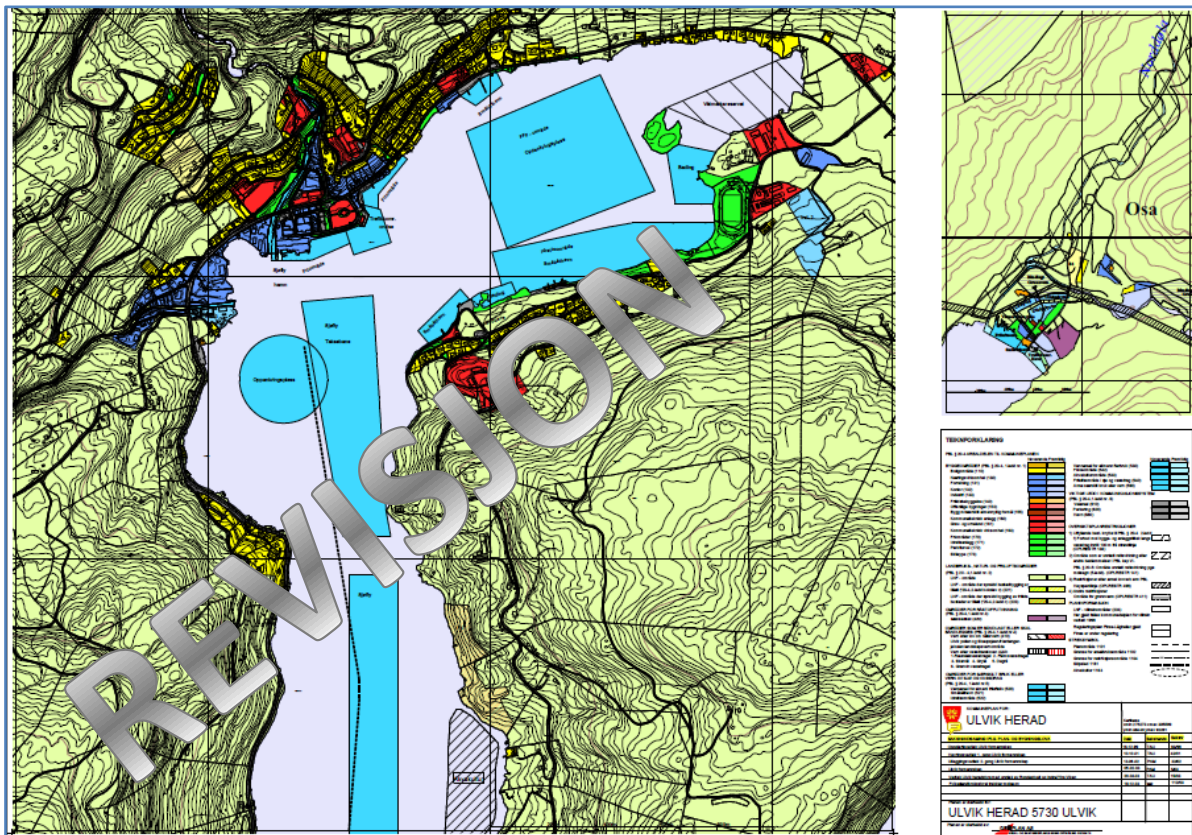


PLANSKILDING OG PLANOMTALE



KOMMUNEPLAN – AREALDEL

ULVIK HERAD 2016–2028

Vedtatt i Ulvik Heradstyre den 21.09.2016
Sak 16/158
(08/480)

Innhald:	sidetal
1 Innleiing	3
1.1 Målsetjing og føremål	4
1.2 Overordna rammer og føringar	4
1.3 Tilhøve til andre planar	6
2. Planprosess og medverknad	6
2.1 Organisering av arbeidet	6
2.2 Planprosess.	6
2.3 Medverknad og innspel	6
3. Lokale planføresetnader – status og utfordringar	7
3.1 Folketal og folketalsauke	7
4. Konsekvensutgreiing og ROS-analyse	8
4.1 Metode	8
4.2 ROS-analyse	9
4.3 Vidare utgreiingar	13
4.4 Utfordringar i dei nye områda.	15
✓ B1 – Øvre Skeie/Hjelmavoll	
✓ F1 – Ulsbergmyre	
✓ F2 – Håheimsvika	
✓ F3 – Kvammen	
✓ SF1 – Sjøhagen	
✓ SB1 – Folkvang, Osa	
✓ I1 – Træet, Osa	
✓ I2 – Bruravik kai	
✓ P1 – Parkering, Ulsberg/Solsæ	
5. Planomtale	20

1. Innleiing

1.1 Bakgrunn og føremål

Ulvik herad vedtok i 2010 samfunnsdelen til kommuneplanen. Gjeldande arealdel vart vedtatt i 2003, og vedtatt rullert i samband med vedtak av samfunnsdel i 2010. Planprogram for arealdelen vart saman med melding om oppstart vedtatt 8.6. 2011. Hovudtrekka i gjeldande kommuneplan vert vidareført i den nye planen.

Plan- og bygningslova § 20-1, set krav om utarbeiding av kommuneplan og eventuell rulleringa av denne.

”Kommunen skal utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklinga innenfor sine områder”.

1.2 Visjon

Vedtatt visjon for kommuneplanarbeidet skal leggjast til grunn for alt planarbeid i heradet.

«Ulvik herad skal vera ein stad for mangfald, opplevingar og utvikling»

1.3 Overordna målsetjing

Overordna målsetjing er vedtatt i samfunnsdelen og legg og føringar for arealdelen

Ulvik herad vil arbeida for å stabilisera – og leggja til rette for ein auke i folketalet

Ulvik herad vil føra ein politikk som sikrar ei framtidretta utvikling, med positiv befolkningsvekst, både i grendene og sentralt i bygda. Heradet skal leggja spesielt vekt på utvikling av gode bustadområde og funksjonelle møteplassar.

Ulvik herad skal, som Miljøfyrtårnkommune, arbeida for ei berekraftig utvikling og leggja til rette for miljøtiltak for befolkninga.

Ulvik herad vil arbeida for trygge oppvekstmiljø som inviterer til aktiv fritid og fremjar god helse og trivsel.

Ulvik herad skal ha barnehage- og skuletilbod av god kvalitet for alle – barnehageplass for dei som ynskjer det og ein skule prega av kultur for læring.

Ulvik herad skal ha eit aktivt og mangfaldig kulturliv med kvalitet og breidde, som fremjar eigenutvikling, fellesskap, trivsel og verdiskaping.

Ulvik herad skal gje menneske med pleie- og omsorgsbehov eit tilpassa og framtidsretta tilbod som bidrar til å styrka den enkelte si evne til eigenomsorg. Tenestetilbodet må vera fleksibelt og robust nok til å møte behova i framtida.

Ulvik herad skal motivera til og leggja til rette for allsidig fysisk aktivitet. Dei skal arbeida målretta for god og likeverdig helse i befolkninga. Prinsippet om tilgjenge for alle i planlegging og tenesteyting, er viktig.

Ulvik herad vil arbeida for å auka sysselsetjinga i planperioden. Ein vil redusera ulempa med å pendla til og frå Ulvik herad og ha ein tydeleg næringspolitikk som definerer klare mål og tiltak for ynskt utvikling.

Ulvik herad skal forvalte heradet sine natur- og miljøkvalitetar. I arealforvaltning og bygging av infrastruktur skal ein leggja vekt på å ivareta og utvikla kulturlandskapet og redusera attgroinga.

Ulvik herad skal yta god service og vera ein moderne, effektiv og utviklingsorientert kommune med evne til endring og vilje til utprøving av nye modellar og metodar i takt med skiftande utfordringar.

1.4 Målsetjing for rulleringa av arealdelen

Ulvik herad skal ha ein oppdatert arealdisponering som legg til rette for attraktive bu- og leveområder, samstundes som ein har ein langsiktig forvaltning av naturkvalitetane. Ein vil på den måten få ein heilskapleg arealforvaltning som i minst mogleg grad opnar for dispensasjonar.

1.5 Føremål

Under dei føresetnadane som til ein kvar tid ligg føre, vil Ulvik herad arbeida målretta for og gjere Ulvik til ein god stad og voksa opp og bu i. Ein vil i alt planarbeid gjera det ein kan for og fokusera på risiko, utrygghet og eit inkluderande samfunn.

