

## VEDLEGG 1

### **FØRESEGNER OG RETNINGSLINER TIL KOMMUNEDELPLAN BREMANGERBYGDA**

Plankartet og føresegnene er juridisk bindande, jfr Plan- og bygningslova § 20-6

#### *Byggjeområde ,Pbl § 20 –4 1. ledd*

##### *Felles føresegner*

**1**

##### *Plankrav, Pbl § 20-4 2. ledd bokstav a*

Frådeling og arbeid og tiltak som nemnt i Plan- og bygningslova §§ 81, 86a, 86b og 93( byggjeløyve, meldepliktige bygg og andre varige konstruksjonar og anlegg) kan ikkje gjennomførast før det ligg føre godkjend reguleringsplan . Unnateke er utviding av bustadfelt Hauge, B2.

**2**

##### *Tekniske anlegg og tenester, Pbl § 20-4 2. ledd bokstav b*

Før utbyggjing skal tekniske anlegg som evt. rassikring, veg, vatn, avlaup og el-forsyning vere tilfredsstillande

**3**

Ved vesentleg utviding av verksemd i eksisterande byggjeområde skal punkt 2, 4, 5 og 6 i desse fellesføresegnene gjelde

**4**

Reguleringsplanen skal sikre at byggjeområda får universell utforming; tilgjenge for alle grupper brukarar

**5**

Det skal gjerast detaljanslysar av risiko og sårbarhet i samband med utarbeiding av reguleringsplan, herunder fagleg detaljutgreiing av skredfare/sikringstiltak i samband med påvist skredfare i B1 og B2. Plassering og utforming av bygg og anlegg skal ta omsyn til endra klima; meir vind og regn og stormflo

**6**

##### *Estetiske omsyn § 20-4 2. ledd bokstav b*

Bygningar, tilbygg og anlegg skal tilpassast eksisterande byggjeskikk og landskap med omsyn til plassering, storleik, formgjeving, materialbruk og fargar. Det skal leggjast vekt på å ta vare på naturleg vegetasjon og kulturlandskapselement som verneverdige bygg/tufter, steingardar, turstiar/snarvegar

#### **Byggjeområde for bustader , Hauge/Torvanger(B 1)**

Bustadfeltet skal ha tilkomst via eksisterande kommunal veg

I planperioden kan det regulerast inntil 25 bustader

Det skal sytast for areal til snarveg (gangveg) til skulen

Det skal setjast av areal til tilkomst til utmarka, denne skal gå opp frå austenden av B 1

I samband med utarbeiding av reguleringsplan skal det registrerast og takast omsyn til areal for uorganisert leik og anna friluftsliv

Leikeplass og snarvegar skal ferdigstillast samstundes med opparbeidinga av bustadfeltet

### **Byggjeområde for bustader, utviding av bustadfelt på Hauge, (B 2)**

Det skal utarbeidast utbyggjingsplan før byggjeløyve vert gjeve

I planperioden kan det byggjast inntil 4 bustader

Det skal sytast for tilkomst til utmark. Tilkomsten skal ferdigstillast samstundes med opparbeidinga av resten av bustadfeltet.

### **Byggjeområde for næring**

**A** Byggjeområde for næring, planlagd lettare industriverksemd, Klubbeneset (N)

Dele- og byggjegrense mot sjø er minimum 30m

Området skal nyttast til næringsverksemd som ikkje gjev vesentlege miljøulempar for nærområda, som lager, verkstad og liknande

**B** Eksisterande byggjeområde for utleigeverksemd, turisme, Torvanger

Før utviding med ei eller fleire einingar av utleigeverksemd på gbn 14/5, skal det utarbeidast reguleringsplan

### ***Landbruks-, natur- og friluftsområde Pbl §20 – 4, 2 ledd, LNF, SONE 1***

I LNF-områda SONE 1 er det berre lov å føre opp bygningar og anlegg i samband med stadbunden næring;landbruk. Stadbunden næring omfattar inntekstgjevande næringsverksemd av eit visst omfang.

For landbrukseiningar i drift kan det oppførast ein ekstra bustad som ikkje er frådelt

Bygningar og anlegg skal knytast til eksisterande gardstun, dersom ikkje drifta krev anna lokalisering

Det skal leggjast vekt på å ta vare på urøyvde område; bygge- og anleggstiltak bør lokaliserast der det alt er gjort inngrep.

