Kommuneplanen sin arealdel
Bømlo kommune

Bømlo kommune

Vedlegg: Rapport for fastsetting av byggjegrense til sjø
i kommuneplanen sin arealdel

Dato: 26.10.2023

Innhald

Innhald 2

Kapittel 1- Innleiing og bakgrunn 5

Kapittel 2 - Premisser for arbeidet 5

2.1 Friluftslova 5

2.2 Plan- og bygningslova 5

2.3 Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona 5

2.4 Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger 8

Kapittel 3 - Bakgrunn og metode 8

3.1 Byggjegrense 8

3.1.1 Visualisering av byggjegrensa 9

3.2 Plankrav 11

3.3 Gjeldande reguleringsplanar 11

3.4 Omtale av bygg 12

3.5 Gjennomføring 12

3.6 Oppdeling av område 12

Kapittel 4 - Vurdering for gjeldande areal 14

1. SELSØY OG GISØYA 14
2. VIKØYA OG YLVESØYA 17
3. GODDO VEST 21
4. GODDO AUST 28
5. ROLVSNES, RISØ OG RØYRØYA 34
6. GJØSÆTRET, AGASYSTRA OG BUKKØY MM 37
7. KLUBBEN, AGA OG ORRØYA 39
8. RUBBESTADNESET 43
9. INNVÆRFJORDEN 49
10. FOLDRØY 54
11. SELSFJORDEN 56
12. STEGANESET, URANGSVÅGEN 56
13. SÆVERUDSØY, KLOVØY OG STRAUMEN 60
14. ROGØY, SAMNUNGSØY, HILLESØYA, SOGØYA MM. 62
15. ØKLAND, BREKKE 63
16. MELING, ØVRENESE 65
17. MEHUS, HALLARÅKER 70

18. SVORTLAND ... 73
19. ALVSVÅG, STOKKNESET ... 75
20. STORA OG LITLA HISKJO ... 78
21. BUHAMRANE, FYLKESNESET ... 81
22. GILJE, KATTANAKKEN, STAUTLAND ... 83
23. FINNÅS, GRØNNEVIK, YTRA HÅVIK, TUNGENESET ... 86
24. INDRE HÅVIK, RØYKSUND NORD, SIGGJARVÅGEN ... 90
25. RØYKSUND SØR, EIKELAND ... 96
26. MOSTER, GRINDHEIM, TOTLAND ... 100
27. MOSTERHAMN, SERKLAU, GRØNÅS ... 106
28. SPYSSØYA, OTTERØYA ... 110
29. SAKSEID, KULESEID, STEINSVÅG, VÅGE ... 111
30. HELLVIKA, LYKLING, NAPPAVIKA ... 121
31. LYKLINGHOLMANE, GEITUNG, NAUTØYA, SKOTNINGEN MM ... 124
32. GRUTLE, HOLME, GISSØYA, VESTRE VIKA ... 126
33. ESPEVÆR MM ... 131
34. EIDESVIK, KALAVÅG, BØMLAHAMN ... 134
35. LANGEVÅG, VORLAND, ANDAL ... 140
36. HILLE, BJØRNEVIK, BØRØYA, TJONGSPOLLEN ... 145

Kapittel 5 - Vurdering for nye areal ... 150

1. SELSØY OG GISØYA ... 150
2. VIKØYA OG YLVESØYA ... 151
3. GODDO VEST ... 151
4. GODDO AUST ... 152
5. ROLVSNES, RISØ OG RØYRØYA ... 152
6. GJØSÆTRET, AGASYSTRA OG BUKKØY MM ... 152
7. KLUBBEN, AGA OG ORRØYA ... 152
8. RUBBESTADNESET ... 153
9. INNVÆRFJORDEN ... 153
10. FOLDRØY ... 155
11. SELSFJORDEN ... 155
12. STEGANESET, URANGSVÅGEN ... 155
13. SÆVERUDSØY, KLOVØY OG STRAUMEN ... 156
14. ROGØY, SAMNUNGSØY, HILLESØYA, SOGØYA MM. ... 156
15. ØKLAND, BREKKE ... 156

16. MELING, ØVRENESE 157
17. MEHUS, HALLARÅKER 157
18. SVORTLAND 157
19. ALVSVÅG, STOKKNESET 157
20. STORA OG LITLA HISKJO 158
21. BUHAMRANE, FYLKESNESET 158
22. GILJE, KATTANAKKEN, STAUTLAND 159
23. FINNÅS, GRØNNEVIK, YTRA HÅVIK, TUNGENESET 160
24. INDRE HÅVIK, RØYKSUND NORD, SIGGJARVÅGEN 161
25. RØYKSUND SØR, EIKELAND 161
26. MOSTER, GRINDHEIM, TOTLAND 162
27. MOSTERHAMN, SERKLAU, GRØNÅS 162
28. SPYSSØYA, OTTERØYA 162
29. SAKSEID, KULESEID, STEINSVÅG, VÅGE 162
30. HELLVIKA, LYKLING, NAPPAVIKA 164
31. LYKLINGHOLMANE, GEITUNG, NAUTØYA, SKOTNINGEN MM 165
32. GRUTLE, HOLME, GISSØYA, VESTRE VIKA 165
33. ESPEVÆR MM 166
34. EIDESVIK, KALAVÅG, BØMLAHAMN 167
35. LANGEVÅG, VORLAND, ANDAL 168
36. HILLE, BJØRNEVIK, BØRØYA, TJONGSPOLLEN 169
Kjelder: 170

Kapittel 1- Innleiing og bakgrunn

Mange bygg og tiltak i kommunen er lokalisert i 100-metersbeltet. I kommuneplan frå 2013 er det sett generelle byggjegrenser til sjø i føresegnene for eksisterande og framtidige føremål for bustad, fritid, LNF-spreidd, samt naust. Nasjonal og regional rettleiing er tydeleg på at det ikkje skal setjast generelle byggje-grenser til sjø i nye planar. Alternativet til generelt byggeforbod i 100-metersbletet er å kartfeste ny byggjegrense i kommuneplan eller reguleringsplan. Kommunen har difor gjennomført eit stort arbeid knytt til fastsetjing av byggjegrense til sjø.

Kapittel 2 - Premisser for arbeidet

2.1 Friluftslova

Allmenn rett til bruk av strandsona kjem til uttrykk i friluftslova §§ 6-8.

Det er fri ferdsle med båt på sjøen, og på islagt sjø for alle. Under ferdsle er det også rett til å fortøya båt i utmark for kortare tid, men ikkje på kai eller bryggje utan eigars samtykke. Andre fortøyingsgreier i utmark kan nyttast for kortare tid, så lenge det ikkje fortrenger eigar eller brukar.

Vidare er det fri rett til å bada i sjøen i rimeleg avstand frå hus og hytte i bruk, med mindre det er til ulempe eller trenger bort andre.

Med same atterhald er det lov å rasta, solbada og overnatta i utmark. Rast og telting kan ikkje forstyrra hus eller hytte i bruk, og må vera minst 150 meter unna – med mindre plassen er særleg innreda for telt og rast.

2.2 Plan- og bygningslova

Byggjeforbodet til sjø er lovfesta i § 1-8 i plan- og bygningslova.

I 100-meters beltet skal det etter § 1-8 visast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Ingen tiltak forutan fasadeendring og frådeling ved innløysing av bygd festetomt er tillate i 100-meters beltet.

Forbodet gjeld så langt det ikkje er sett annan byggjegrense i kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan. Kommunen kan også ha føresegner som tillet oppføring av naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag som skal tena landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsle til sjøs.

Kommunen skal også vurdera å fastsetja byggjegrense på inntil 100 meter rundt vassdrag, der det har verknadar for natur-, kulturmiljø og friluftsinteresser, eller for vassdragets kapasitet.

2.3 Statlege planretningsliner for differensiert forvaltning av strandsona

Tolkast som ein forskrift som utdjupar byggjeforbodet i plan- og bygningslova § 1-8.

Byggjeforbodet gjeld for strandsona, 100 meter inn på land målt i horisontalplanet frå sjøen ved alminneleg høgvatn. Gjeld først og fremst på land, men planlegging bør sikra samanheng mellom arealbruk på land og i sjøen. Forbodet gjeld også for eldre planar som manglar byggjegrense.

Bømlo kommune ligg i sone 3, med mindre press på areala. Soneinndelinga tek ikkje omsyn til lokale forskjellar i utbyggingspress og verneverdiar, og det kan difor gjerast ytterlegare differensiering i kommuneplanen sin arealdel. I område med lite utbyggingspress og mykje tilgjengeleg strandsone, kan det i større grad godkjennast nye tiltak enn i område med mykje press og lite tilgjengeleg strandsone. Tiltak må alltid vurderast opp mot omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Bruk av strandsona skal skje gjennom planlegging, og ikkje dispensasjonar. Bruk og vern av strandsona skal vurderast i eit heilskapleg og langsiktig perspektiv. Utbygging bør konsentrerast til allereie etablerte byggjeområde. Bustad-, sentrums- og næringsutvikling bør prioriterast framfor fritidsbustadar. Det bør vektleggjast om næringsverksemd treng tilgjenge til sjø.

Natur-, kulturmiljø og landskap
Planlegging skal visa omsyn til naturmangfald. Karakteristiske hovudtrekk i landskap bør opprethaldast. Planlegginga skal bevara verdifulle førekomstar av naturtypar, artar, kulturlandskap, kulturmiljø og døme på den særeigne kystkulturen i eit område. Alle tiltak skal tilpassa seg omgjevnadane og unngå eller minimera inngrep i dei verdiane som er i det aktuelle området.

Friluftsliv
Moglegheit for allmenn rekreasjon i strandsona skal sikrast og utviklast vidare. Det gjeld ferdsle i båt, til fots og sykkel, strandopphald og bading. Det skal vera stor vekt på å oppretthalde og forbetra tilgjengelegheita til strandsona, og moglegheita til ferdsle og opphald langs sjøen.

Landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsle til sjøs
Kommunen bør vurdera å gje føresegner til kommuneplanen sin arealdel som tillet oppføring av naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag som skal tena landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsle til sjøs. Føresegna må sikra at det er mogleg byggja om eksisterande driftsbygningar og oppføra erstatningar for bygningar tapt i brann eller ulykke.

Føresegna til arealdelen skal også leggja til rette for etablering og vedlikehald av naudsynte navigasjonsinnretningar, som fyrlykter, lanterner, overretter, stakar med meir, til tryggleik og framkjømd for sjøtrafikken.

Planlegging i byar og tettstader
I tettstader skal trong for fortetting, sentrums- og byutvikling ha ekstra vekt. Det skal vera ein restriktiv haldning til å omdisponera nedlagte nærings- og hamneområde til bustad- og fritidsbustadformål.

Planlegging må vektleggja å sikra allmenn tilgjenge til sjø, t.d. ved å sikra og etablera strandpromenadar, turvegar og badeplassar. Universell utforming av områda er viktig.

Tettstader som er opne mot sjøen slik at kaiar og sjøfront utgjer ein del av byrommet kan vera ein viktig ressurs som aukar attraktiviteten.

Fastsetting av byggjegrense
Byggjeforbodet gjeld til anna byggjegrense er sett i kommuneplanen sin arealdel eller i reguleringsplan. Det bør fastsetjast ein heilskapleg byggjegrense i arealdelen. Byggjegrensa skal setjast etter ein kartlegging av dei konkrete strandsoneverdiane – verknadar på naturmangfald, friluftsliv, landskap, kulturmiljø og andre allmenne interesser skal vurderast grundig og synleggjerast.

Når omsyn til strandsoneverdiar er sterkt gjeldande, kan funksjonell strandsone setjast lenger vekk frå sjøen enn 100 meter.

Oppdatering av planar
Ved revisjon av kommuneplanen skal kommunen vurdera eksisterande arealbruk og trong for ny utbygging. Kommunen skal vurdera om tidlegare vedtekne byggjeområde i strandsona, som ikkje er bygd ut, skal vidareførast eller takast ut.

Eldre reguleringsplanar som opnar for utbygging i strid med retningslinene bør reviderast eller opphevast.

Retningsliner for område med mindre press på areala (sone 3)
Utbygging skal berre skje etter ein konkret vurdering ut frå lokale tilhøve. Det er enklare for kommunane å gje tillating i område med lite utbyggingspress og mykje tilgjengeleg strandsone.

Det bør ikkje tillatast utbygging i område med spesiell verdi for

- friluftsliv og allmenn ferdsle, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturmiljø og landskap. Tilhøve til landbruk, fiske, akvakultur og reindrift må vurderast.

Viss det blir gjeve løyve til bygging bør omsyn til desse interessene takast best mogleg vare på.

- Føresegna til arealdelen bør sei noko om storleik og standard på fritidsbustadar i strandsona.
- Større anlegg og utbyggingar til næringsverksemd, bustad-, eller fritidsbustadformål vil alltid krevja reguleringsplan.
- Det er vidare høve til å vurdera ny utbygging når alt areal ligg i 100-meters beltet, t.d. smale nes og øyar. Vurderinga må vektleggja andre gjeldande interesser og type utbyggingsformål.
- Næringsformål og arbeidsplassar, til dømes til reiseliv og turisme, skal ha ekstra vekt. I tettstader skal det leggjast vekt på trong for fortetting og byutvikling.
- Areal til bustad- sentrums- og næringsformål bør prioriterast føre fritidsføremål.

Det kan tillatast visse tiltak nær sjøen, som til dømes bryggjer, naust, næringstiltak og sjøretta reiselivsanlegg.

- Anlegg bør samlast og lokaliserast i samband med anna eksisterande utbygging. Felles bryggjer og naust bør prioriterast.
- Det kan tillatast bruksendring av verneverdige naust og sjøbodar til næringsformål og allmennyttige formål.

Utbygging bør så langt som mogleg lokaliserast der det er bygd frå før, og med vekt på felles løysingar for veg og teknisk infrastruktur. Alternative plasseringar bør vurderast og veljast om mogleg. Tiltak må tilpassast omgjevnadane best mogleg.

Det bør ikkje tillatast terrenginngrep på areal med spesiell verdi for friluftsliv og allmenn ferdsle, med naturkvalitetar, naturmangfald, kulturmiljø og landskap. Ved detaljplanlegging av nye område skal det leggjast ekstra vekt på å ivareta omsyn tilgjenge til strandsona ved å setja av areal til kyststi, friluftsområde eller liknande. Tiltak bør skje slik at terrenginngrep og ulemper blir minst mogleg. Det bør leggjast vekt på løysingar som forbetrar tilgjenge til sjøen og landskapet.

2.4 Regional kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger

Planen omfattar blant anna Bømlo kommune, og inneheld kartleggingar og verdsettingar av område for marine naturtypar, fiskeri, friluftsliv, landskap og kulturminne, akvakultur, sjøtransport og maritim næring og strandsone. Vurderingar og funn er vist og omtalt i plandokumentet som utgjer planen, som også inneheld retningsliner til de ovannemnde temaa. I tillegg er planen lagt ut som ein karttenar på nett der ein kan sjå nærare på relevante kartleggingar.

Retningslinene er ein presisering, og til dels ein innskjerping, av retningslinene i statleg planretningsline for differensiert forvaltning av strandsona. Retningslinene gjeld i hovudsak for planlegging av nye tiltak, men omtalar også krav til kommuneplanen sin arealdel som å kartlegga og visa særleg verdiar for natur, kultur, landskap og friluftsliv i plankartet samt om medverknad og kunnskapsgrunnlag.

Det er nytta modellering frå regional kystsoneplan for å angi tilgjengeleg/utilgjengeleg strandsone.

Kapittel 3 - Bakgrunn og metode

Det blir sett byggjegrense for alle utbyggingsføremål, inkludert LNF-spreidd områder som ligg i 100-metersbeltet. LNF-område blir ikkje vurdert, sjølv om det er etablert bygningar.

I dette dokumentet er det berre omtalt verdiar/interesser som gjer seg gjeldande i det aktuelle området. Der eit tema, t.d. friluftsliv eller naturtypar, ikkje er omtalt, er det difor vurdert som å ikkje gjera seg gjeldande.

Det er enten sett byggjegrense eller plankrav. Dette er omtala nærmare i kapittel 3.1 byggjegrense og kapittel 3.2 plankrav.

3.1 Byggjegrense

Byggjegrensa er sett med intensjon om at t.d. naudsynt utfylling, bryggjer og flytebryggjer kan leggjast ut utanfor byggjegrensa når den er sett i sjøkanten. Prinsippet er at byggjegrensa skal styra plassering av tiltak på land, men vera meir ope når det gjeld tiltak i sjø der byggjegrensa legg opp til bygging til sjø. Det er likevel intensjonen at det ikkje er tillate med tiltak i sjø når byggjegrensa er trekt opp frå sjøkanten. Det same gjeld tilkomstvegar - byggjegrensa er heller ikkje sett med intensjon om å syna kor vegar kan leggjast. Dette er vurdert som for detaljerte vurderingar for Kommuneplan-nivået – intensjonen er å styra funksjonen av området; bygging eller friområde – i sjøkanten eller trekt opp på land. I reguleringsplansakar kan det gjerast nærare vurderingar av kor byggjegrensa i sjø bør vera.

Byggjegrensa viser kvar det kan opnast for tiltak, men det må også være i tråd med føresegner og vanlege reglar for bygging og frådeling. Byggjegrensa vil dermed ikkje garantere at ein kan byggje fritt innanfor grensa.

For areal som ligg innanfor 100-metersbeltet til sjø, men utanfor byggjegrensa er det byggje- og deleforbod, jf. plan- og bygningslova. Dette inneber at søknad om tiltak i desse områda krev dispensasjon frå plan- og bygningslova, samt kommuneplanen. Føresegnene gir unntak frå dette for konkrete tiltak. Desse føringane gir grunnlag for å kunne etablere små tiltak eller tiltak knytt til ålmenta

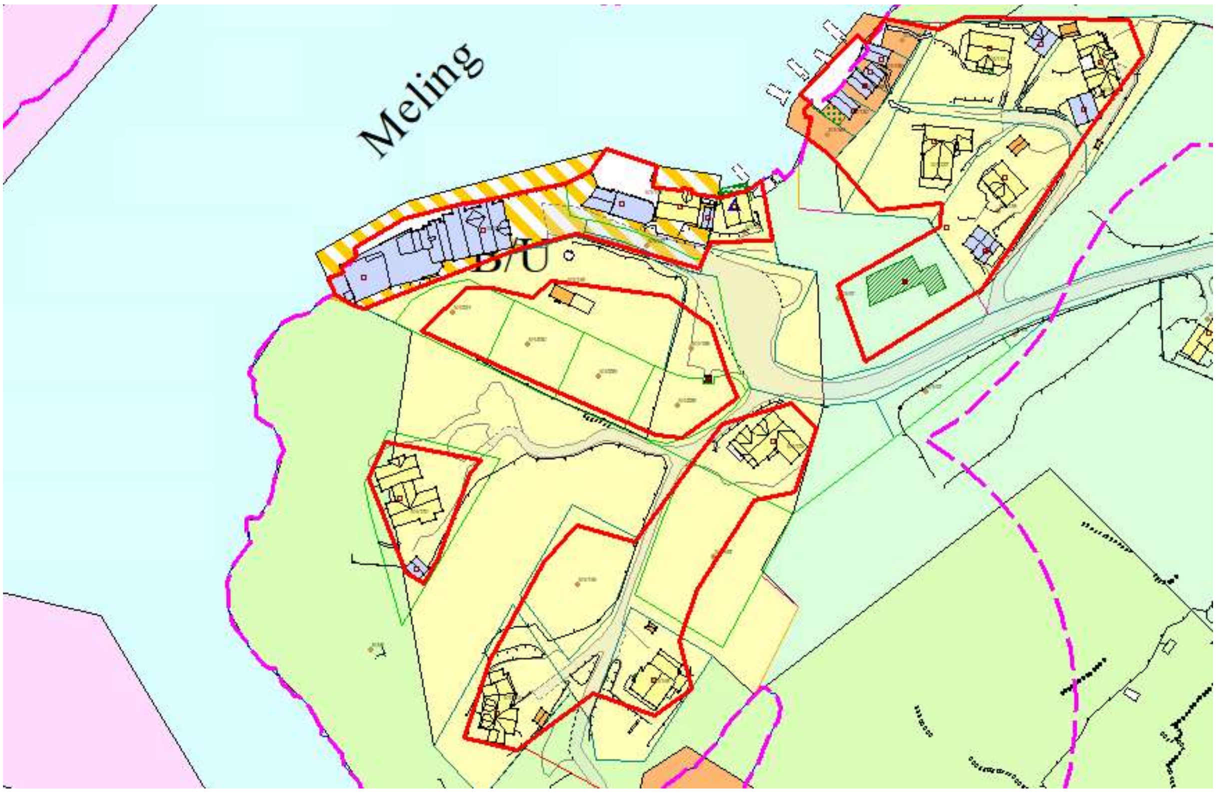
si bruk av strandsona i frilufts-/friområde, flytebryggjer-/anlegg, vedlikehald av eksisterande bygg og tiltak, samt utfylling i sjø og kai 3 meter utanfor byggjegrensa.

3.1.1 Visualisering av byggjegrensa

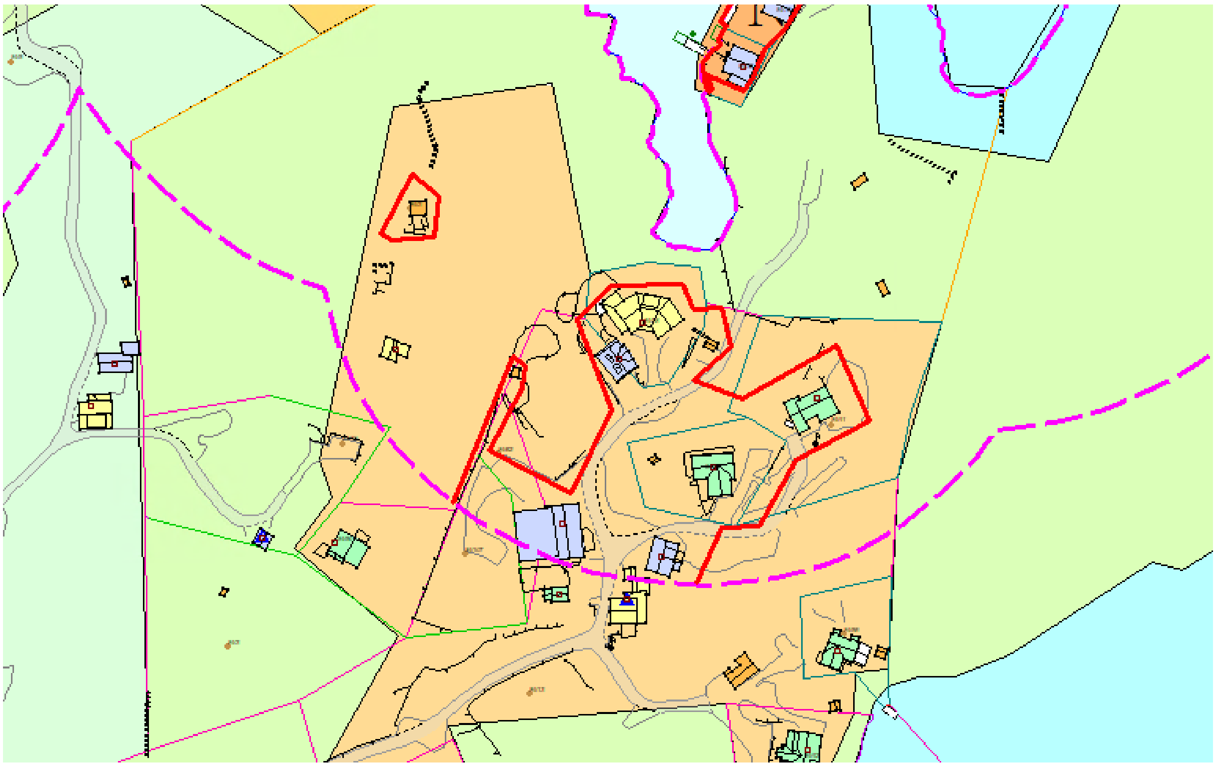
Tilgrensande byggjeformål kan ha fått felles byggjegrense. Der det er LNF, omsynssone eller anna mellomrom mellom to byggjeformål i 100-meters beltet har byggeføremåla fått eigne byggjegrenser.

Der det er byggjegrense vil den være vist som omriss av tillat utbygging (figur 1) eller grense som går opp til 100-meters beltet (figur 2). Der det er omriss av tillat utbygging, kan det byggjast innanfor den slutta ringen. Der det ikkje er ein slutta ring er det tillatt utbygging ovanfor byggjegrensa.

Eit par plassar føl byggjegrensa utbyggingsføremåla også i bakkant og opp til 100-meterbeltet (Figur 3). Byggjegrensa opnar då for tiltak på den sida det er utbyggingsføremål og ikkje LNF-føremål.



Figur 1: Byggjegrensa er ein slutta ring og det er tillat med bygging innanfor denne. Raud strek er byggjegrense, og rosa strek er 100-metersbeltet.



Figur 2: Byggjegrensa går opp til 100-metersbeltet og resten av området må forholda seg til 100-meteren som byggjegrense. Raud strek er byggjegrense, og rosa strek er 100-metersbeltet.

Figur 3 - Byggjegrensa føl utbyggingsføremålet i bakkant og opp til 100-metersbeltet. Raud strek er byggjegrense, og rosa strek er 100-metersbeltet.

3.2 Plankrav

I samband med arbeidet med byggjegrensa er det også gjort ei vurdering av om det er meir hensiktsmessig å sette krav til reguleringsplan enn å setje byggjegrense. Plankrav vil i enkelte område sikre strandsoneverdiane i enno større grad gjennom detaljerte lokale tilpassingar og eit breiare kunnskapsgrunnlag.

Eksempel på grunngjeving for plankrav:

- Ras- og skred
    - Dette skal være avklart i «siste plannivå», dersom det er opna for bygging og det ikkje er plankrav for disse områda så må det utarbeidast skredrapport i kommuneplanen.
- Terrengforhold
- Natur- og friluftsinteresser
- Mange einingar
- Avklaring av omfang av utbygging og grøntområde
- Avklaring av teknisk infrastruktur
- Pågåande plan
    - Dersom reguleringsplanen blir vedtatt før kommuneplanen er ferdig så vil plankravet tas ut og sone omsynssone for plan som framleis skal gjelde tas inn.
    - Dersom det blir starta opp nye planar der det ikkje er plankrav før kommuneplanen er ferdig, vil det bli lagt inn nytt plankrav for relevant område og eventuell byggjegrense vil bli tatt ut, då det vil bli gjort meir grundige vurderingar i reguleringsplan.

3.3 Gjeldande reguleringsplanar

I nyare regulerte område er utgreiingar rundt strandsona gjort i planen lagt til grunn, og blir ikkje gjengjeve her. Dette gjeld for reguleringsplanar som både syner byggjegrense i plankartet og ikkje. Byggjegrense til sjø synt i gjeldande reguleringsplanar er ikkje synt i kommuneplanens arealdel.

Dersom det er heilt nye reguleringsplanar, der klagefristen ikkje er gått ut er dette omtalt som ein vedtatt plan, men kommentert. Det vil bli lagt plankrav for området dersom vedtaket vert oppheva i samband med klage på reguleringsplanen før vedtak av kommuneplanens arealdel.

I regulerte områder der reguleringsplanen ikkje har byggjegrense vil ein av følgande gjelde:

- Byggjegrensa blir lagt i ny sjøkant. Dvs. at den følger føremålsgrensa til utbyggingsområde (naust, fritidsbustad, bustad, kai), men eventuelle flytebrygger kan ligge utanfor byggjegrensa.
- Dersom føresegnene til planen viser til konkret plassering av bygg, for eksempel i vedlagt illustrasjon, blir dette tolka som juridisk. Byggjegrensa vidarefører då illustrert plassering av utbygging, men da vil både kai og flytebrygge kunne ligge utanfor byggjegrensa.
- Dersom planen er ferdig utbygd kan byggjegrensa vidareføra utbygd situasjon.
- I nokre eldre planar der det er ingen, eller få, gjennomførte tiltak i planen justerer byggjegrensa tillat utbygging, t.d:

  - om det er nye registreringar i området, til dømes av naturtype
  - om det er viktige landskapselement, friluftsinteresser mm. som ikkje er ivaretatt
- I nokre eldre planar der det er ingen, eller få, gjennomførte tiltak i planen, eller delar av denne, kan det være sett plankrav for delar av området.

3.4 Omtale av bygg

Bygg i sjøkanten som ikkje er fritidsbustad blir omtala som naust for enkelthets skyld. Utforming, bruk og funksjon kan variera stort. Bygg i sjøkanten registrert som fritidsbustad blir omtala som fritidsbustad eller rorbu. Bygg trekt opp på land registrert som fritidsbustad blir omtala som fritidsbustad eller hytte.

