) verre.
- Der det er mogleg skal nye bygg og bruk bidra til at miljømål vert nådd

2.2.1. Folketalsutvikling

Gjennom vedtak av den kommunale planstrategien, og i arbeidet med planprogrammet til samfunnsdelen, vart det peika på at dei største utfordringane for Hyllestad er knytt til folketalsutviklinga og den samansettinga i den demografiske utviklinga. Folketalsutviklinga rører ved heile det økonomiske fundamentet for å kunne gi gode tenester til innbyggjarane, og negativ utvikling reduserer det sosiale livet i kommunen. Samtidig kan den demografiske utviklinga med størst auke i aldersgruppa med dei over 70, gje auka kostnader på helse- og omsorgstenestene. For næringslivet vil negativ folketalsutvikling, særleg reduksjon i aldersgruppa 29 – 60, redusere evna til å skaffe nok og kompetent arbeidskraft.

2.2.2. Næring

Næringslivet i Hyllestad er basert på havbruk, landbruk, industri, verftsverksemd og bergverksrelatert aktivitet. Havbruk og verftsverksemd står for ein stor del av verdiskapinga i kommunen, medan landbruket er viktig for sysselsetting og forvaltning av kulturlandskapet. Tersan Havyard i Leirvik er den største private arbeidsgjeveren i kommunen. Arealdelen skal sikre føreseielege rammer for næringsutvikling og tilstrekkeleg tilgang på næringsareal, samstundes som viktige natur- og kulturverdiar blir ivaretekne.

2.2.3. Kommuneøkonomi

Som følgje av blant anna den negative folketalsutviklinga er kommuneøkonomien under press. Kommunen er ein aktiv aktør for utvikling av tenester, næring og lokalsamfunn og det vert forventa at det må gjennomførast tiltak for å betre balansen i økonomien. Hovudutfordringa for den kommunale økonomien er å setja i verk tiltak som sikrar eit godt tenestenivå og held oppe tilstrekkeleg utviklings- og investeringskraft med nødvendig eigenkapital og god balanse mellom inntekter og utgifter.



3 FØRINGAR FOR PLANARBEIDET

«Regjeringa er oppteken av at utfordringar og moglegheiter varierer frå stad til stad. Regjeringa legg stor vekt på lokaldemokratiet i plan- og byggjesaker, samtidig som nasjonale omsyn vert tekne vare på. Ein må derfor forstå nasjonale forventningar i den lokale samanhengen når ein utarbeider og gjennomfører planar.» - Nasjonale forventningar til regional og kommune planlegging 2019-2023

Nasjonale og regionale forventningar og føringar skal innarbeidast i den kommunale planlegginga. Det for å ivareta overordna interesser og omsyn i planarbeidet. Slik sikrar ein samanheng frå nasjonalt og ned til lokalt nivå i arealpolitikken og samstundes at planprosessen vert ei heilskapleg avveging mellom kommunal, regional og nasjonal arealpolitikk. Dei ulike aktørane i planprosessen får på denne måten ein felles bakgrunn og kunnskapsgrunnlag for dei vegval som skal gjerast.

Hovudmålet er å samordne ulike interesser på mikro-, meso- og makronivå. Arealplanlegginga er likevel nøydt til å gjere avvegingar mellom ulike omsyn for å sikre god og berekraftig stadutvikling i kommunane. Eit viktig element i dette arbeidet er å bidra til reduksjon av klimagassutslepp, auka miljøvennleg energiomlegging og betre tilpassing av samfunn til klimaendringane, men dette skal vegast opp mot stadeigne føremon, ressursar, trong for næringsvekst og demografiske utfordringar.

I Hyllestad kommune er det nokre omsyn som gjer seg meir gjeldande og synlege i det daglege enn andre. Mellom anna er attraktive bygder, kulturmiljø, strandsona, jordvern og akvakultur døme på høgaktuelle tema. Hyllestad har tre senterområder og fleire mindre bygder. Kvernsteinsbrota i Hyllestad er eit kulturhistorisk landskap av internasjonal interesse. Strandsona er nesten det einaste område med busetnad, og jordbruksområda er lokalisert tett på sentra i dei same flate områda ved sjøen. Akvakultur er ein stor næring i kommunen, men fiske og fiskeressursane er også viktig og ferdsel langs kysten går gjennom kommunens farvatn.

Risiko og sårbarheit knytt til naturfare er også sentrale tema. Spesielt med omsyn til nye utbyggingsområdar, naturverdiar og tilpassing til klimaendringane. I Hyllestad kommune er det ein utfordring at dei fleste interesser og omsyn er lokalisert innanfor same område og at dei alternative vurderingane dermed blir litt svart-kvitt. Satt på spissen; kor kan ein byggje attraktive bustadar om det ikkje skal gå på kostnad av jordbruksland eller strandsona? Der det er bratt er det farleg – der det er flatt er det landbruk, strandsone og kulturminne.

Det korte svaret på det er å fortette innanfor eksisterande strukturar (senter- og bustadområdar). Slik sikrar ein at arealplanlegginga tar innover seg høgst reelle problemstillingar knytt til å redusere klimagassutslepp, sosial berekraft, trygg avstand til aktsemdområda for flaum, ras og skred, redusert nedbygging av brukbart jordbruksareal og tap av naturmangfald og viktige kulturmiljø.

Noko av det som gjer Hyllestad kommune attraktiv er naturen og nærleiken til vass og fjell. Det meste av kommunens busetnad ligg i strandsona, som skal takast vare på som verdifullt natur- og friluftsområde for allmenta jf. pbl. § 1-8. Hyllestad kommune ligg i kategori tre i høve til differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen og har såleis det mildaste kravet til korleis strandsona skal forvaltast i ein kommune utan generelt arealpress. Samstundes som strandsona er noko av det mest attraktive Hyllestad kommune kan tilby bør ein unngå privatisering av område som vert nytta til allmenn sjøtilgang i dag eller kan verte nytta til dette i framtida.

Gjennom kommuneplanlegginga skal dei nasjonale og regionale interessene operasjonaliserast og tilpassast lokale tilhøva. Der etter skal dei vegast opp mot kvarandre. Kunsten i planlegginga er å balansere det beste mot det moglege. Å nå fram til dei løysingane som ikkje skiplar vesentlege verdiar, men som samstundes sikrar den vedlikehaldsveksten som samfunnet er avhengig av.

3.1. Nasjonale føringar

Planen er utarbeidd etter plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter, i tillegg til relevante sektorlovar. Det er lagt ei rekkje føringar for kommunen sitt planarbeid igjennom sentrale forskrifter, rikspolitiske retningslinjer, brev og rundskriv. Desse har vore nytta som viktige premisser og føringar i planarbeidet.

- FN sine 17 berekraftsmål
- Plan- og bygningslova med tilhøyrande forskrifter - 2008
- Naturmangfaldslova - 2009
- Folkehelselova - 2011
- Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging - 2019
- Statlege planretningslinjer for samordna bustad, areal- og transportplanlegging - 2014
- Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing - 2018
- Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen - 2011
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrka born og unge sine interesser i planlegginga - 1995
- Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag – 1994
- Retningsline for handsaming av støy i arealplanlegginga -T 1442 - 2016.
- Forskrift om konsekvensutgreiing - 2017
- Vassressurslova - 2000
- Vassforskrifta - 2006
- Jordlova - 1995
- Nasjonal jordvernstrategi - 2018
- Lakse- og innlandsfiskelova – 1992

3.2. Regionale føringar

Vestland ved tidlegare Sogn og Fjordane fylkeskommune som regional planstyresmakt har ei rekkje overordna planar som er vedtekne eller under utarbeiding, og gjev føringar for kommunen sitt planarbeid. Vedtekne regionale planar:

- Regional planstrategi for Sogn og Fjordane 2016 - 2020
- Regional plan for folkehelse 2015–2025
- Regional plan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2016-2019
- Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur 2018-2022
- Regional plan for klimaomstilling 2018-2021
- Regional plan for vindkraft
- Regional plan for kultur - kultur for alle 2019-2027
- Regional strategisk plan for kysten 2018-2029
- Regional plan for verdiskaping
- Regional transportplan for Sogn og Fjordane
- Regional plan med tema knytt til vasskraftutbygging Sogn og Fjordane

3.3. Lokale føringar

I kommuneplanen sin samfunnsdel (KPS) er det gjeve føringar for arealdelen. Arealstrategien skal danne grunnlaget for detaljerte arealplanar og skal omtale plassering og prioritering av framtidige utbyggingsområde. I tillegg skal den legge føringar for kva arealinnspel kommunen ynskjer å etterspørje i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

3.3.1. Sentrum- og bygdeutvikling

- Prioritere bustadbygging innanfor kommunens senter- og bygdestruktur.
- Legge til rette for høg arealutnytting og byggehøgder i kommunens sentrumsområde, gjennom fortetting og transformasjon.
- Utbygging i strandsona og langs vassdrag bør ikkje forringe kvalitet og verdier som råkar ålmenne interesser som til dømes ferdsel, tilgang og naturmangfald.