I 100m-beltet langs sjøen og i ei sone på 30 m på kvar side av vassdraga Iglandselva, Hogselva, Førselva og strandkant Dalevatnet kan bygningar og anlegg i tilknytning til

stadbunden næring berre lokaliserast dersom funksjonen gjer plassering i desse områda naudsynt eller tiltaket knyter seg til eksisterande gardstun

Punkt 6 i fellesføresegnene for byggjeområde, om estetikk, gjeld

***Landbruks-, natur- og friluftsområde for spreidd byggjing av bustader (SB), Pbl. §20-4, 2. ledd b), c) og d), SONE 2***

Innanfor SONE 2 er det tillate med spreidd utbyggjing av bustader, samla inntil 32 bustader

**Føresegner for utbyggjing i SB:**

**A** For kvar lokalitet er det oppført maks tal på bustader i planperioden

**B** For kvar SB-lokalitet er det spesifisert evt. krav til utbyggjingsplan

**C** Utbyggjingsplan skal utarbeidast av fagkunnige, jfr Pbl. § 27-1, 1.ledd

**D** Utbyggjingsplanar og planar for einskildtomtar skal syte for mest mogeleg samordna infrastruktur som veg, vatn, el, avlaup.

**E** I samband med utslepp for utbyggjingsplanar og einskildtomtar skal det gjerast fagleg vurdering av resipienttilhøva, og målet bør vere badevasskvalitet

**F** Tilkomstvegar og einskildtomtar skal planleggjast etter terrenget slik at dei gjev minst mogeleg terrenginngrep/rimeleg opparbeiding

**G** Utbyggjingsplan skal vise gangtilkomst til utmark eller fjøre

**H** Utbyggjingsplanar og planar for einskildtomtar skal tilpassast eksisterande, tradisjonell byggjestrstruktur og byggjeskikk med omsyn til plassering, storleik, formgjeving, materialbruk og fargar. Det skal registrerast og takast omsyn til kulturlandskap og -element som karakteristisk vegetasjon, bygningar/tufter med lokal verneverdi, steingardar og turstiar/snarvegar. Det skal vidare registrerast bruken av området i samband med uorganisert leik og anna friluftsliv og takast omsyn til dette i planleggjinga.

**I** Ein skal unngå byggjing på karakteristiske haugar og høgdedrag/nes eller utsiktspunkt

**J** Punkt 5 om risiko- og sårbarhetsanalyse i fellesføresegnene for byggjeområde gjeld Til ROS-analyse høyrer avklaring i høve automatisk freda kulturminne; oversending av utbyggjingsplanar til kulturavdelinga hos Fylkeskommunen

**K** Jordlova §§ 9 og 12 om om samtykke til omdisponering og frådeling gjeld

**Dei ulike SB-lokalitetane:**

**SB 1 Landbruks-, natur-, og friluftsområde med spreidd bustadbyggjing, Indre Grotle**  
(tredelt på plankartet)

I planperioden kan det byggjast inntil 7 bustader

Dersom det skal byggjast meir enn 3 bustader innanfor ein radius på 100m, skal det før byggjeløyve liggje føre godkjend utbyggjingsplan med felles løysing for infrastruktur

Det skal sikrast trygg vassforsyning m.o.t. levering og kvalitet

### **SB 2 Landbruks-, natur- og friluftsområde med spreidd bustadbyggjing , Førs**

I planperioden kan det byggjast inntil 7 bustader

Dersom det skal byggjast minst 3 bustadhus innanfor ein radius på 100m, skal det før byggjeløyve liggje føre godkjend utbyggjingsplan med felles løysing for infrastruktur

Det er ei byggjegrænse på minimum 10m frå utmarksgrense mot fjellet i sør

Området skal knyte seg på eksisterande avkøyrslar frå riksvegen

### **SB 3 Landbruks- natur- og friluftsområde med spreidd utbyggjing av bustader, Indre Hauge nedanfor fylkesveg**

I planperioden kan det byggjast inntil 15 bustader

Dersom det skal byggjast meir enn 3 bustader innanfor ein radius på 100m, skal det før byggjeløyve vert gjeve liggje føre utbyggjingsplan med felles infrastruktur

Byggjeløyve skal knytast til eksisterande avkøyrslar

### **SB 4 Landbruks-, natur- og friluftsområde med spreidd bustadbyggjing, Skaret**

I planperioden kan det byggjast inntil 3 bustader i området

Det skal liggje føre godkjend utbyggjingsplan, med detaljplan for rassikring, før byggjeløyve vert gjeve