3.5 Gjennomføring

Byggjegrensa er satt for følgjande areal:

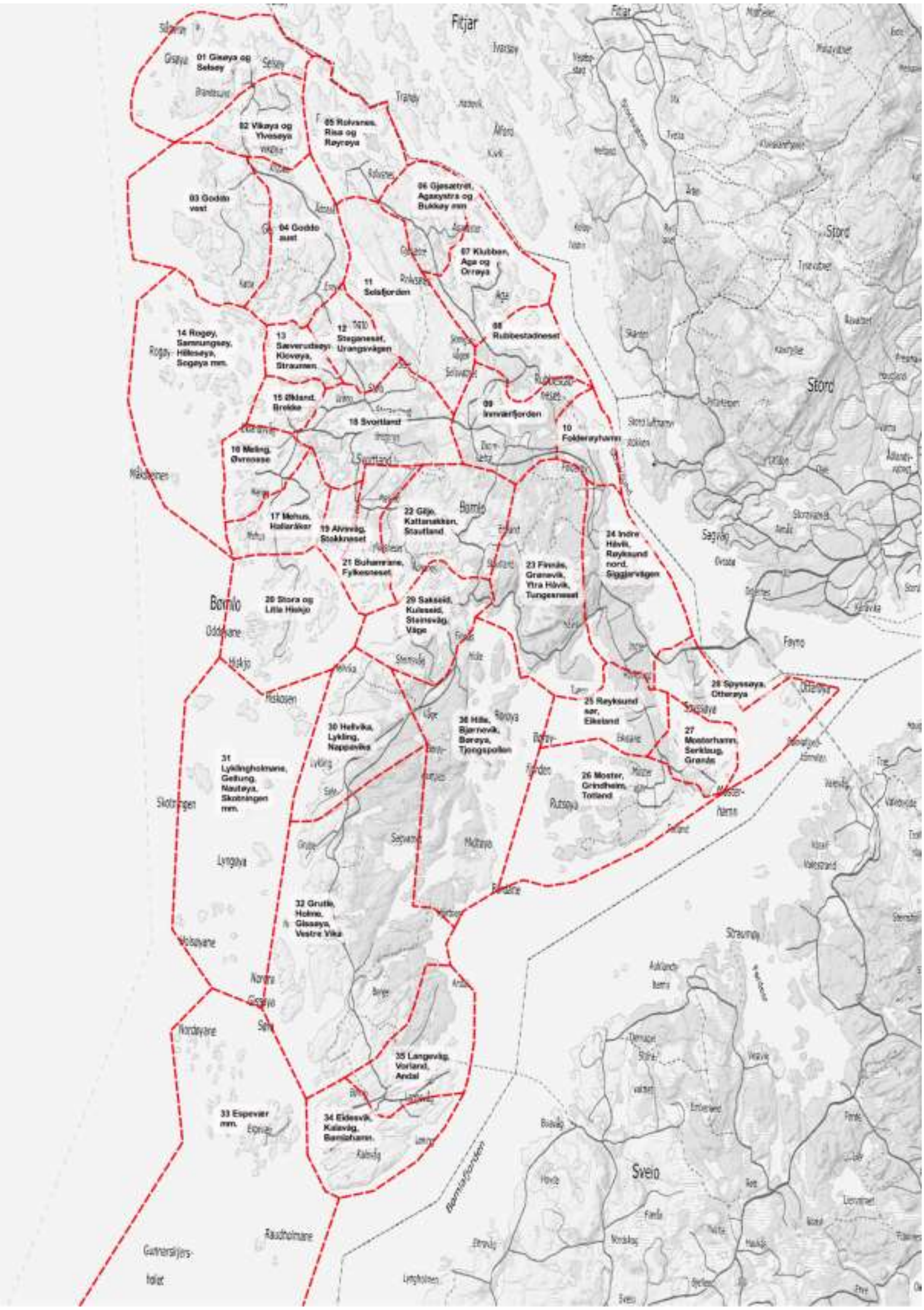
1. Vurdering for gjeldande areal (areal vidareført frå kommuneplan 2013)
   Byggjegrensa vart sett i tråd med arealføremål i gjeldande kommuneplan 2013. Det vart som hovudregel ikkje justert i samsvar med innspel, dette då det ikkje enda var avklart kva innspel som skulle inn og ikkje i planen.
2. Vurdering for nye areal (nye areal i kommuneplan 2023)
   Byggjegrensa vart sett i nye føremål i kommuneplanen, for innspel og andre endringar.

Omtale og vurdering av byggjegrensa er lagt under overskriftene «Vurdering for gjeldande areal» og «Vurdering for nye areal» under, etter om den er vurdert i forholdsvis 1. og 2. omgang.

3.6 Oppdeling av område

I tabellane under «Vurdering for gjeldande areal» og «Vurdering for nye areal» er det delt inn i områder som i kartet under.

Gnr/bnr i tabellen er kunn eit døme på ein eigedom i området til hjelp for å orientere seg, og det er ikkje angitt alle eigedommane i eit område.



Fitjar
01 Gissøya og Selsøy
02 Vikøya og Ytvesøya
03 Goddo vest
04 Goddo aust
05 Rolvsnes, Risa og Røyrøya
06 Gjøsætret, Agasystra og Bukkøy mm
07 Klubben, Aga og Orrøya
08 Rubbestadneset
09 Innværfjorden
10 Folderøyhamn
11 Selsfjorden
12 Steganeset, Urangsvågen
13 Sæverudøyn Kloveya, Straumen
14 Rogøy, Samnungsøy, Hilleseya, Sogøya mm.
15 Økland, Brekke
16 Meling, Øvreosse
17 Mehus, Hallaråker
18 Svortland
19 Alvsvåg, Stokkneset
20 Stora og Litle Hiskjo
21 Buhamrane, Fylkesneset
22 Gilje, Kattanakken, Stautland
23 Finnås, Grønevik, Ytra Håvik, Tungesneset
24 Indre Håvik, Røyksund nord, Siggjarvågen
25 Røyksund sør, Eikeland
26 Moster, Grindheim, Totland
27 Mosterhamn, Serklaug, Grønås
28 Spyssøya, Otterøya
29 Sakseid, Kulleseid, Steinsvåg, Våge
30 Hellvika, Lykling, Nappevika
31 Lyklingholmane, Gellung, Nautøya, Skotningen mm.
32 Grutle, Holme, Gissøya, Vestre Vika
33 Espevær mm.
34 Eidesvik, Kalavåg, Bømlahamn.
35 Langevåg, Vorland, Andal
36 Hille, Bjørnevik, Borøya, Tjongspollen
Bømlo
Stord
Sveio
Bømlafjorden

Kapittel 4 - Vurdering for gjeldande areal

<table>
<tr><th colspan="3">1. SELSØY OG GISØYA
Landskapsvurdering: Kassosen-Ylvesøyvågen, Fitjarskjærgården. Verdi 4, Stor verdi
Landskap med kulturhistorisk verdi
Ubygde delar av øyane er dekka av anten lynghei eller ope lynghei med spesiell verdi (Selsøy)
Stor konsentrasjon av SEFRAK-registreringar, kulturminne og naturtypar</th></tr>
<tr><td>Gnr/bnr</td><td>Arealformål</td><td>Vurdering</td></tr>
<tr><td>155/11
Kvarven</td><td>Bustad, naust, forretning, næring, akvakultur, offentleg eller privat tenesteyting, småbåthamn.</td><td><u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>
Området ligg sørvest på Selsøy, på ein halvøy med knausar og hagar der det ikkje er bygd. Ytst på halvøya er det friområde med stort sett berg og litt grantre. Elles er området for det meste bygd ned, og størsteparten av byggjeformåla er nytta til bygningar – med unnatak av naustformålet. Det er SEFRAK bygg i form av ein restaurert bustad på vestsida og skulebygget, og kaiområdet i vest har omsynssone som verneverdig sjøbruksmiljø. Området er renovert i nyare tid. Det er registrert svartand og gråmåke i Brandasundet, og skjelsand i botn.
<u>Friluftsliv</u>
Ferdsel i mellom bustadane her er vurdert som ope, slik at det er mogleg å ferdast til sjø og mellom friområda i nord og sør. Plassen er vurdert som eit aktuelt mål for turistar som vil oppleva Brandasund, særleg frå sjøvegen. Området har allereie naudsynte fasilitetar og infrastruktur.
<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>
AK lokalitet 11628 TORGET ligg i nordenden av området med kapasitet på 65 tonn. Anlegget er rekna som eit lokalt føretak knytt til bustaden og kaianlegget like ved sida av.

Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak, og opnar for fortetting der det kan vera mogleg. Sidan det er lite tilgjengeleg nytt areal er det opna for vidare bruk av t.d. kaiområdet i vest. Av dei to knausane midt i området, er det opna for å byggja bustad på det nokonlunde flate partiet på nordsida av det eine, då forutsett at ikkje toppen blir nytta. I naustområdet i nord er eksisterande tiltak vidareført. Det er opna for litt utviding ved AK anlegget der terrenget er slakt. Det er vidare opna for eit naustbygg i den midtarste vika, men trekt noko oppå land sidan dette er siste naturlege vika med tilgjenge til sjø. Kyrkje, skule og forretningsområda er vidareført og gjeve moglegheit for utvikling. Småbåthamna får byggjegrense i formålsgrensa.</td></tr>
<tr><td>152/3
Torgjo</td><td>Naust, LNF-spreidd</td><td><u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>
Området består av tre tett tilknytt gardsbruk, med to tilhøyrande naust med kaianlegg. Landskapet er noko terrassert, og ramma inn med berg. Området er dekka av frodig grasplen, og det veks barskog med noko attverande lauvtre. Fleire av bygga er SEFRAK-registrert, særleg begge nausta og to av bustadane. Alle gardstuna har same uttrykk.
<u>Friluftsliv</u></td></tr>
</table>

		Området kan tena som passasje til friområda i nord for busetnaden på Kvarven, då det går stiar nordover. Det er ikkje utenkeleg at på ein kan passera gjennom tuna på ein så liten plass. Stiane går samtidig vel så sannsynleg ut frå området. Sjøkanten er for det meste utilgjengeleg, med unnatak av tre plassar. To av desse er bygd med naust og kai. *Landbruk, fiske, akvakultur* I den grad det er snakk om landbruk her, ligg den dyrka marka utanfor 100-meters grensa. Bruka er sannsynlegvis heller orientert mot sjøbruk og fiske. Byggjegrensa tek sikte på å opna området for mogleg bygging av to einingar som arealformålet tillet. Arronderinga av arealformålet er bra i høve landskap, og det er få strandsoneverdiar innanfor 100-meters beltet. Kulturmiljøet er det mest særeigne her, men nye bygningar må uansett plasserast noko vekk frå dei eksisterande. Naustområda blir konsentrert rundt det eksisterande, og det blir opna for noko nytt i samband med evt. etablering av nye bustadar.
155/35 Kaste-vika	Bustad, naust, industri RP 201503	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området ligg på sør og austsida av Selsøy. Landskapet er småkupert og hellande i sørleg og østleg retning mot sjøen. Bortsett frå tre vikar og eit industriområdet er det bratt til sjøen. Det er spreidde bustadar langs hovudvegen som går i eit dalføre over øya. I vikane er det naust og anna, hovudsakleg til fiskeri og fritid. Strandsona er generelt sterkt prega av bruk. Det er observert lomvi i mars 2022. Det er registrert fem lokalitetar for steinalder busetting, og to som er fjerna. *Landbruk, fiske, akvakultur* Området er lokalt viktig som base for fiskeri og akvakultur. Det er vidare ein liten flekk med fulldyrka jord nord i bustadformålet. Byggjegrensa i sør tek sikte på å vidareføra eksisterande tiltak, og tillata tiltak på eksisterande kai i den sørlegaste vika. I bustadområdet i sør legg byggjegrensa opp til bruk av arealet på landsida av vegen. Sør for Kastevika er det ein reguleringsplan frå 2016 (RP 201503) som har byggjegrense, dette området er derfor ikkje vurdert vidare. Innerst i Kastevika er heile området teke i bruk til bustad, slik at byggjegrensa stort sett er lagt i formålsgrensa. Nord for Kastevika er byggjegrensa sett for å unngå høgda og matjord, men elles opna for tiltak i 100-meters beltet.
154/14 Eidet	LNF-spreidd, naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området ligg på nord og austsida av Selsøy. Landskapet er ein mindre bukt med små berg på kvar side, og med bratt stigning frå sjø. Unnatak er ein bakke ca. midt i området med tilsynelatande dyrkbar jord, men planta med grantre. Bukta utgjer ei lita pøyle Oppå første platå frå sjøen sør i bukta ligg det bustadar, med to naust, bryggjer og kaiar, og eit eldre naust med tilhøyrande anlegg i nord. Lenger inne på land er det eit gardsbruk.

		Det er seks ulike registreringar av busetting frå yngre steinalder og steinalder i området, men berre to freda. Resten er anten fjerna eller ikkje verna. Elles er fem bygningar SEFRAK registrert. Like nord for området er det registrert naturbeitemark med fleire registreringar av skjeldne planter. Byggjegrensa i sør vidarefører eksisterande busetting og tiltak ved sjø. Det er opna for fortetting ved eksisterande naust nord i bukta. I nord er byggjegrensa sett i formålsgrensa rundt gardsbruket opna for
154/10 Lehamn	Naust RP 202008	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området ligg inst i vika midt på Selsøy. Landskapet stig i bakkant til to berg på 40-50 meter med ein av to kløftar gjennom øya. Den andre ligg nordaust for området. Grunnen består mykje av laus småstein med eit tynt jordlag, mens strandlina er stort sett av småstein og blautbotn når ein kjem litt ut. Det er eit bygd område i sør, og eit berg og ein bukt med ein liten elveos. Det er to naust og ei hytte innanfor området. Det eine naustet er SEFRAK registrert. Det ligg også nokon rester av grunnmur mellom siste naust og byggjeområdet i vest. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak. Det blir samtidig opna for etablering av nytt naust heilt i vest mellom eksisterande naust og byggjeområdet, då dette ber preg av både eldre og noverande, intensiv bruk. Planen frå 2021 har byggjegrensa til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
153/20 Branda-sund	LNF-spreidd, fritids- og turistformål, kulturhistorisk, bustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området ligg aust på Gisøya, på vestsida av Brandasundet. Det strekk seg ca. 700 meter i nord/sør retning, og ligg for det meste heilt i sjøkanten eller på første platå etter ein brå stigning opp frå sjøen. Staden har stor kulturhistorisk verdi som gamal handelsstad, med 16 SEFRAK registrerte bygg og er nesten i sin heilskap innlemma i omsynssone for kulturverdi. I områda som allereie er teke i bruk er byggjegrensa i hovudsak ei vidareføring av eksisterande tiltak. Det er tilgjengeleg areal for utviding av staden i nord og sør for Naustvik, og byggjegrensa er fokusert på dette. I næringsområdet for utleigehytter i nord er byggjegrensa satt for å tillata nye hytter på eit platå i terrenget lengst nord, då dette har minst terrengpåverknad. Byggjegrensa er lagt der for å styra plassering av bygningar, men det er intensjonen at det kan etablerast kai eller liknande ved sjø til hyttene innanfor området. Dette opnar samtidig for å nytta LNF-spreidd arealet i bakkant. Sør for Naustvik er det meir urørt natur og det er difor ført ei meir restriktiv line med fokus på å vidareføra eksisterande tiltak, utan at det blir opna for nytt.

2. VIKØYA OG YLVESØYA

Stort sett lite press på areal, mykje tilgjengeleg strandsone
Ytre sider av øyane: landskapsverdi 4: Stor verdi – Kverna, Kvernanes
Indre sund: landskapsverdi 2: vanleg førekommande landskap
Regionalt friluftsområde Goddosen: verdi C
Landskap inne på øyane er registrert med kystlynghei
Heile området inngår i landskap med nasjonal interesse for kulturminne
Heile området er registrert som potensiale for marin kultur
Heile området er registrert som kulturminnerik strandsone

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
		Fureholmen – Ylvesøya
147/16 Fure- holmen	Naust	Heile øya er omfatta av 100-meters beltet. Området høyrer til det einaste bustadhuset på Fureholmen, og er i sin heilskap rekna som innmark. Det er ikkje vurdert som sannsynleg at det blir fleire bygningar enn det som allereie er etablert. Byggjegrensa vidarefører difor eksisterande tiltak.
147/4 Fure- neset	Fritidsbustad, Småbåtanlegg	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Landskapet er eit lite nes med tilhøyrande små øyar i Vikøysundet. Det veg i bakkant før terrenget stig til 60-70 meter høge berg. Det er sandbotn i sjø mellom neset og øyane. På neset og sør i området er det svaberg mens nordover er strandlina lause steinar. Området er flatast i sør, og blir gradvis brattare nordover. Innanfor området er det etablert ein bustad, to fritidsbustadar og to naust samt kaiar, bryggjer og båtopptrekk. <u>*Friluftsliv*</u> Det går stiar innover på øya bak området. Området er stort sett privatisert i sør, og nordover tillet ikkje terrenget nokon særleg ferdsel sidan det er bratte berg der arealformålet sluttar. Byggjegrensa vidarefører i hovudsak eksisterande tiltak, og opner for at det kan byggjast ein ekstra eining i nord der dette kan utførast utan større terrenginngrep. Sidan området allereie er bygd ut til sjø, området ikkje har verdi som friluftsområde og fordi landskapet fort blir bratt inn på land er byggjegrensa trekt heilt ned til sjø. Der terrenget blir brattare og tiltak krev større terrenginngrep er byggjegrensa trekt heilt inn.
147/12	Fritidsbustad	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Landskapet er ein liten innoversving langs eit sund som er beskytta av berg i bakkant og i sør. Det er ein sandstrand langs sjøen, og langgrunt i sjøen med sandbotn og nokre små holmar – det er registrert skjelsand i sundet. Fylkesvegen går forbi litt opp på land i bakkant. Det er bygd to fritidsbustadar med naust og flytebryggjer i området. Oppe ved vegen er det registrert steinalderbusetnad, men denne er forstyrra då det ligg i vegen der tilkomst til den eine fritidsbustaden møter fylkesvegen. <u>*Friluftsliv*</u> Frå fylkesvegen går det sti innover på øya. Grunna terrenget er det ikkje mogleg å ferdast langs sjø frå sør og til området. Vidare nordover er det mogleg å gå langs sjø til neste busetting. Det er fin sandstrand mellom

		fritidsbustadane, men denne er allereie privatisert av dei eksisterande fritidsbustadane. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak. Det blir også opna for å nytta noko av arealet i nord der bakken er slakast. Grensa er trekt opp på land tilsvarande dei eksisterande fritidsbustadane.
147/15	Bustad, naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er ein bakke som går frå fylkesvegen og ned til sjøen. Området består av berg, noko innmarksbeite og granskog. Ved sjø er det ein bua steinstrand og ein vik med utfylling kor det er etablert tre naust. Eit nes med svaberg skil dei to områda. Elles er landskapet småkupert med ein del bratte kantar, særleg mot sør. Sjøområdet er nordenden av Vikøysundet, kor det er registrert skjelsand i botn. Det er fleire kulturminne i området, to våningshus og eit anneks frå seint på 1800 talet og eitt SEFRAK-registrert naust. I tillegg er det gjort funn av steinalderbusetnad i åkeren. Elles er det to nyare bustadar og to nyare naust. *Friluftsliv* Langs sjøen er det passasje sørover, men landskapet er ikkje framkommeleg nordover. Stranda i området ligg ca. 50 meter frå den nærmaste bustaden, og er rekna som innmark. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak. Sidan dette er einaste bustadformålet på Ylvesøya blir også opna for å kunna bygga der det ikkje krev større terrenginngrep.
148/3	Anna – Kultur Småbåthamn Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er ei vik med bratt, for det meste bart berg. Inst i vika er det veg langs sjøen frå hovudvegen inn til området på vestsida av vika. Strandlina er stort sett pent opparbeida med natursteinmur på vestsida av vika, mens austsida er prega av bratte berg. På vestsida er området planert og opparbeida med veg, bryggje med kran og eit tun med eit hus og eit stort eldre lagerbygg. Etter området sin karakter er det anteke at området er nytta til sjøretta næring. Området inngår ikkje i Bømlo kommune sin kulturminneplan. Det er heller ikkje registrert kulturminne eller SEFRAK-bygg. På austsida er det ein fritidsbustad litt oppe i lendet med eit naust til sjø. *Friluftsliv* Området er ikkje vurdert som å ha allmenn verdi for friluftsliv. Det er nært hovudvegen, er bygd og leiar ikkje vidare til andre plassar av interesse. Området er ikkje vurdert til å ha eit stort potensiale for utbygging. Vestsida kan utviklast til eit mindre småbåtanlegg som tenar dei som skal nedover Vikøy der vegen manglar eller er dårleg. Området er vurdert som tenleg til det formålet, og det er ønskjeleg å utvikla det sånn. Det er ikkje forventa særleg byggjeaktivitet i området heilt ytst på vestsida, og i den grad det skjer er det vurdert som positivt for

		lokalområdet. Naustområdet omfattar eit enkelt naust, og er ferdig opparbeida. Byggjegrensa opnar for vidareutvikling av området inst og vest i vika. I småbåtområdet er det plankrav i gjeldande kommuneplan, plankravet blir vidareført og byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
149/2 Nordvik Midtvik	Fritidsbustad x2, naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er ei vik med nokon flate, frodige bakkar langs sjøen. I bakkant stig terrenget til eit platå på 40-60 meter. Platået er registrert som kystlynghei, elles berg i dagen. Området elles er registrert som innmarksbeite og blandingsskog. I sjø er det registrert skjelsand i Vikøysundet, og det er blautbotn inne i vika. Det er registrert fem kulturminnelokaliteter i Nordvik og Midtvik, i tillegg er det tre SEFRAK-registrerte bygg og fem ruinar. Lokalitetane er busetting-aktivitetsområde, frå yngre steinalder, steinalder og bronsealder. Registreringane er frå 1998. Det er fem bustadar og fritidsbustadar rundt vika og fem naust med bryggjer og moloar fordelt på tre lokalitetar. *Friluftsliv* For det meste er området innmark langs sjøen. I område for fritidsbustad lengst nord er det plankrav i gjeldande kommuneplan. Grunna funn av automatisk freda kulturminne blir plankravet vidareført og byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen. I arealformåla elles blir det ikkje lagt opp til anna enn å vidareføra eksisterande tiltak. Unnataket er ein nausttomt i nordvest enden av vika der arealet ligg inntil eksisterande naust, og det er gjort førebuande terrengtilpassing.
148/4	Fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er ein korridor med kulturlandskap mellom platået på Vikøya og Vikøysund. Det er berg på begge sider av korridoren, som har tilgjenge til sjø i nord og sørvest. Aust inne på øya er kystlynghei. Deler av korridoren er registrert som fulldyrka mark, men er nytta til grasplen/innmark då det er tydeleg at bruket er sjøretta. Dette kjem tydelegast fram av mangelen på vegtilkomst. Det er ein bustad og ein fritidsbustad, samt tre naust og nokon uthus i området. Det er ein automatisk freda heller nordaust for området, og ein automatisk freda buplass frå steinalder – bronsealder i sør. To naust er SEFRAK registrert. *Friluftsliv* For det meste er området innmark langs sjøen. Sidan området er innmark til eit bruk som tydeleg er sjøretta blir det opna for byggjeaktivitet der det er anlegg til sjø. Elles blir eksisterande bygningar på land vidareført utan at det blir lagt opp til nye tiltak.

148/2	Anna - Kystfiske	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er ein korridor med kulturlandskap mellom platået på Vikøya og Vikøysund. Det er berg på begge sider av korridoren, med ei opning til sjø der byggjeområdet er. Området er eit kaianlegg bygd rundt vika med naust/lager og bryggje langs berget som tener yrkesfiskarar i området. Området er lite, heilt bygd ut og er viktig for lokale fiskarar. Det er ikkje natur, kultur eller friluftsinteresser i området. Byggjegrensa opnar for å utnytta heile området.
151/4	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er ei bukt i utløpet av eit lite dalføre. Bukta er sørvendt, stor og godt beskytta med fleire små vikar med strender og nokon holmar ved utløpet. Området er ubygd forutan fylkesvegen til Kvernanes som går forbi litt nord for området. Det er berg og grasbakkar i bakkant med noko skog. Strandkanten varierer mellom steinstrand og svaberg. Sjøbotn er blautbotn utan at dette er registrert. Det er langgrunt dei fleste stader, med djupaste punkt på ca. 16 meter. Det er elles ikkje registrert naturtypar. *Friluftsliv* Grunna bukta sine naturlege kvalitetar er området vurdert som å vera av stor allmenn verdi som friområde. Området er tilgjengeleg for folk på Kvernanes, men også relativt enkelt tilgjengeleg grunna nærleik til vegen. Det er vidare en fin plass å ta inn med båt. Området, særleg med stranda og den vesle vika aust i arealformålet er av særleg verdi i den forstand. Området er vurdert som uheldig å overdrive å byggja ut i det omfang arealformålet kan førespegla. Langgrunne gjer det vanskeleg å byggja ut til eit vanleg naustområde med kai, i tillegg til at dei naturlege kvalitetane talar i mot det. Det er omsynssone for ras – og skredfare i aust. På bakgrunn av dette vert det sett plankrav i naustområde. Reel ras – og skredfare og byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
151/14 Kverna-nes sør	Bustad, naust RP 201605	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er eit smalt, rimeleg flatt nes. I søraust er det berg på 40-70 moh som avgrensar området og så vidt gjev tilgjenge til neset. Mellom berget og neset er det ei pøyla med blautbotn. Det er avdekka fleire busettings-aktivitetsområde. Det er ein heller heilt sør ved inngangen til neset, og ein ved pøyla. Hellerane er automatisk freda, mens resten er ikkje freda. Den eine lokaliteten er eit funn av artefakt i tilført masse. Reguleringsplanen er frå 02.12.2019, men manglar byggjegrense for nokon område. Mykje er likevel bygd etter planen. Byggjegrensa vidarefører planen som den var tenkt.
151/17	Bustad, fritidsbustad,	*Natur-, kulturmiljø og landskap*

Kverna-nes nord	småbåtanlegg, naust	Området ligg ytst på eit nes som går ut i Karihavet mellom Selsøy og Vikøy. Området ligg eksponert til, og har soleis relativt stor landskapspåverknad. Vestsida av neset er mest berg med nokon bartre, mens austsida er noko frodigare med lauvtre. På austsida av neset dannar sjøen ei pøyla registrert som tørrfall som er ein særleg landskapskvalitet i området. Neset ligg på ca. kote 10-20, og bygningar på austsida er ikkje synleg frå vest. Tuppen av neset er i stor grad påverka av tiltak, og det er ikkje registreringar av naturtypar eller kulturminne. *Friluftsliv* Pøyla er vurdert som av stor verdi for ålmenta og brukarar av neset. Aktuelle bruksområde er bading, opphald og lek i fjæra. Elles er neset stort sett privatisert, men det er friområde heilt ytst på nordsida. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak, men opnar ikkje for nytt på neset. På austsida er strandkanten teke i bruk, og det blir opna for tiltak der det ikkje vil medføra nye terrenginngrep. Sidan heile området er 100-meters beltet er det teikna fleire byggjegrenser or å avgrensa områda tilstrekkeleg. Tiltak i naustformålet blir vidareført utan at det blir opna for nye tiltak.
150/7 Kverna	LNF-spreidd, naust, fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området ligg ytst på nordenden av Vikøya ved brua over til Selsøy. Landskapet er berglende med noko tynt jorddekke klassifisert som innmarksbeite og noko lauvskog. På austsida av området er det ei lagune med eit lite berg som går ut en halvøy inni laguna. Det er sandbotn både i laguna, og ved utlaupet til sjøen. Under brua til Selsøy er det registrert skjelsand i sjø. Det er eit automatisk freda busetting-aktivitetsområde sør for bustaden, og to andre som er fjerna ved vegen. Det er ein bustad, to hytter, eit naust og veg i området. *Friluftsliv* Laguna er vurdert som av høgast verdi for friluftsliv i området. Dette gjeld både innlaupet og rundt på innsida. Sidan det er langt til nærmaste nabo her, er sjøferds tilgjenge vurdert som mest aktuelt, sjølv om det er ingen hindringar på land. LNF-spreidd formålet opnar for 3 nye einingar, sjølv om området er relativt lite og ligg i 100-meters beltet. Det er vidare reguleringsplankrav, noko som burde bli oppheva. Det er identifisert 3 moglege lokaliseringar for nye bustadar som ikkje er i særleg strid med strandsoneverdiane. Desse plasseringane er omkransa med byggjegrenser. I dei andre arealformåla vidarefører byggjegrensa eksisterande utan å opna for nytt.