3.3.2. Stadutvikling

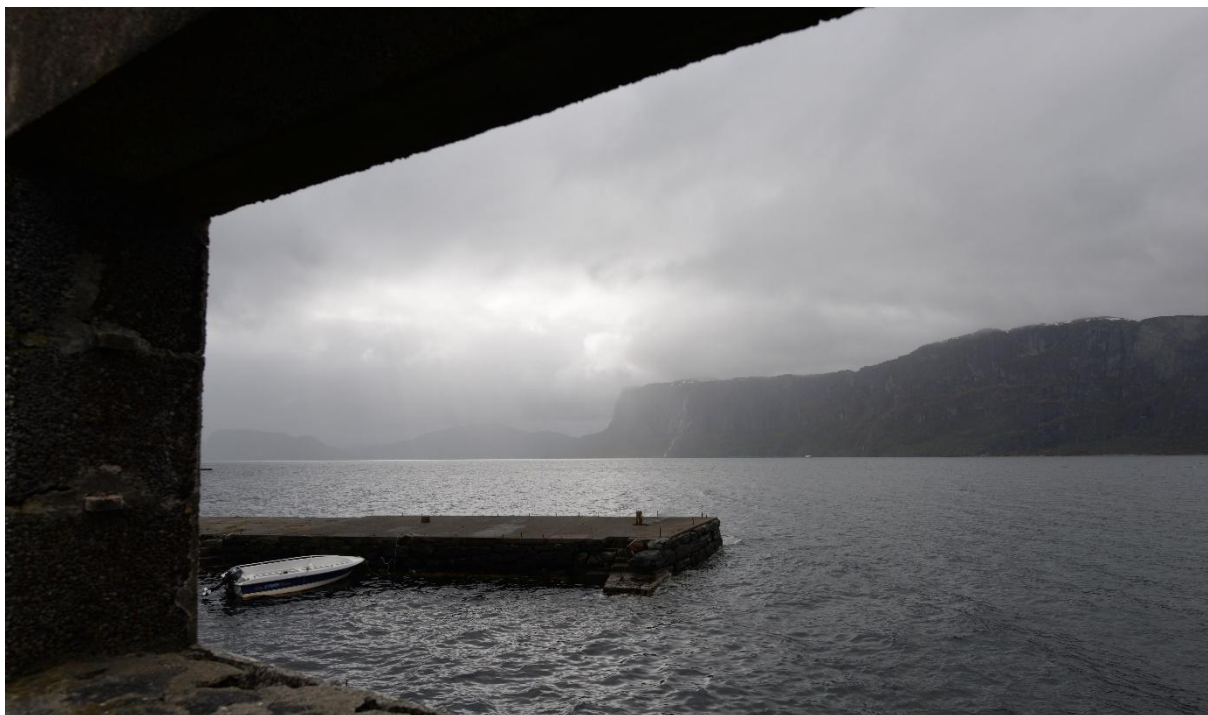
- Styrke kommunesenter og bygdesenter, som handelssenter og sosiale og kulturelle møteplassar.
- Bygging av fritidsbustader vil i hovudsak skje ved fortetting knytt til eksisterande område for fritidsbustader eller i område som vert tilrettelagt for fritidsbruk, reiseliv og naturopplevingar.
- Opne for avgrensa utbygging i LNF-område med låg konfliktgrad mot nasjonale- og regionale omsyn, med fokus på fortetting og bruk av eksisterande infrastruktur.
- Sikre areal til samordna utvikling av hamneområde, infrastruktur og transportløyningar på land og til sjøs.

3.3.3. Natur, miljø og klima

- Tilpasse arealreservar til framtidige behov. Areal som er satt av eller regulert til utbyggingsføremål som har lagt over lengre tid men ikkje bygd ut skal vurderast tilbakeført. Arealbruk i strid med nasjonale og viktige regionale interesser skal i hovudsak takast ut eller justerast i samband med planvasken.
- Prioritere transformasjon og fortetting i allereie utbygde områder for å redusere behovet for nye naturinngrep. Det skal gjennomførast eit arealrekneskap som syner konsekvensane av utbygging i arealdelen for å ivareta nasjonale og regionale omsyn. (t.d. jordvern, naturmangfald, karbonlagring, kulturminne).-
- Lokalisere og utvikle utbyggingsområde tilpassa konsekvensar knytt til klimaendringar, samfunnstryggleik og kritisk infrastruktur.
- Nye utbyggingsområde vil utnytte eksisterande infrastruktur så langt det lar seg gjere.
- Innarbeide omsynssoner knytt til vatn og avlaup, i tråd med kommunal VA-hovudplan.

3.3.4. Næring og verdiskaping

- Vidareutvikle etablerte næringsområde med vekt på effektiv arealbruk og kvalitet.
- Sikre eksisterande næringsareal langs sjøen som verker tiltrekkande på bedrifter med vekstpotensial for fleire lokale arbeidsplassar.
- Vidare kraft - og energiproduksjon skal ta utgangspunkt i dei naturgevrne føresetnadar Hyllestad kommune har. Utbygging av energianlegg på areal som er i konflikt med naturverdier og viktige landskapsverdier vert ikkje tillaten.
- Arbeide for effektive og framtidsretta areal for massehandtering, mineralutvinning og akvakultur.



4 FOKUSOMRÅDE FOR PLANEN

4.1. Overordna

Samfunnsdelen av kommuneplanen legg rammer for utviklinga i kommunen. I samfunnsdelen er det sett opp ei rekkje målsettingar og strategiar som har vore førande for arealdelen. Det er òg vald fleire konkrete, overordna prinsipp for arealbruken som må leggst til grunn når ein utformer arealdelen.

Arealdelen skal vise samanhengen mellom mål og strategiar gitt i kommuneplanens samfunnsdel og arealdisponeringa. Hovudmålet med å rullere arealdelen har vore å få ein meir detaljert plan, der ein set av areal til byggeområde og fortettingsområder, og finn løysingar for tiltak i LNF-område slik at ein kan redusere ressursbruken når det gjeld dispensasjonssaker. Som ein del av dette har det òg vore viktig å klarlegge i kva for område ein ikkje ønskjer utbygging.

Planen har vurdert om ein framleis ønskjer den arealbruken som er fastsett i eksisterande utbyggingsområde og reguleringsplanar, eller om «tidene har endra seg». Gjennomgang av dei aktuelle områda har avgrensa seg til å vurdere om ein skal vidareføre, endre eller oppheve nemnte areal. Dei områda som er føreslegne vidareført er vurdert som framleis tenelege for ønska utvikling i kommunen.

Overordna målsetting for planarbeidet har vore å nytte naturressursane ein har i kommunen, samstundes som ein sikrar berekraftig bruk av dei.

4.2. Bustad- og næringsareal

Bustadmønsteret i kommunen er til dels desentralisert, men har likevel ein god del busetnad knytt til sentrumsområda og grendane i kommunen. I høve til befolkningsutviklinga har det vore spesielt fokus på å finne areal til bustader, med fokus på å styrke sentrum- og grendeområda.

Kommunen har hatt lite avsett næringsareal i gjeldande arealplan. I arealplanen har det vore viktig å sjå på mogelegheit for attraktivt areal tilrettelagt for næringar som ønskjer å etablere seg i kommunen. Det har i samband med dette også vore viktig å revidere eksisterande areal avsett til masseuttak og akvakultur, for å avgjere om areal skal bestå og om det skal tilførast nye. I denne prosessen har ein nytta regionale retningslinjer for å sjå området i ein større samanheng.

4.3. Fritidsbusetnad

Dei seinare åra har det vore press på å få byggje ut hytter i kommunen (både private og utleiehytter), men det er usikkert om det vil halde fram, og ein må vurdere i kor stor grad, og i kva for område, ein skal tillate hyttebygging. Innbyggjarane har både fordelar, t.d. innan servicenæringer, og ulemper ved hyttebygging i området, og det gjeld å finne ein balansegang. Mange eksisterande bustadhus vert òg ståande tomme eller tekne i bruk som fritidshus. Planarbeidet må avklare kva for område som bør prioriterast til heilårsbusetnad og næringsliv, og kor det er greitt med bruksendring til fritidsbruk.

4.4. Retningslinjer og føringar

Det er strenge nasjonale føringar når det gjeld bygging og frådelling av tomter i strandsona. Samstundes ligg store delar av dei områda i kommunen som kan byggast ut nettopp i strandsona. Dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona gir noko opning for bygging i

strandsona, men føreset m.a. at alternative lokaliseringar er vurdert. Det har difor vore viktig å fastsette kva delar av strandsona det er nødvendig og føremålstenleg å byggje ut, og kva for delar ein skal halde frie. I LNF-områda vil det også vere viktig å sjå på retningslinjer og føringar for byggstruktur og liknande.

4.5. Kulturminne

Kommunen har mange kulturminne som det har vore viktig å overføre til den nye arealplanen. Det har vore arbeida med kulturminneplanen parallelt med arealplanen, og kulturminneplanen vil sette prioriteringane for kva kulturminne som skal inkluderas i planen, og omsynssone til dei. Kommunen har også viktige kvernsteinsområde som har vore viktig å ta vare på i planprosessen og vidareføre til ny arealplan.

Det har vidare vore ei rekkje andre tema ein har måtte ta stilling til i planarbeidet, t.d. å sikre verdifullt landbruksareal, kulturlandskap/kulturminne og reiselivsnæring, nye vegsamband og potensielle nye utbyggingsområde, vasskraftutbygging og vindmøller.

4.6. Kaianlegg

Hyllestad kommune har store sjøareal med tilknytning til Sognefjorden og dei ytre havområda. I samband med dette har det vore viktig å sjå på dei eksisterande kaianlegga i kommunen og eventuell trong for nye anlegg. Det har vore pågang for å få småbåthamnar i ulike område i kommunen dei seinare åra. Etterspurnaden etter båtplass for større og mindre båtar vil truleg halde fram, og gjeld både for fastbuande og hyttefolk. I planarbeidet har ein sett på høva for tilrettelegging for båthamner.

4.7. Klimatilpassing og miljø

Med eit forventet endra klima i åra framover, må ein i planprosessen sjå på omsynsoner for flaum i vassdrag og ras i brattlendte terreng i plankartet eller gjennom retningslinjer. Med fokus på klima og miljøperspektivet, har det vore viktig at nye areal ikkje bidreg til å auke reiseavstandane i kommunen.