### ***Landbruks-, natur- og friluftsområde for spreidd fritidshusbyggjing, Pbl § 20-4, 2. ledd b), c) og d) (SFB), SONE 3***

I SONE 3 -lokalitetane kan det byggjast spreidde fritidsbustader, samla 35 einingar i planperioden

*Føresegnene for utbyggjing i SONE 2, SB, spreidd utbyggjing, gjeld også i SONE 3*

#### **Dei ulike SFB-lokalitetane:**

### **SFB 1 Landbruks-, natur- og friluftsområde med spreidd fritidshusbyggjing, Indre Hauge ved sjøen**

I planperioden kan det byggjast inntil 15 fritidsbustader

Før det kan byggjast i området skal det liggje føre godkjend utbyggjingsplan med felles løysing av infrastruktur. Området skal ha felles tilkomst frå den kommunale vegen i Struen

Det skal ikkje delast tomtar eller byggjast hus nærare sjøen enn 30 m eller kote 3 sjøkart 0, avgrensa av føremålsgrense på plankart

Byggjehøgde for tomtane nærast strandsonen skal fagleg vurderast i høve stormflo

### **SFB2 Landbruks- natur og friluftsområde med spreidd fritidshusbyggjing, Indre Hauge under Mulen**

Det skal lagast utbyggjingsplan med felles løysing for veg, avlaup o.a. infrastruktur

I planperioden kan det byggjast inntil 9 einingar

### **SFB 3 Landbruks- natur- og friluftsområde med spreidd fritidshusbyggjing, Vellene**

Dersom det skal byggjast tre eller fleire bustader eller hytter innanfor ein radius på 100m skal det liggje føre godkjend utbyggjingsplan før byggjeløyve kan gjevast

I planperioden kan det byggjast inntil 3 fritidsbustader

### **SFB 4 Landbruks- natur- og friluftsområde med spreidde fritidshus, Løvikneset**

I planperioden kan det byggjast inntil 7 fritidsbustader

Før det kan byggjast i området skal det liggje føre godkjend reguleringsplan, som bør utarbeidast i lag med plan for massetak

### ***Område for råstoffutvinning, massetak, Pbl § 20-4, 1 ledd nr 3***

Reguleringsplan for området skal utarbeidast snarast og helst saman med område for spreidd hyttebyggjing på nedside riksveg, Løvikneset, SFB 4

### ***Område som er bandlagt eller skal bandleggjast, Pbl. § 20-4, 1 ledd nr 4***

- kulturminne frå før 1537 er automatisk freda. Gjeld Ytre Grotle gamle gravplass, ein gravhaug på Grotle gbn 12/12 og ein gravhaug på Torvanger gbn 14/1.

- ved planlagde tiltak innanfor 100m frå overnemnde kulturminne skal kulturavdelinga hos Fylkeskommunen ha sak til uttale
- Førspollen naturreservat
- Nedslagsfelt private, godkjende vassverk på Igland og Hauge
- Område som skal regulerast i Struen, hovudføremål fritidshus

***Område for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, allmenn fleirbruk, Pbl § 20-4 1 ledd nr 5***

For hamneområde i Struen skal almenne og fiskerimessige interesser vektleggjast, jfr. hamne- og farvasslova § 8

For småbåthamn Løvikneset skal det utarbeidast reguleringsplan saman med hytteområde SFB 4

**Unntak frå rettsverknad, gjeldande reguleringsplanar, Pbl §20-4, 2 ledd, bokstav h**

Alle vedtekne reguleringsplanar innanfor planområdet er unnatekne rettsverknad av kommunedelplanen. Dette gjeld:

- R1 Reguleringsplan for Iglandsvik
- R2 Reguleringsplan for hyttegrend på Iglandsvik
- R3 Reguleringsplan for Hauge
- R4 Reguleringsplan for bustadfelt på Hauge
- R5 Reguleringsplan for bustadfelt i Skaret
- R6 Reguleringsplan for bustadfelt i Hogsskaret
- R7 Reguleringsplan for bustadfelt i Struen

Reguleringsplanar som blir utarbeidde etter vedtak av kommunedelplan, gjeld føre kommunedelplanen.

**Retningsliner: LNF-område der vasskraftutbyggjing er aktuelt; Fosselvane**

Tiltaket skal planleggjast slik at det gjer minst moglege inngrep i kantvegetasjon og sideterreng til elva.