Overordna rammer og føringar

Plan- og bygningslova av 27.juni 2008

St.meld. 16 (02 - 03) Folkehelsemeldinga

St.meld. 16. (04 - 05) Leve med kulturminne

St.meld. 21 (05 - 06) Hjarte for heile landet om distrikts- og regionalpolitikken

St.meld. 26 (06 - 07) Regjeringas miljøpolitikk og rikets miljøtilstand

St.meld. 29 (969 - 7) Om regional planlegging og arealpolitikk

St.meld. 34 (06 - 07) Norsk klimapolitikk

St.meld. 39 (00 - 01) friluftsliv Ein veg til høgare standard

Rundskriv T - 5/93 om rikspolitiske retningsliner for samordna areal- og transportplanlegging

Rundskriv T - 4/98 om rikspolitiske retningsliner for barn og planlegging

Rundskriv T - 1078 og T - 1082 om rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag (94)

Forskrift om konsekvensutredning, 1.4.2005

Veileder T - 1450 om planlegging av fritidsbebyggelse

Veileder T - 1443 om plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss

Nasjonale føringar

.
T - 2/ (08) Om barn og planlegging
T - 2/ (98) Fylkes- og kommuneplanlegginga
T – 1161 (96) Sentrumsutvikling i små tettsteder
Verna vassdrag (RPR 1994)
Nasjonal transportplan

Regionale føringar

Fylkesplan for Hordaland 2005-2008
Fylkesdelplan for kystsona 2001-2004
Fylkesdelplan for kulturminne 1999-2010 (ny plan underarbeid)
Fylkesdelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2008 -2012
Fylkesdelplan for energi 2001-2012
Fylkesdelplan - deltaking for alle - universell utforming 2006-2009
Fylkesdelplan for Hardangervidda – 2011-2025
Fylkesdelplan for småkraftverk – (under handsaming i MD)
Klimaplan for Hordaland 2010-2020
Regionalt Utviklingsprogram for Hordaland 2006
Bærekraftig arealforvaltning av landbruksareala i Hordaland (1998)
Landbruksplan for Hordaland 2004-2007
Arealpolitiske retningsliner (3/30/2011)
Regional plan for Hardangervidda 2011-2025

Lokale føringar

Kommunedelplan for anlegg og område for idrett og friluftsliv i Ulvik (2000)
Kommunedelplan for pleie og omsorg (2005-2010)
Kommunedelplan, Trafikksikring (2003-2012)
Kommunedelplan vatn, avløp og miljø (2008)
Kommunedelplan energi og miljø (2009–2013)
Strategisk næringsplan for Ulvik (2001)
Landbruksplan for Ulvik herad
Beredskapsplan (2007)
Plan for sosial og helsemessig beredskap (2003)
Naturtypar i Ulvik (2005)
Viltet i Ulvik (2001)

1.5 Tilhøve til andre planar

Arealdelen til kommuneplanen er forankra i samfunnsdelen.

Reguleringsplanar som framleis skal gjelda er vist som kvitt felt i plankartet

Innhaldet i plankartet

Planforslaget legg opp til ein vidareføring av hovudtrekka i gjeldande plan, med de tillegg som er vurdert nødvendige for å få realisert intensjonane i samfunnsdelen. På grunn av ny lov og nye teiknereglar har det vore nødvendig med en omfattande revidering av kommuneplankartet.

2 Planprosess og medverknad

2.1 Organisering av arbeidet

Heradsstyret som vedtaksmynde for vert styringsgruppe i planarbeidet. Formannskapet som planutval vert referansegruppe.

Det er etablert 5 ulike arbeidsgrupper som gjennom planarbeidet har jobba med ulike fokusområder.

2.2 Medverknad og innspel

Eit aktivt og trygt lokalsamfunn krev lagspel mellom innbyggjarar, mellom innbyggjarar og lag og organisasjonar, og mellom heradet og innbyggjarane. Det er viktig at det er dialog og tillit mellom dei ulike aktørane. Gode og funksjonelle møteplassar er viktig for den daglege praten, og med eit ope administrasjonsbygg er det kort veg til politisk og administrativ leiing.

Ein god kommuneplan krev brei medverknad frå innbyggjarane, og det har vore viktig for Ulvik herad at den enkelte, samt lag og organisasjonar har eit eigarskap til det endelege resultatet. Det er halde, og vil haldast nye opne møte der ulike fokusområda vert diskutert, og ein vil nytte heimesida til heradet for fortløpande informasjon og oppdateringar kring arbeidet.

Lag og organisasjonar som har vore involvert i planarbeidet:

- Ulvik bondelag (no Ulvik og Eidfjord bondelag)
- Ulvik bonde- og småbrukarlag
- Ulvik Idrottslag
- Ulvik Bustadstifting
- Ulvik Næringsssamskipnad
- Destinasjon Ulvik
- Råd for funksjonshemma
- Ulvik ungdomsråd
- Ulvik Fjellstyre
- Finse hytteforening
- Ulvik eldreråd (no Ulvik seniorråd)

Det har totalt komme 29 innspel frå privatpersonar, lag og organisasjonar, og desse innspela er lagt inn i planforslaget så langt som råd. Ein del av innspela går på tiltak som heilt klart høyrer heime i detaljplanlegginga.

3 Lokale planføresetnader – status og utfordringar

3.1 Folketal og folketalsauke

Ein felles utfordring for hardangerkommunane dei siste åra har vore og stagnera utflyttinga og legge til rette for ein auke i folketalet. Det har vore prøvd ulike strategiar for dette arbeidet, og dei siste åra har det vore «Flytt til Hardanger» som har vore den store aktøren i dette arbeidet.

Dei unge

Ulvik herad har som målsetjing og gje ungdom eit godt oppvekstmiljø, gjennom og sikra gode barnehage- og skuletilbod, allsidige aktivitetstilbod og gode moglegheiter for utvikling.

Det er viktig at dei unge sine interesser vert tatt omsyn til gjennom heile oppveksten, og at det vert sikra gode areal til aktivitet og framtidig bustadbygging.

Ved og gje dei unge kjensle av og høyra heime og oppmuntra dei til og identifisera seg med livet i Ulvik, håpar ein at terskelen for og etablera seg som vaksen i Ulvik vert lågare.

Det fysiske miljø

Det har dei seinaste åra vore stort fokus på å leggja til rette for tilflytting til Ulvik. Det er viktig at heradet i arbeidet med å snu denne utviklinga, har eit langsiktig fokus på tilgangen til bustadareal.

Ulvik har gode føresestnader for tilflytting av småbarnsfamiliar. Det er full barnehagedekning, og Brakanes skule har god kapasitet og gode læringsmiljø. God tilgang til friluftaktivitetar på fjorden og i fjellet gir eit godt utgangspunkt for gode oppvekstvilkår.

Tilrettelegging for etablering av arbeidsplassar lokalt er viktig, men det er samstundes viktig og halda fokus på sikre kommunikasjonar ut og inn av bygda. Sikker inn- og utpendling av arbeidskraft er viktig for busetnad og nyetablering.

Med omsyn til sysselsetjing er offentleg tenesteyting, landbruk, reiseliv og handverkartenester dei viktigaste næringane i Ulvik.

Det vert i arealplanen ikkje lagt ut nye større områder for næring og industri sentralt i Ulvik. Kring Ulvik sentrum er det god tilgang på områder som er regulert til næring, og det er ynskjeleg at ny næringsetablering skjer i desse områda.

Det vert lagt ut eit nytt område for næring og industri i delar av det gamle sandtaket i Osa. Heradet har og eit ønskje om å nytta Bruravik kai til framtidig industri og næringsareal, og er i dialog med Hordaland Fylkeskommune og Statens Vegvesen om overtaking av arealet etter fergesambandet vert avvikla.

Planens føresegner må uavhengig av aktivitet legge opp til ein høg miljøprofil på alle nyetableringar.

Det har dei siste åra vore ein jamn nedgang i sysselsettinga i landbruket, men utan at det har fått dei heilt store utslaga i Ulvik. Fruktnæringa har ikkje hatt den same negative utviklinga,

og næringa har vore gode på tilpassingar og omstillingar. Fleire har starta ulike tilleggsnæringar som til dømes gardbrukarane langs «Siderruta» over Hakestad.

Ein vil i kommuneplanen og forvaltinga så langt som mogleg leggja til rette for vidare utvikling av gards- og bygdeturisme og anna småskala næringsutvikling knytt til gardsdrifta

Økonomiske føresetnader

Den negative tendensen i folketalet ser ut til å ha stagnert, men ein fortsatt nedgang vil påverke heradet sine moglegheiter for og oppretthalda eit godt servicetilbod og for og vidareutvikle Ulvik i den retning ein til ein kvar tid ynskjer. Ein auke i tilflyttinga krev gode og trygge bustadområde, og arbeidet med etablering av nye bustadområde har høg prioritet i arealplanarbeidet.