4.8. Konkrete problemstillingar som skal avklarast i arealdelen

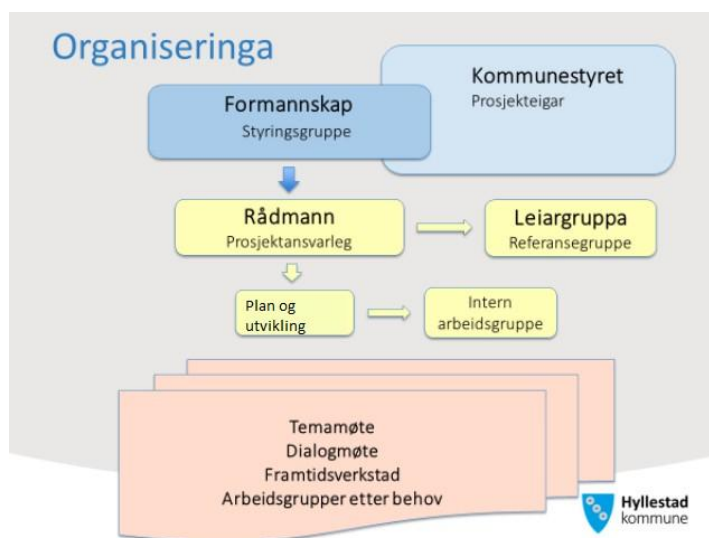
Planprogrammet gav føringar om nokre tema som skulle viast ekstra merksemd i planarbeidet. Dette gjeld:

- Akvakulturområde i ytre Åfjorden
- Masseuttak Listraumen
- Nesje Fort – tilbakeføring av militært område.
- Strandsona - innstramming i 100-metersbeltet

5 ORGANISERING OG MEDVERKNAD

Arbeidet har vore organisert etter ein enkel modell basert på dei styringslinjer som alt ligg i kommuneorganisasjonen. Dette er gjort for ikkje å etablere nye og kanskje unødige byråkratiserande ledd, men og for å tydeleggjere ansvaret som ligg i gjeldande organisering i høve planarbeidet.

Formannskapet har vore politisk styringsgruppe for arbeidet og er nytta som ein politisk drøftingsarena der representant for alle partia i kommunestyret har vore invitert inn. Leiargruppa til rådmannen har utgjort den interne koordinerings- og samordningsgruppa og sikra god kopling til sektorane og dei tilsette. For å jobbe med einskilde sektortema har det etter behov etablert tidsavgrensa arbeidsgrupper. Til slike grupper har òg eksterne personar bli invitert inn der dette har vore tenleg.



5.1. Framdrift

Det var lagt opp ein stram tidsplan. Stram framdrift skulle sikre ei effektiv planlegging, der planlegginga ikkje vart gjort meir omfattande enn naudsynt. Undervegs har ein vedteke å forskyve arbeidet noko fram i tid grunna stort press på arbeidsgruppa, samstundes som 3RW arkitekter vart hyra inn som ekstern plankonsulent. Framdrifta viser dei viktige formelle milepålane med politisk handsaming og formelle møtepunkt i medverknadsprosessen.

Tabell 1 Tabell som syner framdrift for prosessen med rullering av arealdelen.

Fasar	Oppgåver	Ansvarleg	Fristar/framdrift
Planprogram	Planforum med regionale sektormyndene	Kommunedirektør	Oktober/November
	Vedtak utlegging av planprogram og varsel om oppstart av planarbeid	Formannskapet	29.11.18
	Folkemøte og ev. temamøter	Kommunedirektør	Januar 2018
	Frist: innspel til planprogram		Januar 2019
	Handsaming av merknader	Kommunedirektør	Februar/mars 2019
	Vedtak av planprogram	Formannskapet Kommunestyret	Mai 2019

Konsekvensutgreiing og planløysingar	Utarbeide framlegg til arealdel: Kunnskapsgrunnlag og situasjonsskildring, føreseigner, planomtale, KU og ROS-analyse	Kommunedirektør	August 2019 – April 2020
	Drøftingsutkast	Formannskapet	Mai 2020
	Planforum med regionale sektormynde	Kommunedirektør	Juni 2020
Planframlegg, arbeidsmøter og handsaming	1.gongs handsaming og utlegging til offentleg ettersyn – vedtak	Formannskapet	Mars 2021
	Offentleg ettersyn av planframlegg – 6 veker	Kommunedirektør	Våren 2021
	Arbeidsmøter sektormynde Statsforvaltar i vestland, Vestland fylkeskommune.	Kommunedirektør	2022 - 2026
	Arbeidsmøter: lag og organisasjonar, næringsråd, næringsverksemd og private	Kommunedirektør	2022-2025
	Samkøyring med ny kommunal samfunnsdel	Kommunedirektør	2024 - 2026
	Arbeidsmøter politisk arealstrategi	Formannskapet	2025 - 2026
	Konsulentbistand – Skredfarevurdering og KU	Kommunedirektør	2025 - 2026
	2.gongs handsaming og utlegging til offentleg ettersyn – vedtak	Formannskapet	Haust 2026
	Vedtak arealdelen	Kommunestyret	Vinter 2026

5.2. Medverknad

Det har vore invitert til medverknad i tråd med plan- og bygningslovas §4.1 og kapittel 5. Det har vore tre hovudfasar for aktiv medverknad og deltaking i planarbeidet.

1. Planprogramfase
 - a. Brei fase som gjeld kommuneplanarbeidet som heilhet
 - b. Kontaktmøte med regionale sektormynde og møte med alle kommunalavdelingar
 - c. Formell høyring av planprogrammet der alle vert invitert til å gje innspel skriftleg på kommunehuset.
2. Planfase
 - a. Medverknad er i hovudsak knytt til konkrete tema og problemstillingar som utgreiast som grunnlag for planforslag
 - b. Hovudtyngda av arbeidet har foregått internt i kommunen med politisk diskusjon og deltaking frå alle kommunale sektorar. Interesseorganisasjonar, næringsliv og aktuelle mynde er kontakta ved behov.

3. Høyringsfase

- a. Brei fase som gjeld kommuneplanarbeidet som heilhet
- b. Kontaktmøte med regionale sektormyndene og møter med alle kommuneplanavdelingar
- c. Formell høyring av plan der alle inviterast til å gje innspel.

5.2.1. Folkemøte

I perioden planprogrammet har vore lagt ut til offentleg ettersyn vart det gjennomført eit folkemøte i kommunen og temamøte med dedikerte arbeidsgrupper frå næringslivet i kommunen. I møta vart det informert om planarbeidet og føresetnader som er lagt til grunn. Frist for innspela var same som frist for høyring av planprogrammet.

5.2.2. Innspel

Innspela som er levert kommunen har omfatta m.a. fylgjande opplysingar:

- Informasjon om eigartilhøve og gnr/bnr
- Kart med tydeleg avgrensing av område med framlegg til endra arealbruk
- Omtale av framlegg til endra arealbruk og omfanget av eventuell framtidig utbygging, og tidsramme for gjennomføring av tiltaket
- Kort skildring og grunngjeving for forslag til endring/nyarealbruk
- Kart med eintydig avgrensing av arealet som vert føreslått endra

5.2.3. Kriterium

Planprogrammet har slått fast eit utgreiingsprogram der det skal takast stilling til kva område som skal konsekvensutgreiast og handsamast i arealdelen. Administrasjonen har vurdert alle innspela og silt dei. Dei sentrale kriteria for siling av område har vore:

- Er ikkje i sterk konflikt med viktige verneverdiar og overordna føringar
- Er aktuelle for oppstart i kommande planperiode
- Er i samsvar med lokale føringar i gjeve i samfunnsdelen eller andre sentrale politiske dokument som er handsama av Hyllestad kommune.

5.2.4. Innkomne merknader

Det har totalt kome inn 37 merknader til planarbeidet. Av desse kjem 7 frå offentlege etatar og styresmaktar, fire frå lag og organisasjonar, fire frå næringsliv, og 19 frå privatpersonar. Av dei 19 innspela frå privatpersonar omhandlar ni av dei konkrete arealinnspele. Innspela er silt i høve til om dei tilfredsstiller krava sett i planprogrammet og arealstrategien. Innspel som er teke inn i planen har vore justert i utstrekning og omfang der dette har vore nødvendig/tenleg etter konsekvensvurdering og ROS-analyse av arealinnspelet. Merknadsoppsummering ligg som vedlegg til planmaterialet. I tillegg til arealinnspele som har kome frå eksterne aktørar, er det lagt inn ei rekkje nye arealformål frå kommunen som ledd i Hyllestad kommune sitt samfunnsutviklaransvar.

5.2.5. Planforum

I arbeidet med arealdelen er det avdekka område der kommunen ikkje åleine har verkemiddel for å få gjennomført nødvendige tiltak. Det har vore avgjerande at overordna og regionale styresmakter vert aktive deltakarar og kjenner seg forplikta på dei føringane som vert lagt i planarbeidet. Det har difor vore lagt vekt på å etablere tidlege og gode prosessar der desse aktørane vert involvert og har fått påverke innhaldet i arealdelen. Kommunen har nytte planforum som fellesarenaen i dialogen med overordna og regional myndige i tillegg til dialogmøte med einskildaktørar etter behov og ynskje.

Planforum har vore gjennomført i to omgangar:

- Før offentlig ettersyn av planprogram
- Før offentlig ettersyn av KPA

Høyring

6 SENTRALE ELEMENT I PLANEN

6.1. Overordna

Hovudmålet med å rullere arealdelen har vore å få ein meir detaljert plan. Her har det først og fremst vore arbeidd med føresegnene og retningslinjer til planen. I førre kommuneplan var desse summarisk utforma. Ved rulleringa har føresegnene vore utvikla som eit styringsreiskap for vidare utvikling i kommunen. Detaljeringsnivået er tilpassa krav i lovverk, endringar i trong for planlegging og lokale føresetnader.

I tråd med arealstrategiane så har planen har hatt særleg fokus på å finne areal til bustader, med fokus på å styrke sentrum i kommunen samt å stette trongen i grendeområda. Planen har også hatt som mål å sikre tilstrekkeleg areal for framtidig utvikling, samstundes som ein reduserer ressursbruken når det gjeld dispensasjonssaker.