### **Dispensasjon frå planen:**

Når det ligg føre særlege grunnar kan kommunen gje dispensasjon frå plankart/føresegner, jfr Pbl § 7

Omsynet til intensjonane i planen skal vegast mot interessene til dispensasjonssøkjjar. Sosiale eller økonomiske grunnar kan vanskeleg tilleggjast vekt. Omsyn til slektskap eller arveoppgjer er ikkje særleg grunn

### **Retningslinjer for dispensasjonar i LNF-områda, SONE 1**

Det kan gjevast dispensasjon for byggje- og anleggstiltak utanom stadbunden næring

- dersom tiltaket gjev lite vesentleg inngrep i dyrka mark og elles ikkje er til ulempe for stadbunden næringsdrift
- dersom tiltaket knyter seg til eksisterande tradisjonell gardsbyggnadsstruktur og såleis enkel tilknytning til veg og annan infrastruktur
- føresett godkjent utsleppsløyve også ved tilkopling til eksisterande avlaupsanlegg
- dersom tiltaket ikkje reduserer området sine natur- og kulturlandskapskvalitetar, herunder verdi for uorganisert leik
- dersom ein følgjer krava i fellesføresegnene for LNF SONE 2 og 3, pkt I og J og K
- føresett oppfyljing av krava om estetikk, pkt 6 i fellesføresegnene til byggjeområde

Plan og IKT, I.H.

## **VEDLEGG 2**

### **VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET (risiko- og sårbarhetsanalyse)**

Endra etter motteken skriftleg rapport frå fylkesgeolog Bjørn Falck Russenes, datert 08.05.07. Jfr. synfaringar med fylkesgeologen i planområdet 21.02.06 og 18.04.07.

#### **Lovverk**

Forskrift om konsekvensutgreiing etter Plan- og bygningslova gjeld frå 01.04.05. Arealdelen av kommuneplanen og kommunedelplanar for arealbruk, som denne, skal alltid handsamast etter føresegna. For denne planen, der planarbeidet var igongsett februar 2005, har fylkesmannen sett, som eit minimum, krav om ein risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er tilstrekkeleg med ein tverrfagleg grovanalyse, der ein vurderer planlagde utbyggjingsiltak i høve dagens situasjon m.o.t mogeleg risiko og fare.

Konsekvensane må utgreiast i høve plannivået, og det må setjast krav til meir detaljerte utgreiingar i samband med reguleringsplanar og utbyggjingsplanar og byggjeløyve . Sistnemnde gjeld spreidd utbyggjing, der det kan gjevast byggjeløyve utan å gå om detaljplan.

Kommunedelplanen har ikkje rettsverknad for dei regulerte områda på Hauge og Iglandsvik. Vurdering av konsekvensar av planen omfattar difor heller ikkje desse områda, men elles alle planlagde tiltak innanfor planområdet. Grovanalysen av risiko og fare må gjerast ut frå ei brei vurdering.

Skred- og flaumfare vil vere eit tema som særleg må vektleggjast. I NGI sine faresonekart er deler av fjellskråningane på nordsida av Bremangerpollen viste som område med mogeleg skredfare. Dette gjeld først og fremst steinsprang. I tillegg må det vurderast fare for jordskred, særleg nedbørsskred som fylgje av kraftig, lokal nedbør.

#### **Tema for utgreiing**

For alle nye utbyggjingsområde set føresegnene krav til fagleg detaljutgreiing av farar og avbøtande tiltak i samband med utarbeiding av reguleringsplan og utbyggjingsplan. Fylgjande er overordna vurdert i høve verknader av planlagde utbyggjingsiltak:

Naturrisiko, som fjell- og jordskred, vind, flaum, stormflo.

Risiko i samband med verksemder: brann/eksplosjon, akutt miljøutslepp, farleg gods, trafikkfare, trafikkfare i samband med båttrafikk

Beredskapstiltak: utrykningstid for brannvesen/ambulanse, sløkkjevasskapasitet

Sårbare objekt: Verknader for naturområde, friluftsområde, dyrka mark, kulturminne, skule/barnehage/eldrebustader/avlastingstilbod, bygg for viktige tekniske funksjonar (brannstasjon), drikkevasskjelder og -anlegg/avløpssystem, vegar/hamner, el-forsyning, Fibernettnettverk/radio-/TV-sendarar



## **Generell vurdering**

Skred- /flaumfare er vurdert av fylkesgeologen ved synfaring 21.02.06 og 18.04.07 for alle dei aktuelle planlagde utbyggingsområda. I dei utbyggingsområda det er påvist skredfare er det i føresegnene sett krav til geologisk detaljundersøking og planleggjing av fare og tiltak.