Det er i dag høge kostnader knytt til utbygging av områder, nesten uansett kva formål ein bygger ut for. Bustadfelt med store investeringar i infrastruktur og opparbeiding krev god planlegging for så langt som mogleg å halda kostnadene så lave så mogleg. Med å leggja nye områder for bustadbygging i tilknytning til eksisterande bustadfelt, kan ein på den måten gjera nytte av nærliggande infrastruktur.

4 Konsekvensutgreiing og ROS-analyse

4.1 Metode

I samsvar med plan og bygningslovas § 4-2 skal det for alle kommuneplanar som set rammer for framtidige utbyggingsområde, utarbeidast ei særskilt vurdering og skildring av planens konsekvensar for miljø og samfunn. Ein slik vurdering vert kalla ei konsekvensutgreiing (KU).

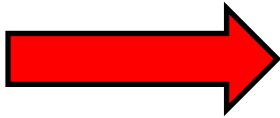
KU er utført i tråd med gjeldande lover og forskrift om konsekvensutgreiing av 2009.

Når det så skal utarbeidas planar for utbygging, skal det i samsvar med plan- og bygningslova § 4-3, samstundes utarbeidast ein risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse).

Denne analysen skal etablere ei systematisk tilnærming til fare og framtidige uønskte hendingar, slik at nødvendige risikoreduserande tiltak kan identifiserast og takast omsyn til i den vidare detaljplanlegginga. Føremålet er å vurdere verknader av ny arealbruk for liv og helse, miljø, og materielle verdiar, for på den måten få ein trygg og god vurdering av nye utbyggingsområder. KU og ROS er samla i eige dokument for på den måten og gjere dokumenta meir brukarvenleg.

Akseptkriteriar og matriser for ROS-analysen

Tilhøve i raudt felt



Medfører uakseptabelt risiko. Her **skal** risikoreduserande tiltak gjennomførast, alternativt skal det gjennomførast meir detaljerte ROS analyser for ev. å avkrefte risikonivået.

Tilhøve i gule felt



ALARP-sone, dvs. avbøtande tiltak skal/bør gjennomførast for på den måten redusera risikoen så mykje som råd. (ALARP = AS Low As Reasonable Practicable). Det vil ofte vera naturleg å leggja ein kost- nytteanalyse til grunn for vurdering av endå fleire risikoreduserande tiltak.

Tilhøve i grønne felt



I utgangspunktet akseptabel risiko, men fleire risikoreduserande tiltak av vesentleg karakter skal/bør gjennomførast når det er mogleg ut frå økonomiske og praktiske vurderingar.

I ROS-analysen er fylgjande matriser og definisjonar nytta om konsekvens og sannsyn:

Liv og helse

Konsekvens		Få, ubetydelege skadar	Personskade kan førekomme, fråvær avgrensa til eigenmelding	Personskadar som medfører sjukmelding og lengre fråvær	Alvorlege (varige) personskadar og inntil 3 omkomne	Inntil 10 døde, og/eller inntil 20 alvorleg skadde	10 døde eller fleir, og/eller meir enn 20 alvorleg skadde	Konsekvens
Sannsyn	Sannsyn							
Høgst sannsynleg	S6							Meir enn ein hending kvart 20. år
Mykje sannsynleg	S5							Mindre enn ein hending pr.20 år, men meir enn ein hending pr. 100 år
Sannsynleg	S4							Mindre enn ein hending pr.100 år, men meir enn ein hending pr. 200 år
Mindre sannsynleg	S3							Mindre enn ein hending pr. 200 år, men meir enn ein hending pr. 1000 år
Lite sannsynleg	S2							Mindre enn ein hending pr. 1000 år, men meir enn ein hending pr. 5000 år
Usannsynleg	S1							Mindre enn ein hending pr. 5000 år.
Sannsyn		K1	K2	K3	K4	K5	K6	Sannsyn
Konsekvens		Ubetydeleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt	Konsekvens

Eksempel:

Tema som etter vurdering vert kryssa av her, får rubrikken **S4 / K1** og vert overført til samleskjema og kommentardel

Tema som vert vurdert innan liv og helse:

1. Ekstremvær/nedbør 2. Ras/skred 3. Ulykker 4. Radon 5. Brann

Konsekvens		Sannsyn						Konsekvens
		Ingen, eller få og ubetydelege miljøskadar og/eller forureining av omgjevnadene.	Små skader på miljøet, og som utbetrast av naturen sjølv etter relativt kort tid.	Miljøskadar av stort omfang og middels alvor, eller; skadar med lite omfang, men stort alvor.	Store og alvorlege miljøskadar som det vil ta tid og utbetre (dvs. fleire tiår.)	Langvarig, og i verste fall varig, alvorleg skade på	Varige og alvorlege miljøskadar av stort omfang.	
Sannsyn		S6	S5	S4	S3	S2	S1	Sannsyn
Høgst sannsynleg								Meir enn ein hending kvart 20. år
Mykje sannsynleg								Mindre enn ein hending pr.20 år, men meir enn ein hending pr. 100 år
Sannsynleg								Mindre enn ein hending pr.100 år, men meir enn ein hending pr. 200 år
Mindre sannsynleg								Mindre enn ein hending pr. 200 år, men meir enn ein hending pr. 1000 år
Lite sannsynleg								Mindre enn ein hending pr. 1000 år, men meir enn ein hending pr. 5000 år
Usannsynleg								Mindre enn ein hending pr. 5000 år.
Sannsyn		K1	K2	K3	K4	K5	K6	Sannsyn
Konsekvens		Ubetydeleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt	Konsekvens

I dei tilfelle det har vore tvil om plassering i farge, har ein plassert tema til høgre/gul/rød sone. Detaljplanlegginga må avgjere om det seinare kan plasserast i sikker sone.

Tema som vert vurdert innan miljø:

1. Akutt forureining

Materielle verdjar

Konsekvens								Konsekvens
Sannsyn		Små, eller ingen skadar på materiell, utstyr og andre økonomiske verdjar. Skadar avgrensa til 100', produksjonsstans < 1 uke	Mindre lokal skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdjar. Skadar avgrensa til 1 mill. Produksjonsstans < 1 mnd.	Alvorleg skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdjar. Skade avgrensa opp til 10 mill. produksjonsstans > 1 mnd.	Tap av, og/eller kritisk skade på materiell, utstyr og andre økonomiske verdjar. Skadar avgrensa opp til 100 mill. produksjonsstans > 3 mnd.	Fullstendig øydelegging av materiell, utstyr og andre økonomiske verdjar. Skadar på inntil 500 mill. Produksjonsstans > 1 år.	Fullstendig øydelegging av materiell, utstyr og andre økonomiske verdjar. Skadar for meir enn 500 mill. Varig produksjonsstans.	Sannsyn
Høgst sannsynleg	S6							Meir enn ein hending kvart 20. år
Mykje sannsynleg	S5							Mindre enn ein hending pr.20 år, men meir enn ein hending pr. 100 år
Sannsynleg	S4							Mindre enn ein hending pr.100 år, men meir enn ein hending pr. 200 år
Mindre sannsynleg	S3							Mindre enn ein hending pr. 200 år, men meir enn ein hending pr. 1000 år
Lite sannsynleg	S2							Mindre enn ein hending pr. 1000 år, men meir enn ein hending pr. 5000 år
Usannsynleg	S1							Mindre enn ein hending pr. 5000 år.
Sannsyn		K1	K2	K3	K4	K5	K6	Sannsyn
Konsekvens		Ubetydeleg	Liten	Ein viss fare	Alvorleg	Kritisk	Katastrofalt	Konsekvens

Tema som vert vurdert innan materielle verdjar er i hovudsak tap av naturressursar som beitemark og skog.

4.2 Nye områder vurdert for framtidig utbygging.

Desse områda er foreslått og vurdert som nye utbyggingsområde:

- Nytt bustadområde: *Sentrum*: B1-Øvre Skeie/Hjelmavoll
- Fritidsbustader: F1-Ulsbergmyre, F2-Håheimsvika, F3-Kvammen
- Spreidd bustad: LNF-R-B-Folkvang, Osa og Audnals-/Sponheimshagen
- Spreidd fritid: LNF-R-B – Sjøhagen
- Industri: I og 2– Det gamle sandtaket i Osa og Bruravik kai

4.3 Vidare utgreiingar av nye områder

Arealdelen i ein kommuneplan er ein oversiktsplan, og konsekvensar av arealendingar vil gjerast gjennom ein overordna analyse. Det skal særskilt leggjast vekt på trygghet som ein viktig del av helse-, miljø-, ressurs- og samfunnsomsyn.