Planen har vurdert status til alle eksisterande reguleringsplanar. Eksisterande reguleringsplanar er i hovudsak vidareført i planen. Dei er likevel revidert i form av at føresegnene i kommuneplanen gjeld framfor eksisterande reguleringsplanar ved konflikt. På fleire område stiller kommuneplanen strengare krav til utbygging enn kva som var tilfellet i dei eldre reguleringsplanane, dette gjeld mellom anna i høve til naturrisiko, byggegrense, jordvern og omsynet til strandsona.



6.2. Arealoversikt

Dette er oversikta over dei areal som er nytta i kommuneplanen.

Arealtabell	
§11-7. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (daa)
1110 - Bustader (16)	516
1120 - Fritidsbusetnad (20)	1028
1130 - Sentrumsformål (7)	1052
1170 - Fritids- og turistformål (1)	187
1200 - Råstoffutvinning (4)	379
1300 - Næringsbebyggelse (9)	234
1400 – Idrettsanlegg (1)	53
1500 – Andre typer anlegg (7)	23
1800 - Kombinert byggje- og anleggsformål (5)	172
Sum areal denne kategori:	3644
§11-7. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3040 - Friområde (3)	357
Sum areal denne kategori:	357
§11-7. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden (216)	243884
Sum areal denne kategori:	243884
§11-7. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6001 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (19)	80584
6100 – Ferdsel (1)	109
6220 - Hamneområde i sjø (10)	292
6230 - Småbåthamn (18)	152
6300 - Fiske (20)	35058
6400 - Akvakultur (13)	5089
6600 - Naturområde (769)	11498
6700 - Friluftsområde (8)	3609
6800 - Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller utan tilhørende strandsone (2)	-
Sum areal denne kategori:	136389
Totalt alle kategoriar:	384277

6.3. Bustad- og næringsareal

Planen har hatt særleg fokus på å finne areal til bustader, med fokus på å styrke sentruma i kommunen samt å støtte trongen i grendesområda. Det eksisterande bustadmønsteret i kommunen er til dels desentralisert, og planen legg opp til å fortette kring sentrumsområda og etablerte grender. Ein del bustadareal har blitt omdisponert frå ytterkant og flytta inn nærare sentrum. I nokre områder er det nytta kombinert byggje- og anleggsformål der ein har bustad, fritidsbustad og turistnæring samla.

Bustad- og næringsareal er eigne arealkategoriar i plankartet, men er også blanda i sentrumsformål som vart nytta på senterområda i kommunen i noverande kommuneplan. Sentrumsformåla inneheld, i tillegg til bustad og næring, område for tenesteyting, idrett, institusjonar, og grønstruktur.

Tabell 2 Oversikt over arealføremål til bustad og næring i ny plan og relativ til eksisterande.

Formål	Nytt areal	Eksisterande	Netto nytt	Endring
Bustader	516	509	7	1 %
Sentrumsformål	1078	1436	-384	-27 %
Næringsverksemd	234	118	113	93 %
Kombinert byggje- og anleggsformål (Bustad og næring)	172	0	172	
SUM	1974	1641	333	20 %

Folketalsprognosane for Hyllestad slik desse er utvikla av Vestland fylkeskommune syner ei negativ utviklingstrend. SSB sine framskrivingar syner ei noko mindre negativ utvikling. Det er vesentleg usikkerheit knytt til slike prognosar, og gitt situasjon knytt til pandemiutbrotet i 2020 så har situasjonen i åra etter vore endå meir usikker. Planen legg opp til noko auke i bustadareal som fortetting og styrking av eksisterande sentre i kommunen. Arealet vil kunne handtere ei forsiktig positiv utvikling i folketal. Avsett bustadareal vil nyttast til å konsolidere sentra i kommunen gjennom lokal flytting og intern sentralisering ved ingen eller negativ vekst i folketal. Det er ikkje opna for nytt areal til bustad lausrevet frå eksisterande sentre/grender.

Tabell 3 Befolkningsprognose for Hyllestad 2019 – 2040. Kjelde Vestland fylkeskommune.

Vestland FK	2019	2020	2025	2030	2035	2040
Prognose	1 366	1 362	1 263	1 181	1 110	1 038

Tabell 4 Befolkningsprognosar for Hyllestad 2018 – 2040, to alternativ. Kjelde SSB.

SSB	2019	2020	2025	2030	2035	2040
Hovudalternativ	1367	1352	1264	1193	1120	1052
Høg nasjonal vekst	1368	1354	1283	1229	1176	1123

Kommunen har hatt lite avsett næringsareal i gjeldande arealplan. I arbeidet med kommuneplanen har det vore viktig å sjå på mogelegheit for attraktivt areal tilrettelagt for næringar som ønskjer å etablere seg i kommunen. Det er likevel lagt inn avgrensa med nytt næringsareal. Der det er lagt inn nytt areal er dette lagt som utviding av eksisterande næringsareal, eller på «brown-fields» etter tidlegare næringsverksemd. I eksisterande sentrumsområde som er vidareført frå tidlegare kommuneplan er det høve til vidare etableringar av næring og handel. All detaljhandel skal lokalisert i sentrumsområde i planen, med unntak av daglegvarehandel under 1 500 m² og handel med plasskrevjande varar. Planen har også handsama areal avsett til næringsverksemd knytt til turisme, masseuttak og akvakultur, dette er omtalt i eigne punkt under.

6.4. Fritidsbustader og turist- og fritidsformål

Det har til dels vore press på å få byggje ut hytter i kommunen. Både private hytter og i form av utleiehytter som del av næringsverksemd. Vidare utvikling av fritidsmarknaden er usikker. Planen har lagt opp til nokre nye område for fritidsbustader, men innspela som har kome inn knytt til dette temaet har vore reduserte i omfang. I tråd med arealstrategien, er det i hovudsak berre opna for nye hytter i område kor dette skjer i form av fortetting i eksisterande fritidsområde og kor det allereie er etablert infrastruktur. Store område for fritidsbustader er teke ut av planen då dei ikkje har vorte realisert og konflikt med nasjonale og regionale omsyn, og netto tilvekst av areal for fritidsformål er negativ.

Det er også lagt inn eit større område for fritids- og turistformål som del av tilrettelegging for næringsutvikling basert på lokal natur og ressursar. Det er ikkje aktuelt med utbygging over heile arealet. Bygg skal haldast konsentrert, medan ein i resten av området kan tenke seg forsiktig tilrettelegging i form av stigar, aktivitetsområde, fiskeplassar, osv. Detaljert disponering av området skal handsamast i reguleringsplan.

Tabell 5 Oversikt over arealføremål til fritids- og turismeføremål i ny plan og relativ til eksisterande.

Formål	Nytt areal	Eksisterande	Netto nytt
Fritidsbusetnad	1028	2019	-972
Fritids- og turistformål	187	0	187
SUM	1215	2019	-804

6.5. Naust

Planen legg til rette for avgrensa utbygging av naust i strandsona for oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskap. Planen sikar at nausta vert nytta til sitt tiltenkte føremål, samstundes som omsynet til landskap, strandsona og allmenta sine interesser vert ivareteke.

Det kan først opp naust i éi etasje med maksimal storleik på 40 m² BRA og maksimal mønehøgde på 5,0 meter. Det er opna for tilhøyrande anlegg som båtopptrekk, stø, vorr og mindre kai- eller bryggeløysingar, der kai/brygge kan ha ei maksimal storleik på 15 m². Føresegnene legg vekt på felles løysingar og avgrensar privatiserande tiltak som altanar, terrassar og balkongar. Samla bidreg dette til ei funksjonell og skånsam utvikling av naustområda, med god landskapstilpassing og avgrensa privatisering av strandsona.

6.6. Småbåtanlegg

I kommunen har det vore stor pågang etter båtplass og etterspurnaden etter båtplass for større og mindre båtar vil truleg halde fram frå både fastbuande og hyttefolk. I planarbeidet har det vore ønskeleg å samle båtplassar i fellesanlegg. Det er lagt inn 10 nye område for småbåthamner i planområdet. Totalt 152 daa er sett av til formålet. Ved regulering av desse vert det lagt til grunn at dei vert regulert til småbåtanlegg og ikkje større kommersielle småbåthamner/marinaer for utleieplassar.

Planen opnar for etablering og utviding av felles flytebryggeanlegg innanfor område avsett til småbåthamn utan krav om reguleringsplan, dersom fastsette vilkår vert oppfylte. Det kan etablerast

inntil 12 båtplassar per småbåthamnomsråde, og flytebryggene skal vere fellesanlegg med minimum fire båtplassar. Flytebrygger kan ha ei maksimal storleik på 3 meter breidde og 15 meter lengde, eksklusive landgang og utriggarar. Føresegna sikrar ei samla og arealeffektiv utbygging, ivareta allmenta sine interesser og hindre privatisering av strandsona.

6.7. Strandsona

Store delar av dei områda i kommunen som kan byggast ut ligg nettopp i strandsona. Dei statlege planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsona gir noko opning for bygging i strandsona, føresett at alternative lokaliseringar er vurdert. I planprosessen er det gjort slike alternativsvurderingar for alle byggeområda. I tillegg er det gjennomført ei funksjonell strandsonekartlegging for alle nye byggeområde som strekk seg mot strandsona. Kartlegging av funksjonell strandsone er nytta for å fastsette byggegrense for desse områda i planen. Område sett av til arealformål samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur med tilhøyrande underformål, og område sett av til arealformål småbåthamn er unntatt byggegrense til sjø, men tilgang for ålmenta skal sikrast. Planen strammar også inn vilkåra for tiltak i strandsona i LNF-områda. Her kan det berre tillatast bygningar, konstruksjon, anlegg eller innhegning som er nødvendig i landbruket, samt tiltak som er nødvendig for fiske, akvakultur og ferdsle til sjøs. Bygg/anlegg skal om mogeleg verte plassert i tilknytning til eksisterande tun, og det skal takast omsyn til landskap, naturverdiar og ålmenta sine interesser slik at verdifull strandsone ikkje går tapt.