3. GODDO VEST

Stort sett lite press på areal, mykje tilgjengeleg strandsone

Landskapsverdi 4: Stor verdi

Regionalt friluftsområde Slåtterøy-Rogøy: verdi A

Sentrale Goddo og vestsida nesten ned til sjø er registrert kystlynghei.

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Pollen – Utslættøya Landskapsvurdering: Kassosen-Ylvesøyvågen Verdi 4: Stor verdi. Regionalt friluftsområde Goddosen: verdi C: Registrert Kystlynghei aust for Skålavika		
67/3	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er ei lita bukt på nordspissen av Goddo, med holmar utanfor slik at området blir eit beskytta grunt basseng med sandbotn. Rundt bukta er det bratte berg. Det er ikkje registrert naturtypar, men berga er stort sett skrinne, med innslag av lyng og myr og enkelte lauvtre ved sjøen. Sjøkanten har innslag av svaberg, grasbakke, og steinstrand. Naustområdet ligg på nordsida av bukta på ein flate som stikk ut av det elles bratte berget, med kai og eitt naust. Innanfor området er det grasbakke, enkelte lauvtre, ein knaus som går ut i sjøen og eitt båtopptrekk. *Friluftsliv* Tilkomst frå sjø er mest aktuelt sidan det er bratt og ikkje opparbeida tydeleg tilkomst. Bukta er godt eigna til bading og opphald sidan den er beskytta i alle retningar med grunt vatn og sandbotn. Mest aktuelle bruksområde er svaberga nord og vest for naustområdet, og inst i bukta. Naust er ikkje rekna som privatiserande her, sidan det er langt til nærmaste hus/hytte, og ligg utanfor eller så vidt i synsvidda frå husa. Sidan det ikkje er særlege interesser som talar mot det opnar byggjegrensa for tiltak på austsida av det eksisterande naustet, like langt som eksisterande kai. Resten av arealet blir sikra.
67/13	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Sjå skildring av naturmiljø og landskap over. Naustområdet ligg på sørsida av bukta. Det er naturleg delt i to av bratt berg. Vestre del er opparbeida med kai og eit stort naust/rorbu samt ein liten SEFRAK registrert sjøbu frå 1800 talet. I bakkant er det eit dalføre med grasbakke, ein traktorveg og bratte bergveggar. I aust er det tresett gras- og steinbakke med bratt berg i bakkant og eitt båtopptrekk. Det er frådelt to nausttomtar. *Friluftsliv* Sjå skildring av friluftsliv i bukta generelt over. Vestre del av området er openbert privatisert, både tilkomsten og sjølve plassen. I aust er området tilgjengeleg for ålmenn rekreasjon, men tilvekst av trær avgrensar bruksarealet. Sjøvegs tilkomst er mest aktuell, men tilgjenge er også mogleg frå land i nord. Ved å opna for tiltak i aust kan det føra til rydding og tilrettelegging av inste del av bukta. Vidare er ikkje naust rekna som særleg privatiserande her sidan det ligg utanfor synsvidda til hus/hytte. Byggjegrensa opnar difor for tiltak i aust på dei frådelte

		teigane, og vidarefører eksisterande tiltak. Resterande areal blir sikra.
67/15 Pollen Skålavika	LNF spreidd Naust Pågåande plan	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Landskapet er småkupert med eit lite vatn i nordaust, ein liten dal, ein høgde og ei vik i sørvest. I dalen, Pollen, er det beitemark og dyrka mark og fem bustadar, der to og ein halv ligg innanfor 100-meters beltet. Rundt høgda er små felt av barskog med innslag av lauvtre. Langs vika, Skålavik, er det to bustadar på austsida med naust og bryggjer ved sjøen. På vestsida er det eit settefiskanlegg. I vatnet utanfor Skålavika er det registrert leveområde for kvinand (LC). Det er over ei årrekke observert sårbar art ærfugl. Det er vidare registrert observasjonar av heipiplerke, bjørkefink og gråsisik – alle LC fuglar utan at det er leveområde. Elles er det registrert owenia borealis i sjøen (mark, livskraftig). <u>*Friluftsliv*</u> Området ligg for det meste ikkje til sjø, og er generelt av låg interesse som rekreasjonsområde i strandsona. Unnatak er i nord ved vatnet, der landskapet er eit jamt platå ut mot sjøen, og bukta der. <u>*Landbruk*</u> Det er små område med dyrka- og beitemark innanfor 100-meters beltet. Frå beiteområdet går det ei røys ned til vatnet. Arealformålet tillet 5 nye bustadar i planperioden, der 2 er bygd/frådelt. Sannsynlegvis 2 frådelte tomtar i nord ved vatnet. Byggjegrensa vidarefører eksisterande busetting der det ligg innanfor 100-meters beltet, samt opnar for bygging på ein av dei to frådelte tomtane nord i området. Hensikten er å sikra ein open passasje langs vatnet og vidare nordover. I Skålavika vidareførast eksisterande busetting og anlegg. Dette opnar opp for tiltak i mykje av Skålavika sidan det er anlegg til sjø rundt heile vika. I naustområdet til sjø er nye tiltak avgrensa til der det allereie er utført tiltak. Det er ein pågåande plan (RP 202007) som er delvis i området. Det vert sett plankrav for pågåande plan, og byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
69/4	Næring Pågåande plan	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Ligg inst i Skålavika, sjå skildring over. Området er i sin heilskap opparbeida og i drift som settefiskanlegg drive av Bremnes Seashore. Anlegget ligg lågt i terrenget med høgder på kvar side i aust og vest, men er synleg frå sjøen i nord. Anlegget er viktig for lokal sysselsetting og verdiskaping, ligg gjømt av terrenget.

		Det er ein pågåande plan (RP 202007) som er delvis i området. Det vert sett plankrav for pågåande plan, og byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
69/9	Fritidsbustad Pågåande plan	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er ein nord-sør gåande bergknaus, med industri og busetting på austsida, og ein liten dal ned til sjøen på vestsida. Området ligg på toppen og vestsida av knausen, med ein eksisterande fritidsbustad og vegtilkomst. Nedanfor området går det ein sti ned til stranda langs dalen. *Friluftsliv* Det er allereie anlagt ei hytte på toppen av berget, slik at det er innmark. Tilkomst til sjø ligg sør for, og ca. 4 meter lågare enn avgrensinga til arealformålet. Det er ein pågåande plan (RP 202007) som er delvis i området. Det vert sett plankrav for pågåande plan, og byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
69/8	Fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er nokon mindre bergknausar som avgrensar eit frodig søkk som går ned til ein liten badevik. Landskapet elles er i hovudsak bart fjell. Arealformålet ligg oppe ved vegen, i mellom bergknausane. Det er berre ein flik av området som så vidt ligg innanfor 100-meters grensa. Det er eit lite platå ca. 10 meter lågare enn ein eksisterande fritidsbustad innanfor same området. *Friluftsliv* Søkket er eit av få grøne område i eit landskap prega av bart berg. Det er difor av lokal allmenn interesse. Det går ein sti ned til badevika gjennom området. Tilkomst til stien frå vegen går forbi eksisterande fritidsbustad, slik at fliken innanfor 100-meters beltet ikkje vil vera det einaste privatiserande elementet her. Plassering av ein eventuell fritidsbustad vil liggja 4-7 meter over stien. Det er vidare alternativ tilgjengelege til stien, som vil bli mindre rørt av bygging. Byggjegrensa opnar for bygging i området innanfor 100-meters beltet, men er trekt noko inn for å hindra terrenginngrep ved eventuell bygging.
72/11 Seivåg	Bustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er eit eid som knyt Skinnhueneset til Goddo. Mesteparten av området er eit skålforma søkk mellom små bergknausar, med gjennomgåande passasje i aust-vest, og nord-sør. Området er eit eldre gardsbruk. Det går ein bekk gjennom området, med ein sti som går langs bekken. Det er fulldyrka mark registrert i området, ein skjeldan førekomst på Goddo. På vestsida av eidet er det ei vik med sandbotn og lauvskog i ein relativt slak bakke som heng naturleg saman med området med bustadformål.

		Området inngår i ein større registrering av kystlynghei som dekker omtrent heile Goddo. Det er to bygningar i området, ein bustad og ei løe, begge meldepliktige bygg i SEFRAK registeret. Det er delt frå tomtar til bustadar og veg. *Friluftsliv* Stien gjennom området er ein registrert tursti som går nord-sør på Goddo frå Skinnhueneset til Katla. Den er vurdert som lokalt svært viktig då den går langs svært viktig friluftsområde og landskapsområde. Elles ligg området til veg framfor sjøen i sørvest, og passasje til strandsona i nordaust er vareteke i tomteinndelinga. Byggjegrensa følgjer formålsgrensa i nord og aust. I sør og vest er den trekt noko inn for å sikra dyrka mark, bekk og tursti. Byggjegrensa syt for at det er mogleg å etablera bustadar der det har minst konsekvensar for natur og friluftsliv. Dei resterande byggjeområda ligg noko i høgda slik at omfattande terrenginngrep kan bli naudsynt. Dei mest utsette områda er ikkje i 100-meters beltet.
72/2	Offentleg og privat tenesteyting	Omsynssone A i kulturminneplanen, H570_38. Frå kulturminneplan: **Katla skulemuseum på Skinnhueneset.** Skulehuset blei bygd i 1900, etter teikningane til Espevær skule. Typisk for dei fådelte bygdeskulane på den tida. Museum sidan skulen blei nedlagt i 1973. Nærast intakt frå byggjeåret, det einaste skulebygget på Bømlo som ikkje er endra seinare. Inventaret er for det meste originalt, anten frå Katla skule eller frå andre skular i kommunen. Bilete, skulebøker og anna utstyr frå perioden skulen har vore i drift. Området omfattar berre skulebygget. Byggjegrensa følgjer formålsgrensa.
71/33	RP 201408 Naust, småbåtanlegg, småbåthamn	Området er regulert i 201408 Naustområde Sandholmen. Området er allereie bygd ut i samsvar med planen. Reguleringsplanen manglar likevel byggjegrense til sjø, så denne blir teikna inn. Byggjegrensa vidarefører reguleringsplanen.
71/29 Skinnhuveneset	Bustad, naust, kulturhistorisk verdi x2	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er eit smalt nes med relativt tett busetting og stor grad av påverknad. Det er etablert seks bustadar og fem relativt store naust. Det er også gjeve løyve til ein ny bustad. Det er soleis lite tilgjengeleg areal, både til bygging og til allmenn interesse. Strandsona på søraust sida av neset er stort sett privatisert eller utilgjengeleg. Det er gjort fleire observasjonar av fugleartar på raudlista, men sidan området stort sett er opparbeida til busetting er ikkje dette tillagt stor vekt. Sjø rundt området er sandbotn.

		Friluftsliv Friluftsliv her er mest aktuelt frå sjøvegen, då det er vakkert, beskytta landskap og fleire småvikar med sandbotn og -strand. Elles er den allmenne interessa for landvegs ferdsle her vurdert som avgrensa til dei som bur på neset. Særleg verdifulle i den samanheng er tuppen og vestsida av neset, sidan austsida er privatisert der den ikkje er stupbratt. Sidan det er vurdert som lågt utbyggingspress her, er det lagt til rette for å kunna byggja der det let seg gjera. Det er likevel gjort unnatak for tuppen av neset, som er av lokal interesse å halda open. Det same gjeld eit lite ope område på vestsida av neset. Grunna den store utbygginga av naust på Sandholmen like sør for bustadområde, er det ført ei restriktiv line i naustområdet, der eksisterande situasjon vidareførast. I områda for kulturhistorisk verdi vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging. Det er opna for tiltak i områda.
70/71 Utslættøya	Naust	Området er eit lite naustformål med to naust i tilknyting til ein bustad og ei hytte like i bakkant. Området er etablert og bygd ut. Byggjegrensa vidarefører eksisterande situasjon.
70/1	Naust	Området er eit lite naustformål med to naust i tilknyting til ein bustad og eit gardsbruk like i bakkant. Området er etablert og bygd ut. Byggjegrensa vidarefører eksisterande situasjon.
Legøya - Helgeplass		
73/4 Legøy	Fritidsbustad, naust, småbåtanlegg	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er ei mindre øy med tre bygningar og fleire ruinar. Det er eit tynt jorddekke rundt bygningane, og elles mykje berg i dagen. Ved sjø er det ein vik med sandstrand. Rundt øya er det registrert førekomstar av både skjelsand og tareskog. *Friluftsliv* Heile sjøområdet vest for Goddo er registrert som svært viktig friluftsområde «Slåtterøy-Rogøy». Ålmenta utøving av friluftsliv på øya er vurdert som avgrensa, og området blir soleis vurdert først og fremst i landskapsvurdering. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak, men legg ikkje opp til nye fritidsbustader. I naustområde vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
73/13	Naust, fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er ei bukt i enden av ei kløft med fritidsbustadar og ein veg ned til sjøen. I naustområdet, som ser ut til å vera anlagt eit uttørka elveos har mykje lause steinar og det er anlagt ein

		molo av stein ut til ein holme. Det er vidare etablert to naust og kaiar med flytebryggjer. Terrenget er bratt i bakkant og på sidene, slik at einaste tilkomst er via vegen eller frå sjø. Delar av området har faresone for ras. Det er registrert skjellsand i sjø. Ein sjøbu er SEFRAK-registrert. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak i rassona, men opnar ikkje for nye tiltak. Det blir opna for nye tiltak der det allereie er utført terrenghandsaming og tilarbeiding med molo osb. I bakkant er det eit fritidsbustadområde med ei hytte som ligg akkurat på 100-meters grensa. Byggjegrensa her følgjer 100-meter, men vidarefører hytta.
95/47	Naust	Området er ein liten bukt som omfattar ein bryggje, to små bygningar og ein flytebryggje. Det ligg i tilknyting til eit våningshus i LNF. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak.
95/127 Hedlo	RP R-107 RP R-142	Reguleringsplanen frå 2004 (RP R-107), med endringar, har byggjegrense til sjø, og blir ikkje vurdert vidare. Reguleringsplanen frå 2010 (RP R-142) har ikkje utbyggingsføremål i 100-meterssona, og blir derfor ikkje vurdert vidare.
74/11 mfl Berget	Bustad, naust, fritidsbustad, LNF-spreidd	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Landskapet er ein bukt med to flatar delt av eit berg. Området er stort sett tilarbeida innmark med bustadar og fritidsbustadar, og naust og bryggjer til sjø. I bustadformålet er det grasplen registrert som overflatedyrka mark. Den eine bustaden er SEFRAK registrert. Byggjegrensa er sett med intensjon om å vidareføra eksisterande tiltak, og samtidig opne for to nye fritidsbustadar på sjøsida av vegen. I bustadformålet er det lite tilgjengeleg areal for nye tomtar, men byggjegrensa opnar for ein tomt om det er mogleg. Til sjø er eksisterande tiltak vidareført, men det blir ikkje opna for nytt sidan sjølina allereie er nokså tett utbygd. Delar av LNF-spreidd område strekker seg inn i 100-metersbeltet. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
74/47 Katla	Naust, småbåthamn, fritidsbustad, LNF-spreidd	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Landskapet er ei godt beskytta vik med småkupert landskap med lyng, einer og småtre inn mot land. Sjølina er stort sett svaberg. I sjø er det sandbotn. Innanfor området er det ein fritidsbustad, tre naust og eit bryggjeanlegg med ein større flytebryggje. Det er lagt veg på fylling langs sjøen ned til fritidsbustaden. Det eine naustet er SEFRAK-registrert sjøbu frå seint på 1800-talet. Heile området

		til sjø er merka med omsynssone for bevaring av verneverdig sjøbruksmiljø. *Friluftsliv* Vestsida av vika er eit nes som er av særleg verdi til opphald, fiske og bading. Inst i vika langs neset er det også ein aktuell badeplass med sandbotn og steinstrand. Besøkande som vil til neset og badeplassen må passera ganske nær fritidsbustaden. Sjøvegs tilkomst er aktuelt då det er ein kai på neset utan tilhøyrande bygningar. Det er eit flatt parti langs austsida av vika som er sett av til naust som er av verdi til friluftsliv då det er einaste nokolunde flate sjønære arealet på austsida av vika. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak, og opnar for nye tiltak ved småbåthamna og ved det eine naustet i aust sidan det vil ha minst påverknad på privatiseringa av området og landskapet. Elles er det nytta ein restriktiv line, særleg i søraust der naturleg landskap er sett av til eit større naustformål. Delar av LNF-spreidd område strekker seg inn i 100-metersbeltet. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
95/110 Røyrøya	Fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er ein medium stor øy med låge, stort sett nakne berg og to låge parti med jord/myr og noko skog. På austsida av øya er det ein fin sandstrand. Det er ein bustad inne på øya med grasplen og eit stort naust med bryggje ved sjø. Nord på øya er det fylt ut ein spiss utan at det er tydeleg kva formål den har. *Friluftsliv* Det er fleire område av allmenn interesse på øya, men særleg vest for bustaden då austsida kan reknast som innmark. Øya ligg i ein større omsynssone for friluftsliv Rogøy/Sæverudsøy. Hovudregelen er at det ikkje skal opnast for ny bygging på øyar utan busetting. Kommuneplanen er likevel tydeleg på at det er lagt opp til noko utviding av det eksisterande her. Byggjegrensa vidarefører derfor eksisterande bustad, og opnar for at det kan etablerast opp til to nye einingar der krev minst terrenginngrep og er minst synleg i landskapet.

4. GODDO AUST Stort sett lite press på areal, mykje tilgjengeleg strandsone Landskapsverdi 2: Vanleg førekommande landskap Regionalt friluftsområde Goddosen: verdi C		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Helgeplass		
75/37 Helge- plass	Fritidsbustad, naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er det sørlegaste neset på Goddo, kor området ligg på tuppen omringa av større og mindre øyar i sør og vest, og lauvtre, gran og furu i aust og nord. Området ligg lågt i terrenget nede ved sjøen, i ei

		vik med grunt vatn og ein del sandbotn. Området er tettbygd med fritidsbustadar og ein bustad samt nokon naust og felles småbåtanlegg. Området er stort sett bygd ut. Det er lite plass for utviding så byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak, men opnar ikkje for nye fritidsbustadar. Ved eksisterande bryggjer er byggjegrensa flytta ned til sjø, slik at det blir mogleg å etablera naust der.
75/15	Bustad	Området er begynt byggja med en indirekte byggjegrense. Denne er vidareført for området. I den delen av bustadområde som har plankrav og ligg i 100-metersbeltet, vert plankravet teke ut og det vert sett byggjegrense i føremålgrensa som vidarefører eksisterande utbygging.
75/21	Naust	Området ligg bratt til og vil bli vanskeleg å byggja ut i særleg skala. Byggjegrensa tek difor sikte på å vidareføra eksisterande tiltak, og opna opp for små utvidingar nær dei, der det medfører minst terrenginngrep.
75/26	Naust	Området ligg bratt til og vil bli vanskeleg å byggja ut i særleg skala. Byggjegrensa tek difor sikte på å vidareføra eksisterande tiltak, og opna opp for små utvidingar nær dei, der det medfører minst terrenginngrep.
Erevik – Krossen Tilgjengeleg strandsone i hovudsak vest på Erevikneset og rundt Krossen		
63/9 Erevika	Naust + småbåt	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Landskapet i Erevika er ei sørvendt vik beskytta av Erevikneset og Erevikholmane. I vest stig Goddo opp ca. 70 meter, mens i aust stig Erevikneset ca. 40-50 meter. I nord er det eit flatt eid med bustadar og fylkesveg som går vidare nordover. Området er i stor grad opparbeida med kaiar, bryggjer og bygningar. Det er vidare omkransa av veg og grendahus i bakkant. Arealformålet går rundt Erevika, langs fylkesveg i nord og ut i sjø til ein holme i sør. Den sørlege delen er i større grad inngrepsfri. Det er registrert observasjon av gråspett, livskraftig fugleart i 2014. I område for naust vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Område heilt sør som strekker seg ut i sjø og bort til holmen får ikkje plan krav eller byggjegrense, då ein ikkje ønsker å opne for utbygging her.
63/27	RP U-13 Erevikneset – bustad	Regulert bustadfelt frå 2002. Stort sett utbygd. Gjenverande strandsone bratt og utilgjengeleg. Byggjegrense vidarefører planen, men følgjer landskapskonturen for å unngå inngrep ved bygging.
63/21 Erevikne set	Bustad + naust + tenesteyting	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Erevikneset er eit medium stort nes, ca. 50 meter høgt på det høgaste med bratte kantar i sør, og noko slakare i nord. Det er beskytta viker på nord og sørsida av neset. Det er tre eksisterande bustadar. Elles grunnlendt med lauvtre med høg bonitet. I naustformålet er det to vikar, ein med strand, elles varierande terreng delvis bratt enkelte strekningar. Stranda i det nordlege naustområdet langs vegen er

		fjørestrand med grasbakke. Det er nokså langgrunt. Det er båtopptrekk frå før. På nordaustsida av neset er det ein liten bade- og opphaldsplass. I Slettevika på nordsida er det registrert observasjon av sårbar art sjøorre. *Friluftsliv* Terrenget tillet ferdsel rundt om på neset, men helst langs midten. Sørsida er utilgjengeleg. Området sett av til naust og bustad i nord må ein gjennom innmark, eller rundt neset for å komma til. Det er soleis av låg verdi som friluftsområde, truleg berre aktuelt for bebuarane i nærområdet. I bustadformålet er byggjegrensa satt for å tillata tiltak på landsida av høgdedraga i nord. I sør er det opna for ein ny bustadtomt ved dei eksisterande, mens den bratte bergsida elles blir sikra. Grendahuset blir vidareført. I naustformålet er vika i aust sikra til friområde som einaste registrert tilgjengelege strandsone i det området, med opning for tiltak i vest der terrenget er noko slakare. I vika med strand er det opna for tiltak på vegsida av området. Byggjegrensa er trekt litt inn på land for å sikra stranda og fjæra.
63/58	Bustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området ligg på landsida av fylkesvegen inntil bergveggen som stig opp ein ca. 70 meter. Det ligg innanfor 100-meters beltet, men er med sine 2 bustadar og ei hytte tett inntil vegen ikkje rekna som strandsone. Byggjegrensa er sett i formålsgrensa.
63/2	RP R-117 Korsneset fritidsbustad	Regulert fritidsbustadområde frå 2007. Tiltak etter planen er omsøkt og fekk løyve i 2021. Byggjegrense vidarefører tiltak i planen.
Krunenes – Ådnarå Gyteområde for torsk Mykje tilgjengeleg strandsone		
64/5 Krune- nes	LNF-spreidd+ RP 201505 Kruneneset fritid/naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Krunenes er eit langstrakt og opent bergområde med bratt strandsone. I nordre del går landskapet over til barskog med låg bonitet i eit søkk ned mot sjøen. Strandsona er tilgjengeleg på nordsida. Den består av forvitra berg og noko fjøre med sandbotn. Ytst på neset ligg det ein liten flat tupp. I søkket ligg det nokon bustadar, men ingen i 100-meters beltet. Der ligg det og eit opparbeida område med mindre bygningar på enden av vegen innover. LNF-spreidd formålet opnar for 2 nye einingar. *Friluftsliv* Det mest aktuelle området for friluftsliv er i høgda på neset, der ein kan ferdast. Strandsona er stort sett ikkje tilgjengeleg på austsida. I nord er det enkelte område av lokal verdi, særleg tuppen som er eigna til bading, fisking og opphald. Sjøvegs tilkomst er aktuelt. Frå land må ein over privat veg gjennom eitt tun på fire bustadar. Dette kan i praksis verka utilgjengeleg sjølv om det i teorien ikkje er det.

		Byggjegrensa følgjer for det meste funksjonell strandsone, bortsett frå det opparbeida området og eit flatt parti langs vegen. Grensa er sett for å vidareføra småbygningane, men ikkje opna for nye bustadar på enden av vegen som i praksis stenger tilgjenga til nordenden av neset. Reguleringsplanen frå 2016, har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
65/21	RP 201404 Klungervika fritid/naust	Reguleringsplan frå 2019. Naustområda er trekt opp på land, men akkurat innanfor 100 meters beltet. Felles småbåtanlegg til sjø med bølgjebrytar. Naust og småbåtanlegg manglar byggjegrense. Byggjegrense vidarefører planen.
65/18 Klunger-vik	Naust	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Landskapet er ei bukt med eit nes i sør som formar ei vik med badestrand. Nordover langs land er landskapet brattare før det slakkar ut i eit område med grunnlendt barskog med bergkant til sjø og strand i nord. Utanfor bukta er det nokon holmar og skjær. Naustområdet ligg tilknytt eit område med busetting og fritidsbustadar i LNF formål. Det er to eksisterande naust og ein flytebryggje med sti som tilkomst knytt til hus og hytter i området. Mellom dei to eksisterande nausta er landskapet noko påverka av tiltaka som er gjort. _Friluftsliv_ Den sørlege delen av vika er mest interessant i eit allment perspektiv. Her er det fine område for fortøying, opphald, fiske og bading. I naustområdet er det verdifulle element, men dei ligg i eller til innmarksområde. Plassen er likevel lett tilgjengeleg via vegen ned til nausta. Når det først er gjort inngrep med å leggja veg ned til strandsona, blir det opna for fortetting mellom dei eksisterande nausta. Området elles har fleire verdifulle element, og tiltak vil enten vidare privatisera eller krevja omfattande terrenginngrep. Det vert sett plankrav ca. midt i område og sørover. Området vidare nordover blir difor sikra i hovudsak av landskapsomsyn. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
65/22	Naust	Området er lite, fullstendig opparbeida og det er gjeve løyve til tiltak. Er ikkje tilgjengeleg strandsone grunna busetting. Byggjegrensa er sett i formålsgrensa.
65/14 Ådnarå	LNF-spreidd	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Landskapet varierer frå bart berg med lyng i sør, til lauvskog i midten og aust-vest orientert dalføre i nord. Omfattar busetnad på Ådnarå som består av to gardstun i dei meir fruktbare områda i nord, og bustadar på berget i sør. Garden i dalføret i nord har eit våningshus frå 1700 talet, og ved- og eldhus frå 1800 talet som er SEFRAK registrert. Det er

		registrert kystlynghei nord og vest for området, og sannsynlegvis sør i området, men då utanfor strandsona. Arealformålet opnar for 2 nye einingar. Mesteparten av byggjeområdet ligg utanfor 100-metersbeltet. Unnataket er garden i dalføret. Byggjegrensa følgjer funksjonell strandsone, som stort sett følgjer 100-meters beltet, eller formålsgrensa der det ligg bustad i denne. Der det ligg gardstun innanfor 100-meters beltet er det vidareført.
65/2	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er delvis opparbeida med fylling ut til eit skjær, og litt ut frå land rundt bygningane, elles i hovudsak oppsprukke og forvitra berg med noko svaberg ytst på skjæret og i sørvest. Fyllinga ut til skjæret har skapt ei vik med fjøre. I bakkant er det lauvskog og kupert terreng. Det er to store naust samt ein SEFRAK registrert notbu frå 1800 talet, og bryggjer og båtopptrekk. *Friluftsliv* Tilgjenge på land er ein traktorveg via innmark. Sørover er det tilgjengeleg men noko i høgda, mens nordover er terrenget krevjande. Tilkomst frå sjø er mest aktuelt. Området mellom nausta er privatisert av terrenghandsaming, oppbevaring av utstyr og tilgjenga. Vika og svaberga er aktuelt for bading og opphald. Byggjegrensa sikrar vika og svaberga, mens den vidarefører eksisterande situasjon og opnar for fortetting mellom nausta. Det blir opna for vidare bygging i søraust sidan det ikkje er andre særlege interesser som gjer seg gjeldande.
65/7	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er eit lite dalføre med bratte kantar mellom to små berg frå eit vatn på land til sjøen. Heile området kan karakteriserast som del av innmarksbeite til gardstunet ca. 60 m inn på land. Det er eit lite vassdrag frå vatnet som munnar ut ved nausta. Strandlina er i hovudsak kunstig opparbeida stein- og jordstrand. Det er etablert to, derav eitt SEFRAK frå 1800-talet, naust og kai, landgang og flytebryggje. *Landbruk, fiske, akvakultur* AK lokalitet 10044 GODDOSEN ligg like nord for området med kapasitet på 65 tonn. Det er sett ut 2-3 små merdar, i drifta som er småskala knytt til bruket på land. Minst eitt av nausta er direkte knytt til bruken. *Friluftsliv* Einaste tilgjenge på land er sti via innmark. Området er innmark, privatisert av terrenghandsaming og oppbevaring av utstyr og er utilgjengeleg. Byggjegrensa vidarefører eksisterande situasjon og opnar for tiltak mellom nausta og i sjø sidan det ikkje er særlege interesser som gjer seg gjelande, er innmark og blir nytta til sjøretta næring.
Krakkholmen – Austvik		

Kulturminnerik strandsone nord for Ådnarå til Klubbo		
66/16	Fritidsbustad	Naturtype: Marin skjelsand mellom Krakkholmen og fastlandet, viktig Området ligg på eit platå ca. 3 meter nedanfor fylkesvegen. Stort sett berg i dagen. Det er bygd ei fritidsbustad og frådelt 3 tomtar. Noko av det ubygde området er rekna som tilgjengeleg strandsone. Området er det einaste fritidsføremålet med ledige tomtar på denne sida av Goddo. Tilgjenge til sjøen er mogleg sør for området, upåverka av bygging mot nord. Byggjegrensa følgjer formålsgrensa.
66/10	Bustad	Området ligg på eit flatt parti lokalt høgt i terrenget, berre delvis innanfor 100-meters beltet. Open fastmark med noko berg, med gras og eit lite vatn ca. midt i området. Det er to bustadar etablert, og frådelt 3 tomtar. Det går to steingardar gjennom området. Det er tilgjenge til eit elles utilgjengeleg område av strandsona frå området, men sidan det allereie er etablert bustadar før ein kjem til stien er dette tillagt låg vekt. Byggjegrensa følgjer formålsgrensa.
66/20 Myra	RP 201606 Bustad, fritidsbustad, naust	Reguleringsplan frå 2018. Planen regulerer heile Myra med bustadar, fritidsbustadar og tilhøyrande naust og småbåtanlegg. Stort sett heile området ligg innanfor 100-meters beltet. Det er sett byggjegrense i områda til fritidsbustad. For naust og småbåtområda slår føresegna fast at byggjegrense følgjer formålsgrensa, men det er ikkje teikna inn strek. Det same gjeld for bustadområdet, der føresegna slår fast 25 meters byggjegrense frå sjø. Sidan byggjegrensa skal vera teikna inn i kartet, er det gjeve byggjegrense for småbåtanlegg, naust- og bustadformål. Byggjegrensa vidarefører planen.
66/19 Klubbo	LNF-spreidd	Kulturminne: Potetkjellar 1800 talet. Området ligg på sjøsida av hovudvegen med ein avstikkar som går gjennom. Terrenget eit lite dalføre som er terrassert ned mot sjøen. Berg med noko dyrka mark og spreidd vegetert med lauv-, bartre og einar. Ca. halvparten av området ligg i 100-meters beltet. Der er det etablert ein bustad, og området opnar for 2 nye. Det er ein stripe langs skråninga opp frå sjøen som potensielt kan byggjast med bustadar. Det aktuelle området ligg ca. 22-15 moh, med rimeleg bratt skråning ned til vatnet. Den mest aktuelle ferdsleruta mot nordvest ligg i bakkant av dette, på baksida av terrenget.