Det er utarbeidd ein ROS-analyse og konsekvensvurdering for nye utbyggingstiltak som vert lagt inn i kommuneplanen sin arealdel. Under kjem resultatata frå analysen samt ei opplisting av aktuelle tema som skal utgreiast, saman med eksisterande kunnskap og eventuelle behov for nye utgreiingar.

4.2 Samleskjema for ROS-analyse

Skjema viser resultatene frå analysen i kortform med plassering i ROS-matrisane. For meir detaljert oversikt kan ein sjå i ROS-dokumentene.

TEMA			NATURGITT					VIRKSOMHETSBASERT							KOMMENTAR/UTFYLLENDE INFORMASJON		
PLANID-NAVN-KATEGORI	ID	KATEGORI	Ekstremvær / nedbør	Ras/skrød	Ulykker	Radon	Brann	Akutt forureining /forureining	Tap av jord- og skogbruksareal og beitemark	Flomskader/utmark	Skade på bygningar og vegar som fylgje av nedbør, skrød og andre naturhendingar	Tap av eventuelle skogbruksareal	Produksjonsstans	Tap		Landskapskvalitetar / bilbrannTap	
B1	Øvre Skeie	Liv og helse	S6/K1	S2/K1	S5/K4	S3/K4	S5/K4										
		Miljø						S4/K1									
		Materielle verdiar							S4/K2								
B2	Andreasstykke	Liv og helse	S6/K1	S2/K1	S5/K2	S2/K4	S4/K3										
		Miljø						S4/K1									
		Materielle verdiar							S4/K2								
B3	Sjølavik/Hjeltnes	Liv og helse	S6/K1	S2/K1	S5/K2	S2/K4	S4/K3										
		Miljø						S4/K1									
		Materielle verdiar							S4/K2								
F1	Ulsbergmyre	Liv og helse	S6/K2	S4/K1	S4/K3	S2/K4	S4/K2										
		Miljø						S3/K3									
		Materielle verdiar							S3/K1								
F2	Håheimsvika	Liv og helse	S6/K1	S2/K1	S4/K1	S2/K4	S4/K2										
		Miljø						S3/K1									
		Materielle verdiar								S3/K2							
F3	Kvammen	Liv og helse	S6/K1	S5/K3	S3/K2	S2/K4	S4/K2										
		Miljø						S4/K1									
		Materielle verdiar										S2/K1					
SB1	Folkvang, Osa	Liv og helse	S4/K1	S3/K1	S2/K1	S2/K4	S4/K1										
		Miljø						S3/K3									
		Materielle verdiar										S2/K1					
SF1	Spreidd fritid – Sjøhagen	Liv og helse	S5/K4	S4/K4	S3/K1	S2/K4	S4/K3										
		Miljø						S3/K2									
		Materielle verdiar										S2/K1					
SF7	Kikjen	Liv og helse	S1/K2	S5/K3	S3/K2	S2/K4	S4/K2										
		Miljø						S3/K2	S2/K1								
		Materielle verdiar															
I1	Træet, Osa	Liv og helse	S3/K1	S2/K1	S3/K2	S2/K4	S3/K3										
		Miljø						S4/K3									
		Materielle verdiar											S4/K3				
I2	Bruravik kai	Liv og helse	S5/K2	S4/K3	S5/K3	S1/K1	S3/K1										
		Miljø						S5/K2									
		Materielle verdiar											S3/K1				
P1	Parkeringsareal- Solsæ	Liv og helse	S3/K1	S2/K1	S3/K2	S1/K1	S5/K2										
		Miljø						S5/K2									

Ekstremvær/nedbør

Ved nye tiltak i arealplanen må ein ta omsyn til plassering i forhold til terreng, grunntilhøve, vatn, klima, vind og nedbør, springflo m.m. og moglege konsekvensar som ras, flaum, radon m.m.

Eksisterande kunnskap:

NVE aktsemdskart for snøskred og steinsprang, NGI sine skredkartleggingar, historiske data, lokalkunnskap, radonkartleggingar m.m.

Behov for utgreiing:

Betre utgreiing og skredvurdering av områda jmf. NVE sine aktsemdskart.

Bustadfelt – Øvre Skeie (B1)

- Skredvurdering
- Kartlegging av bekke- og elveløp for vurdering i samband med ekstremnedbør og flaum.

Fritidsbustader – Ulsbergmyre (F1)

- Kartlegging av bekke- og elveløp for vurdering i samband med ekstremnedbør og flaum.

Fritidsbustader – Håheimsvika (F2)

- Skredvurdering
- Kartlegging av bekke- og elveløp for vurdering i samband med ekstremnedbør og flaum.

Fritidsbustader – Kvammen (F3)

- Skredvurdering
- Kartlegging av bekke- og elveløp for vurdering i samband med ekstremnedbør og flaum.

Spreidd bustadbygging LNF-R-B(SB1) – Folkvang, Osa

- Skredvurdering
- Sikring mot elv

Spreidd fritid LNF-R-B (SF1) – Sjøhagen

- Skredvurdering
- Kartlegging av bekke- og elveløp for vurdering i samband med ekstremnedbør og flaum.
- Tilkomstveger/infrastruktur

Spreidd bustad og fritid (SF7) – Kikjen

- Kartlegging av bekke- og elveløp for vurdering i samband med ekstremnedbør og flaum.
- Tilkomstveger/infrastruktur

Industri og næring (I1) - Delar av gamle sandtaket i Osa

- Miljøskader
- Støy
- Infrastruktur

Industri og næring (I2) – Bruravik kai

- Skredvurdering
- Kartlegging av bekke- og elveløp for vurdering i samband med ekstremnedbør og flaum.
- Infrastruktur
- Miljøskader
- Støy

Teknisk infrastruktur – transport og trafikktryggleik

Tiltak må vurderast med tanke på trafikksikring generelt, nærmiljø, fritidsaktivitetar m.m.

Eksisterande kunnskap:

Trafikksikringsplan for Ulvik herad 2002-12

Kommunedelplan for energi og miljø 2009 - 2013

Behov for utgreiing:

Bustadfelt - Øvre Skeie (B1)

- Løysingar for mjuke trafikantar og born og unge
- Tilkomst til leikeareal for barn og unge
- Trafikkauke ved utviding av bustadområde
- Tilkomstvegar
- Energiforsyning
- V/A – løysingar
- Overflatevatn/drenering

Fritidsbustader – Ulsbergmyre (F1)

- Tilkomstveg og parkering
- Energiforsyning
- V/A – løysingar
- Overflatevatn/drenering

Fritidsbustader – Håheimsvika (F2)

- Tilkomstveg og parkering
- Energiforsyning
- V/A – løysingar
- Overflatevatn/drenering

Fritidsbustader – Kvammen (F3)

- Tilkomstveg og parkering
- Energiforsyning
- V/A – løysingar
- Overflatevatn/drenering

Spreidd fritid - «Sjohagen» (SF1)

- Tilkomstveg og parkering
- Energiforsyning
- V/A – løysingar
- Overflatevatn/drenering

Spreidd fritid – Kikjen (SF 7)

- Tilkomstveg og parkering
- Energiforsyning
- V/A – løysingar
- Overflatevatn/drenering

Industri/Næring Osa (I2)

- Tilkomstveg og parkering
- Energiforsyning
- V/A – løysingar
- Overflatevatn/drenering

Industri/Næring – Bruravik kai (I2)

- V/A – løysingar
- Overflatevatn/drenering

Beredskap og risiko***Eksisterande kunnskap:***

Beredskapsplan, Overordna ROS-analyse, akseptkriterier og ROS-analyse i samsvar med PBL§-4-3

Behov for utgreiing:

Detaljerte ROS-analysar og konsekvensutgreiingar.

Folkehelse

Universell utforming skal liggje til grunn for all utbygging i kommuneplanperioden.

Eksisterande kunnskap:

Oversikt over folkehelse i Ulvik 2012-16
Plan for psykisk helsevern 2007-2010
Plan for sosial og helsemessig beredskap (2006)
Revidert rehabiliteringsplan, (2008)
Kommunedelplan for idrett og friluftsliv (2000)
Forskrift om miljøretta helsevern

Behov for utgreiing:**Bustadfelt – Øvre Skeie (B1)**

- Kartlegge areal som er best eigna for universell utforming.
- Sikre høve til og halda seg i god fysisk aktivitet.
- Gode kommunikasjonar for mjuke trafikantar.