Ein må vente endra klima grunna temperaturstiging. Det vil venteleg bli fleire og sterkare stormar og større stormflo/bølgjehøgde grunna kraftigare lågtrykk. Årsnedbøren vil auke, mest på Vestlandet og om hausten. Ein må vidare reikne med ein viss auke i havnivået. Veret vil gje påkjenningar for bygningar og anlegg, og føresegnene set difor krav til plassering og detaljutforming av bygningar og anlegg må ta omsyn til faren ved vind og slagregn. Avrenning og drenering må planleggjast for auka nedbørmengder. Det bør takast vare på eksisterande vegetasjon/jordsmonn som buffer mot overflatevatn/flaum.

Når det gjeld tiltak i strandsonen er det planlagt hyttetomtar i SFB 1, Indre Hauge, ned til kote 3 sjøkart 0, avgrensa av føremålsgrænse på kartet. I føresegnene er det sett krav til nærare fagleg undersøking av forsvarleg byggjehøgde for tomtane nærast sjøen. Planlagt småbåthamn til hytteområde på Løvikneset skal utgreiast m.a. i høve vind/flo i samband med reguleringsplan.

Alle dei planlagde områda for fritidshus og bustader ligg nær riksveg eller fylkesveg, og det ligg såleis til rette for god tilkomst for utrykningskøyrety som ambulanse og brannbil

### B1 Byggjeområde for bustader, Hauge/Torvanger

#### *Fordeler:*

Bustadfeltet legg til rette for byggjing av bustader i tilknytning til senteret på Hauge og gjev såleis god utnytting av kommunal infrastruktur. Det treng ikkje ny tilkomst frå fylkesveg, men kan knytast til eksisterande kommunal veg. Bustadområdet gjev lite behov for dagleg transport, og det ligg til rette for bilfri snarveg til skulen o.a. tilbod på Hauge. Bustadfeltet ligg solrikt til med godt utsyn.

#### Uheldige konsekvensar/tiltak

Området er utsett for skred- og ein viss flaumfare. Føresett byggjing av veg/grøft i bakkant av bustadområde og sikring av elv på gbn 16/1 kan området likevel byggjast ut.

Tiltaket byggjer ut om lag 25 da dyrka mark, og kan gjere inngrep i kulturlandskapselement. Det må planleggjast for å unngå inngrep i steingard og gardfjøstuft

## B2 Byggjeområde for bustader, utviding av eksisterande byggjefelt på Hauge (R 4)

### *Fordeler:*

Det er lagt til rette for utviding i denne retningen i samband med reguleringsplanen for det eksisterande byggjefeltet. Det ligg såleis til rette med vegframføring og annan infrastruktur. Området er solrikt og ligg lunt til med gangavstand til skule, barnehage m.v.

### *Uheldige konsekvensar/tiltak:*

Byggjer ut om lag 2,5 da beitemark. Ligg inntil steingard mot utmark, der ein må unngå inngrep ved utbyggjing. Geologisk undersøking påviser flaumfare i samband med Hogselva, som bør førebyggjast.

## Retningsliner til plan: område aktuelt for industri, kraftverk, Fosselvane

### *Fordeler:*

Tiltaket utnyttar stadeigne naturressursar og gjev sysselsettingseffekt i anleggsfasen og driftsfasen.

### *Uheldige konsekvensar/tiltak*

Utbyggjinga gjer inngrep ovanfor rikveg i deler av vassdraget Fosselvane og endrar landskapsbiletet. Elva har ein liten foss og kantvegetasjon med lauvskog. Inngrepet vil omfatte anlegg i samband med inntaksdam, røyrgate, kraftstasjon og anleggsveg. Krav til minst moglege inngrep i terreng og vegetasjon blir sett i føresegnene. Mellom inntak og kraftstasjon vil det vere eit rest-nedslagsfelt som i dette området med høvesvis stor nedbør vil sikre noko, men variabel, vassførsel i elvelaupet. Ein må likevel gå ut frå at det biologiske mangfaldet vert noko påverka.