Ved regulering skal det takast særleg omsyn til strandsona. Det skal vere mogleg for ålmenta å ferdast langs stranda. Ein skal særskilt unngå at strandlina vert dominert av naust, andre bygningar eller tekniske anlegg. Hus og hytter skal plasserast slik at dei blir minst mogleg dominerande i landskapet, og byggeskikken i området skal vere retningsgjevande for storleik, form og farge på bygningane. Detaljane i arealbruk og utforming av bygningane skal avklarast i reguleringsplanen for det aktuelle området.

6.8. Byggegrense mot sjø og funksjonell strandsone

Byggegrense for nye byggeområde er lagt inn i framlegg til kommuneplan og går fram av utgreidd funksjonell strandsone. Strandsona skal i utgangspunktet bevarast som verdifullt natur- og friluftsområde, og sikrast god tilgjenge for ålmenta. Byggjeforbodet i 100-metersbeltet gjeld så langt ikkje anna byggegrense er fastsett i kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan. Strandsona er definert som 100-metersbeltet frå sjø, eller område fastsett som funksjonell strandsone. Funksjonell strandsone er: *«Den sona som står i innbyrdes direkte samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Kan være smalare eller breiare enn 100-metersbeltet.»* Kommunen kan differensiere strandsonevernet til lokale tilhøve gjennom kartlegging og forankring av funksjonell strandsone i plan. I *Statlege retningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning* (25.03.2011) er Hyllestad definert i kategori tre: «kommunar med mindre arealpress».

I kommuneplanen er det valt å gjere ei funksjonell strandsoneanalyse for alle nye byggeområde som grensar til sjø, eller som ligg innanfor 100-metersbeltet. Byggegrense er sett for alle nye byggeområde på bakgrunn av analyse av funksjonell strandsone. Grunna lågt byggepress og at kommunen er plassert i kategori 3 i Statlege retningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning, er det ikkje vurdert som nødvendig eller tenleg å gjere ein funksjonell strandsoneanalyse for heile eller større delar av kommunen. For småbåtanlegg og andre anlegg som av natur og/eller nødvendighet må ligge i strandsona følgjer byggegrense av avgrensing av arealformåla. Byggegrense mot vassdrag følgjer av føresegnene.

Kartlegging av funksjonell strandsone inneber ei relativt detaljert analyse av omgjevnader, terreng, landskap og landskapselement. Studia er gjort med basis i kartdatabaser, flyfoto og synfaring. Gjennom ei slik kartlegging er strandsoneverdiane vurdert basert på fastsette kriterium for å definera område som bør vernast og område som kan utviklast med ny utbygging eller fortetting. Kvalitetar knytt til biologisk mangfald, landskap, kulturminne, landbruk, bygningsmiljø og tilgjenge for ålmenta står i fokus.

Basert på definisjonen av funksjonell strandsone er det definert sju kartleggingskriterium. Samstundes med kartlegginga er det gjort vurderingar knytt til fastsetjing av nye byggegrenser i dei ulike områda, avgrensingar er søkt fastsett i tråd med tema nedanfor. Det er ei føresetnad at fastsetting av funksjonell strandsone og byggegrense skal ta omsyn til følgjande verdiar. Der viktige registrerte verdiar – jf. tema under – er registrert skal funksjonell strandsone og byggegrense trekkjast bakom desse:

- Biologisk mangfald (område, naturtypar)
- Landskap (inkludert hellingsgrad)
- Kulturminne/kulturmiljø (kulturminne, kulturmiljø og SEFRAK-bygg)
- Friluftsliv (kartlagde område med lokal eller regional verdi, samt statleg sikra område)
- Landbruk (dyrka mark)
- Eksisterande infrastruktur (nærleik til veg, bygg, etc.)
- Planstatus og formål (kommuneplan, reguleringsplan)

Sidan funksjonell strandsone er utgreia for kvart byggeområde er det gjort relativt detaljerte vurderingar. Byggegrensen som følger av utgreiingane er likevel tilpassa kommuneplannivået. I dei fleste tilfelle så er formålsgrense lagt i same avgrensing som den funksjonelle byggegrensa.

6.9. Kulturminne

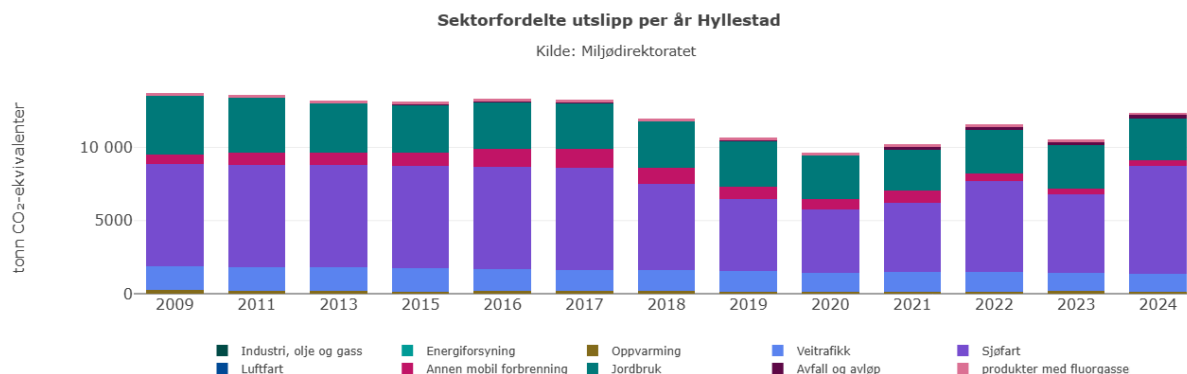
Kommunen har mange kulturminne som det har vore viktig å overføre til denne nye arealplanen. Alle nye byggeområde er styrt unna område med kulturminner. Alle kulturminne som er freda er fått bandleggingssone i plankartet. Andre viktige kulturminne har fått omsynssone bevaring. Totalt er det nytta omsynssone kulturmiljø – H570 – på til saman 39 områder, noko som dekker eit areal på i overkant av 1340 daa. Bandlegging etter lov om kulturminne – H730 – er nytta på 49 områder og dekker eit areal på vel 62 daa. Godt og vel 1,4 km² av kommunen er dermed synt som område kor kulturminne skal ivaretakast særskilt.

6.10. Klimatilpassing og miljø

Klimaet er forventa å endre seg i åra framover. I planframlegget er det teke omsyn til effektar av flaum, skred, ekstremver og havnivåstigning. Gjennom ROS-analysen er potensiell fare avdekka og nye byggeareal er søkt styrt utanom kjent fare. Ved potensiell fare i aktsemdområde er det sett krav om konkret farevurdering og ev. tiltak som del av reguleringsplan før bygge- og anleggsarbeid kan startast. DSB sin rettleiar for havnivåstigning er lagt til grunn og krav til høgde over havet for tiltak i dei ulike tryggleiksklassane er innarbeidd i føresegnene.

Planen har også hatt eit fokus på å redusere moglege klimagassutslepp. For Hyllestad står berekna del av utslepp frå sjøfart for brorparten av utsleppa, og det er desse som har auka frå 2017 til 2018 (jf. graf under). Om vi ser vekk frå sjøfart er jordbruk og vegtrafikk som står for dei største utsleppa. For ei kommune som Hyllestad, med eit avgrensa endringspotensiale gjennom tiltak etter plan, har klimatiltak først og frems vore knytt til at utbyggingsområde for bustad og næring er lagt som

fortetting kring allereie etablerte strukturar, i alle hovudsak sentrert om dei største sentra i kommunen. Auka kritisk masse i sentra opnar for etableringar som sikrar at flest mogleg får grøn mobilitet til dei handels-, teneste- og servicetilbod som det er grunnlag for i området. Også tilgang til etablerte kollektivhaldeplassar har vore vektlagd ved nye byggeområde.



Figur 1 viser kommunen sine utslipp kvart år fordelt på sektor. Datagrunnlag «sjøfart» for 2009 - 2015 manglar. Kategorien '*Estimat sjøfart' er satt lik utslippa i 2016, og reflektere derfor ikkje faktiske utslipp for perioden. Kjelde: Utslipp av klimagassar i

6.11. Akvakulturområde

6.11.1. Åfjorden

Her er det etter ønske frå næringa opna for tre nye lokalitetar for å flytte ut anlegg frå indre til ytre delar av Åfjorden. Det er i utgangspunktet ikkje lagt opp til nye konsesjonar, men at eksisterande anlegg vert flytta utover i fjorden. Gjennom innspel frå næringa, planvask og KU så er fleire akvakulturareal redusert og tilpassa dei eksisterande lokalitetane i dag. Samla sett så vil Åfjorden sjølv med tilføring av nye areal få eit redusert akvakulturareal på 1680 dekar og 37%.

At anlegga kjem lengre ut i fjordane med større djupne og kor sirkulasjon av vatn er større er i utgangspunktet positivt. Vurderingar er likevel gjort i høve til fare for spreiding av sjukdomar og fare for rømming. Særlege omsyn må takast til vandringsveggar for villaks og er innarbeidd i føresegn.

Lokalitet VA7 i Åfjorden kjem i plankartet fram som framtidig. Dette skuldast at anlegget har fått noko justert lokalisering etter konsesjonshandsaming i høve til kommuneplanen frå 2009. Plankartet viser no reell plassering av anlegget slik det er lovleg plassert etter konsesjon, og inneber soleis ingen ny lokalitet.

6.11.2. Akvakultur samla

Totalt sett så vert tre areal teken ut og tre areal tilført. Tal på område er altså uendra, men samla sett så er akvakulturareal betydeleg redusert, samstundes som det er betre tilpassa næring, krav til anlegg og miljøomsyn.