Fritidsbustader – Ulsbergmyre (F1):

- Kartlegge areal som er best eigna for universell utforming.

- Sikre høve til og halda seg i god fysisk aktivitet.
- Knytte nytt hyttefelt til eksisterande turstiar.
- Gode kommunikasjonar for mjuke trafikantar

Fritidsbustader – Håheimsvika (F2):

- Kartlegge areal som er best eigna for universell utforming.
- Sikre høve til og halda seg i god fysisk aktivitet.
- Gode kommunikasjonar for mjuke trafikantar
- Knytte nytt hyttefelt til eksisterande turstiar.

Fritidsbustader – Kvammen (F3):

- Kartlegge areal som er best eigna for universell utforming.
- Sikre høve til og halda seg i god fysisk aktivitet.
- Gode kommunikasjonar for mjuke trafikantar
- Knytte nytt hyttefelt til eksisterande turstiar.
- Sikre gode rekreasjonsområde i sjøområda

Spreidd fritid – «Sjohagen»(SF1)

- Kartlegge areal som er best eigna for universell utforming.
- Sikre høve til og halda seg i god fysisk aktivitet.
- Gode kommunikasjonar for mjuke trafikantar
- Knytte nytt hyttefelt til eksisterande turstiar.

Kikjen (SF 7)

- Fokus på trafikksikker tilkomst frå fylkesvegen
- Sikre høve til og halda seg i god fysisk aktivitet.
- Gode kommunikasjonar for mjuke trafikantar
- Knytte nytt hyttefelt til eksisterande turstiar.

Ulvik herad kan forsyne alle nye felt med drikkevatt av god kvalitet.

Naturverdiar og biologisk mangfald

Eksisterande kunnskap:

Naturtypar, kjerneområde for landbruk, viltkartlegging, viktige naturområde og verna vassdrag.

Behov for utgreiing:

Alle nye utbyggingsområder krev undersøkingar med omsyn til naturmangfald, jmf. Naturmangfaldslova § 7 - 12

Friluftsliv

Redusert eller auka tilgang og kvalitet på friluftsområde og aktivitetar som fylgje av ny utbygging.

Eksisterande kunnskap:

Lokal kunnskap om viktige friluftsliv- og rekreasjonsområde.
Kommunedelplan for idrett og friluftsliv

Behov for utgreiing:

Bustadområde – Øvre Skeie (B1)

- Behov for vurdering av aktuelle areal om kva som er best eigna for universell utforming.
- Tilknytning til turveg/sikra høve til og halda seg i god fysisk aktivitet.

Alle nye områder for fritidsbustader skal så langt som mogleg knytast opp mot sti- og turområder for på den måten å legge til rette for friluftsliv i nærområdet. På den annan side må nye tiltak ikkje komma i konflikt med eksisterande turveg og stiar.

Kulturminne og kulturmiljø

Utfordringar som følgje av moglege utbyggingstiltak:

Redusert verdi av kulturlandskap/miljø, konflikt med eventuelt registrerte kulturminne, byggeavstand til kulturminne o.a.

Eksisterande kunnskap:

Sefrak-register, registrering gjennom tilskotsordningar til landbruket
Askeladden registreringar av automatiske freda kulturminne.

Behov for utgreiing:

Alle nye utbyggingsområder skal gjennom kulturminneundersøkingar, jmf. § 9 i kulturminnelova

Landbruk

Utfordringar:

Ny utbygging i LNF-område, kan påverke produksjonsgrunnlag og potensiale for tilleggsnæringar.

Eksisterande kunnskap:

Landbruksplan - 2008

Behov for utgreiing:

Bustadfelt – Øvre Skeie (B1):

- Jordvern
- Potensiell konflikt bustad/landbruk

Områda for fritidsbustader kjem ikkje i konflikt med landbruksinteresser, jmf. kjerneområderegistreringa

Landskapsbilete

Utfordringar:

Utbygging kan påverke nærmiljø og/eller få konsekvensar for landskapsbilete i eit større område

Eksisterande kunnskap:

Stadanalyse – Ulvik sentrum 2012, Rettleiar for lokal byggeskikk (2006)

Behov for utgreiing:

Det må gjerast vurderingar av verknad for landskapsbilete i større og mindre områder i alle plan- og utbyggingssakar.

5. Omtale av utfordringar og moglegheiter i dei nye områda.

Bustadområde – Hjelmavoll (B1):



Området er om lag 25 daa., ligg tett opp til eksisterande busetnad i byggefeltet Øvre Skeie i nordaust. Dette feltet vart etablert på 70- og 80-talet, og det nye feltet vert ein naturleg utviding av dette. I sørvest grensar feltet mot eksisterande busetnad i Sandhaugområdet, og utbygging og infrastruktur kan og knytast til dette området.

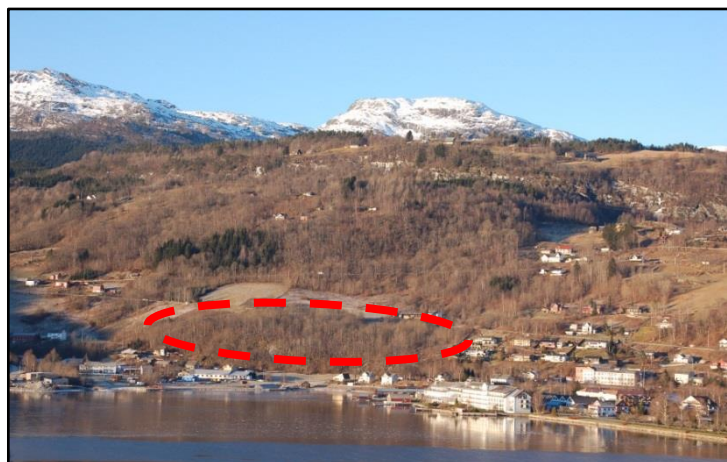
Nedre del av området har bratte parti, og desse er viktig å sikre med tanke på uønskte hendingar som ras, overvatn, ulykker og liknande.

Eventuelle bustader er tenkt lokalisert i øvre del, med fortsatt grøntareal/slåttemark nedre del.

Området ligg strategisk til med tanke på infrastruktur som veg, vatn, avløp og straumforsyning. Med eit flatt, sjønært område i nedre del kan ein i planlegginga vurdere alternative oppvarmingsmoglegheiter av bustadfeltet.

Konklusjon

Øvre Skeie/Hjelmavoll er eit område som ligg tett opp til sentrum, skule og andre servicefunksjoner, og reknast som eit godt egna område for ny bustadbygging.



Fritidsbustader – Ulsbergmyre (F1)



Området ligg i gjeldande plan som LNF-område, og består i hovudsak av buskas og myrområde. Planområdet er omkransa av Espelandselva og fylkesveg 572.

Drevtjønn skisenter ligg på andre sida av fylkesvegen, og vegen til Solsæ ligg aust for planområdet. I vest ligg innfallsporten til skisenteret samt ein del hytter av eldre årgang. Hovuddelen av desse hyttene ligg i tilknytning til Stokkavatnet, men enkelte ligg tett opp til skianlegget.

Når det gjeld sikkerhet og sårbarhet er det elva og fjellsida i nordvest som utgjør eit faremoment, men drenering og overvatn vil og vere eit fokus, då delar av området er myrområde. Detaljplanlegginga må samstundes ha stort fokus på elveløpet og den risiko det representerer. Grunneigar har eit ønskje om og leggje til rette for hyttebygging på dei områda som ligg litt høgare enn myrområda då ein på den måten sikrar seg mot elva, samstundes som ein slipp å drenere meir myr enn nødvendig.

Området er i dag ikkje nytta til nemneverdig aktivitet, då aktiviteten i området stort sett er knytt til områda rundt skianlegget og langs vegen til Solsæ.

Det må opparbeidast infrastruktur som t.d. tilkomstvegar og V/A-løysingar i området, men med fylkesveg, skianlegg og andre hytter i nærområdet kan dette gjerast forholdsvis greitt.

Konklusjon

Området er godt egna til hyttebygging med kort avstand til fylkesveg, skianlegg og eksisterande infrastruktur. Ein får med dette konsentrert hyttebygginga i området, samstundes som nærområdet inviterer til friluftsliv året rundt.