## N Byggjeområde for næring , Klubbeneset i Løvikstranda

### *Fordeler:*

Tiltaket legg til rette areal for etablering av næringsverksemd innanfor lettare industri i planområdet, som verkstad/lager, kontor t.d. Det knyter seg til tomt med lager for eksisterande anleggsverksemd med 5 tilsette, som forøvrig nyttar massetaket ved riksvegen på Løvikneset. Infrastrukturen ligg godt til rette for ei utviding, herunder tilknytning til Ryland vassverk. Byggjeområdet ligg utanfor tettbygd strok . Tiltaket gjer ikkje inngrep i kjende kulturminne.

### *Uheldige konsekvensar/tiltak*

Byggjer ned ca 13 da overflatedyrka, lyngkledd mark. Ikkje nokon ulempe for landbruket. Tiltaket kan redusere bukvaliteten for dei fem næraste bustadene inntil næringsarealet. Det må difor setjast strenge krav til fysisk utforming og miljøutslepp (støy, støv m.v.) Krav til fysisk utforming er særleg viktig grunna ope landskap utan trevegetasjon. Tiltaket vil gje auka transport, kanskje også noko tungtransport, på den smale riksvegen.

## B 1, 2, 3, 4 Landbruks-, natur- og friluftsområde der spreidd bustadbygging er tillate

### *Fordeler ved alle dei fem områda:*

Legg til rette for dei som ynskjer å bu i landlege omgivnader med god plass, jfr merknader til planarbeidet. Områda ligg solrikt til, med godt utsyn og gode høve til friluftsliv.

Byggeområda knyter seg til noverande busetnad med tomtar og gardstun, og utviklar såleis eksisterande byggjestructur.

### *Uheldige konsekvensar/tiltak:*

Byggjer ned dyrkamark. Det er sett krav til at jordlova §§ 9 og 12 skal gjelde, for å sikre jordvernet. Det blir auka transportbehov og fleire mjuke trafikantar langs dei smale vegane. Det må setjast krav til felles løysingar m.o.t. vegar, avlaup o.a. infrastruktur. Strandsonen langs norsida av Bremangerpollen er attraktiv for opphald. Det må gjerast fagleg vurdering i samband med utsleppsløyve, og målet bør vere badevasskvalitet på heile strekningen.

## SB 1, Indre Grotle

### *Fordeler:*

Bakre del av området ligg lunt til. Ikkje svært viktig som landbruksareal, sjølv om størstedelen i dag er i drift i samband med mjølke- og kjøtproduksjon.

### *Uheldige konsekvensar/tiltak:*

Vil gjere inngrep i eit område med om lag 49 da dyrka mark/kulturlandskap til dels med lauvskog. Utbygging bør lokalisrast til bakkane ovanfor dyrkamarka.

Krev ny infrastruktur som etablering av privat, tilfredsstillande vassforsyning, vegar, avlaupsanlegg m.v. 1 km til butikk på Iglandsvik, over 2 km til Hauge. Gjev auka biltransport, og fleire mjuke trafikantar i området Grotle – Hauge. Det bør vurderast trafikksikringstiltak på strekningen Vellene - Grotle, der det ikkje er planlagt gang- /sykkelveg.

## SB 2, Førø

### *Fordeler:*

Ligg lunt til med utsyn vestover Bremangerpollen. Kan knytast til eksisterande avkøyrslar frå riksvegen

### Uheldige konsekvensar/tiltak

Tiltaket gjer inngrep i ca 40 da med lauvskog, til dels dyrkamark, for øvrig i drift. Ikkje viktig som landbruksareal. Utbygging av bustader krev etablering av ny infrastruktur, herunder etablering av privat vassverk eller framføring frå Ryland vassverk. Det er relativt stor avstand, over 2 km, til Hauge. Dette gjev auka biltransport og mjuke trafikantar langs riksvegen. Området bør difor ikkje ha for høg utnytting. Det kan evt vurderast større utnytting når det er etablert gang-/sykkeleveg frå Struen til Hauge. Området nærast ungdomshuset Vidyn kan bli noko eksponert for støy, og det må avklarast i utbyggingsplan om det bør liggje att som ein buffersone. Ved geologisk undersøking er det avklara at det skal vere ei byggjegrense på 10m frå utmarksgrense/fjellfot. Vidare skal området sikrast mot bekkevatt.

## SB3, Indre Hauge

### *Fordeler:*

Rimeleg avstand, 1km, til Hauge. Knyter seg til område med ein del eksisterande spreidd bygging. Fint buområde med nær tilknytning til strandområda.