		Byggjegrensa opnar for tiltak vest for den eksisterande der det krev minst terrenginngrep for å etablera veg og bustad. Elles blir dyrka mark sikra og tilkomst vidare nordover frå vegen sikra.
67/5	Næring	Kulturminne: Steinalder busetting innanfor området, utanfor 100-meters beltet. Området er forma som ei stripe orientert i nord-sør akse langs vegen til Austvik. Det består av berg i høgda og myr, dyrka mark og eit vatn elles. Ifølgje skildringa av kulturminnet var området truleg ei lagune mens busettinga var i bruk. Det er uvisst kva næringsområdet er tiltenkt, men det er vidareført frå tidlegare kommuneplan, men utan krav om reguleringsplan som det hadde i tidlegare kommuneplan. Sidan området innanfor 100-meterssona for det meste er vatn, og elles berg og ulendt terreng samt ein smal stripe langs vegen – som ikkje er realisert i løpet av to planperiodar og 15 år – blir byggjegrensa sett til å følgja 100-meters beltet. Dersom den tiltenkte næringa er reiseliv bør det vera mogleg å utvikla området og samstundes taka vare på og framheva verdiane her. Området bør i alle høve gjennomgå ein revisjon før dette kan skje då det verkar særs konfliktfullt å byggja ut slik det er i dag.
67/5 Austvik	Naust	Området er eit lite naustområde med kai, ein bustad og eitt tilhøyrande naust. Det er ikkje rom for vidare utvikling, så byggjegrensen blir sett til å følgja eksisterande tiltak.

5. ROLVSNES, RISØ OG RØYRØYA Landskapsverdi 4 stor verdi : Indre øy-, holme og skjergardslandskap i nord. Landskapsverdi 3 middels verdi : Våg og smalsundlandskap i aust. Landskapsverdi 2 vanleg førekommande landskap: Småfjord og storsundlandskap i vest og kysthei på det meste av landarealet (utanfor 100-metersbeltet). Rolvsnes er delvis utilgjengeleg strandsone, med ein del utbygd areal og ein del veldig stor helling (>25 grader) Øyene rundt har meir tilgjengeleg strandsone, men det er ein del areal med veldig stor helling (>25 grader) Grenser til og delvis innfatta i svært viktig friluftsområde «Hisøy» og viktig friluftsområde «Rolvsnes» Området er delvis innanfor omsynssone for kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse «Fitjarøyane». Det er registrert fleire kulturminne i området. Det er gyteområde for torsk i vest		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
76/90 Vestsida av Rolvsnes	Fritidsbustad x2, fritids- og turistformål x2, naust og bustad	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Landskapet består for det meste av kupert fjell med lite/låg vegetasjon, men med skogkledde parti. Det er 7 bustadar, 5 fritidsbustadar, 1 naust og 1 næringsbygg som ligg heilt eller delvis i 100-metersbeltet. <u>*Friluftsliv*</u>

		Det er stiar over til andre sida av Kvernavatnet. Dei aktuelle områda med friluftsinteresser i området ligg utanfor 100-metersbeltet leger aust på Rolvsnes. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert eit område for innmarksbeite, men store deler av dette arealet er på ei utbygd bustadtomt. Byggjegrensa i områda for fritidsbustader vidarefører eksisterande tiltak samt opnar for 2-3 nye einingar. I område for fritids- og turistformålet vert det sett plankrav, og byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Det er opna for å nytta det området som er sett av til bustad.
76/33	Naust x2	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet består for det meste av kupert fjell med lite/låg vegetasjon. Det er 2 naustområde som er delt av ei strand/båtopptrekk. Det er totalt 3 naust i området i dag. *Friluftsliv* Naustareala grenser til område sett av til friluftsområde (strand). *Landbruk, fiske, akvakultur* Områda grenser til areala fom er registrert som fulldyrka mark, og det er også innmarksbeite i nærleiken av områda. Det er ei ein kast- og låsssetinggsplass rett sør for områda. Byggjegrensa i områda vidarefører eksisterande tiltak samt opnar for bygging av ei ny eining på kvart av områda.
76/116 Skieneset	Fritidsbustad x2 RP 201501 Fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet består for det meste av kupert fjell med lite/låg vegetasjon og noko skog. Det er ei fritidsbustadrekke nede langs sjøen som i stor grad er utbygd, og arealet er i sin heilheit planert ut. Det er også ei fritidsbustadstomt lenger oppe på land som er utbygd. Totalt er det 14 fritidsbustadar i området. *Friluftsliv* Området grenser til svært viktig friluftsområde «Hisøy». Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak og opnar for utbygging på planert areal. Reguleringsplanen frå 2017 har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
75/31 Rolvsnes- vika	Fritidsbustad og bustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet består av kupert fjell med lite/låg vegetasjon lengst nord, og med skog lenger sør. Rekka langs sjøen er i stor grad utbygd i

	RP 201902	sørvest. Det er ein del ledig areal i nord og søraust. Det er 12 bustadar og 23 rorbuer/naust som ligg heilt eller delvis i 100-metersbeltet. Arealet lengst sør er del av eit verneverdig sjøbruksmiljø med lågare verneverdi. *Friluftsliv* Området grenser til svært viktig friluftsområde «Hisøy». *Landbruk, fiske, akvakultur* Heilt innerst i vika nokre meter inn på land er det registrert fulldyrka mark. Planen frå 2022 (RP 201902) har byggjegrensa og blir ikkje vurdert vidare. For fritidsbustadar er det opna for nye einingar på allereie planerte områder. Byggjegrensa opnar for ca. 5 nye bustadeiningar i området.
76/20 Aust for Klubb-neset	Næring og bustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet består for det meste av kupert fjell med med lite/låg vegetasjon og skog. Det er 2 bustadar og 1 næringsbygg som ligg heilt eller delvis i 100-metersbeltet. *Friluftsliv* Området grenser til svært viktig friluftsområde «Hisøy». *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert noko fulldyrka mark i området. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak.
76/99 Dyrvik	RP R-49 Fritidsbustad og naust	Reguleringsplan frå 1990. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er veldig bratt ned mot sjø. Det er ingen eksisterande tiltak i området. *Friluftsliv* Området grenser til svært viktig friluftsområde «Hisøy». Det er 2 strender i området. Planen er gammal og det er ikkje starta noko utbygging i området, planen bør derfor vurderast oppheva. Områda for hytter nordaust i planen, dvs. dei som grenser til gnr/bnr 76/132 og dei som ligg bak den austre stranda, tas ut. Dette for å sikre kvalitetane til den austre stranda, som ligg veldig skjerma/usjenert til i dag. For areala for hytter elles og areal for kombinert hytte/naust vert det sett plankrav. Byggjegrensa vil bli vurdert i ny plan.

76/132 Dyrvik	RP R-79 Fritidsbustad/ naust	Reguleringsplan frå 1998. *<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Terrenget er veldig bratt i bakkant av planområdet. Området er utbygd med 2 hytter. Området i 100-meters beltet er i stor grad utbygd eller planert og i sør er det ein knaus mellom planert område og strandkanten. Byggjegrensa sikrer knausen i sør og noko av arealet i bakkant av denne, elles vidarefører den planen.

6. GJØSÆTRET, AGASYSTRA OG BUKKØY MM Landskapsverdi 3 middels verdi : Våg og smalsundlandskap i aust, og Småfjord og storsundlandskap aust for dette igjen. Landskapsverdi 2 vanleg førekommande landskap: Småfjord og storsundlandskap i vest og kysthei på det meste av landarealet (utanfor 100-metersbeltet). Med unntak av på Gjøsæter og Agasøster er det stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Grenser til og delvis innfatta i svært viktig friluftsområde «Hisøy» og viktig friluftsområde «Rolvsnes» Nokre få registreringar av kulturminne		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
78/11 Braka- dal	LNF-spreidd, naust, akvakultur- anlegg på land	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Landskapet består for det meste av kupert fjell med lite/låg vegetasjon og noko skog. Det er 2 bustadar, bygg og anlegg tilhøyrande akvakultur og 1 naust som ligg heilt eller delvis i 100-metersbeltet. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Aust for området er det sett av eit område for kast- og låssetting. Det er eksisterande akvakulturanlegg i området. Byggjegrensa i LNF-spreidd området vidarefører eksisterande tiltak, og avgrensar elles området noko i høve til kva områder som kan byggjast ut. Det blir ikkje tillat med utbygging i skråning ned mot sjø, men elles er det opna for å byggja på flate områder då det ikkje er landbruksinteresser i området. I akvakulturområdet opnar byggjegrensa for noko utviding av eksisterande bruk av området, men avgrensar noko då det er veldig bratt mot sjø. I naustarealet vert det sett plankrav, og byggjegrensa blir sett i reguleringsplan.

144/65 Agasøster vest	LNF-spreidd, fritidsbustad og naust	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Landskapet består for det meste av kupert fjell med lite/låg vegetasjon og noko skog. Det er 2 bustadar og 1 fritidsbustad som ligg heilt eller delvis i 100-metersbeltet. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Nord i område for LNF-spreidd er registrert som overflatedyrka. Vest for området er det sett av eit område for kast- og låssetting. Det er eksisterande akvakulturanlegg vest for området. Byggjegrensa i området for LNF-spreidd sikrar registrert jordbruksareal og areal med innsyn til kaste- og låssetingsområdet. Eksisterande fritidsbustad vidareførast. I naustarealet vert det sett plankrav, og byggjegrensa blir sett i reguleringsplan.
144/26 Agasøster aust	LNF-spreidd, Bustad, fritidsbustad x3 og naust x2	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Landskapet består for det meste av kupert fjell med skog og noko bart fjell. Det er 9 bustadar og 12 fritidsbustad/naust som ligg heilt eller delvis i 100-metersbeltet. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Nord i område for LNF-spreidd er registrert som Innmarksbeite. Byggjegrensa for bustad vidareførar eksisterande utbygging i området, og sikrar registrert jordbruksareal. Det vil være mogleg med ein ny eining eller to. I område for fritidsbustad vidareførast eksisterande bygg og det kan byggast på areal som er planert. I naustareala opnar byggjegrensa for utbygging av nokre nye einingar.
79/34 Brakadals-straumen	Naust	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Landskapet er skogkledd der det ikkje er planert ut. Det er 2 naust i området. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Aust for området er det sett av eit område for kast- og låssetting. Naustområde ligg innanfor omsynssona for ras – og skredfare. Det vert sett plankrav i den nordlegaste delene av område, i sør vert det verken sett plankrav eller byggjegrense då ein ikkje ynskjer at ein byggjer lange rekker med naust. Der det er plankrav vert byggjegrensa vurdert i reguleringsplan.

79/25 Gjøsæter	LNF-spreidd, fritidsbustad, fritids- og turistformål og naust x3	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet består for det meste av kupert fjell med skog, med nokre flatare området med grasbakkar/landbruksjord. Det er 10 naust, 2 bustadar og 3 fritidsbustadar som ligg heilt eller delvis i 100-metersbeltet i utbyggingsområda. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er ein del landbruksareal i området, det er fulldyrka mark og innmarksbeite i LNF-spreidd området. I område sett av til fritidsbustad er det noko landbruksareal utanfor 100-metersbeltet, men ikkje i. I naustområde lengst nord opnar byggjegrensa for fortetting og område i midten vidarefører eksisterande utbygging. I det sørlegaste naustområde vert det sett plankrav, saman med område sett av til fritidsbustader og fritids – og turistføremål. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. På grunn av mykje bratt terreng og landbruksareal avgrensar byggegrensa mogleg utbygging til eit mindre areal langs ein eksisterande veg i LNF-spreidd området, men den vidarefører eksisterande bygg.

7. KLUBBEN, AGA OG ORRØYA Landskapsverdi 3 middels verdi : Våg og smalsundlandskap i nord, og Småfjord og storsundlandskap i nordaust. Landskapsverdi 2 vanleg førekommande landskap: Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger i aust, Indre øy, holme og skjergardslandskap i sør og kysthei på det meste av landarealet (utanfor 100-metersbeltet). Det er stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Grenser til viktig friluftsområde «Stongarvågen/Steinfjellet» Det er registrert naturtypar i området; regnskog (svært viktig), naturbeitemark (svært viktig og viktig) og fjord med naturleg lavt oksygeninnhald i vatnet på botn (viktig) Generelt lite registreringar av kulturminne, men er ein del SEFRAK bygg. Det er gyteområde for torsk i sør		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
144/112 Innanfor Brenn-holmen	Næring og fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet består for det meste av kupert fjell med skog og noko bart fjell. I bakkant av utbyggingsområda er det bratt. Det er ikkje vegtilkomst til område, men det er etablert kaier. Det er 2 fritidsbustader og ein næringsbygg i området, samt 2 naust/uthus ved sjø. Byggjegrensa opnar for å bruke heile næringsformålet. For fritidsbustadane blir dagens situasjon vidareført.
144/104	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er utbygd med eit naust og kaianlegg. Kaianlegget er lagt slik at det er ivaretatt noko svaberg.

		Byggjegrensa vidarefører eksisterande anlegg.
144/33 Agahamn	LNF-spreidd, fritidsbustad og naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er kupert med skog og noko bart fjell. Det er delvis bratt ned mot sjø. Det er registrert eit verneverdig sjøbruksmiljø i delar av Agahamn som er av lågare verneverdi. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er sett av område til akvakulturanlegg i Agahamn, og aust for dette er det eit kast- og låssetingsområde. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i området sett av til LNF-spreidd, med noko moglegheit for nye einingar. I naustområdet blir eksisterande utbygging vidareført med moglegheit for noko vidare utbygging, for det meste på allereie planerte areal/ved eksisterande brygger eller liknande. I fritidsbustadsområdet vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging.
144/22 Nordre Breiavik	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er relativt flat, men litt småkupert med bart fjell/lav vegetasjon. *Friluftsliv* Det er eit strandareal mellom naustområdet og naustet som ligg rett sørvest for området. Området ligg i ei bukt og tvers over for naustområdet ligg det inne eit område som er sett av til friluftsområde, innan for friluftsområdet er det ein strand. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er eit gytefelt for torsk i området. Byggjegrensa vidarefører eksisterande kai og opnar for bygging av naust tilknytt denne.
144/9 Søre Breiavik	RP R-139 Fritidsbustad	Reguleringsplan frå 1994. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er veldig småkupert, men utan store høgdeforskjellar. Området er utbygd med 1 bustad og noko kaiareal. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert overflatedyrka jord i området. Byggjegrensa vidarefører planen.
144/117 Monsvik	LNF-spreidd	*Natur-, kulturmiljø og landskap*

		Terrenget er delt i platå med beitemark eller skog. Det er bratt mellom platåa og skråning ned mot sjøen. Det er eit uthus i 100-metersbeltet. *Friluftsliv* Det er strand og båtopptrekk nede i sjøkanten. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er sett av til akvakulturområde sørvest for området, og det er registrert innmarksbeite i området. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for bygging av eit hus tilknytt eksisterande uthus.
144/77 Krabba-vika	Hytte	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området består av beitemark/dyrka mark på ulike nivå med nokre skogkledde haugar innimellom. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert innmarksbeite og fulldyrka jord på store delar av området i området. Det er eit kast- og låssettingsområde i sjø nedanfor området. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for noko vidare utbygging i 100-meterssona, utanom jordbruksareala.
144/70 Klubba-straumen	RP 200905 Fritidsbustad, bustad og naust	Reguleringsplan frå 2012. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er veldig bratt i bakkant av planområdet. Området er utbygd med 4 hytter, 1 bustad og 3 naust. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert innmarksbeite og fulldyrka jord innan planen. Sørvest for området er det sett av eit område for kast- og låssetting. Byggjegrensa vidarefører planen.
144/146 Rotatjørns-vika	Fritidsbustad og naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Det er store høgdeforskjellar i området og det er mykje bart fjell, med noko lav vegetasjon og skogkledde områder innimellom. Det er ein fritidsbustad og eit naust i området. *Friluftsliv* Det er etablert sandstrand i området, denne er nok ikkje møkje brukt av andre enn dei som er i fritidsbustaden, den framstår som ein del av anlegget til denne. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging samt opnar for to nye hytter i bakkant av eksisterande og nye naust i områdehvor det er eksisterande kaiar og flytebrygger. Nye hytter er avgrensa slik at

		dei ikkje kjem heilt utpå kanten eller på det høgaste punktet for å minske kor synlege dei blir i terrenget.
144/128 Håpollen	Næring	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Området er kupert med stadvis bratt terreng. Det er noko bart fjell og noko skog i området. Austsida av Håpollen er ferdig utbygd, på vestsida er det nokre tiltak; veg, planert område/parkeringsplass og noko kaianlegg. Bak utbygd areal på austsida er det veldig bratt. Generelt så ligg det meste av det veldig bratte utanfor området som er sett av til næring. *<u>Friluftsliv</u>* Det er nokre stiar lenger oppe i terrenget på austsida. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Sjøarealet er sett av til akvakultur. Byggjegrensa opnar for å bruke den delen av området som grenser til areal sett av til akvakultur, altså det aller meste av området, men ikkje heilt ytst på neset.
80/14 Rutlaholm -sundet	LNF-spreidd, bustad x2 og naust	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Området er skogkledd med store høgdeforskjellar. Eksisterande bygg ligg enten lavt eller i skråning ned mot vegen og sjøen. Ubygd areal ligg i stor grad mykje høgare i terrenget. Deler av sjøarealet her er registrert som viktig naturtype; fjord med naturleg lavt oksygeninnhald i vatnet på botn. *<u>Friluftsliv</u>* Det er fleire stiar vest for området. Dei ligg ganske mykje høgare i terrenget en utbyggingsområda. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Det er registrert noko innmarksbeite i området delvis innanfor areal sett av til LNF-spreidd. Det er fleire kast- og låssetingsplassar i nærleiken av naustområdet. I området for LNF-spreidd vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging. Den opnar og for at det kan byggjast nye einingar på eit platå lenger oppe i terrenget. Byggjegrensa for bustad vidarefører eksisterande utbygging og opnar for ei ny eining. I naustområdet vidarefører byggjegrensa eksisterande tiltak og opnar for nye einingar i hovudsak der det er fylling i sjø/tiltak i sjøkanten allereie.
80/10 Aga-krysset	Fritids- og turistformål	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* På ubygde delar av området er det noko skog. Bak utbygde rekke med fritidsbustader lengst sør i området er det bratt skjering. Det er

	og fritidsbustad	eit nes som er sett av til fritids- og turistformål. Neset er relativt flatt. Det er 7 fritidsbustadar og 1 enkelt og 1 dobbelt naust. Deler av sjøarealet her er registrert som viktig naturtype; fjord med naturleg lavt oksygeninnhald i vatnet på botn. *Friluftsliv* Området i sjø er sett av til friluftområde i sjø i heile vågen. På land er det fleire stiar lenger oppe i terrenget, på oppsida av fylkesvegane. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er kaste- og låssettingsområder både aust og nord for området. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og ei ny eining for fritidsbustadsområdet. I område fritids- og turistformålet vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
81/27 Nordre Stongar-våg	Bustad, naust og småbåthamn	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget i naustområdet er bratt opp til fylkesvegen. Det er og mykje bratt terreng i småtbåthamnområdet, med unntak av innerst i vågen der det er meir skrånande terreng. I bustadområdet er det flate grasplenar/landbruksareal. Det er elles mykje skog i området. Sjøarealet her er registrert som viktig naturtype; fjord med naturleg lavt oksygeninnhald i vatnet på botn. *Friluftsliv* Området i sjø er sett av til friluftområde i sjø i heile vågen. På land er det fleire stiar lenger oppe i terrenget, på oppsida av fylkesvegen. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er kaste- og låssettingsområder nordaust for området. Det er registrert både innmarksbeite og overflatedyrka areal i 100-metersbeltet. Byggjegrensa for bustadområdet vidarefører eksisterande utbygging og tillèt noko utbygging tett opp til eksisterande bustad, for eksempel garasje. I naustområdet vidarefører byggjegrensa eksisterande tiltak og opnar for noko vidare utbygging på eit par plassar. I småbåtområdet er det plankrav i gjeldande kommuneplan, plankravet blir vidareført og byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.

8. RUBBESTADNESET

<table>
<tr><td colspan="3">Landskapsverdi 2 vanleg førekommande landskap: hovudsakeleg Indre øy, holme og skjergardslandskap, noko Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger lengst aust, og noko kysthei (utanfor 100-metersbeltet).
Det meste av Rubbestadneset er utilgjengeleg strandsone
Rubbestadklubben og øyene i området er stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor helling (10-25 grader) og noko veldig stor helling (>25)
Grenser til og delvis innfatta i viktig friluftsområde «Stongarvågen/Steinfjellet» og svært viktig friluftsområde «Furuneset badeplass». Delar av Furuneset er og statleg sikra.
Det er registrert naturtypar i området; Skjelsand (viktig), poller (viktig), østersførekomstar (lokalt viktig) og blautbotnsområder i strandsona (lokalt viktig)
Ytst på Kattaholeneset er det omsynssone for omsynskrevjande art svartbak og ærfugl
Det er ein del kulturminne i området
Det er gyteområde for torsk i aust og sør</td></tr>
<tr><td>Gnr/bnr</td><td>Arealformål</td><td>Vurdering</td></tr>
<tr><td>81/16
Vest for Søre Stongar-vågen</td><td>Bustad

Pågåande plan</td><td>*Natur-, kulturmiljø og landskap*
Området er i hovudsak skogsområde. Terrenget er kupert, men det er områder kor det er greitt å komme seg heilt ned til sjøen.
Det er tre kulturminne i område, to av disse er i 100-metersbeltet. Kulturminna er spor etter busetting.
Friluftsliv
Området ligg innanfor friluftsområdet «Stongarvågen/Steinafjellet». Det meste av stinettet er litt lenger opp i terrenget, med løypa kommer ned til Stongarvågen i dette området.
Landbruk, fiske, akvakultur
Det er registrert noko mogleg dyrka mark lengst nord i området.

Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for vidare utbygging på nokre av dei flatare områda litt oppe i terrenget. Samtidig sikrar den løypa og kulturminne i området.

Det er starta opp plan i området (RP 202004). Det er foreløpig ikkje varsla oppstart. Det vert sett plankrav i område, og byggjegrensa blir vurdert i reguleringsplan.</td></tr>
<tr><td>82/37
Rams-dalen</td><td>LNF-spreidd

RP 201204
Bustad</td><td>*Natur-, kulturmiljø og landskap*
Terrenget er relativt flatt i området, med nokre platåer. Arealet i 100-metersbeltet ligg på det same platået. Fylkesvegen ligg mellom området og Søre Stongarvågen og frå vegen er det bratt ned til sjøen. Det er 4 bustadar som ligg heilt eller delvis i 100-metersbeltet.
Friluftsliv
Friluftsområdet «Stongarvågen/Steinafjellet» ligg vest for området, på andre sida av vågen.

Byggjegrensa i LNF-spreidd området vidarefører eksisterande bygg og opnar for 2 nye einingar.

Reguleringsplanen frå 2014 har byggjegrense og blir ikkje vurdert vidare.</td></tr>
</table>

82/57 Rams- neset	Bustad og naust RP 201315 Naust RP 201510 Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er delvis utbygd, og er elles skogkledd. Det er skrånande terreng utan store høgdeforskjellar, men det er ein topp som er noko høgare og med bratt terreng, spesielt mot sørvest. Det er 9 naust og 9 bustadhus som ligg heilt eller delvis i 100-metersbeltet. *Friluftsliv* Friluftsområdet «Stongarvågen/Steinafjellet» ligg vest for området, på andre sida av vågen. Byggjegrensa for bustadområde vidarefører eksisterande bustadar og opnar for noko vidare utbygging i bakkant av disse. I dei delane av naustområdet som ikkje er med i reguleringsplanane vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for 2-3 naust ved eksisterande kaiar. RP 201315 er vedtatt i 2015 og tillèt bygging av tre naust, alle disse er bygd. Byggegrensa vidarefører planen, justert til faktisk utbygging. RP 201510 er vedtatt i 2017. Byggjegrensa vidarefører planen.
83/676 Hedda- bakke- bråtet	RP R-95 Bustad og naust	Reguleringsplan frå 2001, med endringar i 2008, 2011, 2012 og 2014. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Det er generelt store høgdeforskjellar i område og bratt mellom bustadane og nausta. Området er skogkledd. Det er 9 naust og 8 bustadar heilt eller delvis i 100-metersbeltet. Planen er i stor grad ferdig utbygd i 100-metersbeltet. Planen opnar for at det kan byggjast 1-2 fleire naust enn dei som er bygd. Byggjegrensa vidarefører planen, med nokre mindre justeringar for at eksisterande utbygging skal liggje innanfor byggjegrensa.
83/533	RP U-3 Bustad	Reguleringsplan frå 1992. Planen er utbygd i 100-metersbeltet. Byggjegrensa vidarefører planen.
82/17 Ramsosen	Næring og LNF-spreidd	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området ligg rundt Ramsosen, inklusivt Langøya. Langøya og øyene lenger aust er med på å skjerme eksisterande utbygging i området for innsyn frå sjø. Sør i området er det utbygd næringsareal, i sørvest er det bygd nokre naust og det ligg eit par hus som så vidt er i 100-metersbeltet elles er området ikkje utbygd.