Fritidsbustader – Håheimsvika (F2)



Området ligg i gjeldande arealplan som LNF-område, men grensar mot eit regulert hyttefelt i aust. Planområdet er tenkt som ein utviding av eksisterande hyttefelt, og detaljreguleringa må omfatte også dette området. utvidinga

Planområdet er lokalisert på vestsida av vegen ned mot sjøen, med fine moglegheiter for friluftsliv langs fjorden og i naturområda i vestover mot Åsen. Ved fjorden har ein eit gammalt naustmiljø frå tida då dette området var eit knutepunkt for handel og ferdsel langs fjordane.

Det er skrånande terreng i området, men faren for ras/skred er rekna som liten. Metta jordsmonn og ekstremvær utgjør likevel ein fare for utgliding i terrenget med påfølgande skadar på infrastruktur og bygningar. God drenering og handsaming av overflatevatn må ha høgt fokus i detaljplanlegginga.

Då området vert ein utviding av eksisterande hyttefelt, vert infrastruktur som vegar og V/A-løysingar knytt saman med eksisterande. Ein vil på den måten redusere utbyggingskostnader og inngrep i form av nye vegar, murar og liknande.

Konklusjon

Det nye arealet ligg som nemnt i tilknytning til eit eksisterande hyttefelt, og ein utviding av feltet vil leggja til rette for ein planstyrt hyttebygging i området. Med fjorden på nedsida og fine natur- og turområder er dette området godt egna for fritidsbustader.

Fritidsbustader – Kvammen (F3)



Området ligg i gjeldande arealplan som LNF-område, og består av ein eldre husmannsplass som ikkje har vore drevet i moderne tid

Plassen er lokalisert på oppsida av vegen mot Djønno/Tjøflot, ca. 1,5 km vest for Hardangerbrua, og er tenkt utvikla til eit tun med fritidsbustader, med kort veg til sjøkanten og flotte natur- og turområder.

Området ligg på ein liten flate over vegen omkransa av typisk fjordterreng med bratte lier med stadvis rasfarlege parti. Dette området ligg i faresone for ras, men naturlege formasjoner gjør nokon område mindre rasfarlege enn andre. Ein detaljert skredvurdering og plan for handsaming av overvatn må leggest til grunn for detaljplanlegginga i området.

Området er i dag overgrodd, men ein kan framleis sjå spor etter dyrka mark og tufter. Grunneigar har eit ønske om å nytte dei gamle tuftene så langt som mogleg.

Eit lite tun med fritidsbustader i dette området er i utgangspunktet berre ein ny bruk av eit lite avgrensa område, og med riktig planløyising kan dette området igjen bli eit område for aktivitet.

Tilfredstillande tilkomstveg og parkeringsareal må ha fokus i detaljplanlegginga då området ligg tett opp til fylkesvegen. Fylkesvegen kan på den andre sida nyttast til annan infrastruktur.

Konklusjon

Kvammen er eit lite avgrensa område som det ikkje har vore busetnad på lange tider, og ein ny bruk av området til fritidsføremål vil gi området ny aktivitet.

Spreidd fritid – Sjøhagen (SF 1)



Området ligg i gjeldande arealplan som LNF-område, og består i hovudsak av tett krattskog i skrånande terreng. Området er om lag 9 daa., med grense mot landbruksareal i øvre del, og fv. 300 til Osa i nedre del.

Heilt sørvest i området ligg eit gammalt bygg tett inn til vegen, og det vert naturleg at det er i dette området ein etablerer tilkomst til området. Her har det gått ein gamal landbruksveg opp i terrenget, og denne kan sikkert nyttast som utgangspunkt for ny tilkomstveg. Sanering av det gamle bygget er ein føresetnad for ein tilfredstillande tilkomst.

Området har skrånande terreng, med brattare parti aust i planområdet. Dette krev ein omfattande kartlegging av ras- og skredfare og handsaming av overvatn.

Området ligg mot søraust, på oppsida av vegen for det etablerte hytteområdet i Øydvinstod, og litt øst for Håheimsvika, og vil såleis bli ein utviding av fritidsaktiviteten i området.

Konklusjon

Etablering av infrastruktur og skredvurdering vert dei største utfordringane i dette området, men med gode løysingar kan dette bli eit egna område for utbygging. Kort avstand til veg og Ulvik sentrum vil gjere hyttefeltet lett tilgjengeleg frå veg.

Spreidd fritid – Kikjen (SF 7)

Området ligg i gjeldande plan som LNF-område og består i hovudsak av skog, slåttemark og ein gamal frukthage.

Området ligg på nedre Ljono, rett ovanfor fylkesvegen.

Området er stadvis bratt, noko som må takast omsyn til i detaljplanlegginga. Ekstreme nedbørmengder kan utgjere ein fare ved utbygging, og handsaming av overvatn må ha stort fokus i ein eventuell utbygging.

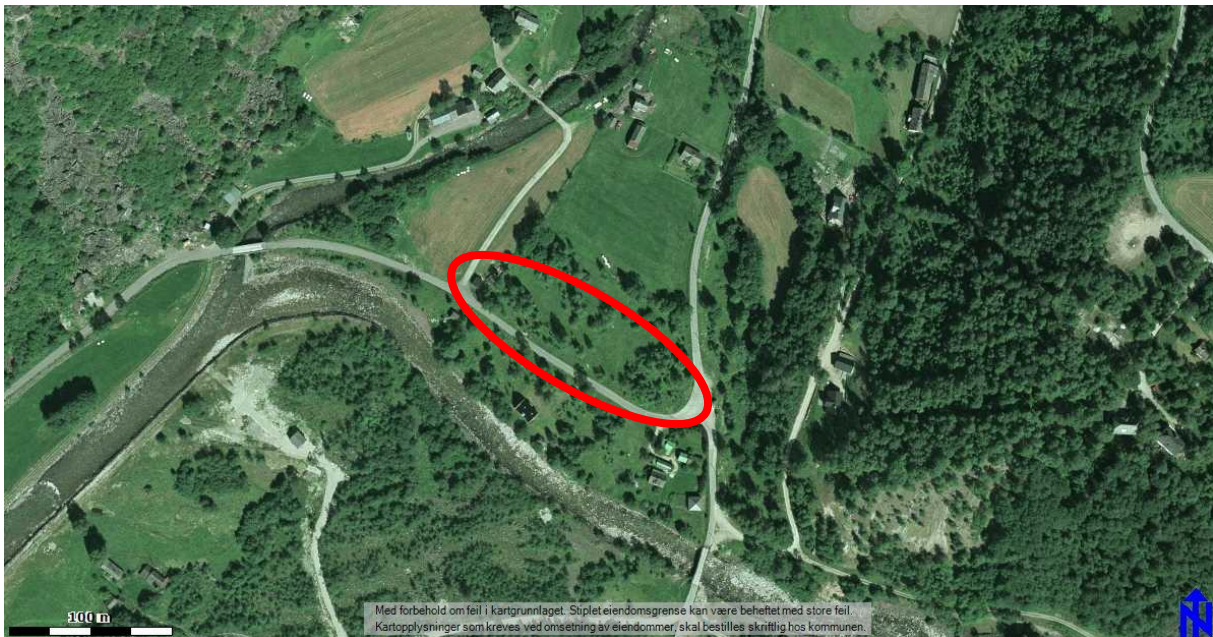
Grunneigar vil prøve å setja opp 1-2 «tretopphytter», dvs. små hytter som er løfta opp frå bakken, og fundamentert i trea som allereie er i planområdet. Denne måten å bygge hytter på er ny i Ulvik, og kan vera eit spanande supplement til den tradisjonelle måten å bygge på.

Vegen gjennom området er einaste form for infrastruktur planområdet, og ein skånsam framføring av ytterlegare infrastruktur vil ha stort fokus i detaljplanlegginga.

Konklusjon:

Området er godt egna for eit avgrensa tal fritidsbustader/hytter, og ein legg opp til at det i denne omgang vert sett eit tak på 2 einingar.

Spreidd bustad – Folkvang, Osa (SB1/LNF-B)



Området ligg i gjeldande arealplan som LNF-område og består i hovudsak av eldre dyrka mark som no er gjengrodd av buskas.

Området ligg på oppsida av vegen gjennom Osa, og vert ein form for utviding av allereie eksisterande byggeområde på andre sida av vegen. Området er avgrensa av vegar, bortsett frå i nord, der det grensa mot jordbruksareal. Det er naturleg å la ein del av vegetasjonen stå som ein buffer mellom dette jordbruksarealet og eventuelle nye bustader langs vegen.

Området ligg midt på flaten mellom dalføra i Osa, og er av dei områda som er minst utsett for eventuelle hendingar knytt til ras eller skred.