*Uheldige konsekvensar/tiltak:*

Gjer nye inngrep i eit areal på ca 42 da. Deler av dette er fulldyrka, lett driven mark, som knyter seg til eit samanhengande landbruksareal vestover mot Hauge sentrum. Austlege del ved Struen er for øvrig i drift, kjøtproduksjon. Jordlova gjeld, og vil sikre at landbruksinteressene blir tekne omsyn til. Vassforsyning kan framførast anten frå Ryland vassverk i Struen eller frå Hauge vassverk. Infrastruktur må samordnast ved detaljplanleggjing, og området må knyte seg til eksisterande avkøyrslar frå fylkesvegen

SB 4, Skaret

*Fordeler:*

Ligg lunt til med godt utsyn. God utnytting av infrastruktur, vatn frå Hauge vassverk. Ingen ulempar for landbruk.

*Uheldige konsekvensar/tiltak:*

Tiltaket gjev inngrep i eit kulturlandskap med innmark/utmark på ca 4 da. Deler av området er utsett for skred- /flaumfare i samband med elv, og det må difor byggjast ein rasvoll på vestsida av elva. Byggjegrænse frå elva bør vere 6m til kvar side. Planlagd tomt på austsida av elva er difor teken ut av planen. Den geologiske rapporten tilseier at ein bør vere "noko reservert" i høve å bruke utbyggingsområdet utan vidare. Ein let byggeområdet på vestsida av elva liggje at, og så vil detaljert fagleg utgreiing av fare og tiltak i samband med utbyggingsplan avklare om området teknisk og økonomisk let seg gjere å byggje ut.

SFB 1,2 og 3 Landbruks-, natur- og friluftsområde der spreidd bygging av fritidshus er tillate

*Fordeler:*

Gjev høve til bygging av fritidshus i eit område som er populært for dette føremålet. Skal gje mindre byggepress i andre sjønære område innanfor planområdet, som strekningen frå austom Hogssanden og vestover til Ytre Grotle. Gode høve til friluftsliv.

*Uheldige konsekvensar/tiltak:*

Krev utbygging av infrastruktur, gjev auka bil- og gangtrafikk langs smale vegar.

SFB 1, Indre Hauge ved sjøen

*Fordeler*

Området vil truleg vere attraktivt sidan det ligg i strandsonen, som er godt eigna for bading og opphald. Det er kort avstand til servicetilbod på Hauge; om lag 1 km.

*Uheldige konsekvensar/avbøtande tiltak:*

Byggjer ut eit område på om lag 24 da, der mesteparten er dyrkamark. Gjer inngrep relativt nær strandsonen. Strandsonen skal takast vare på i min 30m breidde og det skal tilretteleggjast tilgjenge for allmenn ferdsel ved merka sti (Nordsjøløype). Mellom gbn 16/29 og 16/15 er det ein kort, intakt steingard som må bevarast. Når det gjeld nærleik til sjø er det sett ei grense til kote 3 for deling og bygging i planlagde utbyggingsområde. Dette er både av omsyn til

stormflo/havnivå og av omsyn til vern av friluft- og naturkvalitetar i strandsonen. Tiltaket krev felles planleggjing av veg, vatn, avlaup m.v., og skal ha tilkomst frå kommunal veg i Struen. Vassforsyning ligg best til rette frå Ryland vassverk i Struen.

### SFB 2, Indre Hauge under Mulen

#### *Fordeler:*

Området ligg lunt til bakved fjellet og har godt utsyn. Det er høvesvis kort avstand til Hauge; om lag 1km.

#### *Uheldige konsekvensar/tiltak:*

Byggjer ut ca 12 da dyrkamark som i dag blir beita. Likevel ikkje viktig landbruksareal. Infrastruktur som avlaup gjev ekstra utfordringar i dette området. Dette må løysast i utbyggjingsplan. Vassforsyning ligg best til rette frå Hauge vassverk.

### SFB 3, Vellene

#### *Fordeler:*

Området ligg lunt til, og gjev ikkje inngrep i dyrkamark. Tilkomst kan ordnast via eksisterande avkøyrse frå fylkesvegen. Området ligg nær til daglegvarebutikk og andre servicetilbod på Iglandsvik.

#### *Uheldige konsekvensar/tiltak:*

Gjev inngrep i eit kulturlandskap på ca 6 da. Ein sone under eit brattheng i det aktuelle utbyggjingsområdet er jfr geologisk undersøking 18.04.07 utsett for skredfare, og såleis teke ut av planen. Løysing for vatn frå Igland vassverk, veg, avlaup m.v. må planleggjast i utbyggjingsplan.