		Bak utbygd næringsbygg er det høg skjering og området er elles kupert med lav/lite vegetasjon og noko skog. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert noko overflatedyrka mark i LNF-spreidd området og beiteområde på noko av Langøya. Beitemarka er registrert som svært usikker, ligg på eigedom utan noko landbruksbygg og på ei øy utan fastlandsforbindelse. I næringsområde er det plankrav i gjeldande kommuneplan, dette plankravet vert vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Ein vurderer at utsida av Langøya ikkje bør byggast på for å skjerme for innsyn. I LNF-spreidd området vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging.
143/7 Vedøy	Fritidsbustad og naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Øya er lang og kupert, i nord og sør er det høgare enn i midten. Dette er med på å skjerme midtpartiet noko, og det er i dette midtpartiet det er utbygd. Det er ein del skog midt på øya, rundt eksisterande utbygging, og meir bart i nord og sør. Det er etablert 7 fritidsbustadar, 3 våningshus og noko landbruksbygg på øya. 2 av våningshusa er registrert som brukt til fritidsbustad og eigaren av den 3 har og bustadadresse utanom øya. Området er innanfor omsynssone for bevaring av kulturmiljø, med omtale; «Potensiell funnplass for freda kulturminne» *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert ein del jordbruksareal her, i form av overflatedyrka mark og beitemark. Dette arealet ligg på eigedom med nokon landbruksbygg, men våningshuset er brukt som fritidsbygg, og på eigedommar frådelt frå denne til fritidsbustader. Det er derfor usikkert om arealet blir brukt til landbruk, men vegetasjonen blir holdt nede. I naustområda vert det sett plankrav, og byggjegrensa vurderast i reguleringsplan. I hytteområdet sikrar byggjegrensa landbruksarealet og vidarefører eksisterande tiltak, samtidig som den opnar for noko meir utbygging i nord og for ei eining i aust. I gjeldande kommuneplan er det plankrav, plankravet vert teke ut.
83/604 Rams- hellaren	RP R-61 Næring og bustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Næringsområdet ligg til sjø og ligger lavt i terrenget. Bak næringsområdet er det bratt og bustadane ligg oppe på platået over.

		Reguleringsplan frå 1993, med endring i 1999. Planen er hovudsakeleg utbygd i 100-metersbeltet. Planen har byggjegrensa til regulert veg, men elles ikkje noko byggjegrenser. Vegen inn til næringsområdet er ikkje bygd i tråd med planen, men inn frå aust i staden frå vest. Det er og bygd næringsbygg i arealet regulert til veg. På grunn av dette vidareførast ikkje byggjegrensa til veg i næringsområdet. Utbygginga i området regulert til vegareal vidareførast av byggjegrensa. Elles vidarefører byggjegrensa planen. For bustadane vidarefører byggjegrensa planen.
83/269	RP R-5 (1 av 3) Offentleg føremål, bustad og næring	Reguleringsplan frå 1976. Planen var for heile Rubbestadneset, men den er no delvis erstatta av andre planar og delt i fleire delar. Ein del i Ramsbråtet (utanfor 100-metersbeltet), ein for skuleområda mm, ein for Arhaugen mm og ein for Furuneset. Her er det delen for skuleområda som vert omtalt. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Næringsområdet ligg til sjø og ligger lavt i terrenget og ut i sjøen. Bak næringsområdet er det bratt og bustad og offentleg føremål ligg oppe på platået over. Byggjegrensa vidarefører planen.
83/708 Larsvågen	RP R-2 x2 Industri og bustad RP 201715 Kombinert industri/lager RP R-129 Veg	Reguleringsplanane er frå 1974 (RP R-2) med ein endring i 1999, 2005 (RP R-129) og 2018 (RP 201715). RP R-2 er todelt, med ein del vest for 201715 og ein aust. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Vest i området og innerst i vågen er det i stor grad utbygd med næringsbygg nede med sjøen og ein del parkeringsplassar på eit planert platå i overkant av disse i vest. Frå nivå med parkeringsplassane og vidare opp i noko skrånande terreng er det bustadar. Neset i aust, med øyer, er ubygd med unntak av 2 bustadar, som ikkje er i tråd med plan. Arealet er delvis bratt med skog. Det er naturtyper i sjø i området; skjelsand (viktig), poller (viktig), østersførekomstar (lokalt viktig). Det er registrert kulturminne i område; skipsvrak ved Larsholmen. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert noko fulldyrka mark i søraust. Det har vært noko utbygging her, og areala er nedbygd. Reguleringsplanen frå 2018 (RP 201715) har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare. Byggjegrensa vidarefører dei to andre planane.

83/174 Arhauge-vik	RP R-5 (2 av 3) Bustad, næring, kai, kafé	Reguleringsplan frå 1976. Planen var for heile Rubbestadneset, men den er no delvis erstatta av andre planar og delt i fleire delar. Ein del i Ramsbråtet (utanfor 100-metersbeltet), ein for skuleområda mm, ein for Arhaugen mm og ein for Furuneset. Her er det delen for Arhaugen som vert omtalt. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Områda for næring og kafe ligg nede på kaien, som er etablert. Bustadområdet nord for kaien er ein haug, men skrånande terreng ned til sjø. Bustadområdet sørvest ligg på eit skrånande platå mellom to hauger med ganske bratt terreng ned til sjø. Lengst nord i området er det naturtype; skjelsand (viktig). Byggjegrensa vidarefører planen, med noko justering i kaiområdet for å sikra faktisk utbygging.
83/644 Ottrans-vika	RP R-84 Bustad RP R-68 Bustad, naust og kombinert forretning/bustad RP R-126 Veg	Reguleringsplanane er frå 1997 (RP R-84) med ein endring i 1999, 1995 (RP R-68) og 2008 (RP R-126). R-68 er delvis erstatta av andre planar og delt i fleire delar, men kunn ein av delane ligg i 100-metersbeltet. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Bustadområde i aust ligg høgt, med veldig bratt ned til sjø, resten av området ligg lågare i terrenget. Området er i stor grad utbygd. *Landbruk, fiske, akvakultur* Innerst i Ottransvika, litt inne på land, er det registrert noko beitemark og overflatedyrka mark. Byggjegrensa vidarefører planane.
83/483 Furuneset	RP R-5 (3 av 3) Bustad og naust	Reguleringsplan frå 1976. Planen var for heile Rubbestadneset, men den er no delvis erstatta av andre planar og delt i fleire delar. Ein del i Ramsbråtet (utanfor 100-metersbeltet), ein for skuleområda mm, ein for Arhaugen mm og ein for Furuneset. Her er det delen for Furuneset som vert omtalt. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er kupert, men utan store høgdeforskjellar. Det er eit par områder der det er bratt ned i sjø. Området er i stor grad utbygd. Vest for neset er det naturtype; blautbotnsområder i strandsona (lokalt viktig). Det er registrert kulturminne i område; Buplass på Furuneset og eit par funn av trinnøkser. *Friluftsliv*

		Det svært viktige friluftsområde «Furuneset badeplass» ligg innanfor planen, og er regulert til friområde. Delar av friluftsområdet er statleg sikra. Byggjegrensa vidarefører planen og sikrar eksisterande utbygging.
83/694 Kattahole-neset	Bustad, naust og småbåthamn RP 201407 Bustad og naust RP R-138 Veg	Reguleringsplanane er frå 2009 (RP R-138) og 2016 (RP 201407). *Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er kupert, men utan store høgdeforskjellar. Området er i stor grad utbygd, og mykje av arealet som ikkje er utbygd er skogkledd. Vest for neset er det naturtype; blautbotnsområder i strandsona (lokalt viktig). Ytst på Kattaholeneset er det omsynssone for omsynskrevjande art svartbak og ærfugl Byggjegrensa vidarefører planane. For bustad og naust utanfor planane vidarefører byggjegrensa eksisterande tiltak. Byggjegrensa for småbåthamn legg opp til at området kan vidareutviklast fullt ut.

9. INNVÆRFJORDEN Landskapsverdi 2 vanleg førekommande landskap: hovudsakeleg Indre øy, holme og skjergardslandskap, Middels breie fjordløp i aust og Breie fjordløp fjordmøter og opne fjordmunninger i nordaust. På landareal (utanfor 100-metersbeltet) er det Åslandskap og skogsåser i aust og kysthei i vest Innvær og Mækjebakken er stort set utilgjengeleg strandsone Elles er det stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Grenser til og delvis innfatta i viktig friluftsområde «Stongarvågen/Steinfjellet» og svært viktig friluftsområde «Baståsen» Det er registrert naturtypar i området; Naturbeitemark (viktig) og Blautbotnområder i strandsona (lokalt viktig) Omsynssone for trua art granmeis er registrert i aust (utanfor 100-metersbeltet) Det er noko registreringar av kulturminne Det er gyteområde for torsk i det meste av sjøarealet, med unntak av heilt nord og aust		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
86/44 Brubakken	Næring RP R-138 Veg RP R-75 Industri	Reguleringsplanane er frå 2009 (RP R-138), 1996 (R-75) og 1983 (RP R-27). *Natur-, kulturmiljø og landskap* Det er ein del høgdeforskjellar frå oppe på næringsområdet og ned til sjøen, det er også stedvis bratt og noko kupert. Sør for fylkesvegen er det mykje utbygd areal, elles er det noko skog og noko areal med lite/lav vegetasjon.

	RP R-27 Industri Pågåande RP	<ins>*Friluftsliv*</ins> Området grensar til og er delvis innanfor friluftsområdet «Stongarvågen/Steinafjellet». Parkeringsplass for turløypene ligg i området sett av til næring og nokre tilkomststiar. <ins>*Landbruk, fiske, akvakultur*</ins> Det er eit gyteområde i sjø i innværfjorden. For pågåande plan (RP 201720) vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert sett i reguleringsplan. Elles vidarefører byggjegrensa gjeldande planar og opnar for utbygging av resten av det uregulerte arealet.
86/93 Innvær vest	Bustad, naust, fritidsbustad	<ins>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</ins> Området skråner ned mot sjø. Uutbygd område består av skog og plen og landbruksjord. Det er registrert naturtype i området; Blautbotnområder i strandsona (lokalt viktig) Det er eit kulturminne i bustadområdet, dette er steinalderbuplass <ins>*Landbruk, fiske, akvakultur*</ins> Det er noko innmarksbeite og overflatedyrka mark heilt oppe ved 100-metersbeltet. Det er eit gyteområde i sjø i innværfjorden. I hovudsak vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging, men den opnar og for noko meir utbygging.
86/96 Terne-tangen	Fritidsbustad, næring RP- R-81 Bustad RP R-121 Næring Pågåande RP	Reguleringsplanane er frå 1999 (RP R-81) og 2009 (RP R-121). <ins>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</ins> Området er i stor grad utbygd, med noko gjenværande terreng mellom eksisterande fritidsbustadar og vegen, og som ein buffer mellom R-81 og R-121. Det er registrert naturtype i området; Blautbotnområder i strandsona (lokalt viktig) Det er registrert fleire spor etter buseting. 4 områder innanfor RP R-81 som er fjerna. Det er i tillegg eit område mellom RP R-81 og R-121, som ikkje ligg i utbyggingsområde. <ins>*Landbruk, fiske, akvakultur*</ins> Det er eit gyteområde i sjø i innværfjorden. Eksisterande tiltak vidareførast, og byggjegrensa opnar og for å bygge ved kai der det er små naust/sjøbuer i dag.

		I pågåande plan (RP 202104) vert det sett plankrav, byggjegrensa blir vurdert i reguleringsplan. Byggjegrensa vidarefører planane.
109/550 Brende- sæter	LNF-spreidd, fritidsbustad x2, småbåthamn RP R-80 Bustad	Reguleringsplanen er frå 1999, med endringar i 2000 og 2001. *<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* I området er det landbruksareal, skog og utbyggingsområde. Terrenget er kupert, og bustadområdet er skilt frå eksisterande fritidsbustadar ved at fritidsbustadane ligg fleire meter lågare i terrenget. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* I LNF-spreidd området er det som ikkje er utbygd i 100-metersbeltet registrert som innmarksbeite eller fulldyrka mark. Innmarksbeite og fulldyrka Det er eit gyteområde i sjø i innværfjorden. I LNF-området vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og sikrar landbruksjorda. For hytteføremålet tillèt byggjegrensa ein del vidare utbygging, på linje med eller lenger bak enn eksisterande. Gjeldande plankrav vert teke ut. For småbåthamna blir plankravet vidareført. Byggjegrensa vidarefører eksisterande plan.
109/82 Mækjevik	Bustad x2, naust x2, fritids- og turistformål RP 201212 Næring/ fritids- og turistformål	Reguleringsplanen er frå 2015. *<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Terrenget er kupert. Det er mykje skog i område, men og noko bart fjell og beitemark. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Heilt nord i bustadføremålet er det noko areal som er registrert som dyrkbart innmarksbeite. Heile Mækjevikjo er sett av til kast og låssetting. Det er og eit gyteområde i sjø i innværfjorden. I bustad- og naustområda opnar byggjegrensa for noko vidare utbygging i tillegg til eksisterande. Totalt ca. 4-5 naust og 2-3 bustadar. I fritids- og turistføremålet vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging.

		Reguleringsplanen frå 2015 har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
84/95 Mækjevik sør	Bustad x2, LNF- Spreidd, naust x2, fritids- og turistformål x2 Pågåande RP	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert med ein del bratt terreng mellom arealet nede ved sjøen og det meste av bustadbygging lenger inne på land. Det er ein del landbruksareal, skog og open fastmark i området. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er registrert mykje innmarksbeite i området og noko fulldyrka mark. Heile Mækjevikjo er sett av til kast og låssetting. I område for pågåande plan (RP 201714) vert det sett plankrav, byggjegrensa vert sett i reguleringsplan. I naustområdet vest for pågåande plan vert det sett plankrav. I naustområdet aust for pågåande plan er det eksisterande naust og det er tidlegare søkt om å byggja 2 naust. Byggjegrensa opnar for å kunne byggje disse 2 og opnar for ytterlegare 1 naust. I LNF-spreidd området er det, blant anna, bygd/gitt løyve til tre bustadar på ei rekke, det er opna for eit hus nummer fire mellom disse. Tomta er registrert som innmarksbeite, men den ligg fremst på eit platå og det er bratt i framkant og er elles omkransa av utbygging. Delar av tomta er og delvis i bruk som hage til nabotomt. I bustadområdet med plankrav, vert plankravet vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
84/99 Mækjer-neset/ Kobbavika	Fritidsbustad, naust	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Området er i hovudsak skogkledd og kupert terreng. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> I området for fritidsbustadar er det registrert eit mogleg overflatedyrka mark, delar av dette arealet er skogkledd. Det er elles registrert innmarksbeite og fulldyrka mark. Det er eit gyteområde i sjø i innværfjorden. Byggjegrensa opnar for vidare utbygging av området for fritidsbustad litt bak på tomtene (trekt bak frå kanten) på areal som er skogkledd. I naustområdet opnar byggjegrensa for eit nytt naust.
84/117 Klubben	Fritidsbustad, naust og LNF-spreidd	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert og for det meste skogkledd. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u>

		Det er registrert overflatedyrka mark i LNF-spreidd området og innmarksbeite lengst sør i fritidsbustadsområdet. Det er eit gyteområde i sjø i innværfjorden. I LNF-spreidd området blir byggjegrensa satt i 100-metersbeltet. Byggjegrensa vidarefører eksisterande naust samt naust som tidlegare har fått løyve. Byggjegrensa for fritidsbustad sikrar beitemarka, men vidarefører eksisterande fritidsbustad, opnar for ei eining til ved eksisterande fritidsbustad ytst på Klubben og opnar for nokre einingar på arealet vest for Midtneset.
84/36 Midtneset	Fritidsbustad x2, naust x2	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert. Det eine fritidsbustadområdet er delvis utbygd, det er og naustområda, eller er det for det meste skog i området og noko landbruksjord. I det delvis utbygde fritidsbustadområdet er det eit kulturminne, ein steinalderbuplass. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert innmarksbeite og overflatedyrka mark i det eine området til fritidsbustad (det som er delvis utbygd). Det er eit gyteområde i sjø i innværfjorden. I det utbygde hytteområdet vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging, med unntak av eit bygg som ligg innanfor kulturminneregistreringa. I området utan utbygging er det opna for noko utbygging lågt i terrenget litt innimellom nokre knausar. I naustområde er eksisterande utbygging vidareført, med moglegheit for å byggje eit naust til på allereie planert areal på området i søraust.
39/4 Tangane	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området består av eit nes med ei lita bukt på kvar side der det er utbygd noko. Området er i stor grad skogkledd. Terrenget er kupert. Området rundt framstår i stor grad som urørt. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er eit gyteområde i sjø i innværfjorden. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Det er ute på eit nes og omringa av urørt natur, som gjer at vidareutbygging vil gjere området malplassert. Da området også ligg eksponert til med innsyn frå Innværfjorden og andre sida av fjorden blir det ikkje opna for nye einingar her.

10. FOLDRØY Stort sett mykje ledig strandsone, men bratt. Busetting er i hovudsak til sjø, lite ledig strandsone i desse områda. Landskapsverdi 2: Vanleg førekommande landskap. Garnfiske i Stokksundet, status A		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
36/12 Gamle- stølen	LNF-spreidd	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Området er eit gardsbruk som ligg på landsida av eit berg nord for Foldrøyhamn. Det er registrert viktig naturbeitemark, med trua sopp- og planteartar. To bygningar er SEFRAK-registrert, og det er ein automatisk freda buplass frå steinalderen vest på området. _Landbruk, fiske, akvakultur_ Det er store friområder her som er lett tilgjengelege frå Foldrøyhamn. Det er mogleg å gå til og rundt fleire vatn, og til Juskenakken lenger nord. Området ligg så vidt innanfor 100-meters beltet i nordaustre hjørne. Denne fliken ligg nede i ei naturleg renne i terrenget, med dyrka mark. 100-meters beltet blir difor vidareført.
36/4 Foldrøy- hamn	Bustad x2, naust x2	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Foldrøyhamn er ein gamal handelsstad som ligg i ei beskytta vik. Det er høgder på nordvest og søraust sida av vika på 20 og 40 meter og ei flate inn mot Foldrøyvatnet som var del av sjøen i steinalderen, og arkeologiske funn frå den tida er sentrert rundt det. Det er fire bustadar og seks andre bygningar i vika. Fem av desse bygningane er SEFRAK-registrert. Hovudbygningen, bakeri, nyare verkstadbygg og kaien er registrert som kulturhistorisk område som Foldrøyhamn handels- og gjestgjevarstad frå 1600 talet, men er ikkje freda. Like uti sjøen er det gjort eit automatisk freda skipsfunn i sjø, og hamna er også eit arkeologisk minne, men registrert som fjerna. Innover mot Foldrøyvatnet er det funn av steinalderbusetting. Det er eit ikkje utbygd bustadområde i bakkant, og aust for vika er det sett av eit område til naust. Byggjegrensa i nord og vestre del av vika vidarefører eksisterande tiltak, men opnar for eit tiltak til sjø på 36/9. Vestover inn mot Foldrøyvatnet er bustadformålet opna for bygging då området er trekt tilbake i landskapet og ikkje er i direkte konflikt med kulturmiljøet. Austsida av vika er delvis i konflikt med kulturmiljøet, men det blir opna for nokre tiltak der, då terrenget allereie er tilarbeida eit stykke ut. I bustadområde er det plankrav i gjeldande kommuneplan, plankravet blir vidareført og byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen. I naustområdet aust for vika tillet byggjegrensa at det utførast tiltak på sørsida der terrenget er minst eigna til fritids- og naturområde.
35/61 Foldrøy	Bustad, naust	_Natur-, kulturmiljø og landskap_

til Ørevik	RP 201511 RP 202106	Busettinga på Foldrøy ligg på ein slakt skrånande bakke mot aust, der dei nærmaste husa ligg på ca. 15-20 meter over havet, og 20-50 meter inn på land. Terrenget er dei fleste plassar ganske bratt opp til sjø. Mesteparten av området er ikkje vurdert på tilgjengelegheit etter helling då det er for nærme bustadhus. Sjøkanten er vidare stort sett prega av inngrep, men det som er urørt er dels svaberg og broten stein. På land er landskapet i bustadformål sterkt prega av busetting. Det er ein automatisk freda buplass frå steinalderen på land og det er registrert funn av eit anker i sjø. I Ørevika er det eit gardsbruk med eit hus og ein fritidsbustad, og skogkledde friområde og ein grasbakke ned mot sjø. Det er eit naust ute på neset. Byggjegrensa følgjer vegen i nord. Vidare sørover følgjer byggjegrensa stort sett den indirekte lina dagens bustadar utgjer. I naustområdet er resterande urørt strandsone verna, mens eksisterande tiltak er vidareført og fyllingar er opna for å nyttast til naustformål. I Ørevik er det regulert naustområde (RP 201511), men utan byggjegrense. Her vidarefører byggjegrensa planen. Byggjegrensa vidarefører bygningane på gardsbruket, og opnar for ein ny tomt heilt i sør langs ein eksisterande traktorveg. Reguleringsplan for del av Ørevikneset (RP 202106) frå 2023 har byggjegrense i plan, og vert ikkje vurdert vidare.
33/37 Foldrøy til Skoga-dalen	Bustad, naust RP R-9	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er kystlandskap hellande ca. 1:3 med lauvtre og småkratt med stort sett bratte svaberg til sjø, bortsett frå i sør der dei er litt slakare. Busettinga ligg på ca. 20-30 meter over sjønivå ca. 60 meter inn på land på det minste. Den er ein rekke einebustadar som er bygd etter en større reguleringsplan frå 1979. Det er sett av naust og friområde til sjø. Ein grusveg går ned til nausta. *Friluftsliv* Det er to nes med noko slakare helling som er av særleg verdi som friområdet i landskapet. Her er dei beste svaberga til opphald og bading, fisking og tilkomst med småbåt. Området er stort sett bygd ut etter reguleringsplanen, med unnatak av naustområda. Byggjegrensa vidarefører eksisterande struktur på bustadar, og trekk inn på den eine tomta som ikkje er bygd ut for å sikra enklare tilgjenge til strandsona, særleg den sørlege delen av området. Byggjegrensa innskrenkar naustarealet til det allereie opparbeida området ved vegen. Det resterande arealet er vurdert som å ha høg allmenn verdi som friområde.
33/100 Skoga-dalen	LNF-spreidd, naust	*Natur -, kulturmiljø og landskap* Område består av mykje skog, og svaberg langs sjøen. Terrenget er bratt og stort sett urørt natur, med unntak av ein einebustad og nokon kaiar. *Friluftsliv*

		Område ligg ikkje innanfor eit registrert friluftområde, men det er mindre stinettverk i nord som går ned til område avsett til naustføremål. Her vil det truleg ver moglegheitar for rekreasjon *Landbruk, fiske, akvakultur* Nord i område er det registrert full dyrka jord, som strekker seg så vidt inn i område for LNF-spreidd. Det er eit større område avsett til akvakultur i sør som grensa til landareal. I naustområde er det i gjeldande kommuneplan plankrav, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Innanfor LNF-spreidd område vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og elles er det 100-metersbeltet som gjelde for område.

11. SELSFJORDEN Landskapsverdi 2 vanleg førekommande landskap: Småfjord og storsundlandskap i sjølve fjorden, og kysthei lenger inne på land. Det er stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Grenser til og delvis innfatta i viktig friluftsområde «Stongarvågen/Steinfjellet» Sør i området er det omsynssone for fleire omsynskrevjande artar; havørn, rødstilk, grønnfink, granmeis, gråsisik og gråspett Generelt lite registreringar av kulturminne		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
91/93 Langøya	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Øya er lang og smal, med bratt terreng. Det er spesielt bratt på vestsida av øya, mens det på austsida er bratt skråning. Øya består i hovudsak av bart fjell. Det er ei vik med opparbeida kai på austsida, og eit eksisterande naust med tilhøyrande kai på vestsida. Oppe på øya er det ein bustad med diverse tilhøyrande bygg. *Landbruk, fiske, akvakultur* Øya ligg mitt i eit gyteområde og lenger inne i Selsfjorden er det områder sett av til akvakultur og kast- og låssetingsområde. Det er eit naus på Langøya. Byggjegrensa vidarefører eksisterande naust.

12. STEGANESET, URANGSVÅGEN
Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap i vest, noko kysthei (sørvest) og vågsvatn (sør) Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Småfjord- og storsundlandskap i Urangsvågen, kysthei på landarealet i aust På Steganeset er det noko utilgjengeleg strandsone i aust og i sør, elles er det tilgjengeleg strandsone, på austsida av Urangsvågen er det stort sett tilgjengeleg strandsone og på vestsida av Urangsvågen er det stort set utilgjengeleg strandsone. Av det som ikkje er nedbygd er det mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) I området er det registrert eit svært viktig friluftsområde «Djupedalen»

Det er registrert naturtypar i området; Naturbeitemark (svært viktig) Omsynssone for trua art granmeis og omsynskrevjande art gråspett er registrert i vest Ingen registrerte kulturminne		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
93/8 Urang- sætre	Naust x3	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med noko skog og elles opent terreng. Det nordre området ligg i bratt terreng, med store høgder i bakkant, og er delvis innanfor omsynssone for ras og skred. Dei to andre områda ligg på ganske flatt terreng. *Friluftsliv* Det går turløype litt lenger inne på land, ca. 200 meter søraust. *Landbruk, fiske, akvakultur* Noko av arealet er registrert som innmarksbeite, men registreringa er usikker. Det er oppimot 1 km i luftlinje frå naustområda og til andre område sett av til utbygging. Det er ei bueining ved naustområda, med eksisterande naust. Byggjegrensa vidarefører eksisterande situasjon utan å opna for noko meir her.
91/110 Urangs- vågen	Bustad og Kombinert bustad/næring /småbåthamn RP U-12 Bustad RP R-156 Veg	Reguleringsplanane er frå 2001 (RP U-12) og 2005 (RP R-156). *Natur-, kulturmiljø og landskap* Heile vestsida og sør på austsida er i stor grad utbygd. I nordaust er det er det ein ubygd haug. Det er ganske bratt her, i bakkant av eksisterande utbygging. Det er i hovudsak opent terreng, men noko skog mellom eksisterande utbygging. *Friluftsliv* Tilkomst til turløype er via vegen på austsida. *Landbruk, fiske, akvakultur* Ein liten del av området er registrert som overflatedyrka. Det er gyteområde i Urangsvågen. For reguleringsplanane vidarefører byggjegrensa planane. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i bustadføremålet med moglegheit for vidare utbygging på linje med eller bak eksisterande utbygging. I det kombinerte føremålet sikrar byggjegrensa nokon korridorar med areal innimellom eksisterande utbygging. I det ubygde arealet i nord opnar byggjegrensa for noko vidare utbygging i strandsona, men sikrar haugen i nord. På dette arealet i nord ville det ha vært mest relevant med utbygging av sjørelatert næring, men bygging på haugen vil enten føre til store skjeringar for å være nede med sjøen eller så må det byggjast så pass høgt at det blir veldig synleg i

		terrenget og ikkje er like relevant for sjørelatert næring. Gjeldande plankrav vert teke ut.
94/106 Urangs-vågen	Fritidsbustad x3 Pågåande plan	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er i stor grad utbygd. Terrenget i bakkant av utbyggingsområdet er veldig bratt opp til vegen. Det er i hovudsak opent terreng. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er gyteområde i Urangsvågen. I pågåande plan (RP 201703) vert det sett plankrav, byggjegrensa blir vurdert i reguleringsplan. Elles i området vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging, og opnar for vidare utbygging på allereie utfylte areal og ved eksisterande kai.
94/155 Raugurds-sundet	RP 200902 Naust	Reguleringsplan frå 2010, med endring i 2017. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er i stor grad utbygd. Terrenget i bakkant av utbyggingsområdet er veldig bratt opp til vegen. Det er i hovudsak opent terreng. *Friluftsliv* Nord for området ligg Djupedalen, som er ein offentleg badeplass. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er gyteområde i Urangsvågen Byggjegrensa vidarefører eksisterande plan.
94/100 Djupe-dalen	Bustad, Andre typar bygningar og anlegg	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med noko opent terreng og noko skog. *Friluftsliv* Aust for området ligg Djupedalen, som er ein offentleg badeplass. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er gyteområde i Urangsvågen I bustadområde vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging. I området sett av til anna type bebyggelse og anlegg er det i dag veg, parkering i tilknytting til Djupedalen og hytterenovasjon. Byggjegrensa sikrer dagens bruk, og opnar for vidare utvikling av området.
94/346 Frå Djupedals-	Fritidsbustad x3	*Natur-, kulturmiljø og landskap*

tangen til Simons-vika		Det er ganske bratt mellom vegen og strandlinja. Hytteområde på land ligg noko høgare enn vegen igjen. Terrenget er kupert og det er ein miks av skog og opent terreng i området *Friluftsliv* Litt lenger sør for området ligg Djupedalen, som er ein offentleg badeplass. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er gyteområde i Urangsvågen I fritidsbustadområdet på land vidarefører byggjegrensa eksisterande bygg og opnar for bygging rett innanfor 100-metersbetet på området lengst sør. I det sørlege området langs sjø vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for utbygging på planerte områder. I det nordlege området langs sjø opnar byggjegrensa for noko utbygging i sør, som vidareutvikling av eksisterande utbygging, men det meste av området blir sikra som eit grønt område mellom utbygging i sør og i nord. Gjeldande plankrav vert teke ut.
94/265 Simons-vika	RP R-67 Utleigehytter RP U-16 Fritidsbustad	Reguleringsplanane er frå 1994 (R-67) og 2006 (U-16). *Natur-, kulturmiljø og landskap* Det er ganske bratt mellom vegen og strandlinja. Terrenget er kupert og består hovudsakeleg av opent terreng. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er gyteområde i Urangsvågen Byggjegrensa vidarefører planane.
94/416 Klene-vågen	RP R-145 Småbåtanlegg	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Reguleringsplan frå 2010. Nord for vågen er det veldig bratt ned til sjø, mens det sør for vågen er meir varierande høgder og meir kupert. Det er mest opent terreng i området. Byggjegrensa vidarefører planen.
96/30 Lepsholm-vika og Breiavika	RP R-104 Naust, fritidsbustad og småbåthamn	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med mykje opent terreng og noko skog. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er gyteområde i Urangsvågen Reguleringsplan frå 2003, med endringar i 2005 og 2006. Byggjegrensa vidarefører planen, justert etter gjennomførtutbygging frådeling.
95/43	Fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap*

Frå Svanabekk-holmen til Nauta-sundet		Området er ganske utbygd, det er elles kupert og opent terreng. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for utbygging på planerte områder og eit par ikkje planerte område lengst nord.