Forslaget om ein liten rekkje med bustader langs vegen vil krevje avgrensa arealressursar, då det er snakk om nokre få hus. Med tilkomst frå fylkesvegen vil minimalt med areal gå med til veganlegg til bustader.

Området ligg strategisk til for tilknytning til eksisterande infrastruktur. Ein får samstundes høve til ein heilskapleg VA-løysing for heile området, då det har vore ulike løysingar til dei eksisterande bustadene i området.

Konklusjon

Området ligg strategisk til for nye bustader i Osa, og kan med riktig planlegging gi ny aktivitet i dei sentrale områda av Osa.

Industri/Næring – Utviding av industriareal det gamle massetaket i Osa (II)



Området er delvis regulet til industri i gjeldande arealplan, og det er ved denne revisjonen ønske om ein utviding av området mot nord. Området består i hovudsak av det gamle sandtaket i Osa, med eit belte av vegetasjon i vest. I nord og aust skal det framleis vere LNF-føremål.

Utvidinga vil leggja til rette for etablering av garasje, lager og verkstadslokale for lokale entreprenørar. Ein vil på den måten få ein sikker lagring og oppbevaring av maskinar og utstyr, samstundes som ein slipp og ha dei ståande parkert i naturområda når dei ikkje er i bruk.

Området er flatt, men den bratte fjellsida i aust krev ein detaljert skredvurdering, samstundes som ein må ha gode planar for avløpsordningar. Det er viktig å sikre mot utslipp og forureining til grunnen.

Det er lagt opp til å nytte vegen i nord som tilkomstveg, men ytterlegare infrastruktur må førast fram til området.

Statkraft har inne søknad om konsesjon for utnytting av fallet i elva Austdøla, og vil i den samanheng ha trong for eit deponiområde for steinmassar frå utbygginga. Statkraft har i sin søknad lagt til grunn at eit eventuelt deponi skal lokaliserast i dette området.

Konklusjon

Med riktige løysingar for handsaming av avløps- og overvatn er området godt egna for utviding av området til eit lite industriområde.

Industri/Næring – Bruravik fergekai (I2)



Området ligg i gjeldande arealplan som «viktige ledd av kommunikasjonssystem» som følgje av bruken som fergekai fram til opninga av brusambandet.

Området er avgrensa av vegsystem og sjø, og omfattar berre biloppstillingsplassen, kaiane og inn- og utkjøringsvegane.

Grunna fare for steinsprang er fjellskråningane i nord utstyrt med sikringsnett for å sikre vegen og områda på nedsida. Avhengig av aktivitet, må skredvurdering vere eit fokus i detaljplanlegginga.

Avviklinga av fergesambandet Bruravik-Brimnes frigjer ein del område og infrastruktur som Ulvik herad har ønskje om og nytta best mogleg for ettertida. Med tilgang til sjøtransport og strategisk plassert for tilkomst frå veg, er området attraktivt for ein rekkje verksemdar.

Med etablert infrastruktur er området klart for vidareutvikling til nye verksemdar. Lokalisert ved sjøkanten har ein moglegheit for alternativ oppvarming, men samstundes eit ansvar for å sikre gode avløpsløysingar og handsaming av overvatn som ikkje representerer fare for forureining til sjø.

Konklusjon

Området er godt egna og krev lite tilrettelegging for ny buk som industri/næringsområde, litt avhengig av kva for verksemd/-er som etablerer seg i området. Med god avstand til bustadområder og anna verksemd slipp ein konflikttar etablering av industriområde ofte medfører.

Parkeringsareal ved Ulsberg – (P1)



Området ligg i gjeldande arealplan som LNF-område, og består i hovudsak av eit myrområde.

Området ligg på austsida av vegen rett etter ein har komme over brua på vegen frå Fv572 til Solsæ, og dermed ved inngangsporten til store turområder både sommar og vinter. Vest for området ligg Drevtjønn skisenter som er eit mykje brukt anlegg i vinterhalvåret, og som også vert nytta som turområde utanfor skisesongen.

Myrområdet er omgitt av småkupert terreng som ikkje representerer nok fare med tanke på ras og skred, men ein må ha stort fokus på drenering og overvatn i detaljplanlegginga.

Området er føreslått som parkeringsareal grunna store trafikale utfordringar som følgje av parkering langs fylkesvegen i vintersesongen, og spesielt i helger og ferier. Med populære utfartsområder i alle retningar vert det til tider kaotiske tilstander grunna parkering i og ved vegbanen. Grunneigar på naboeigedommen i vest har ønske om å leggja til rette for fritidsbustader (Ulsbergmyre), og vil i den samanheng opparbeide parkeringsplass i «lomma» på sørsida av fylkesvegen. Dette området vart tilrettelagt med ny fylling av vegvesenet i samband med utbetringa av vegen i 2008-2009, og vil saman med eit parkeringsareal ved inngangen til Solsævegen gjera området vesentleg tryggare for alle på utfartsdagar.

Konklusjon

Området ligg strategisk til for etablering av parkeringsplass for turgåarar som vil nytte området året rundt.

5. Planomtale

I planomtalen vil ein ta føre seg dei ulike arealkategoriene og gi ein kort skildring av vurderingar, endringar og intensjonar bak forslaga.

5.1 Bygg og anlegg

Ulvik herad har i dag stor mangel på ledige tomter samstundes som etterspurnaden er aukande. Med ønskje om tilflytting til heradet, er tilgangen til byggeklare tomter ein vesentleg føresetnad for å lykkes i dette arbeidet.

Bustad

Heradet har *eitt* regulert bustadfelt på Hjelmevoll der det var moglegheit for utbygging av 9 tomter, men høge utbyggingskostnader gjorde at dette vart utsett til 2013. Dette feltet legg til rette for småhus/rekkjehus i nedre del, med opp til fem einebustadtomter fordelt på to ulike område i øvre del. To av tomtene er utbygd.

Tilrettelegginga av desse tomtene vil berre hjelpe på etterspurnaden ein kort stund, og det er viktig for heradet å få satt av nye områder med varierende tomteland for framtidig utbygging.

Det er i arbeidet føreslått eitt nytt område for framtidig bustadbygging. Samstundes så er det lagt opp til spreidd bustadbygging i to områder. Områda for bustadbygging er; Øvre Skeie/Hjelmavoll. Området har dette namnet grunna lokalisering, og det kan vere aktuelt og gje det eit anna namn som eventuelt nytt byggjefelt.

Det nye byggjefeltet som vert lagt ut til bustadområde ligg tett opp eksisterande infrastruktur som veg vatn og energiforsyning. Det har og moglegheit for alternativ oppvarming, som t.d. sjøvarme og grunnvarme.

Ein utbygging av areala i dette område har stort potensiale både med omsyn til tomtevariasjon og fri- og fellesareal. Heradet vil få moglegheit til å utvikle eit attraktivt bustadområde tett opp mot sentrumsområda og etablerte bustadområde.

Fritidsbustader

Ulvik herad har som mål at det skal vera mogleg for dei som ønskjer det å skaffa seg fritidsbustad i heradet. Variasjon i tilbodet er viktig då ønskje om lokalitet er like forskjellig som folka som vil bygge.

Det vart nylig vedtatt reguleringsplan for fritidsbustader på Viknes, og med utviding av hyttefeltet i Håheimsvika og moglegheita for spreidd hyttebygging i Sjøhagen, er der store moglegheiter for dei som vil bygge sentralt og nær fjorden. Feltet på Kvammen vert eit mindre område litt utfor allfarveg, men med flott turterreng og fjordutsikt.

Ulsbergmyre vil utløyse tomter for dei som vil ha fritidsbustad tett opp til etablerte friluftsområder. Med Drevtjønn skisenter og områda rundt Solsæ og Stokkavatnet vil dette vere flotte områder for ein stor gruppe menneske. Etablering av fritidsbustader i dette området bygger opp om Ulvik herad sitt ønskje om å ha ein planmessig utbygging av desse områda, og ikkje på nokon måte komme i konflikt med områda tett opp til skisenteret.

Utvidinga av hyttefeltet i Håheimsvika vert ein utviding av eksisterande hyttefelt, og vil ikkje føre til vesentleg ending av arealbruken. I dette området vil det bli moglegheit for fritidsbustader for dei som vil byggje meir sentralt og tett opp mot fylkesveg og Osafjorden.

Hardangerbrua medfører ny aktivitet i områda rundt brufesta. Kvammen er eit lite område litt vest for brua som egner seg godt for nokre få fritidsbustader i eit lite tun.

Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift. (LNF-R – B)

Underformål:

- a) areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytt næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag,
- b) areal for spreidd bustad-, fritids- eller næringsbygg mv., jf. § 11-11 nr. 2.

Spreidd bustadbygging

Heradet har eit ønskje om å leggja til rette for spreidd bustadbygging rundt i bygda, og spesielt i grendene. Gjeldande reguleringsplanar opnar for dette i områder som Hallanger og Osa, og det er eit ønskje om å leggja ut nye områder for spreidd bustadbygging i Osa og i Audnalandshagen/Sponheimshagen.

I Osa har heradet ønskje om å leggja til rette for nokre bustader langs vegen rett over brua. I dette området ligg det bustader på andre sida av vegen, og ein liten rekkje med bustader på begge sider vil gi eit lite bustadområde som kan minne om eit tun.

Dette er eit lite område med moglegheit for eit par-tre tomter, og vurderinga er at dette kan gjerast som reguleringsendring utan krav til utarbeiding av ny reguleringsplan.

Området er i dag overgrodd men ligg nedanfor eit fulldyrka område, og delar av vegetasjonen bør bli ståande for å få eit vegetasjonsbelte mellom busetnad og dyrka mark.

Området i Audnalandshagen/Sponheimshagen er eit stort område i landlege omgjevnader der grunneigar har eit ønskje om å leggja til rette for spreidd bustadbygging og for fritidsbustader. Dette vil opne for tomter for dei som vil ha litt areal rundt eigedomane, men ein bør i den vidare planlegginga leggja opp til og skilja fritid- og fast busetnad.

Som følge av at ein her er langt frå etablert infrastruktur, vil etablering av gode VA-løysingar og kraftforsyning ha stort fokus i den vidare planlegginga, og det er ein føresetnad at det vert gjennomført på best mogleg måte med tanke på naturinngrep og visuelt inntrykk.

Spreidd fritidsbusetnad

Det er opna for etablering av spreidd fritidsbusetnad i Sjøhagen, som er eit område langs vegen til Osa.

Sjohagen er eit mindre område som ligg på oppsida av veggen til Osa, rett over Øydvinstod. Med eit allereie etablert hytte/friluftsområde på nedsida av veggen kan dette bli ein utviding av fritidsbruken av området samstundes som ein planlegg i etablert område

Topografien vil avgrense ein eventuell utbygging, men det vil bli ein moglegheit til å byggja seg ein hytte oppe i lia for dei som ønskjer seg ein fritidsbustad med god utsikt til Osafjorden.

Det vert og opna for etablering av 1-2 fritidsbustader/hytter på nedre Ljono – Krikjen, der grunneigar har eit ønske om å setja opp eit par «trottopphytter». Denne byggemåten er uprøvd i Ulvik, og kan være ein spanande måte å bu på for enkelte.

Industriområde

Etablering av plasskrevjande industri har ikkje vore tema i Ulvik på mange år, og det vert ikkje lagt ut nye store områder for etablering av ny industriverksemd. Heradet vil likevel utvide industriarealet i det gamle sandtaket i Osa og setja av den gamle fergekaien i Bruravik som framtidig industriområde. På den måten legg ein til rette for eksisterande lokal verksemd i Osa, og framtidig verksemd i områder der aktiviteten ligg meir skjerma for busetnad og anna aktivitet. Heradet er i dialog med Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune om overtaking av kaiområda og etterbruken er dermed ikkje klar.

Smedvika har industriareal som vert tilbakeført til grunneigar frå vegvesenet etter ferdigstillinga av Hardangerbrua og områda rundt. Den vidare etterbruken av desse områda er ikkje klar.

Når det gjeld mindre næringsaktivitet er det framleis område sentralt i Ulvik som er regulert for slik verksemd. I desse områda er det delvis ledige areal og moglegheit for meir effektiv bruk av areala.

Parkeringsareal.

Det har vore eit ønskje frå fleire om å leggja til rette for betre parkeringsforhold kring Drevtjønn- Ulsberg-Solsæ, då det vinterstid er stor utfart til området. Det er tidvis stor aktivitet på begge sider av veggen, og med bilar parkert i og ved vegbanen opplever ein ofte trafikkfarlege situasjonar.

Heradet har eit ønskje om at områda rundt Drevtjønn og inngangsporten til friluftsområda rundt Solsæ skal utviklast til beste for fastbuande og tilreisande, og at det å ferdast i området kan skje på ein trygg og sikker måte. Ved å få bilane trygt ut frå vegbana og inn i ordna forhold med omsyn til parkering vil ein oppnå ein sikker trafikkavvikling i området.

Då dette er eit myrområde må ein ha stort fokus på dreneringa av området.

Andre føremål som vert vidareført frå førre plan

Sentrumsføremål:

Området for sentrumsføremål vert vidareført med gjeldande reguleringsplanar. I desse planane er det utstrakt bruk av kombinerte føremål som gjer det vanskeleg å vise andre hovudføremål utan å bli for detaljerte. Kommuneplanen og arealdelen er meint vera eit overordna styringsverktøy for vidare detaljplanlegging. I sentrumsområda finn ein forretningar, hotell, bustader, grøntområde, tenesteyting og tilhøyrande infrastruktur. Vidare planlegging i desse områda må ta omsyn til utfordringar som universell utforming, parkering, friområde og sjøområda.

Asplan Viak utarbeida i 2012 ein stadanalyse av Ulvik sentrum på oppdrag frå Ulvik herad. Denne analysen tar føre seg ulike forslag til løysingar på ulike utfordringar. Hovudtrekket i analysen er at sentrumsområda har stort potensiale for større eller mindre utbetringar, men at det i tilfelle må gjerast som del av ein større plan.

Stadanalysen ligg som vedlegg til kommuneplanen.

Fritids- og turistformål:

Er en vidareføring av gjeldande kommuneplan og reguleringsplanar.

Råstoffutvinning/masseuttak:

Er en vidareføring av gjeldande kommuneplan og reguleringsplanar. Området som i førre plan vart sett av til framtidig masseuttak vest for Stokkavatnet mot Hedleberget er tatt ut i ny plan.

Næringsverksemd:

Det ligg føre gjeldande reguleringsplanar med areal for næringsverksemd både på Brakanes og Vest for Tyssø. Her er det ledig areal og areal som kan nyttast betre eller byggast om.

Idrettsanlegg:

Er en vidareføring av gjeldande kommuneplan.

Andre typar bygg og anlegg

Er en vidareføring av gjeldande kommuneplan.

5.2 Samferdsleanlegg og infrastruktur

Dette føremålet visar i hovudsak eksisterande veglinjer.

Hardangerbrua med tilhøyrande veganlegg, og tunnelen gjennom Torgilsberget er vist i kartet som kvite felt. Kaianlegget i Bruravik vert tatt ut av føremålet.

5.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone

Heradet har lagt inn omsynsoner langs alle vassdrag for på den måten sikra desse mot uønskt aktivitet tett opp mot vannstrengen. Sona er på 30 og 50 meter avhengig av kotehøgder.

Ulvikpollen og dei indre områda av Ulvikafjorden er regulerte sjøområder, og desse reguleringsplanane vert vidareført. Det er sett krav til byggjegranser mot sjø i reguleringsplanane.

Ulvik herad har utarbeidd strandsonekart for heile fjordlandskapet med forslag til byggje grenser mot sjø. I sentrale og regulerte områder er byggjegransen sett til 0, medan den i kulturlandskapsområder er sett godt over 100 meter.

Det er utarbeidd eige temakart for byggjegransar mot sjø.

5.4 Omsynssoner.

Store områder av det sentrale Ulvik ligg i topografi som kjem inn i NVE sine aktsemdskart eller NGI sine farekart for steinsprang, jordskred og andre typar skred/ras. Sjølv om det kan vera forskjellar i detaljgrad mellom dei to databasane, vil ein setja krav til skredvurdering i samband med regulering eller utbygging av areal som ligg i omsynssonene.

I kjerneområda for landbruk er det lagt opp til at kjerneverksemda skal vera relatert til tradisjonelt landbruk. I dei tilfella det vert ny bruk av areal eller ny verksemd på garden skal omsynet til landskap og landbruk ha høgste prioritet.

Alle kjende kulturminner som har ein form for fredingsstatus er lagt inn i temakart med ein forbodsgrense på 5 meter frå kulturminnets ytterpunkt. Alle tiltak som kjem innanfor ein radius på 100 meter skal leggjast fram for fylkeskommune/fylkeskonservator.