### SFB 4, Løvikneset

#### *Fordeler:*

Legg til rette for fritidsbusetnad i eit område med svært flott utsyn over Bremangerpollen og havet i vest. Imøtekjem grunneigarane sitt ynskje om hyttebyggjing. Ligg til rette for vassforsyning frå Ryland vassverk via industriområdet like ved. Krev også elles ny infrastruktur, som tilkomst frå riksveg. Ingen ulempar for landbruk.

#### *Uheldige konsekvensar/tiltak:*

Byggjer ut eit småkupert, graskledd, overflatedyrka areal på om lag 15 da. Tiltaket krev ny avkøyrse frå riksvegen. Arealet ligg synt til, og må difor tilretteleggjast med omtanke m.o.t. terrenginngrep og utforming av bygg. Området er verhardt, og ved regulering av feltet må plassering og utforming av bygg ta omsyn også til dette. Plasseringa av hytteområdet er uheldig, då det vil bli eksponert for støy og kanskje noko støv frå massetak ovanfor vegen. Massetaket har likevel same eigarar som hytteområdet, og vil truleg bli hytteområde først og fremst for personar med lokal tilknytning til området. Drifta av massetaket følgjer stort sett vanleg arbeidstid. Det ligg difor til rette for mindre grad av konflikt i høve første generasjon av hytteeigarar. Plasseringa nedunder massetaket gjer også at støy blir minska.

### Område for råstoffutvinning: Massetak Løvikneset

#### *Fordeler:*

Tiltaket legg til rette for ei mindre utviding av eksisterande massetak for anleggsverksemda til Geir Førde, og representerer såleis ikkje eit nytt terrenginngrep. Det knyter seg til deira lagerområde like ved. Massetaket forsyner lokalt massebehov; verksemda utfører anleggstiltak i området Rugsund – Bremanger – Kalvåg, og tek ut om lag 3000m<sup>3</sup> skotstein årleg. Det blir ikkje drive steinkusing, men skyting av fjell. Drifta er stort sett i vanleg arbeidstid. På lang sikt kan massetaket leggje til rette for utretting av krapp sving på riksvegen og evt. Rasteplass med flott utsyn.

#### *Uheldige konsekvensar/tiltak:*

Ligg synt til ved Bremangerpollen med ein over 10m høg fjellskjering, og vil gjere terrenginngrepet enno større. Det er krav i planen om reguleringsplan for massetaket. Det må då vurderast avbøtande tiltak. Skyting av fjell gjev støy- støvplager for områda ikring, jfr planlagt hytteområde på nedsida av veggen.

### Område for særskilt bruk eller vern av vassdrag, småbåthamn Løvikneset

#### *Fordeler:*

Legg i tilknytning til hytteområde til rette for bruk av småbåtar som viktig del av friluftslivet.

#### *Uheldige konsekvensar/tiltak:*

Området er verhard, og ei nærare fagleg utgreiing i samband med risiko- og sårbarhetsanalyse av må avklare om tiltaket kan gjennomførast. Gjev eit mindre inngrep i strandsonen. Tiltaket må planleggjast ved reguleringsplan saman med hytteområde og steintak

### Viktige ledd i kommunikasjonssystemet, gang- og sykkelveg frå Struen til Iglandsvik

#### *Fordeler:*

Det blir tryggare veg for dei køyrande og for dei gåande/syklende til og frå Hauge frå Torvanger/Iglandsvik og frå Struen. Både på Torvanger og i Struen er det bustadfelt og elles spreidd bustadbyggjing med born som skal til skulen. I området Struen – Torvanger ligg det også vidare utbyggjing av bustader og hytter i denne planen. Gang- og sykkelvegen vil også gje tryggare/raskare framkomst for utrykningskøyrety. Sameleis vil veggen vere ein fordel m.o.t. friluftsliv i nærmiljøet for alle brukargrupper og fastbuande/turistar. Tiltaket gjev ingen vesentlege inngrep i eksisterande kommunaltekniske anlegg.

#### *Uheldige konsekvensar /tiltak:*

Gang- og sykkelvegstrekingen utanom dei regulerte strekningane på Hauge og Iglandsvik blir om lag 1 km på Indre Hauge og 0,5 km på Torvanger. Dette tek om lag 9 da areal av dyrka mark og deler av opparbeidde hagar. Inngrep i samband med vegkryss Struen er uvisst; må avklarast i samband med detaljplan. I planen er det teikna inn ei mogleg løysing.