13. SÆVERUDSØY, KLOVØY OG STRAUMEN Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap, og noko kysthei Klovøya er stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Sæverudsøy er tilgjengeleg strandsone i sørvest og på nordspissen, men for det meste veldig stor helling (>25) Straumen er stort set utilgjengeleg strandsone, med ein god del veldig stor helling (>25 grader) Grenser til og delvis innfatta i viktig friluftsområde «sørvest for Goddo» Heile Klovøya har omsynssone for omsynskrevjande art gråspett Omsynssone for trua art granmeis og omsynskrevjande art gråspett er registrert aust for Straumen Generelt lite registreringar av kulturminne		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
98/36 Sæverudsøy	LNF-spreidd, naust, fritidsbustad RP 201513 Fritidsbustad, næring	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er eit landfast område beståande av to øyar, der Sæverudsøy er den ytste. Øya er lang og smal med to vikar eller bukter på austsida, og ei på vestsida. Den er ca. 950 meter lang, og 460 meter brei på det meste og ca. 115 meter på det smalaste. Øya består av tre høgder som blir gradvis lågare frå sørvest til nordaust, frå ca. 37 meter til 30 meter. Langs heile øya er det busetting, men mest konsentrert mot aust, då dette er dei lågaste områda med best tilgjenge til sjø. Det er 19 bustadar, 13 fritidsbustadar og fleire uthus og naust til sjø. Ei øy er tilknytt i sør via landgang i samband med eit regulert nærings- og hytteområde. *Friluftsliv* Dei aktuelle områda med friluftsinteresser i området ligg på Klovøya eller øya sør for Sæverudsøy. Det er også eit område der vegen knyt Sæverudsøy og Klovøya saman som har bruksverdi i rekreasjonssamanheng. Friområda sørvest på Sæverudsøy ligg høgt i terrenget, for det meste med bratt fall til sjø. *Landbruk, fiske, akvakultur* Heile området er registrert som skog eller utbygd. Det er tydeleg at er eit aktivt fiske på Sæverudsøy, då det er fleire fiskebåtar i naustområda. Byggjegrensa i LNF-spreidd området vidarefører eksisterande tiltak, og avgrenser området noko i høve til kva områder som kan nyttast til bygging. I hovudsak er det forsøkt å sikra høgdene i terrenget, men elles opna for å nytta det området som er sett av til bustad på øya då det ikkje er landbruksinteresser i området.

		I naustareala er eksisterande tiltak vidareført, med noko moglegheit for utviding der det allereie er anlegg som legg til rette for det. For naustområdet lengst nord er det sett plankrav. Byggje vil bli vurdert i reguleringsplanen. Områda for fritidsbustad er fullt utbygd, og tiltak blir vidareført. Heilt sør er det eit regulert område for næring og fritidsbustad (RP 201512). Planen har eigen byggjegrense.
98/2 Klovøya	Næring, fritidsbustadx 3	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Områda ligg på nordsida av Klovøya ved inngangen og langs eit sund. Terrenget er bratt skrånande frå veg ned til sjø, ca. 20-30 gradar og 15 på det slakaste. Området er skogkledd på slake parti i hovudsak av furu, og barmark elles. Heile Klovøya er registrert med omsynssone for gråspett, ein livskraftig men spesielt omsynskrevjande art som byggjer reir i furu. Begge områda er inngrepsfri med unnatak av vegen. I sør er det meir nakne svaberg, mens i nord er det ei bukt med meir vegetasjon og forvitra berg til underlag. Heilt i sør er det bygd ut to område med 22 fritidsbustadar til sjø *<u>Friluftsliv</u>* Klovøya som heilskap er av relativt stor verdi som friluftsområde for busettinga på Sæverudsøy og dei mange fritidsbustadane til sjø i området. Det er stor aktivitet i sjøområda her, då alt av hytter og bustadar er orientert mot sjø, og det er fleire private og felles småbåtanlegg samt flytebryggjer i området. Mens det er sør- og vestsida som har flest beskytta stader, er området i nord den einaste beskytta staden på nordsida av vegen som ikkje er privatisert. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Kommuneplanen sett av eit område for kaste- og låssettingsplass i sundet. Vidare er næringsområdet opphavleg tiltenkt ein fiskerihamn. Det er plankrav i næringsområde i gjeldande kommuneplan, plankravet vert vidareført. Næringsområdet har stått i minst to planperiodar sidan 2006 utan at det har blitt gjennomført slik. Alternativ bruk er soleis sannsynleg – gitt plasseringa er turistnæring mest sannsynleg. Dei to bruksområda fordrar ulike byggjegrenser. Det er regulert til næringsområde lenger vest, på sørenden av Sæverudsøy. Det er difor usikkert om det er høveleg å nytta området til formålet. Terrenget er bratt og utfordrande. Det er tre område for fritidsbustadar langs nordaustsida av Klovøya. Det nordlegaste er innført i gjelande kommuneplan og er framleis urørt , mens dei andre var bygd ut i førre planperiode og er så og sei fullt utbygd. Det nordlegaste område har også plankrav, dette vert vidareført. Det urørte området ligg oppi kaste- og låssettingsplassen som allereie må vere under stort press frå kringliggande

		fritidsbustadar. Det er difor uvisst i kva grad det framleis er i bruk. Byggjegrensa vert vurder i reguleringsplan. Dei andre områda blir vidareført, men opnar ikkje for vidare utbygging.
94/317	Fritidsbustad	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Terrenget rundt eksisterande bygg er bratt. Det er etablert trapp for å komme ned til fritidsbustadane. _Landbruk, fiske, akvakultur_ Kommuneplanen sett av eit område for kaste- og låssettingsplass lenger nord i sundet. Det er to eksisterande fritidsbustader i området. Eksisterande situasjon vidareførast, med moglegheit for meir utnytting på eksisterande planert område.
94/419	RP 201210 Næring	Reguleringsplan frå 2012. Reguleringsplanen er ferdig utbygd med 4 fritidsbustadar til utleige. Byggjegrensa vidarefører planen.
94/372	RP R-116 Fritidsbustad og naust	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Terrenget er veldig bratt ned mot sjø. Arealet lengst sør er del av eit verneverdig Sjøbruksmiljø med lågare verneverdi. Reguleringsplan frå 2007. Området i 100-meters beltet er i stor grad utbygd eller planert. Det er gjort mindre justeringar i tråd med utbygd situasjon elles vidarefører byggjegrensa planen.
94/375	RP 201415 Fritidsbustad og naust	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Terrenget er veldig bratt i bakkant av areal avsett til utbygging. Arealet er del av eit verneverdig Sjøbruksmiljø med lågare verneverdi. Reguleringsplan frå 2016. Område avsett til fritidsbustad er ferdig utbygd. Planen opnar opp for naust i bakkant av fritidsbustadane, nausta er ikkje bygd, men areala er ferdig planert. Byggjegrensa vidarefører planen.
95/25	Naust	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Terrenget er veldig bratt mot sjø. Arealet er del av eit verneverdig Sjøbruksmiljø med lågare verneverdi. På grunn av det bratte terrenget er det vanskeleg å utvikle området utan store inngrep i det verneverdige området. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak.

14. ROGØY, SAMNUNGSØY, HILLESØYA, SOGØYA MM.

Ingen vurdering av dette område da det ikkje er nokre utbyggingsområder her.

<table>
<tr><th colspan="3">15. ØKLAND, BREKKE
Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap i nord, Kysthei i sør
Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: noko ytre skjergard og opent hav i vest
Med unntak av i øklandsvågen og delvis i Øyjordspollen er det stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)
Grenser til og delvis innfatta i viktig friluftsområde «sørvest for Goddo»
Det er registrert fleire viktige naturtypar i området; Fleire områder med Skjelsand og ein større tareskogførekomst
Det er fleire omsynssoner for artar sør i området: omsynsart Havørn, omsynskrevjande art havelle, gråspett og storskarv nær trua artar Storskarv, stær, Rosenfink og trua artar lomvi, gråmåke , Storspove
Generelt lite registreringar av kulturminne</th></tr>
<tr><td>Gnr/bnr</td><td>Arealformål</td><td>Vurdering</td></tr>
<tr><td>98/25
Sjøvoll-
bogen</td><td>Naust x3</td><td><u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>
Terrenget går bratt ned mot sjø i det meste av området, men med moglegheit til å komme seg ned til sjøen på nokre områder. Det som ikkje er utbygd i området er skog og landbruksareal.
Området er registrert som sjøbruksmiljø av lågare verneverdi
<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>
Det er registrert innmarksbeite i området.

Byggjegrensa sikrar landbruksareal og vidarefører eksisterande utbygging, samtidig som den opnar for nokre nye einingar.</td></tr>
<tr><td>99/47
Øyjords-
pollen</td><td>Naust x3, fritidsbustad x3, LNF-spreidd

RP 201504 Fritidsbustad</td><td>Reguleringsplanen er frå 2016.

<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>
Terrenget er bratt ned mot sjø, i bakkant av eksisterande naust/fritidsbustadar. Det som ikkje er utbygd i området er hovudsakeleg landbruksareal og skog.
Delar av området er registrert som sjøbruksmiljø av lågare verneverdi.
<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>
Det er registrert noko innmarksbeite i området.

I LNF-spreidd området vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging.

I naust og fritidsbustadområda vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for bygging innimellom eksisterande.
Naustområde i sør/vest får plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.

Reguleringsplanen angir byggjegrense i føremålsgrensa, den blir ikkje lagt inn kommuneplanen også.</td></tr>
<tr><td>100/27</td><td>Naust</td><td><u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u></td></tr>
</table>

Øyjords- pollen vest		Terrenget er kupert og består delvis av skog og delvis av opent terreng. Aust for området er det registrert eit sjøbruksmiljø av lågare verneverdi. I naustområde vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
100/17 Øklands- vågen aust	RP 201708 Naust, bustad, næring	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Området er i stor grad utbygd. Det er registrert sjøbruksmiljø av særs høg verneverdi sør for området. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er eit akvakulturområde i sjø her. Reguleringsplanen er frå 2018, med endringar i 2020, 2021 og 2022. Reguleringsplanen har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
100/21 Øklands- vågen sør og mot Tømmer- vika	Naust, bustad x3	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Naustområdet er utbygd med spreidde naust med bratt terreng i bakkant. Terrenget er kupert og med noko skog og noko opent terreng. Utbygde bustadar ligg i hovudsak høgare oppe i terrenget. Området er registrert som eit sjøbruksmiljø av særs høg verneverdi. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er eit akvakulturområde i Øklandsvågen. Det er også registrert noko innmarksbeite i det eina bustadområdet. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i alle områda, og i naustføremålet opnar den for bygging av eit nytt naust på allereie planert tomt.
100/50 Sjøbu- holmen	RP R-19 Industri, forretning/ kontor, bustad, naust	Reguleringsplan frå 1981, med endring 1990. <u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Området består av mykje opent terreng, og nedbygde areal. Sjøbruksmiljø av høg verneverdi i Sjøbusundet Det er fleire registrerte viktige naturtypar i sjø vest for området: alle er registrert som skjelsand. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er område sett av til akvakultur aust for området. Det er og eit område sett av til uttak av råstoff vest for området, der det er skjelsandførekomstar. Planen opnar for noko meir utbygging enn eksisterande, men områda som kan byggjast ut er i stor grad allereie i bruk til bygg, kai mm. Unntak frå det er delar av område som er regulert til naust. Byggjegrensa vidarefører planen.

16. MELING, ØVRENESE Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Ytre skjergard og opent hav lengst vest , Våg og smalsundlandskap lenger inne Landskapsverdi 3 middels verdi : Kysthei inne på land Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Melingsvågen der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Grenser til og delvis innfatta i viktig friluftsområde «sørvest for Goddo». Det svært viktige friluftsområdet «Brømsund» ligg sør i området. Der er registrert mange omsynssoner for artar av forvatningsinteresse i området, for artar som er klassifisert frå omsynsartar til trua artar. Det er registrert naturtypar i sjø i vest: Større tareskogførekomstar (viktig og svært viktig) og skjelsand (viktig) Naturtypar på land: Kystlynghei (svært viktig), Naturbeitemark (lokalt viktig og viktig), Fuglefjell (lokalt viktig), rikmyr (lokalt viktig) Naturreservat i Karihavet Det er ein del registreringar av kulturminne i området, dei fleste utanfor 100-meters beltet.		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
103/72 Nedranese	Naust, Vatn- og avlaupsanlegg, LNF-spreidd, fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er eit platå på ca. 20-30 meters høgde, stort sett med bratte fjellsider ned til sjøen og ei lang, smal vik. Det er stort sett skrint jordlag med gras og småvekster, noko frodigare jordbrukslandskap med lauvskog oppe blant bustadane. Det er ein automatisk freda buplass frå yngre steinalder langs vegen ned til Skipavik. Nede i Skipavik er det fem naust og ein uferdig grunnmur. Ytst på sørsida av vika er det kai ut til tre eldre naust, der to er restaurert og inst i vika er det to nye. Oppe i terrenget er det etablert fire bustadar og to fritidsbustadar i 100-meters beltet. *Friluftsliv* Det er ei turløype som går like sør for området, rundt Neset til Melingsvågen. Nordover er det ikkje merka stiar, men det er mogleg at det er mindre tråkk på åsane langs sjøen. Skipavika er ikkje vurdert som eit særleg aktuelt turmål korkje for opphald eller frå sjøvegen. Ca. midt på og i austenden av Skipavika er det tilkomst og aktuelle område for opphald ved sjø. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er noko spreitt dyrka/dyrkbar mark inne på land. Sauebeite er aktuelt men omfanget er ukjent. Byggjegrensa i Skipavika vidarefører eksisterande tiltak. På nordsida er det bratt terreng, og vika er vurdert som for smal til at vidare utfylling er mogleg. Det blir difor ikkje opna for utnytting av dette arealet. På sørsida er byggjegrensa trekt opp, men med intensjon om at naudsynt vedlikehald på kaien skal vera mogleg. I området for tekniske anlegg er tiltaket fullført, så byggjegrensa følgjer områda med eksisterande inngrep.

		I dei resterande byggjeområda er det stort sett bygd ut. Unnatak er ein tomt i vest som ligg på grensa til 100-meters beltet mellom eksisterande bygningar. Her er byggjegrensa sett i formålsgrensa.
108/22	LNF-spreidd, akvakultur	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er eit søkk ca. midt på ei halvøy ytst på vestsida av Melingsvågen. Det er eit kulturlandskap med beiteområde rundt. Området ligg på 5-10 meter over havet, med søkket som lågaste punkt. Midt i søkket er det ein haug med bartre, og det er bartre i aust mot Melingsvågen. På nordsida langs formålsgrensa går det ein steingard. Elles er det ein bustad, ei løe og diverse små bygg innanfor området. *Landbruk, fiske, akvakultur* Marken innanfor området er registrert som overflatedyrka og som innlandsbeite. Byggjegrensa i bustadområdet legg opp til at det kan byggjast i den nordlege delen av området, kor det er tynnast jordsmonn. Elles vidareførast eksisterande tiltak. I område for akvakultur vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
103/7 Nesse Nedre	Småbåthamn	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området ligg på vestsida av Melingsvågen langs ei smal landstripe med veg før landskapet går opp i større beiteheier og friluftsområde. Det er ein asfaltert molo med parkeringsplassar og tre småbåtanlegg i området. Området er bygd ut. Byggjegrensa vidarefører eksisterande situasjon, og for å utnytta eit område som allereie er teke i bruk er det opna for tettare bruk dersom det er mogleg.
103/83 Vestre Vågen	Naust, fritidsbustad, bustad og LNF-spreidd RP 201712 Naust og fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området ligg på vestsida av Melingsvågen ned mot Vestre vågen. Det er relativt bratt ned mot sjøen spesielt på vestsida. Det er registrerte område for Makrellterne (trua) og Bjørkefink (livskraftig ansvarsart) i området. Holeneset er eit viktig landskapselement både frå land og frå sjø. Det er 9 naust, 1 rorbu, 5 bustadar og nokre landbruksbygg i 100-metersbeltet. *Friluftsliv* Det er friluftsinteresser inst i vågen og langs Holeneset. Både i form av turgåing, men også bading, opphald og båtliv. *Landbruk, fiske, akvakultur* Marken som ikkje er nedbygd er i stor grad registrert som innmarksbeite, samt noko fulldyrka mark. Reguleringsplan For Vestre Vågen, Nese (RP 201712) frå 2023 har byggjegrense i plan, og vert ikkje vurdert vidare. Byggegrensa opnar for eit naust nord for planområdet på austsida av vågen for å utnytta eksisterande fylling fullt ut.

		Det blir vidare moglegheit for å etablere 2-3 nye bustadar i 100-metersbeltet i bustadområdet inst i vika.
102/8 Holeneset	Fritids- og turistformål, LNF-spreidd, naust.	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Holeneset stikk midt ut i Melingsvågen og delar den i to armar, Vestre Vågen og Karihavet. Neset er ca. 400 meter langt og 200 meter bredt og er 16-12 meter høgt langs ryggen. Neset er vidare kulturlandskap (sauebeite) tynt vegetert med gras og tufter, og einer. Terrenget er vekslande slakt og bratt, særleg bratt heilt langs sjøen ut mot tuppen av neset, og med enkelte flate plassar. Det er ein eksisterande bustad, eit naust og fleire frådelte nausttomtar i området. <u>*Friluftsliv*</u> Det er friluftsinteresser knytt til neset, både i form av turgåing, men også bading, opphald og båtliv. Desse blir større jo lenger ut på neset ein kjem, sidan det allereie er fleire tiltak når ein kjem innover på neset. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Neset er stort sett beiteområde for sau. Det er noko fulldyrka jord på midten av neset, men stort sett er det innmarksbeite i AR5. Ytst på austsida er det registrert barskog av høg bonitet, men denne er hogd ned og er meir naturleg å sjå som beitemark. I område for turistføremål vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Utover neset veier natur- landskaps- og friluftsinteressene høgt, og terrenget er brattare. Ein ynskjer difor at ein bevarer dette ved ei eventuell regulering av området. Eksisterande bustad blir vidareført. I den delen av naustområde som grensar til fritids – og turistføremålet med plankrav, vert det sett plankrav i naustområde også. Resten av naustområde vert nærmare omtale i neste rute.
102/90	Bustad, LNF-spreidd, naust	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Landskapet er eit platå som går bratt ned til ein smal arm av Melingsvågen i sør og aust. Landskapet på platået er småkupert med fleire haugar dekt av bustadar eller skog. Oppe på platået er det blanda bustad- landbruks- og skogsareal. Nede ved sjø er det eit eldre naustområde med bratt terreng i bakkant. Det er gjort fleire observasjonar av ulike fugleartar på raudlista i området. I Karihavet er det sett av eit naturreservat for fugl, men utbyggingar har ført til at fuglelivet i området er svekkja. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er noko fulldyrka jord inne på land, men sidan dette er i LNF-spreidd område er det ikkje aktuelt å byggja der i alle høve. Haugane er registrert som innmarksbeite, men terrenget og vegetasjonen avgrensar bruksområdet noko. Byggjegrensa opnar for å nytta heile vestre delen av platået til bustad. Ved sjø er eksisterande situasjon stort sett vidareført, men med

		moglegheit for utviding på ei fylling i aust. I LNF-spreidd området er grensa trekt litt inn på land, men opnar for å plassera ein til to bustadar ca. 55 meter inn på land, på 25 meters høgde.
103/6 Nese Øvre	RP R-132 Bustad	Området er regulert til bustad i ein reguleringsplan frå 2009. Ein mindre del av planen ligg innanfor 100-meters grensa, men planen manglar byggjegrense til sjø på denne delen. Byggjegrensa vidarefører formålet i reguleringsplanen.
101/185	RP 201208 Bustad	Området er regulert til bustad i reguleringsplan frå 2014. Reguleringsplanen har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
101/15	Naust	Området er ei lita fylling i eit større LNF-område, noko eldre då den er vakse til. Det er eit båtopplag litt lengre sør. Eit einsleg naust på denne plassen er ikkje vurdert som å røyra ved interesser for natur- kultur- og landskap, forutsett at det ikkje blir ført veg ut. Byggjegrensa legg opp til at det kan etablerast eit naust på området.
101/221 Karihavet	RP 201607 Fritidsbustad	Området er regulert til fritidsbustad i reguleringsplan frå 2018. Reguleringsplanen har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
101/154 Frå Karihavet til Sponavikjo	Bustad, LNF-spreidd, fritidsbustad, naust x2, RP 202203 Bustad og Naust Pågåande plan x2	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Det som ikkje er utbygd er hovudsakeleg landbruksareal og skog. Terrenget er kupert og det er ganske bratt ned mot sjø. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert både innmarksbeite og overflatedyrka jord i området. Utanfor 100-metersgrensa og i tilgrensande LNF-område er det og ein del fulldyrka mark. For bustadar, i bustadføremål og LNF-spreidd, vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for nokre nye einingar i overkant av Strandavegen. Byggjegrensa i området for fritidsbustad opnar for bygging ved eksisterande kai, på planert areal. For naustområdet der det ikkje er pågåande plan, vidarefører byggjegrensa eksisterande bygg. Reguleringsplan for Solstrand (RP 202203) frå 2023 har byggjegrense i plan, og vert ikkje vurdert vidare. Ved ferdigstilling av byggjegrensa til høyring er ikkje klagefristen utgått, dersom det kjem inn klage med oppsettande verknad vert det plankrav i område.

		For pågåande plan for Sponavikjo (RP 202006) vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. For pågåande plan for Strandavegen (RP 202304) vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
101/179 Frå Sponavikjo til Kjeilo	Kombinert bustad/utleige, bustad x2, LNF-spreidd, naust x2	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Det som ikkje er utbygd er hovudsakeleg landbruksareal, elles er det skog og opent terreng. Terrenget er bratt ned til sjø, med småkuperte platå ved bygde bustadhus. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er registrert både innmarksbeite, overflatedyrka og fulldyrka jord i området. I det kombinerte området for bustad og utleige vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for meir på planert område. Byggjegrensa i bustadområda vidarefører eksisterande utbygging og opnar for vidare utbygging oppe ligg inn frå kanten i bakkant av det kombinerte området. I LNF-spreidd-området opnar byggjegrensa for ei ny eining i 100-metersbeltet utanfor registrert landbruksareal, elles vidarefører den eksisterande og godkjent utbygging. I det ubygde naustområdet opnar byggjegrensa for utbygging av to-tre naust rundt der det tidlegare har stått eit naust. I det utbygde er det lagt kai og planert der dei ikkje er bygd naust og byggjegrensa opnar for bygging her.
101/28 Kjeilo	Fritidsbustad, Naust	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Det er for det meste bratt ned til sjø og det er nesten ingen vegetasjon i området. Delvis innanfor svært viktig naturtype; kystlynghei. Grenser til omsynssone for havørn (livskraftig omsynsart) og storspove (sterkt trua) art. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er registrert noko innmarksbeite i området. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for bygging på eksisterande fyllingar/planerte areal.
101/36 Søre Melings-vågen	Bustad x2, LNF-spreidd Pågåande plan	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er veldig bratt. Vest for vågen er det ein del skog, aust er det meir opent terreng.

		I sjøen er det registrert omsynssone for hubro (sterkt trua) og store delar av bustadområdet i aust er dekka av omsynssone for heipiplerke (livskraftig) og gauk (nær trua). *<u>Friluftsliv</u>* Det svært viktige friluftsområdet «Brømsund» ligg vest for vågen, delvis inne i utbyggingsområde. Turløypa i friluftsområdet ligg vest for utbyggingsområda. Byggjegrensa er satt i overkant av det bratte området ned mot sjø, litt inn frå kanten. Vest for vågen er det pågåande plan (RP 202010), her vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.

17. MEHUS, HALLARÅKER

Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Ytre skjergard og opent hav lengst vest , Våg og smalsundlandskap lenger inne og i straumfjorden

Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap i sør og kysthei på det meste på land.

Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Sønstabø og Hallaråker der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)

Grenser til det svært viktige friluftsområdet «Brømsund» i nordvest og er delvis innfatta i svært viktig friluftsområde «Hiskjo» i sør og «Hallaråkerfjella» i nord.

Der er registrert mange omsynssoner for artar av forvatningsinteresse i området, for artar som er klassifisert frå omsynsartar til trua artar.

Det er registrert naturtypar i sjø: Større tareskogførekomstar (viktig og svært viktig), større kamskjelførekomstar (viktig) og skjelsand (viktig)

Naturtypar på land: Naturbeitemark (lokalt viktig, viktig og svært viktig) og rikmyr (viktig og svært viktig)

Det er nokre registreringar av kulturminne, ingen i utbyggingsområde i 100-metersbeltet

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
104/27 Sønstabø	Naust	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Terrenget er kupert og i hovudsak opent terreng med noko landbruksareal. Det er eit par knausar som går ganske bratt ned i sjø, men høgdeforskjellane i området er ikkje så store. I sjøen nord for området er det registrert omsynssone for hubro (sterkt trua) Delvis innanfor viktig naturtype; «naturbeitemark». *<u>Friluftsliv</u>* Det svært viktige friluftsområdet «Brømsund» ligg på andre sida av vågen. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Delar av området er registrert som innmarksbeite.

		Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for bygging av nokre nye einingar ved eksisterande bygg, til dels på eksisterande fylling og ved gammal grunnmur.
106/28 Sønstabø- vågen nord	Bustad, LNF-spreidd, fritidsbustad	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert med noko opent terreng og noko skog. Det er bratt ned til sjø. Registrert som sjøbruksmiljø av høg verneverdi. <u>*Friluftsliv*</u> Det svært viktige friluftsområdet «Brømsund» ligg på andre sida av vågen. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er registrert noko innmarksbeite, men det er bygd ny bustad som byggjer ned det meste av beitemarka i 100-metersbeltet. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
105/42 Sønstabø- vågen	RP 201601 Naust og fritidsbustad	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Det er bratt i bakkant av området. Registrert som sjøbruksmiljø av høg verneverdi. Byggjegrensa er ikkje lagt inn i føremålet N1 i gjeldande reguleringsplan. Men eksisterande bygg er lagt inn med juridisk linje for «bebyggelse som inngår i planen». Byggjegrensa blir lagt inn i tråd med eksisterande bygg innanfor dette føremålet, elles blir byggjegrensa i planen vidareført.
106/36 Sønstabø- vågen sør	LNF-spreidd, bustad, naust x3	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Området er kupert og består av utbygd areal, landbruksareal og ein del opent terreng, samt noko skog. Registrert som sjøbruksmiljø av høg verneverdi. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er registrert både innmarksbeite og overflatedyrka mark i området, og området grenser til fulldyrka mark. Det er ein kast- og låssettingsplass i Kråkevågen, som ligg sør for området. I bustad og LNF-spreidd områda vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging. I naustområda vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for eit par nye naust på austsida av vågen, ved eksisterande kai, og eit nytt naust på vestsida av vågen, ved eksisterande naust.
105/26 Sekk	Fritidsbustad x4	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u>

		Området er småkupert og består hovudsakeleg av opent terreng, derav noko svaberg, og elles er byggjeområda i stor grad utbygd, med bygg eller kai. I fritidsbustadområde i vest vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I fritidsbustadområda i aust vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging, og opnar for to nye einingar ved omsøkt tiltak. I fritidsbustadområde på land vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging.
106/7 Hallaråker sør	Bustad og naust	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Noko kupert med bratt ned til sjø. Området består av noko skog og noko opent terreng. Det er og høgspent gjennom området. Det er ein punktregistrering av omsynsarten Slirestarr sør i bustadføremålet (utanfor 100-metersgrensa). <u>*Friluftsliv*</u> Det er stiar i området som fører frå tilgrensande bustadområde i nord og vidare sørover <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er gyteområde i sjø. Det er registrert eit naturbeitemark vest for området. I naustområde er det i gjeldande kommuneplan plankrav, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I bustadområde er det i gjeldande kommuneplan plankrav, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
107/78 Hallaråker	RP R-83 Bustad og Naust	Reguleringsplan frå 1999, med endringar 2005, 2008, og to i 2009. Området er regulert til bustad og naust i ein reguleringsplan. Planen manglar byggjegrense til sjø. <u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Området er ganske bygd ut med bustadar i 100-meterssona. Naustområda er ganske bygd ut eller planert klart til utbygging. Der det ikkje er utbygd er det hovudsakeleg opent terreng. Det er bratt i bakkant av nausta og bustadane ligg oppe på eit platå bakk dette. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er gyteområde i sjø. Byggjegrensa vidarefører reguleringsplanen, justert for eksisterande utbygging.
107/36 Hallaråker nord	LNF-spreidd, bustad, fritidsbustad x3 (2 områder	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Området er kupert, med ein blanding av utbygd areal, skog, opent terreng og noko landbruksareal. Terrenget skrånar ned mot sjøen, med eit par mindre områder der det er bratt rett i sjø.

	for rorbuer og eit litt frå sjøkanten), naust x 5 og hamn	*Landbruk, fiske, akvakultur* Det er gyteområde i sjø. Det er innmarksbeite, overflatedyrka og fulldyrka mark i LNF-spreidd området, og innmarksbeite i bustadområdet og det fritidsbustadsområdet som er oppe på land. I LNF-spreidd område er eksisterande utbygging vidareført med moglegheit for eit par nye einingar i sør. Byggjegrensa sikrar landbruksareal. Byggjegrensa for bustadområde vidarefører eksisterande utbygging og opnar for at det kan byggjast ei eining mellom eksisterande. For fritidsbustadane på land vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for bygging av ei eining til i bakkant av disse. I rorbu-områda er det opna for eit par nye einingar i tillegg til eksisterande. Det er opna for bygging av nye naust fleire plassar, dei fleste i tilknyting til eksisterande kai eller planerte områder, men lengst nord er det i tillegg opna for vidare utbygging på område der det ikkje er eksisterande tiltak. Byggjegrensa i området sett av til hamn vidarefører eksisterande kai.