Tabell 6 Areal for akvakultur i ny plan.

Formål (Daa)	Nytt areal	Eksisterande	Endring	Endring %
Akvakulturanlegg Åfjorden	2891	4571	-1680	-37 %
Akvakulturanlegg Sognefjorden	2197	2992	-798	-36 %
Akvakultur samla	5089	7593	-2504	-33 %

6.12. Masseuttak Lистраumen

Område for råstoffutvinning (BRU2) i Lистраumen er oppretthalde med nokre mindre justeringar frå førre kommuneplan. Anlegget vert drive av Veidekkke AS og produserer mellom anna råstoff for tilsetning i asfalt. Førekosten av lys granodioritt nytta i asfalt kan gi redusert trong for veglys og lys i tunellar. Anlegget er ein viktig arbeidsplass i Hyllestad kommune. Det som er gjort av justeringar inneber i hovudsak ei mindre utviding i søraust, samt sikring av landskapsverdiar mot Lifjorden. Det er lagt omsynssone landskap på dette området med siktemål å bevare landskapssilhuett og vegetasjon for det området som vender mot Lifjorden og busetnad her. Dette vil også delvis sikre ein støybarriere mot Lifjorden. Frå område med eksisterande råstoffuttaksverksemd er omsynssona ikkje til hinder for eventuell vidare drift nordover under bakken. Eksisterande anlegg er regulert, utviding må skje gjennom ny regulering, driftsplan og driftskonsesjon. Det vert føresett at ein gjennom denne handsaminga legg til rette for gode heilskaplege løysingar i høve utsprengingsrekkefølge, landskapstilpassing og etterbruk.

For resten av kommunen er det e lagt inn omsynssone for mineralutvinning i planframlegget. Omsynssona synleggjer ressursgrunnlaget og skal sikre at potensialet for framtidig mineralutvinning vert teke omsyn til ved arealdisponering og vurdering av tiltak innanfor området.

Tabell 7 Areal for råstoffutvinning i ny plan og relativ til eksisterande.

Formål	Nytt areal	Eksisterande	Endring
Råstoffutvinning	37	334	11 %

6.13. Nesje Fort – tilbakeføring av militært område

For området knytt til Nesje fort er bandlegginga til militære formål oppheva. Hovuddelen av området er ført attende til reint LNF-område i planen. Området er med dette opna for allmenn bruk. To område er lagt ut med byggeformål. Dette er område sterkt prega av etablerte strukturar frå tidlegare militær drift. Nesje fort vart etablert av tyskarane i 1940-1941 som eit kystfort. Marinebatteriet Sognefjord, som utgjer nedre leir i Nesje fort, skulle sperre av innseglinga til Sognefjorden for å hindre dei allierte i å nå inn til Lærdal og heilårsvegen over til Austlandet. Ein ville dessutan sikre viktige forsyningslinjer, som båttrafikken til jernbanekaien i Flåm og til kommunikasjonsknutepunktet Vadheim. I 1941 vart det etablert eit hærkystbatteri tilknytt anlegget. I Landsvernplan for forsvaret er anlegget og bygg vurdert som jamt over å ha ein høg utvendig bevaringsgrad, mange av bygga har også godt bevarte interiør og det finnast originale detaljar. Grunnen har vore leig ut av privat grunneigar til forsvaret. Området er avhenda frå forsvaret og er utvikla til turismedrift av noverande eigar, endringar er gjort i samråd med forsvaret. Området med hovudtyngda av dei tidlegare militære anlegga i form av bygg, kai, skytebanar, m.m. er avsett til turist- og fritidsføremål (BFT1). Her vert dei tidlegare militære anlegga nytta til å drive turismeverksemd. Det er opna for ei forsiktig fortetting og tilpassing innan det allereie utbygde området. Det er ei føresetnad om at ubygde område, inkludert strandsona, vert halde open for alminneleg ferdsle og rekreasjonsbruk. Det er vidare sett føresetnader knytt til ivaretaking av kulturminneverdiar i området og nytte omsynssone kulturminne for å tydeleggjere omsynet. Ei mindre område aust på neset er avsett til næring (BN7). Dette inkluderer eksisterande molo/kai, bygg og veg. Det er opna for mindre tiltak i utbygga område, men ingen vesentleg utviding i høve til allereie etablerte strukturar.

7 VERKNADER AV PLANEN

Konsekvensar av planen vert skildra med tre siktemål. Dei overordna konsekvensane av planframlegget slik desse mellom anna knyt seg til nasjonale og regionale mål og retningslinjer er utgreitt i eit eige vedlegg med konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbaranalyse (ROS). Det vert vist til dette vedlegget for full gjennomgang av verknader av planen. Hovudpunkta frå desse to utgreingane er teke inn i planskildringa. Vidare er det gjort ei vurdering av konsekvensane av planen relatert til måloppnåing for planarbeidet, på bakgrunn av mål for planen slik desse er vedteke i planprogrammet.

Føremål	Tal innspel	Namn	Samla dekar
Busetnad	8	B1	276
Fritidsbustad	3	BFR	103
Fritids- og turistformål	2	BFT	364
Næring	5	N	116
Småbåthamn	10	SB	152
Hamneområde	1	HS	7
Akvakultur	11	VA	1600
Råstoffutvinning (utviding av eksisterande)	1	BRU	48
Andre typar anlegg	4	NAU, VF	23
Bebyggelse og anlegg	1	BKB	172
Tilbakeføring av areal frå forsvaret	1	L	1200

7.1. Planvask

Samstundes med gjennomgang av nye areal, er det også gjort ein planvask av eksisterande areal. Planvask er ein systematisk gjennomgang av gjeldande planar for å sikre at dei er oppdaterte, relevante og i samsvar med dagens behov, regelverk og overordna mål. Gjennom planvask blir utdaterte eller motstridande planar identifiserte og reviderte, noko som bidreg til betre styring, meir effektiv ressursbruk og tydelegare prioriteringar i vidare planarbeid.

Eksisterande areal

Samla sett så vert det på land tilbakeført 1833 dekar til LNF-formål frå gjeldande plan. Mykje av det tilbakeførte areala er konfliktområde med jordvern, naturmangfald og naturfare. På sjø så vert det tilbakeført 4407 dekar tilbake til sjøformål frå gjeldande plan. Mykje av det tilbakeførte areala er konfliktområde med havbruk, naturmangfald, naturfare og fiske. Totalt sett så vert tilbakeført 6240 dekar, og det vert vurdert at noverande areal er i tråd med lokale, regionale og nasjonale føringar.

Reguleringsplanar

Samla sett så vert dei fleste gjeldande reguleringsplanane vurdert som gode styringsverktøy. Det er i hovudsak tilstrekkelege føringar og plankart som sikrar den ynskja detaljstyringa som planane har som hovudformål. Det er nokre konfliktar med nye aktsemdsoner for skred og flaum, og desse områda vil krevje skredfarevurdering, som i dag. Nokre av planane har konflikt med strandsona og mangel på byggegrense, og desse får tilført byggegrense gjennom kommuneplanen sin arealdel.

Samla sett så er det lite konfliktar med dei fleste naturtema og planane er bygd ut i tilstrekkeleg grad for å vidareførast. Utbyggingstempoet i kommunen statistisk sett relativt lågt, og byggetempoet vert vurdert relativt til det. Totalt sett så vert dei fleste planar vidareført, med unntak av to planar, der den

eine vert tilbakeført til LNF og den andre døypt om til kombinerte føremål.

7.2. Konsekvensutgreiing

Kommuneplanen sin arealdel er ein plan som gjev føringar og retningslinjer for framtidig utbygging og som kan få vesentleg innverknad på miljø og samfunn. For ein slik plan skal det utarbeidast ei konsekvensutgreiing (KU) jf. plan- og bygningslova § 4-2. Konsekvensutgreiinga skal skildra verknadene av nye utbyggingsområde, og vesentlege endringar av eksisterande byggeområde. Ved handsaming av planprogrammet skal det på grunnlag av innkomne framlegg, takast stilling til kva område som skal konsekvensutgreiast ved utarbeiding av arealdelen. KU skal vera tredelt:

- Del I: er ei konsekvensutgreiing for dei einskilde framlegga til endra arealdisponering på overordna nivå tilpassa kommuneplanen sine intensjonar. Vurderinga vil byggja på planfaglege vurderingar, temakart, flyfoto og utgreiingar som er offentleg tilgjengeleg i kommunen eller i regionale eller statlege databasar.
- Del II: er ei utgreiing av dei samla verknadene av kommuneplanen innafor dei ulike utgreiingstema. Aktuelle tema vil vera økonomi, samfunn og miljø.
- Del III: er ei utgreiing av dei samla verknadene innafor dei ulike arealbruksføremåla.

Innspela som kom inn til planen har vore silt og totalt 43 konkrete område for arealbruksendring er vurdert for KU og ROS-analyse. Endringar som er gjort i høve til eksisterande plan som skuldast oppdateringar etter ny plan- og bygningslov, ny SOSI-standard eller nye teiknereglar er ikkje vurdert som substansielle endringar. Likeeins er endringar i omsynssoner som skuldast registreringar av automatisk freda kulturminne eller andre viktige kulturminne, vern etter anna lovverk, eller arealplanlegging i sjø som stadfester eksisterande fiske-/gytefelt, farleiar, med meir, heller ikkje vurdert einskildvis for KU eller ROS.