18. SVORTLAND Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Våg og smalsundlandskap i sør, Kysthei i aust Landskapsverdi 3 middels verdi : Kysthei i vest og vågsvatn I sørvest av fjorden er det mykje tilgjengeleg strandsone, mens det er lite i nord og aust. Mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) i strandsona. Grenser til og delvis innfatta i dei svært viktige friluftsområda «Hallaråkerfjella» og «Svortlandsmarka» og det viktige friluftsområdet «Stongarvågen/Steinafjellet». I tillegg ligg det svært viktige friluftsområdet «Ulvsvatnet badeplass» heilt inne i området. Der er registrert mange omsynssoner for artar av forvatningsinteresse i området, for artar som er klassifisert frå omsynsartar til trua artar. Alle utanfor 100-metersbeltet Naturtypar på land: Evjer, bukter og viker (viktig og lokalt viktig) og store gamle trær (lokalt viktig) Det er ein del registreringar av kulturminne i området, dei fleste utanfor 100-meters beltet.		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
108/6 Stavlands-kleivane	RP 201803 Bustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er ein haug som går bratt ned mot fjorden og nausta som er aust for området. Området er består av skog. Kulturminne heilt på grensa mot eksisterande reguleringsplan i aust. *Friluftsliv* Det er noko stiar i området.

		Reguleringsplan for Stavlandskleivane (RP 201803) frå 2023 har byggjegrense i plan, og vert ikkje vurdert vidare.
108/144 Litle-vågen	RP R-88 Bustad, naust RP U-15 Naust/ fritidsbustad/ utleigehytter	Reguleringsplan RP R-88 frå 2000, med endringar 2001, 2002, 2006 og 2009 viser ikkje byggjegrense i naustområda. Byggjegrense blir lagt inn og vidarefører formåla reguleringsplanen, justert i tråd med faktisk utbygging. Reguleringsplan RP U-15 frå 2006 viser byggjegrense på alle tomtene, også mot sjø, og blir ikkje vurdert vidare.
108/62 Svortlands-vågen vest	Bustad og kombinert bustad/naust RP 201707 RP 201709	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Det er bratt ned til sjø i området med noko kupert terreng i overkant, for det meste utbygd oppe frå sjø, elles ein del planert ved sjø. På areala som framleis er naturlege er det ein del skog. Reguleringsplan Knausen (RP 201707) frå 2023 har byggjegrense i plan, og vert ikkje vurdert vidare. Reguleringsplan Skjenaberg (RP 201709) frå 2023 har byggjegrense i plan, og vert ikkje vurdert vidare. I bustadføremålet som ikkje er med i pågåande planar opnar byggjegrensa for noko meir utbygging i bakkant av eksisterande utbygging.
109/233 Straum-fjorden aust	RP 201722 Bustad RP R-50 Bustad, naust og reiselivsanlegg RP R-154 Bustad RP 200903 Vann- og avlaupsanlegg Pågåande plan	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Det er stadvis bratt ned til sjø, med noko flatare lenger oppe på land. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er noko registrert overflatedyrka mark og innmarksbeite. RP 201722 er frå 2020. Reguleringsplanen frå 2020 har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare. RP R-50 er frå 1989. Det er planar om å revidere denne planen i kommunal regi. Byggjegrensa vidarefører eksisterande plan, justert for faktisk utbygging, med unntak av at den ikkje opnar for utbygging av naust i dei brattaste områda eller der det er bustad nesten heilt i sjøkanten, når det ikkje er bygd/planert eller frådelt tomter allereie eller heilt innerst i Svortlandsvågen. RP R-154 er frå 2007. Byggjegrensa vidarefører føremålet i 100-meterssona. For ein del av RP R-154 er det ein pågåande plan for Svortlandsjøen (RP 202302). For pågåande plan vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.

		RP 200903 er frå 2011. Byggjegrensa vidarefører føremålet i 100-meterssona.
110/70 Barma-straumen	Bustad, småbåthamn og naust Pågåande plan	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er kupert og i stor grad skogsareal. Bustadområde ligg ganske høgt i terrenget med ganske bratt ned mot småbåthamna og naustområdet. Det er eit eksisterande naust i område, men elles er området ubygd. Det er eit registrert eit kulturminne som ligg delvis inne i bustadområde. *Friluftsliv* Det er nokre stiar i området som fører til eksisterande naust mm. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er eit kast og låssetingsområde sør for området. For pågåande plan for Barmastraumen (RP 202103) vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. For bustad og småbåthamn utanfor pågåande plan er det også plankrav som blir vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I naustområdet, som ligg utanom pågåande plan, vidarefører byggjegrensa eksisterande naust utan å opne for fleire.

19. ALVSVÅG, STOKKNESET Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap i sør, Våg og smalsundlandskap i aust Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Våg og smalsundlandskap i vest, og noko kysthei i nord Det er mykje tilgjengeleg strandsone på vestsida og mykje utilgjengeleg strandsone på austsida, med ein god del veldig stor helling (>25 grader) Det er nokre omsynssoner for artar i området: nær trua art tjeld og trua art alke Det er registrert naturtypar i sjø: Blautbotn (viktig) Naturtypar på land: Strandeng og strandsump (lokalt viktig) Generelt lite registreringar av kulturminne, kunn nokre få på Alvsvågsneset, utanfor utbyggingsområde		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
110/6 Gangstøvika	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med opent terreng, og noko utbygd areal. *Friluftsliv* Kyststien «Alvsvågsløypa» går gjennom området. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er eit kast- og låssetingsområde inne i vika.

		Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
110/241 Alvsvågs-neset og vestsida av Stokkneset	Bustad x2 og fritidsbustad RP U-11 Fritidsbustad	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert med opent terreng, og ein del utbygd areal. Det er registrert naturtype blautbotn i sjø. <u>*Friluftsliv*</u> Kyststien «Alvsvågsløypa» går på vegen gjennom området. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er eit gyteområde i sjø vest for området. I områda for bustad er det opna for nye einingar som vidareføring av rekkja med eksisterande bygg (fritidsbustadar sør for bustadområda). I fritidsbustadområde langs sjø vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. For fritidsbustadane på land vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging. Reguleringsplanen frå 1998 er ferdig utbygd og byggjegrensa vidarefører planen.
110/41 Austsida av Stokkneset	Bustad, naust x2 og kystfiske Pågåande plan	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert med opent terreng, og ein del utbygd areal og noko skog. Det er registrert naturtype blautbotn i sjø. <u>*Friluftsliv*</u> Kyststien «Alvsvågsløypa» går på vegen gjennom området. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er registrert overflatedyrka mark i området. For pågåande plan for Stokknespøyla (RP 201909) vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Byggjegrensa for naust utanfor pågåande plan vidarefører eksisterande utbygging og opnar for nye einingar på allereie planert område i sør. Byggjegrensa for bustadar vidarefører eksisterande utbygging og opnar for vidare utbygging på oppsida av vegen, på linje med eksisterande bustadar og bak eksisterande.
110/50 Andahavet og Langøy	Bustad, fritidsbustad, næring, kystfiske og naust x4	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert med mykje utbygd areal, ein del opent terreng og noko skog. Det er registrert naturtype blautbotn i sjø. <u>*Friluftsliv*</u>

	Pågåande plan	Kyststien «Alvsvågsløypa» går på vegen forbi området. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er eit gyteområde sør for området. For pågåande plan for Andahavet og Langøy (RP 201810) vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I naustområde og fritidsbustadområde utanfor pågåande plan vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for noko meir på planert areal. Byggjegrensa for bustadar vidarefører eksisterande utbygging og opnar for vidare utbygging på linje med eksisterande bustadar og bak eksisterande.
110/337 Vestsida av Melands-vågen ytre	Bustad x2, LNF-spreidd, naust x4, fritidsbustad x2, kombinert forretning og utleige RP 201617 Naust RP 201412 Bustad, Kontor	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med mykje utbygd areal og landbruksareal, og noko skog. Det er registrert naturtype blautbotn i sjø. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert ein del innmarksbeite og noko fulldyrka jord i området. Byggjegrensa for bustadar vidarefører eksisterande utbygging og opnar for nokon nye einingar. I LNF-spreidd-området vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og sikrar registrert landbruksareal. Byggjegrensa i naustområda vidarefører eksisterande utbygging og opnar for nye einingar på allereie planerte områder eller i samanheng med eksisterande kai. I områda for fritidsbustad vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging. Byggjegrensa for kombinert forretning og utleige vidarefører eksisterande utbygging nord for reguleringsplan RP 201412, og gjeldande plankrav vert teke ut. Sør for planen vidareføres plankravet i gjeldande kommuneplan, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Reguleringsplanane frå 2016 (RP 201412) og 2020 (RP 201617) har byggjegrensa til sjø og blir ikkje vurdert vidare.

110/75 Vestsida av Melands-vågen indre	Bustad x2, naust, LNF-spreidd Pågåande plan	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert med utbygd areal, landbruksareal, og skog. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er registrert Innmarksbeite og overflatedyrka jord i området. For pågåande plan for Pøyla (RP 201705) vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I naustområdet utanfor den pågåande planen vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for nokre nye einingar i tilknyting til eksisterande og på allereie planerte området med kai. Byggjegrensa for bustadar i bustadområdet og LNF-spreidd-område vidarefører eksisterande utbygging, samt at område med plankrav i gjeldande kommuneplan opnar for nokre nye einingar men sikrar eksisterande terrengtilhøve. Plankravet vert teke ut.

20. STORA OG LITLA HISKJO Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Ytre skjergard og opent hav lengst nordvest , Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger i søraust Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap på det meste av landareala, Ytre skjergard og opent hav i nord- og sørvest Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er på austsida av Stora Hiskjo der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona har ein del stor helling (10 - 25 grader) Det svært viktige friluftsområdet «Hiskjo» ligg i store delar av området. Delar av dette er også statleg sikra. Der er registrert mange omsynssoner for artar av forvatningsinteresse i området, for artar som er klassifisert frå omsynsartar til trua artar. Det er registrert mange naturtypar i sjø, klassifisert frå lokalt viktig til svært viktig Naturtypar på land: Kystlynghei (viktig og svært viktig), Naturbeitemark (lokalt viktig og viktig og svært viktig), rikmyr (lokalt viktig) Generelt lite registreringar av kulturminne, men nokre kulturmiljø		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
130/4 Tuvesund-holmen	Naust RP 200904 Kombinert kontor/ industri	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Området er i stor grad planert, med nokre gjenståande knausar med vegetasjon. Det er omsynsområder for trua artar dvergdykker, grønnfink, lunde nær trua storskarv, havelle og omsynskrevjande art gråspett og ansvarsart heipiplerke. Det er registrert blautbotn i sjø. <u>*Friluftsliv*</u> Ligg i det svært viktige friluftsområdet «Hiskjo». <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u>

		Det er eit gytefelt aust for området og eit kast- og låssetingsområde lenger nord. Byggjegrensa i naustområdet vidarefører eksisterande utbygging, omsøkt tiltak og vidare utbygging på allereie utfylt areal. Reguleringsplanen frå 2011 har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
131/59 Innanfor Marlauk-holmane	LNF-spreidd, naust x4, kulturhistorisk verdi	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er kupert med mykje opent terreng, samt noko utbygging og skog. Det er omsynsområder for omsynskrevjande art gråspett og ansvarsart bjørkefink. Det er registrert blautbotn og større kamskjelsførekomstar i sjø. Det er område registrert som sjøbruksmiljø med lågare verneverdi lengst sør. *Friluftsliv* Ligg i det svært viktige friluftsområdet «Hiskjo». *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er eit område som er registrert som overflatedyrka. Lenger mot søraust er det eit område sett av til akvakultur. Byggjegrensa i LNF-spreidd-område vidarefører eksisterande utbygging, i tillegg så opnar den for noko meir utbygging utanom landbruksareal og registrerte omsynssonar for artar. I naustområda vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for noko meir utbygging i dei to nordlegaste områda. I området av kulturhistorisk verdi vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging.
131/86 Hiska-hamnen	LNF-spreidd, fritidsbustad x2, naust x2, kulturhistorisk verdi, tenesteyting Pågåande plan x2	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er kupert med mykje opent terreng, samt noko utbygging og skog. Det er omsynsområder for trua artar grønnfink, gråmåke, solblom, og nær trua art stær og ansvarsart bergirisk. Det er registrert større kamskjelsførekomstar i sjø og kystlynghei på land. Det er område registrert som sjøbruksmiljø med høg verneverdi i område, delar av dette er og registrert som sjøbruksmiljø i kulturminneplanen for Bømlo. Det er registrert verdifullt kulturlandskap lenger oppe på land. *Friluftsliv* Ligg i det svært viktige friluftsområdet «Hiskjo». *Landbruk, fiske, akvakultur*

		Det er registrert både områder for innmarksbeite og overflatedyrka mark i området. Sørvest for området er det eit kast- og låssetingsområde. Lenger aust er det eit akvakulturområde. I LNF-spreidd-området vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for nokre fleire einingar i bakkant eller på linje med eksisterande busetnad. Landbruksareal er sikra, med unntak av at det er opna for å byggja på ei eksisterande tomt som ligg i registrert innmarksbeite. Byggjegrensa i områda for fritidsbustadar opnar for bygging i heile områda. Alle nye einingar vil ligge på linje med eller lengre bak enn eksisterande einingar. I naustområda blir eksisterande utbygging vidareført og det blir opna for vidare utbygging ved eksisterande kai mellom nausta. Byggjegrensa for området for kulturhistorisk verdi vidarefører eksisterande utbygging. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, med moglegheit for vidareutvikling i området for tenesteyting. For pågåande plan for Hiskahamnen (RP 201905) vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. For pågåande plan for Nordre Steinavikjo (RP 201805) vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
130/1 Hiskholmen	Kulturhistorisk verdi	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er kupert med ein miks av opent terreng, skog, samt noko utbygging. Det er omsynsområde for ansvarsart geitsvingel som grensar til området. Det er registrert større kamskjelsførekomstar i sjø. Det er område registrert som sjøbruksmiljø med særs høg verneverdi i område, delar av dette er og registrert som sjøbruksmiljø i kulturminneplanen for Bømlo. *Friluftsliv* Grenser til/delvis innanfor det svært viktige friluftsområdet «Hiskjo». *Landbruk, fiske, akvakultur* Sørvest for området er det eit kast- og låssetingsområde. Lenger aust er det eit akvakulturområde, men dette er mindre synleg frå området.

		Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Plankravet i gjeldande kommuneplan vert teke ut.

21. BUHAMRANE, FYLKESNESET Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Kysthei i nord Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap lengst sør, Våg og smalsundlandskap lenger inne Inne i Melandsvågen er det mykje utilgjengeleg strandsone, elles er det meste av strandsona tilgjengeleg. Strandsona har mykje stor helling (10 - 25 grader). Delvis innfatta i det svært viktige friluftsområde «Svortlandsmarka» i nord. Det er fleire omsynssoner for artar i området: trua artar vannrikse, fiskemåke, dvergdykkar, makrellterne og nær trua rødstilk, tjeld og sanglerke Det er registrert naturtypar i sjø: Blautbotn (viktig) og skjelsand (viktig) Naturtypar på land: Evjer, bukter og viker (lokalt viktig) Generelt lite registreringar av kulturminne, men det er ei klynge ytst på fylkesneset.		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
111/49 Innerst på austsida av Melands-vågen	Naust, bustad, LNF-spreidd	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Terrenget er kupert med bratte parti ned til sjø. Området er i stor grad utbygd, med noko skogkledde områder og opent terreng elles. I LNF-spreidd-området vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging. Byggjegrensa i bustadområde vidarefører eksisterande utbygging og opnar for ei ny eining på linje med eksisterande. I naustområde vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for nokre nye einingar i tilknyting til eksisterande kai og på planerte områder.
112/122 Midt på austsida av Melands-vågen, inklusivt vestsida av Møllevåg	RP R-18 Gravlund, bustad, naust, industri	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Terrenget er kupert med bratte parti ned til sjø. Området er i stor grad utbygd eller opent terreng, med noko skogkledde areal. Det er registrert naturtype blautbotn i sjø. Det er omsynssone i sjø for trua artar fiskemåke, dvergdykkar, makrellterne og nær trua rødstilk, tjeld og sanglerke inne i Møllevågen *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Det er registrert innmarksbeite i området. Byggjegrensa vidarefører føremåla i reguleringsplanen frå 1982 (RP R-18), med endringar i 1983, 1986, 1999, 2004 og 2006.
113/142 Møllevågen	Naust, fritidsbustad,	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>*

	bustad, LNF-spreidd RP R-28 Bustad RP 201405 Bustad Pågåande plan	Terrenget er kupert med bratt ned til sjø eit par plassar. Området er i stor grad utbygd eller skogkledde areal. Det er registrert naturtype blautbotn i sjø. Det er omsynssone i sjø for trua artar fiskemåke, dvergdykkar, makrellterne og nær trua rødstilk, tjeld og sanglerke inne i Møllevågen. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert noko fulldyrka jord i området. For pågåande plan for Fylkesnestræet (RP 201811) vert det sett plankrav, byggjegrensa vert sett i reguleringsplan. For bustadar i bustad og LNF-spreidd-område vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for eit par nye einingar på linje med eksisterande. Byggjegrensa i naustområde vidarefører eksisterande utbygging. Byggjegrensa vidarefører reguleringsplanen frå 1986 (RP R-28), med endringar i 1990 og 2012. Reguleringsplanen frå 2018 har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
113/21 Pøyla	Naust x3, bustad, settefisk-anlegg/fiske-oppdrett	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med bratt ned til sjø eit par plassar. Området er utbygd, opent terreng og skogkledde areal. Det er registrert naturtype blautbotn i sjø lengst sør. *Friluftsliv* Det er nokre mindre stiar/snarvegar i området. *Landbruk, fiske, akvakultur* Gytefelt sør for området. Det er registrert fulldyrka jord i området. Byggjegrensa i bustadområde vidarefører eksisterande utbygging. Byggjegrensa i naustområde vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for nokre nye einingar innanfor kvart av naustområda. Eit par av disse i urørt område, men dei fleste i forbindelse med planerte område/område med eksisterande tiltak. I område for settefiskeanlegg/fiskeoppdrett opnar byggjegrensa for vidareutvikling av området.
113/81 Vestre Storavik	Naust x2, fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med noko bratt ned til sjø eit par plassar. Området er mykje opent terreng og elles ein del utbygd.

	RP U-14 Fritidsbustad, naust	*Friluftsliv* Det går ein sti frå nord i området og vidare lenger nordover i Ådnanesdalen langs bekken. I naustområde i nord vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I det naustområde i sør vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og omsøkt tiltak. Byggjegrensa i område for fritidsbustad vidarefører eksisterande utbygging og opnar for nye einingar lengst nord. I sør er det bratt ned til sjø, samt at tilkomtvegen til eksisterande naust går der. For reguleringsplan frå 2003 (RP U-14) vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging.
113/84 Austre Storavik	Fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med noko bratt ned til sjø eit par plassar. Området er mykje opent terreng, ein del utbygd og noko skogkledd. Kulturminne i sjø i Austre Storavika. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.

22. GILJE, KATTANAKKEN, STAUTLAND Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Kysthei i nord Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap i sør Noko meir tilgjengeleg strandsone enn utilgjengeleg. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Delvis innfatta i dei svært viktige friluftsområda «Svortlandsmarka» og «Baståsen» i nord. Det viktige friluftområdet «Flataviko» ligg lenger sør i området. Det er omsynssoner for trua artar sandsvale, granmeis og vannrikse i området Det er registrert naturtypar i sjø: skjelsand (viktig) Naturtypar på land: Evjer, bukter og viker (lokalt viktig) og regnskog (svært viktig) Generelt lite registreringar av kulturminne		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
113/124 Skipavik	LNF-spreidd, naust, fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med bratt ned til sjø. Området er skogkledd, med noko utbygd areal og opent terreng. *Landbruk, fiske, akvakultur* Akvakultur eit stykke lenger nordaust. I LNF-spreidd-området vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for nye einingar. I gjeldande kommuneplan ligg det inne plankrav for område avsatt til fritidsbustad. Dette plankravet vert vidareført. Det vert også sett

		plankrav for naustområde som heng saman med fritidsbustadområde. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
114/14 Giljevatnet	Naust x3, fritid- og turistføremål, bustad RP R-147 Bustad, naust	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert med landbruksareal, skog og noko opent terreng. <u>*Friluftsliv*</u> Det er gangbru over giljekanalen som ligg sør for vatnet og koplar det til sjøen. Det er strand i området. I tillegg ligg skulen i nærleik. Området er i bruk til friluftsaktivitet. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Akvakultur eit stykke lenger søraust. Det er registrert innmarksbeite og overflatedyrka mark i området. I bustadområdet vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging. Byggjegrensa i naustområda vidarefører eksisterande utbygging og opnar for noko meir på allereie planerte område. For fritid- og turistføremål er det plankrav i gjeldande kommuneplan, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Grunneigar har bedt om at reguleringsplanen frå 2010 skal opphevast. Byggjegrensa følger derfor ikkje reguleringsplanen fullt ut. Det er ynskjeleg med moglegheit for nokre få einingar i området. Naustet er utbygd og byggjegrensa vidarefører dette. For bustad avgrensar byggjegrensa utbygging slik at det ikkje kan byggjast på det brattaste området og utbygging blir derfor trekt noko lenger opp enn det dagens plan indikerer.
115/13 Stølsvik og Slåttevik	Naust x3, næring, LNF-spreidd RP 201401 Naust Pågåande plan	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert med ein del bratt til sjø, og består av skog og landbruksareal og noko opent terreng og utbygd areal. <u>*Friluftsliv*</u> Det er stiar frå området ned til Ådnanesknappen. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Akvakultur heilt nord i området. Det er registrert landbruksareal i form av innmarksbeite, overflatedyrka og fulldyrka jord innanfor den delen av området som er sett av til LNF-spreidd. For pågåande plan for Slåttevik (RP 201506) vert det sett plankrav, byggjegrense vert vurdert i reguleringsplan. I naustområde utanfor pågåande plan vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for eit til to nye naust, ei på ubygd

		areal og moglegheit for eit lite på sida av eksisterande naust på eksisterande kai. I naustområde i nord vidarefører byggjegrensa det eine eksisterande naustet. I næringsområdet er det i stor grad etablerte tiltak og planerte områder. Byggjegrensa opnar for meir utbygging i området. I området for LNF-spreidd er det opna for ein del ny utbygging aust for Slåttevika, på linje med eksisterande bustadar. I reguleringsplanen frå 2015 er det regulert til naust med tilhøyrande kaianlegg. Byggjegrensa vidarefører formålet i reguleringsplanen.
115/41 Ådnanes aust	LNF-spreidd, naust x4, næring, fritidsbustad RP 201904 Naust, fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med ein del bratt til sjø, og består av skog, landbruksareal, opent terreng og utbygd areal. *Friluftsliv* Det er sti frå området og nordover til det viktige friluftområdet «Flataviko». *Landbruk, fiske, akvakultur* Akvakultur i sør og i søraust. Gytefelt i sjø. Det er registrert overflatedyrka mark og noko innmarksbeite i området. I området for LNF-spreidd vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for noko meir, samtidig som den sikrar landbruksareal. I naustområde lengst sør/vest vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I naustområde litt lengre nord vidarefører byggjegrensa dei to eksisterande nausta. I dei to naustområde lengst nord opnar byggjegrensa for ein ny eining sør i tilknyting til gjeldande plan. Byggjegrensa opnar for utnytting av heile næringsområdet. I området for fritidsbustad vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for nokre nye einingar på linje med disse. Reguleringsplan frå 2021 har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
117/37 Flatevika	RP 201704 Naust	Området er regulert til naust i reguleringsplan frå 2019. Reguleringsplanen har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.

119/21 Gjerda-vågen	Naust x2, settefisk-anlegg/fiske-oppdrett	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med bratt i bakkant av naustområda, og består av skog i vest, opent terreng i aust og utbygd areal i nord. *Landbruk, fiske, akvakultur* Akvakultur i sør. I området for settefiskanlegg/fiskeoppdrett er det eit eksisterande anlegg. Innmarksbeite aust for utbyggingsområda. Byggjegrensa i naustområde vidarefører eksisterande utbygging. I området i aust opnar den og for bygging i allereie planerte område. I området i vest er det opna for utbygging i tilknyting eksisterande flytebryggje midt i området. I området for settefiskanlegg/fiskeoppdrett opnar byggjegrensa for bruk av heile området då det i stor grad er i bruk allereie.
119/30 Stautland	RP R-17 Fritidsbustad, naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med ein del skog, samt noko landbruksareal, opent terreng og utbygd areal. *Friluftsliv* Det er sikra tilgang til sjø/badeplass i planen *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert noko innmarksbeite i området. Akvakultur i søraust Gytefelt i sjø og kast- og låssetingsområde kan sjåast frå området. Byggjegrensa vidarefører føremåla i reguleringsplanen frå 1982.

23. FINNÅS, GRØNNEVIK, YTRA HÅVIK, TUNGENESET

Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: kysthei i nordvest, Åslandskap og skogsåser i nord.
Landskapsverdi 3 middels verdi : Våg og smalsundlandskap i søraust, Middels breie fjordløp i sør
Landskapsverdi 4 Stor verdi : Småfjord og storsundlandskap i vest og kystfjell rundt Siggjo

Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Åreidbukta og Arevik der det er ein del bebygd areal. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)

Delvis innfatta i dei svært viktige friluftsområda «Baståsen», «Siggjo» og «Kanalane og sjøareala i nærleiken»
Omsynssoner for trua artar elvemusling og granmeis er registrert er registrert i området.
Det er registrert naturtypar i sjø: Blautbotn (viktig)
Naturtypar på land: Regnskog (svært viktig og viktig), rik edellauvskog (viktig og lokalt viktig), gammal fattig edellauvskog (viktig), nordvendte kystberg og blokkmark (viktig og lokalt viktig)
Generelt lite registreringar av kulturminne, men eit registrert kulturlandskap og eit sjøbruksmiljø i 100-meters beltet.