7.2.1. Konklusjonar

Førre kommuneplan var frå 2009. Som kommuneplanrevisjon legg planen opp til ein avgrensa mengde nytt byggeareal. Bustadområde vert forsterka med nye mindre felt i/tett på eksisterande sentre. Andre bustadbehov vert løyst som spreidd fortetting i grendene gjennom å nytte kombinerte formål. Dette gir eit potensiale for ein forsiktig folketalsauke, alternativ ei konsolidering av sentra ved at folk flyttar frå meir perifere strøk i kommunen og inn mot sentra. Noko landbruksareal går med til å stette bustadutvikling, men i avgrensa omfang og først og fremst knytt til inneklemd område som er vanskeleg å drive. Grunna topografi og at det skal fortettast rundt etablerte sentre, er det vanskeleg å unngå nedbygging av nokre landbruksområde.

Planen legg opp til ni nye næringsområde av avgrensa omfang. Eit av desse er ei utviding av eksisterande område, to vert lagt på område som alt er nedbygde og kor det er etablerte strukturar. Planen opnar ikkje for vesentleg ny næringsverksemd, men ei gradvis auke av arealreserve for å ha det tilgjengeleg ved behov. Det er elles opna for næring i sentrumsområda i kommunen, og det er føresett at all detaljhandel vert lagt her. Planen opnar opp for ein forsiktig utviding av areal til råstoffuttaksnæringa, men legg samstundes avgrensingar på uttaksområde knytt til landskaps og støyverknader. Tre akvakulturanlegg vert opna for å flytte frå indre til ytre delar av Åfjorden og arealet vert i samband med dette utvida. Utvidinga er i tråd med endra krav i bransjen. Planen har eit område for fritids- og turistformål. På Nesje fort er dette ei verksemd som alt er etablert i eksisterande, tidlegare militære strukturar. Turismeverksemd er ei viktig næring i områda i ein sesong som stadig vert utvida. Samla sett legg planen opp til styrking av næring i kommunen, men tilpassa eit avgrensa behov, og

utan å gå på akkord med vesentlege andre verdiar.

Planen legg også opp til nokre nye område for fritidsbustader. Desse er alle lagt til område med etablert infrastruktur og tener som forsterking og vidareutvikling av eksisterande område. Det vert vidare tilrettelagt for 10 småbåtområde og 6 naustområde for å stette behovet for båtplass og naust, og samle dette slik at arealbeslaget vert minst mogleg. Både fritidsbustader og småbåtanlegg er lagt til område med avgrensa verdiar.

Forslaga i planen råkar i liten grad registrerte verdiar knytt til kulturminne, kulturlandskap, landskap, friluftsliv, strandsone eller naturmangfald. Planen førar derimot med seg noko omdisponering av landbruksareal. Dei negative verknadene av planen er først og fremst knytt til dette punktet. Ombygginga er likevel søkt halde så låg som mogleg, gitt at ein samstundes legg opp til fortetting i etablerte strukturar. I planen er utbygging konsentrert og det er føresett at anna utbygging/tiltak ikkje fører til nedbygging av dyrka mark. Planen styrer dermed eventuell omdisponering av jordbruksareal frå dei gode og viktige landbruksområde og inn mot dei med avgrensa bruk, som alt har driftsulempe knytt til samlokalisering med andre føremål. Det er vurdert at dei negative verknadene vert vege opp av dei positive.

7.3. Risiko- og sårbaranalyse

Parallelt med konsekvensutgreiinga er det også laga ei risiko- og sårbaranalyse (ROS) til planen, jf plan- og bygningslova § 4-3. ROS-analysen fokuserer på endringar i risiko og sårbarheit som følgje av tiltak i planen. Til liks med konsekvensutgreiinga er denne delt inn i tre delar.

- Del I: er ei ROS-analyse av dei einskilde framlegga til endra arealdisponering. Vurderinga vil byggja på kjend informasjon i offentlege databasar, kartfesta informasjon og lokal informasjon om tilhøva.
- Del II: er ei utgreiing av det samla risiko- og sårbarbiletet innafor dei ulike utgreiingstema. Aktuelle tema vil vera naturfare, samfunnsfare, beredskap og ulukker.
- Del III: er ei utgreiing av det samla risiko- og sårbarbiletet innafor dei ulike arealbruksføremåla.

Innspela som kom inn til planen har vore silt og totalt 43 konkrete område for arealbruksendring er vurdert for KU og ROS-analyse.

7.3.1. Konklusjonar

Planframlegget gir samla sett ei lita endring av risikobiletet og sårbarheit i kommunen. Dei konkrete endringane i planen er avgrensa av arealmessig storleik. Endringane legg ikkje til rette for verksemdar eller aktivitet som ikkje alt er etablert på staden, det er heller ikkje framlegg til arealendringar som opnar for bygg som kan vere særskild sårbare, slik som institusjonar eller andre bygg i tryggleiksklasse tre. I alle hovudsak må planen lesast som ei forsiktig oppskalering av eksisterande mønstre og strukturar for arealbruk, typologiar og aktivitetar. Av same grunn gjer planen heller ikkje mykje for å redusere eksisterande risikoelement eller sårbarheit.

Dei sentrale risikoelementa er knytt til naturfare - først og fremst skred, men også i nokon grad flaum - ekstremver og havnivåstigning. Vidare er trafikktryggleik ei gjentakande utfordring. Deretter er det brot på infrastruktur og responstid for naudetatar.

Skredfaren i kommunen er tilsynelatande stor om ein ser på aktsemdkarta. Samstundes er det gjort relativt lite faktisk skredfarekartlegging i Hyllestad, slik at den reelle skredfaren er truleg vesentleg mindre enn kva aktsemdkarta tydar på. Det har i planarbeidet ikkje lukkast å finne utbyggingsområde fri for aktsemdområde skred, men for dei områda som er peika ut er topografien slik at konkrete farevurderingar høgst sannsynleg vil avgrense skredfaren vesentleg. Det er då kravd sakkyndig skredfarevurdering som del av reguleringsplan og før tiltak kan settast i gang. Det same kravet om konkret farevurdering gjeld også der kor ein er i kontakt med aktsemdområde for flaum, eller i område med moglegheit for ustabil grunn. Byggeområde som er sett av er av tilstrekkeleg storleik til at det er mogeleg å avgrense utbygging om det vert avdekka konkret naturfare, eller eventuelt til at det kan etablerast sikringstiltak der dette er føremålstenleg. I dei kommunale sentra er det gjennomført skredfarevurdering og dei fleste områder er friskmeldt.

Trafikkfare er kopla til dels smale hovudvegar og avgrensa med tilbod til mjuke trafikantar for kryssing og ferdslar langs vegane. I ein kommune som Hyllestad er ikkje dette til å komme bort i frå. I og med at planen legg opp til fortetting i etablerte sentre og byggeområde, er ikkje risikoen vurdert som å auke vesentleg. Snarare vil det vere slik at nye byggeområde, gjennom auka kritisk masse og følgjande rekkjefølgjekrav til etablering av infrastruktur, kan vere med på å betre situasjonen i desse områda. Risiko knytt til trafikktryggleik er vurdert som til stades, men akseptabel. Andre tiltak for å betre trafikktryggleik på generelt grunnlag må følgjast opp på anna måte.

Hyllestad er ein kommune med ein topografi som gjer at det tar tid å komme seg rundt i kommunen. Kombinert med relativt lågt folketal og tilhøyrande tenestedekning gjer dette at responstid for naudetatar og sårbarheit ved brot på infrastruktur er tilstade. I områder kor det berre er éin veg inn og kor det ikkje er sirkelforsyning av straum og vatn er sårbarheit større. I desse områda opnar planen i hovudsak berre opp for fritidsbruk, forsiktig reiseliv og næring med utgangspunkt i stadeigne ressursar eller etablerte strukturar. Planen legg ikkje opp til etablering av nye byggeområde for bustad eller anna sosial infrastruktur i slike områder. Sårbarheit er på denne måte halde innanfor eit akseptabelt nivå.

7.4. Måloppnåing

Dei konkrete måla som har vore sett for planarbeidet gjennom vedtak av planprogrammet er:

- Arealplanlegginga skal sikre areal og utvikling av Hyllestad som sentrum
- Arealplanlegginga skal sikre levande grender utan reduksjon av dyrkbar eller dyrka mark
- Arealplanlegginga skal sikre godt jordvern, god arealdisponering og samtidig styrke senterutviklinga i kommunen
- Ny arealbruk skal ikkje gjere tilstanden av vassførekomstar (elvar, bekkar, innsjøar, kystvatn) verre.
- Der det er mogleg skal nye bygg og bruk bidra til at miljømål vert nådd

I tillegg til desse måla har planprogrammet lista opp ei rekkje konkrete føringar for planarbeidet. Desse er lista opp i kapittel 3.3. I arbeid med plan gjennom siling av innspel, kommunen sine eigne framlegg til endra arealbruk, og arbeidet med plankart og føresegnar er desse måla søkt følgde opp.

7.4.1. Arealplanlegginga skal sikre areal og utvikling av Hyllestad som sentrum

Punktet er følgd opp gjennom at sentrumsformål frå tidlegare plan er vidareført samstundes som eit nytt bustadområde er lagt til som ei fortetting av det etablerte sentrum. Føresegnene for sentrumsområdene er skjerpa med vekt på offentleg tilgjenge og funksjonar. Sentrum utgjer dei mest sentrale delane av kommunen og skal vere eit konsentrert og avgrensa område med ein gangbar

kjerne og relativt høg utnytting. Senterområda skal ikkje spreia seg over store areal, men byggjast ut slik at det er korte gangavstandar og ha trygge og gode uteareal mellom bygga. På areala er det opna for forretning, kontor, tenesteyting, institusjon, bustad, hotell, parkanlegg, torg, leikeområde, anlegg for kollektivtrafikk og kai, med meir. All ny detaljhandel skal leggjast i sentrumsområda, med unntak av daglegvarehandel under 500 m², og handel med plasskrevjande varar. Målet er lagt til grunn for planutforminga og sikra gjennom planen.

7.4.2. Arealplanlegginga skal sikre levande grender utan reduksjon av dyrkbar eller dyrka mark, og Arealplanlegginga skal sikre godt jordvern, god arealdisponering og samtidig styrke senterutviklinga i kommunen

Nytt byggeland til bustader er lagt som fortetting og forsterking av eksisterande grender/sentre. Også fritids- og turistformål og fritidsbustader er lokalisert til allereie utbygde område, og er til ein viss grad også nytta til å bygge opp om grendene. Ei utfordring i kommunen er at dersom ein skal fortette der folk alt bur har det grunna naturfare, kulturminne, naturmangfald og strandsonevern, vore nødvendig å omdisponere noko dyrkbar og dyrka mark. Dette er likevel gjort i så liten grad som mogeleg og har primært dreidd seg om inneklemd restareal med avgrensa verdi for landbruket. Det er berre knytt til større feltutbyggingar at det vert opna for noko omdisponering. Ved einskilte bustader i LNF-spreidd områda er det ikkje høve til å bygge på dyrka mark. Målet er lagt til grunn for planen og i så stor grad som har vore praktisk mogeleg sikra i krav til oppfølging av planen.

7.4.3. Ny arealbruk skal ikkje gjere tilstanden av vassførekomstar verre.

Det er ikkje opna for forureinande verksemd i planen. Nye byggeområde er i hovudsak lagt i avstand til vassførekomstar i plankartet. Unntak er der kor det dreiar seg om fortetting ved allereie etablert utbygging. Planen har skjerpa inn vilkår for bygging i strandsona og føresegnene set elles strenge krav til byggegrense mot vassdrag og bekkar, både knytt til flaumfare og fare for forureining. Målet er følgeleg lagt til grunn for planen og sikra i krav til oppfølging av planen.

7.4.4. Der det er mogleg skal nye bygg og bruk bidra til at miljømål vert nådd

Dette målet går i stor grad på oppfølginga av planen og er soleis ikkje eit mål planen kan oppnå i seg sjølv. Planen har likevel i stor grad styrt mot dette målet i form av ei vesentleg innskjerping av føresegnene til kommuneplanen. Føresegnene slik dei var utforma i førre kommuneplan var ikkje eigna som eit styringsreiskap for miljømål. Dei nye føresegnene går langt i å sette slike krav til påfølgjande tiltak, regulering og byggesaker. Mellom anna er det lagt inn strengare vilkår for bygging i strandsona, byggegrense mot vassdrag, krav til å ivareta dyrka mark og matjord, omsynssoner er nytta for å verne viktig naturmangfald, landskapsverdiar, kulturminne og kulturmiljø. Også vilkår for tiltak i LNF-område er skjerpa inn. Vidare er det i planen lagt inn nokre unntak frå krav om reguleringsplan for mindre tiltak, men med ei avgrensing slik at det ikkje er høve til å sleppe unna krav til reguleringsplan når tiltaket kan ha uheldig verknad for miljømål. Målet er dermed lagt til grunn for planen og planen går langt i å sikre at målet vil verte nådd gjennom påfølgjande plan- og byggeprosessar i medhald av kommuneplanen. For meir detaljerte miljømål knytt til energibruk vert dette styret etter den til ein kvar tid gjeldande Teknisk forskrift (TEK).

7.4.5. Konkrete føringar for planen

Alle dei konkrete føringane for planarbeidet er følgt opp og lagt til grunn ved utforming av planen, med eit unntak. Det er ikkje utarbeidd temakart som viser samanhengande jordbruksareal som ikkje er i aktiv drift. For dette punktet vert det vist til Fylkesatlas Vestland (Fylkesatlas.no) og kartlaget «Jordbruksareal ute av drift» som syner registrert jordbruksjord som ikkje har søkt driftstilskot, altså jordbruksareal ute av aktiv drift. Samt NIBIO sine registreringar av «Jordbruksareal som kan vere ute av drift» på Kilden.nibio.no, som synt i kartskeisse under. Sidan desse kartregistreringane alt er utarbeidd

og vedlikehalde av andre aktørar, har det ikkje vore sett som nødvendig å utforme eit eige temakart som eit statisk augeblikksbilete. Basert på NIBIO sine data for 2018 er 6 525 daa, eller 43,5 % av jordbruksarealet sannsynleg ikkje i aktiv drift, av dette utgjer 2 706 daa jordbruksareal som er maskinelt haustbart.



7.5. Arealrekneskap

Tabellen under viser oversikt over byggeområda inkludert småbåthamn og akvakulturanlegg. Alt areal er gitt i dekar (daa). Nytt areal reflekterer areal som er teke inn i planen etter innspel. Areal som låg inne i noverande kommuneplan, men som er teke ut i denne rulleringa er synt. Tabellen synar også totalarealet som låg inne i noverande kommuneplan (omsett til arealformål etter ny planlov og teiknereglar), samt det samla arealet for formåla i framlegget til ny kommuneplan. Differansen mellom noverande kommuneplan og framlegg til ny kommuneplan er synt som prosentvis endring.

Nye utbyggingsføre mål slått saman med reduserte areal frå planvask er i utgangspunktet 10 daa fulldyrka mark, 27 overflatedyrka mark og -13 daa innmarksbeite. Dei fleste områda føresett at ein i høvesvis områderegulering og detaljregulering skal avgrense areal til byggeformål og ivareta dyrka mark. Dette betyr at praktisk omdisponering av dyrka mark truleg vil verte om lag halvert frå tala over. Estimert reell omdisponering er i vel 5 daa fulldyrka mark, 14 overflatedyrka mark og -26 daa innmarksbeite. Kommunen har totalt 14,59 km² jordbruksareal, av dette er 5,7 km² fulldyrka (kjelde: SSB). For fulldyrka mark utgjer omdisponeringa i prosent av totalt fulldyrka mark i kommunen tilsvarende 0 %.

Formål (dekar)	Samla eksisterande	Samla ny KPA	Endring	Endring i %
Bebyggelse og anlegg	136	0	136	-
Bustader	509	516	7	2 %
Fritidsbusetnad	2019	1028	-991	-48 %
Sentrumsformål	1436	1052	-384	-27 %
Fritids- og turistformål	0	187	187	-
Råstoffutvinning	342	379	37	11 %
Næringsbebyggelse	118	234	116	98 %
Idrettsanlegg (skytebane)	83	53	37	-36 %
Andre typer anlegg (Naust og vassforsyninganlegg)	0	23	23	-
Kombinert byggje- og anleggsformål (Bustad og næring)	0	172	172	-
Småbåthamn (Småbåtanlegg)	0	152	152	-
Akvakulturanlegg	7685	5087	-2504	-33,8 %

7.6. Oppsummerte verknader av planen

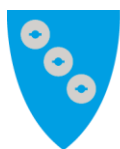
Samla sett er framlegg til ny kommuneplan vurdert å vere endringar tilpassa ein vedlikehaldsvekst av lokalsamfunna. Innspele endrar ikkje dei strukturelle tilhøva i kommunen på nokon vesentleg måte. I all hovudsak må framlegg til endringar forståast som styrking av dei eksisterande strukturane som alt er etablerte. Bustader kjem som fortetting i eksisterande sentre, og noko LNF-spreidd vert nytta som forsterking av eksisterande grender. Fritidsføremål og turisme er også knytt opp mot område med utbygging og etablert infrastruktur. Eksisterande næringar vert forsiktig styrka tilpassa endringar i driftsformer og ønsket om forlenga drift. Planen stetter avgrensa folkevekst kombinert med noko lokal sentralisering. Noko landbruksareal går med til for å fortette i etablerte område, men det er landbruksareal som i stor grad er utan aktiv drift, og som ligg igjen som inneklemde restar i etablerte sentre. Avvegingane mellom jordvern og fortetting er ikkje enkle, men det er likevel vurdert at planen har lagt til grunn ein fornuftig balanse. Mye av dei etablerte strukturane i Hyllestad ligg i strandsona. Når planen fortettar her, vert også nytt byggeland lagt i strandsonen. For desse områda har byggegrense gitt etter den funksjonelle strandsonkartlegginga sikra at strandsona ikkje vert bygga ned, og dei tiltaka som må ligge i strandsona er halde til eit minimum.

Det overordna risikobiletet vert ikkje endra av planen. Nye risikofaktorar eller sårbarheit vert ikkje etablert i område kor dette ikkje er til stades i dag. Potensiell skredfare er gjennomgåande i kommunen. Her vil konkrete farekartleggingar før tiltak vert sett i gang avgjere om tiltaket kan gjennomførast eller ikkje. Vegnettet med avkjørsler er av varierende standard og er med på å prege den delen av risikobiletet som kanskje oftast hamner i gul sone. Ny utbygging får krav til å opparbeide avkjørsler og eventuelt utbetre veg etter dagens standard. Slik sett kan nye tiltak vere med på å redusere talet på utrygge punkt, men vil samstundes gi noko auka trafikk på vegnettet. Dette er ein balansegang kjent frå store delar av landsdelen og let seg ikkje løyse i heilskap innan kommuneplanarbeidet, eller med det investeringspotensialet som utløysast gjennom planen.

Gjennom KU og ROS-analysen har planlegginga som mål å avgrense negative verknader. Av denne grunn er det dette som får mest merksemd i planarbeidet. Kommuneplanen skal likevel først og fremst vere eit samfunnsutviklingsverktøy. Planen legg til rette for fortsatt næringsvekst, vekst i sysselsetting og verdiskapning. Også folkevekst og vekst i fritidsbusette og vitjande vert stetta av planen. Dette er likevel i all hovudsak å forstå som ein vedlikehaldsvekst tilpassa dei realistiske vekstimpulsane i

Hyllestad og den lokale sentraliseringa mot sentra i kommunen som er ønskeleg for ein konsolidert, veldriven kommune med eit godt tenestetilbod og inkluderande og attraktive lokalsamfunn.

Høyving



Hyllestad
kommune

Kommunehuset
6957 HYLLESTAD
www.hyllestad.kommune.no

ing