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Åreidbukta 6/9		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Innerst i Åreidvika er område lett tilgjengeleg. Terrenget rundt er kupert med bratt ned til sjø. Store delar av områda rundt vika er skogkledd. Det er noko bebygd areal, bygga er spreidd i og rundt vika. Sør-vest for vika er det registert ei omsynsone for verdifulle kulturlandskap. (570 Bervaring kulturmiljø) og naturtypen rik edellauvskog (viktig og lokalt viktig) Aust for vika er registrert ei omsynsona for kulturminne – Diabasbrotet som er automatisk freda. *Friluftsliv* Åreiddalen er eit viktig friluftsområde som strekker seg frå Åreidbukta og innover i Åreiddalen. Siggjo er eit svært viktig friluftsområde, og er den høgaste toppen i Bømlo. Kanalane og sjøareal i nærleiken er også eit svært viktig friluftsområde som er registrert i store delar av sjøareal i Åreidbukta. Vika og grasbakken har ein klar verdi som område for rekreasjon, leik i strandkanten og bading. Det er også moglegheit for bading i vika på Grønevik. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert overflate dyrka jord, innmarksbeite og fulldyrka jord på begge sider av bukta. Innerst i vågen er det registrert kaste – og låssettingsområde i sjø.
	Fritids-bustad	Byggjegrensa opnar for nokon nye einingar i område avsett til fritidsbustad, men sikrar i stor grad det registrert som innmarksbeite.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging på vestsida av vågen. Det vert ikkje opna for nye einingar då området er svært utilgjengeleg.
	RP 201706 Naust og næring	I reguleringsplanen RP 201706 frå 2022 er det regulert til naust med tilhøyrande kaianlegg og næringsbygningar. Reguleringsplanen har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
	RP R-118	I reguleringsplanen RP R-118 frå 2008 er det regulert til bustad og fritidsbustad. Byggjegrensa vidarefører formålet i reguleringsplanen.

	Bustad og fritidsbustad RP 202005 Naust Naust LNF-Spreidd	I reguleringsplanen RP 202005 frå 2022 er det regulert til naust med tilhøyrande kaianlegg. Reguleringsplanen har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare. Delar av naustområde ligg innanfor omsynssona 310 (Ras – og skredfare). Det er allereie bygde nokre naust her, byggjegrensa vidarefører disse. Byggjegrensa vert sett med omsyn til område der det er moglegheit for bading og tilkomst for ålmenta. Den sikrar også urørt natur. Bekken som renn ut i sjøen vert også ivareteke. Nord for omsyssona for ras – og skredfare vert det opna for nokon nye einingar i tilknyting til eksisterande. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for nokon nye einingar utanfor omsynssona for ras- og skredfare.
Klubbavika 8/16	 Fritids-bustad x2 RP 202201 Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terreng er bratt og store delar av området er dekka av skog. Det er registeret ei gravrøys som er automatisk freda nord-vest for reguleringsplanforslaget RP 202201. I sjøområde utanfor reguleringsplanforslaget RP 202201 er det registrert blautbotn (viktig). *Friluftsliv* Det er ikkje registrert nokon friluftsområdet på land, men i sjø ligg det eit svært viktig friluftsområde - Kanalane og sjøareal i nærleiken. Det er moglegheit for bading innanfor planforslaget RP 202201. *Landbruk, fiske, akvakultur* Nesten heile område er registeret som barskog. Med unntak i område avsett til LNF-spreidd. Der er det registrert innmarksbeite, overflatedyrka jord og fulldyrka jord. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i begge fritidsbustad-områda. Det vert ikkje opna for nye einingar. Område i lengst nord ligg innafor omsynssone for ras – og skredfare. Reguleringsplan for Klubbavika (RP 202201) frå 2023 har byggjegrense i plan, og vert ikkje vurdert vidare. Ved ferdigstilling av byggjegrensa til høyring er ikkje klagefristen utgått, dersom det kjem inn klage med oppsettande verknad vert det plankrav i område.

	LNF-spreidd	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for nokon nye einingar på rekkje med eksisterande. Område registrert som innmarksbeite og overflatedyrka vert sikra.
Håvikvika 8/66		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Innerst i Håvikvika er område lett tilgjengeleg, med innmarksbeite. Terrenget rundt er kupert med bratt ned til sjø og dekka av barskog. Det er registrert nordvendte kystberg og blokkmark (viktig og lokalt viktig) både på vestsida og nord-aust sida av Håvikvika. Omsynsona går delvis inn i område avsett til naust i kommuneplanen. Det er også registrert rik edellauvskog (lokalt viktig) på oppsida av Finnåsvegen. Nord for Håvikvika er det registeret eit kulturminne. *Friluftsliv* Innerst i Håvikvika er det ei badestrand, og område grensar til eit svært viktig friluftsområde - Kanalane og sjøareal i nærleiken. *Landbruk, fiske, akvakultur* Store delar av område er dekka av barskog, med unntak av sjølve vika der er det registrert innmarksbeite. I sjø er det registrert område for kaste – og låssetting.
	LNF-Spreidd x2	Nesten heile område avsett til LNF-spreidd er utanfor 100-beltet, det vert difor ikkje opna for noko utbygging innanfor 100-beltet i område på vestsida av vågen. På nord-aust sida av vågen vert det opna for bygging på ei tomt som ligg delvis innanfor 100-metersbeltet.
	Naust x2	Byggjegrensa i naustområda vidarefører eksisterande utbygging. Område ligg i omsynssona for ras – og skredfare.
Tunge-barmen 8/90		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert og store deler av område er dekka av barskog. I vika Tungebarmen er det registrert fulldyrka jord og innmarksbeite rundt busetnaden. Det er registrert ei omsynssone 570 for bevaring kulturmiljø. *Friluftsliv* Det er registrert ei omsynssona for Kanalane og sjø areal i nærleiken i sjø. *Landbruk, fiske, akvakultur*

	Kulturhistorisk verdi (Verneverdig Sjøbruksmiljø)	I vika Tungebarmen er det registrert fulldyrka jord og innmarksbeite. I sjø er det eit område avsett til kaste – og låssetting. Det ligg også eit akvakulturområde på austsida. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i område for kulturmiljø.
	Fritidsbustad	Det er to frådelte tomter som er registrert som fritidsbustader, byggjegrensa opnar for at det kan byggjast på disse to tomtene.
	Pågåande plan Fritidsbustad og naust	For pågåande plan for Vestre Vågen (RP 201721) vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
	Pågåande plan Fritidsbustad	For pågåande plan for Buasksjeret (RP 201713) vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
	Naust	I naustområde som grensar til U-4 i sør vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Område ligg innanfor omsyssona for ras – og skredfare.
	RP U-4 Pågåande plan Fritidsbustad og naust	Det er starta opp reguleringsplan for Aravikjo (RP 202306) for området som inngår i RP U-4. For pågåande plan vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
	Bustad	I området avsett til bustad opnar byggjegrensa for nokon nye einingar.

24. INDRE HÅVIK, RØYKSUND NORD, SIGGJARVÅGEN
Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Åslandskap og skogsåser i nordvest, Middels breie fjordløp i nordaust. Landskapsverdi 3 middels verdi : Middels breie fjordløp i søraust, Våg og smalsundlandskap i sørvest Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Håvik og Siggjarvågen der det er noko meir utbygging. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)

Grenser til og delvis innfatta i svært viktige friluftsområde «Baståsen», «Siggjo» og «Kanalane og sjøareal i nærleiken». Turstien opp til Siggjo frå aust er statleg sikra. Registrerte naturtypar på land: Regnskog (viktig og svært viktig), Naturbeitemark (viktig og svært viktig), Rik edellauvskog (viktig og svært viktig), Gammal fattig edellauvskog (lokalt viktig), Sørvendte berg og rasmarker (lokalt viktig) Det er ein del registreringar av kulturminne i området.		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
26/5 Myra- neset	Næring	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Området er delvis skogskledd med areal ned mot sjø som er bart fjell. Det er ein del stigning mot sjø, men med moglegheit til å komme til sjø frå land. _Landbruk, fiske, akvakultur_ Næringsområdet grensar mot akvakulturområde i sjø og det er ein del innmarksbeite i bakkant av området. Byggjegrensa opnar for utbygging rundt eksisterande tiltak i området.
30/29 Siggjar- vågen	Bustad x3, naust x2 og hamn	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Det er lite tilgjengeleg strandsone i området, då det er mykje utbygd ned til sjø og eller høy stigning lenger inn på land. Terrenget er generelt bratt og kupert. Det er ein registrert naturtype, ei viktig naturbeitemark. _Landbruk, fiske, akvakultur_ Det er registrert noko innmarksbeite og noko dyrka mark i området. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for naustbygging i tilknyting til eksisterande kaiar i området og for nokre bustadar bak eksisterande naust, bustad eller veg, samt høgt i terrenget på same nivå som eksisterande. På austsida av vågen vert det sett eit felles plankrav for naustområde og hamneområde, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
29/34 Stokka- vika	Næring	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Området er skogkledd og kupert. Bak eksisterande bygg er det bratt skråning. _Landbruk, fiske, akvakultur_ Næringsområdet grensar mot akvakulturområde i sjø. Det ligg og eit fiskeområde for garnfiske av sei ute i sjø. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak og opnar for vidare utbygging lenger innover i vika.
9/91 Søra Klunger- vika	Akvakultur på land	_Natur-, kulturmiljø og landskap_ Området er i hovudsak bart, men med noko skog bak eksisterande bygg og opp mot vegen. Nord i området er det eit høgare område før det er noko lågare terreng sørover fram til ein knaus.

		Landbruk, fiske, akvakultur Akvakulturområdet går ut i sjø også. Innerst i Søra Klungervika er det eit kast- og låssetingsområde. Det ligg og eit fiskeområde for garnfiske av sei ute i sjø. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging med mogleg utviding vidare inn på land og sørover fram til knausen i sør.
27/20 Kjøttvika	RP R-60 Naust og felles kai	Reguleringsplan frå 1994, med endring rundt naustområdet i 2000. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Naustområdet er utbygd og skjerma med trer frå Bremnesvegen som ligg noko høgare i terrenget bak. *Friluftsliv* Det er strand ved området og planen regulerer området i nordaust til friområde til bruk til rasteplass, leik og sport og sjøområdet til friområde til leik og sport. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er eit kast- og låssetingsområde tilgrensande til området. Det ligg og eit fiskeområde for garnfiske av sei ute i sjø. Byggjegrensa vidarefører reguleringsplanen, justert for eksisterande utbygging.
27/15 Sundavika	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Det er registrert kulturminne nordaust for området, så nært at delar av sikringssona for minnet ligg delvis inne i naustområdet. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert overflatedyrka mark tilgrensande til området i aust. Det ligg og eit fiskeområde for garnfiske av sei ute i sjø. I naustområde vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
28/8 Røyksund	Bustad, kulturhistorisk verdi	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er eit spreidd bygd landbruks- og skogsområde med terrassert terreng langs kanalen. Det er bygd på alle plan av det terrasserte landskapet. Vegen til Moster går gjennom området, og i ei bru over kanalen. Det er registrert to typar tre i området, ask og fagerrogn, høvesvis trua og nær trua art. Fagerrogn er vidare opphavleg skildra frå Bømlo. I nærleiken er det også registrert automatisk freda buplass frå steinalderen. Kanalen er grunn med blautbotn. *Friluftsliv* Røyksundkanalen er eit viktig område for båtliv, som er statleg sikra som friluftsområde. . *Landbruk, fiske, akvakultur*

		Det er ein del flekkar med dyrka mark og innmarksbeite i området, men for små til drift i aktivt landbruk. Det same gjeld fiske, at tidlegare sjøhus til fiske er gått over til rekreasjonsbruk. Byggjegrensa i bustadområdet vidarefører eksisterande tiltak, og avgrensar området noko i høve til kva områder som kan nyttast til bygging. I hovudsak er det forsøkt å sikra dyrka mark, men elles opna for å nytta det området som er sett av til bustad. I det kulturhistoriske området er eksisterande tiltak vidareført, men utan moglegheit for utviding. Det gjev høve til å taka vare på det eksisterande.
28/78	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er ei lita grunn vik med mykje sandbotn og ein os av anten ein underjordisk eller uttørka elv. Inst i vika er det registrert naturtype semi-naturleg strandeng av stor verdi. Det er også to nær trua blomsterartar, steinstorkenebb og vestlandsvikke her. Det er tre eldre SEFRA registrerte naust og to nye bygg på tre eigedomar. Terrenget stig bratt og plutseleg i bakkant av området i aust og vest, men er elles ei slak grasbakke opp frå midten av vika. *Friluftsliv* Vika og grasbakken har ein klar verdi som område for rekreasjon, leik i strandkanten og bading. Det er ca. 130 meter til nærmaste bustad opp i grasbakken, og nærmaste bustad i luftline (80m) ligg høgt i terrenget, ca. 28 meter over. *Landbruk, fiske, akvakultur* Grasbakken er registrert som overflatedyrka mark, og kan nyttast til beite, men er noko isolert frå kringliggande område. Dei eldre nausta er store og antakeleg bygd til fiske, og enkelte fartøy tyder på fortsett bruk. Området inst i vika er betre eigna som friområde enn til naustformål då det er grunt vatn og mykje sand. Området er soleis vurdert som fullt utbygd, og eksisterande situasjon blir vidareført. Innanfor området blir det høve for fortetting om det let seg gjera.
Ytre Røyksund Gnr/bnr 28/130	Bustad, naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet stig raskt opp til ca. 15 meter frå sjø, men er elles rimeleg flatt innover i bustadfeltet. I nordaust slakkar terrenget ut i eit nes med svaberg og blautbotn i sjø. Langs sjøen i søraust er det registrert naturtype frisk lågurteldellauvskog av svært stor verdi, og sørvendte berg og raskmarkar av lokalt viktig verdi. Det er også fleire registreringar av kystskriftlav og kjøttkraterlav, samt ask. Det er to automatisk freda buplassar frå steinalderen i området. Ute på neset er det ein god del solide svaberg, med ei bukt i nord med blautbotn og skjær. Den er dekka av skog registrert som barskog (furu) med

		særs høg bonitet. Eit drag i landskapet utan skog går ned til sjøen frå bustadane. *Friluftsliv* Neset er registrert som tilgjengeleg strandsone med relativt låg helling. Det er fleire stiar som går ned til og rundt på neset. Både landskapet og naturen er særleg flott, med fleire potensielle brukarar som bur i nærleiken. Særleg neset i vest og bukta nord for dette er av verdi til friluftsformål. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er noko overflatedyrka mark og innmarks beite mellom bustadane i området. Det er snakk om små areal med avgrensa bruksområde til aktivt landbruk. Byggjegrensa i bustadområdet vidarefører eksisterande tiltak, men avgrensar elles området i høve til kva områder som kan nyttast til bygging. Det er teke omsyn til dyrka og dyrkbar mark og kulturminne i sør, men opna for ein eksisterande tomt i 100-meters beltet. Vidare nordover er omsyn til natur- landskap og friluftsliv såpass gjeldande at 100-meters beltet er vidareført. I naustområdet er det på same måte særleg framståande natur-, landskaps- og friluftsverdiar at det er vanskeleg å opna for bygging. Heile området krev inngrep i opne svaberg i eit område klart nytta til friluftsformål, og som elles er eit særprega kystlandskap. Tilkomst er vidare problematisk då naust ofte krev både lokal parkering og forbetra tilkomst. Det er difor opna for å nytta områda rundt der det allereie er etablert tiltak til sjø i sør. Vidare nord blir landskaps- og rekreasjonsverdien progressivt høgare. Det er difor opna for å nytta ein strekning like etter eit berg nord for det allereie inngrepsprega området. Elles er området verna for tiltak.
28/153	Naust x2, fritidsbustad RP R-91 Bustad og naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet stig i nordaustleg retning og er delvis terrassert med bustadar. I bakkant mot nord er det ein ås, mens i sør er det ein bukt med sandstrand, svaberg og blautbotn. Området er omringa av barskog av høg bonitet i sør mot bukta og lav bonitet i nord på åsen. Heilt nord i området er det registrert naturtype rik edellauvskog av svært viktig verdi. Det er også registrert raudlista lyng og lav. Storskarv er observert i sjø utanfor bustadområdet. Bustadområdet er så godt som fullt utbygd, med to naustrekkjer til sjø. Vidare søraust er det eitt eksisterande naust med løyve til eitt til. I nord er det ein fritidsbustad med eitt naust til sjø, og ein sti vidare nordover. *Friluftsliv* Det går fleire stiar til og rundt bukta i sør. I nord er det ein sti langs sjøen, men ikkje det er ikkje vist noko på åsen. Bukta er også her av størst verdi som frilufts- og rekreasjonsområde både for bustadane, tilreisande og båtfolk.

		Reguleringsplanen for delar av området er vedtatt i 2000, og er sist endra i 2015. Bustadområdet er regulert med byggjegrense, og får soleis ikkje ny byggjegrense her. Naustrekkja manglar byggjegrense, men er fullt utbygd og får byggjegrensa som omringer det. I nord er eksisterande bustad, fritidsbustad og naust vidareført. Sørover mot bukta er det opna for avgrensa bruk rundt eitt eksisterande naust, mens området elles er vurdert som av så høg verdi for natur, landskap og friluftsliv at det blir verna.
9/138 Kallevik-neset	LNF-spreidd, naust x2, kystfiske x2, og kombinert kystfiske og bustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Det er bratt ned til sjø og elles kupert. Bustadane i 100-meterssona ligg hovudsakeleg på to platå godt framme på kanten. Utbygginga i sjøkanten ligg så pass mykje lågare at dei i liten grad tar noko utsikt. *Friluftsliv* Det svært viktige friluftsområdet «Kanalane og sjøareal i nærleiken» ligg ute i sjø her. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er innmarksbeite i og dyrka mark tilgrensande til området. Det er eit kast- og låssetingsområde tilgrensande til området. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak i området. I området for LNF-spreidd opnar den for vidare utbygging på platåa med eksisterande utbygging og vidare bak i terrenget. I naustområde i sør er det opna for nye einingar i tilknyting til eksisterande kaiar/ planert areal. I naustområde, kombinert kystfiske og bustad og dei to områda avsatt til kystfiske vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Områda ligg innanfor omsynssona for ras – og skredfare.
9/141	Naust og Fritids- og turistformål	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Det er slak skråning ned mot sjø i sør, og bratt i nord. Utbygging i sør er godt synleg frå veg og bustadar i bakkant. *Friluftsliv* Det svært viktige friluftsområdet «Kanalane og sjøareal i nærleiken» ligg ute i sjø her. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er innmarksbeite i og dyrka mark tilgrensande til området. Det er eit kast- og låssetingsområde tilgrensande til området. I naustområde og fritids – og turistområde vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Store delar av områda ligg innanfor omsynssona for ras – og skredfare.

9/23	LNF-spreidd, naust x3, kulturhistorisk verdi	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Området er kupert med bratte parti. Det nordre området består i hovudsak av vegfylling ut i sjø. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er eit kast- og låssetingsområde tilgrensande til området. I området for LNF-spreidd er det ein del landbruksareal, registrert som innmarksbeite og overflatedyrka. I området for LNF-spreidd vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for noko meir bygging utanom areal registrert som landbruksareal. Byggjegrensa i utbyggingsområda i sjøkanten vidarefører eksisterande tiltak og det er opna for nye einingar i tilknyting til eksisterande kaiar/ planert areal. I det nordlegaste naustområdet er det ikkje opna for utbygging, dette grunna mellom anna tilflåt og omsynssona for ras – og skredfare.
9/19 Håvik skule mm	RP R-42 Bustad, naust, forretning, allmennyttig føremål RP R-150 kombinert bustad/forret ning/kontor	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Det er ein del utbygd areal i området, elles er det noko skog og landbruksareal og ein del bratte parti. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er eit kast- og låssetingsområde tilgrensande til området. Det er noko landbruksareal i planen men dette er ikkje i utbyggingsområda i 100-meterssona. Reguleringsplanar frå 1986 (RP R-42) og 2009 (RP R-150). Det er ein del utbygd i området, med moglegheit for fleire nausteiningar. Byggjegrensa vidarefører føremåla i planen.
9/17 Håvik	Bustad og naust x2	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Bak utbyggingsområda i nord er det høgt og bratt, i sør er terrenget noko slakare. Det er aktsemdssone for ras i heile områda. Det er registrert ein lokalt viktig naturtype, ein gammal fattig edellauvskog, delvis innanfor bustadføremålet og området grenser til ein viktig naturtype, rik edellauvskog, i sør. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er eit kast- og låssetingsområde tilgrensande til området. Det er registrert dyrka mark i delar av naustområdet i sør. I bustadområde og naustområda vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurder i reguleringsplan. Områda ligg innanfor omsynssona for ras – og skredfare.

25. RØYKSUND SØR, EIKELAND

<table>
<tr><td colspan="3">Landskapsverdi 3 middels verdi : Middels breie fjordløp i aust og lengst vest, Våg og smalsundlandskap ved land på vestsida
Landskapsverdi 4 Stor verdi : Åslandskap og skogåsar inne på land
Det er både område med ledig strandsone og område med utilgjengeleg strandsone. Det utilgjengelege er på Eikeland og Onglavika, Naustbakken og delar av Røyksundkanalen. Strandsona har mykje stor helling (10 - 25 grader) spesielt i nord, og ein del med noko helling (3 - 10 grader) i sør.
Delvis innfatta i svært viktig friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken»
Det er omsynssone for artar: omsynsart Svartbak, nær trua artar stær, storskarv og trua artar ærfugl, svartand
Det er registrert naturtype i sjø: Undervasseng (viktig)
Naturtypar på land: Evjer, bukter og viker (viktig), kantkratt (viktig og svært viktig), rikt strandberg (Svært viktig)
Det er ein del registreringar av kulturminne i området, mest på Naustbakken og i Røyksundkanalen.</td></tr>
<tr><td>Gnr/bnr</td><td>Arealformål</td><td>Vurdering</td></tr>
<tr><td>11/163
Naust-
bakken</td><td>Bustad x2, fritidsbustad x2, naust x2, småbåthamn

RP R-144 Fritidsbustad</td><td><u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>
Terrenget er noko kupert, med skrånande terreng mot sjø utan store bratte parti. Rundt eksisterande bustadar i nord er det landbruksareal, mens området elles består av skog.
Nord i området er det fleire kulturminne og eit verneverdig sjøbruksmiljø.
<u>Friluftsliv</u>
Det svært viktige friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken» ligg nord for området.
<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>
Det er akvakultur og gytefelt litt vest for området.
Det er registrert innmarksbeite, overflatedyrka og fulldyrka mark i området.

Bustadområde i nord har plankrav i stor delar av område i gjeldande kommuneplan, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Der det ikkje er plankrav vidarefører byggjegrensa eksisterande. Bustadområde i sør har også plankrav i gjeldande kommuneplan, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I bustadområdet i nord må ein ta omsyn til kulturminna i området ved ei eventuell utbygging. I området i sør bør bustadbygginga trekkast tilbake frå dei brattaste partia i området ved ei evt. utbygging.

Byggjegrensa i området for fritidsbustad på land opnar for utbygging i heile området. Det som er ledig areal ligger lenger bak enn eksisterande bygg. I området til sjø vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging.

I naustområda vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for bygging av eit nytt naust.</td></tr>
</table>

		I området for småbåthamnvidareførast plankravet frå gjeldande kommuneplan, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Reguleringsplanen frå 2010, med endring i 2015, har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
11/76 Røyksund-kanalen, aust for Leirpollen	Naust, bustad, Kulturhistorisk verdi RP 201802 Bustad, fritidsbustad, naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er noko kupert, men utan store høgdeforskjellar. Området er i stor grad skogkledd, med noko utbygd areal, opent terreng og landbruksareal. Det ligg eit par kulturminne i området. Omsynsområde for Svartbak, storskarv, svartand, stær og ærfugl ligg inne i Leirpollen. Det er registrert ein viktig naturtype, undervasseng, i Leirpollen. *Friluftsliv* Det svært viktige friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken» ligg i sjøen. Det er også nokre kortare stiar/snarvegar i området. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert noko fulldyrka marki området. I naustområdet vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for bygging av naust på eksisterande steinkai. Byggjegrensa for bustadområdet vidarefører eksisterande utbygging og opnar for noko meir utbygging lenger inne på land en dei fremste eksisterande. I område med kulturhistorisk verdi vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for bygging på eksisterande steinkai. Heilt sør er det ein reguleringsplan frå 2020 som regulerer området til bustad og fritidsbustad, og nokre naust. Planen har eigen byggjegrense og blir ikkje vurdert vidare.
11/127 Røyksund-kanalen, vest for Leirpollen	Fritidsbustad x2, naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er i stor grad skogkledd, med noko utbygd areal og opent terreng. Omsynsområde for Svartbak, storskarv, svartand, stær og ærfugl ligg inne i Leirpollen. Det er registrert ein viktig naturtype, undervasseng, i Leirpollen. *Friluftsliv* Det svært viktige friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken» ligg i sjøen lengst nord. Byggjegrensa for områda for fritidsbustad vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for meir utbygging på oppsida av eksisterande

		veg. Sør for eksisterande utbygging er det plankrav i gjeldande kommuneplan. Plankravet vert vidareført, og byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I naustområdet vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for eit par nye einingar lengst nord bak eksisterande flytebryggje.
10/30 Onglavika	Bustad, naust RP R-76 Bustad, fritidsbustad, naust, leik	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert med bratte parti ned mot sjø. Det er mykje utbygd areal, og noko landbruksareal og skog. Det er registrerte naturtypar på land: kantkratt (viktig og svært viktig), rikt strandberg (Svært viktig). <u>*Friluftsliv*</u> Det svært viktige friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken» ligg i sjøen nord i område. Det er badestrand i området. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er registrert noko innmarksbeite, overflatedyrka mark og fulldyrka mark i området, hovudsakeleg innanfor gjeldande reguleringsplan. For bustad vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging. Byggjegrensa i naustområdet vidarefører eksisterande utbygging og opnar for noko meir i aust på eksisterande kaiar. I reguleringsplanen frå 1999, med endringar (siste i 2016) er det meste av bustadområde utbygd. Det same er fritidsbustadane. I naustområda er det noko meir ubygd areal, men det er i stor grad frådelte tomtar i tråd med plan og det er etablert noko kai/flytebrygger i områda. Byggjegrensa vidarefører i hovudsak føremåla i planen, med unntak av i det midtarste naustområdet der den avgrensar området slik at dei ikkje kan byggjast inne i vika/stranda.
11/86 Eikeland og Færavågen	Bustad, offentleg tenesteyting, naust RP R-124 Bustad, fritidsbustad, naust RP 201806	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert. Det er utbygd areal og skog, samt noko landbruksareal og opent terreng i området. Det er registrert ein svært viktig naturtype på land: kantkratt. <u>*Friluftsliv*</u> Det er noko tilgjengeleg svaberg i området. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er registrert innmarksbeite og overflatedyrka mark heilt eller delvis i 100-metersbeltet, det er også registrert fulldyrka mark ca. i 100-metersgrensa.

		I bustadområde vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og omsøkte tiltak. Den opnar i tillegg for vidare utbygging i overkant av veg og eit par einingar på linje med eksisterande bygg. I naustområdet utanfor RP 201806 vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I området for tenesteyting er byggjegrensa trekt opp i terrenget og opnar for utbygging der. Reguleringsplanen frå 2009 (RP R-124) har ikkje byggjegrense til sjø for fritidsbustad eller naust. I planen er det lagt inn byggjegrense for bustad på 40 meter. Området for fritidsbustader er fullt utbygd. Byggjegrensa vidarefører planen. Reguleringsplan frå 2023 (RP 201806) har byggjegrense i plan, og vert ikkje vurdert vidare.
14/253 Øyordsvika	Fritidsbustad x5, naust RP 200701 Ingen utbyggings-område RP 202101 Bustad RP 201106 Bustad RP 201109 Naust RP 201723 Bustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er småkupert og er delvis utbygd, elles er det ein del skog og noko opent terreng i området. Det er også myr nord i området. Det er eit automatisk freda kulturminne rett utanfor 100-metersbeltet nord i området (er ivaretatt i gjeldande reguleringsplan) og eit ikkje freda kulturminne sør i området. *Friluftsliv* Det er turstiar som går gjennom skogen sør i området. Lengst vest er det noko svaberg og inne i Øyarvik er det ei lita strand. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er eit kast- og låssetingsområde sør for området. Fritidsbustadområda og naustområdet som ikkje er regulert er ferdig utbygd og byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Reguleringsplanen frå 2013 (RP 201109) har ikkje byggjegrense i planen, men den er ferdig utbygd med unntak av eit felles naust. Byggjegrensa vidarefører reguleringsplanen. Reguleringsplanen frå 2022 (RP 202101) og 2012 (RP 201106) har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare. Reguleringsplan for Øyjordsvika II (RP 201723) frå 2023 har byggjegrense i plan, og vert ikkje vurdert vidare.

26. MOSTER, GRINDHEIM, TOTLAND
Landskapsverdi 3 middels verdi : Middels breie fjordløp lengst vest, Våg og smalsundlandskap ved land på vestsida, Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger i sør

Landskapsverdi 4 Stor verdi : Åslandskap og skogsåser inne på land

Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Grindheimsvågen, Notlandsvågen og Grunnavågen der det er mykje utbygd areal til sjø. Strandsona har mykje stor helning (10 - >25 grader)

Delvis innfatta i svært viktig friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken». Dei svært viktige friluftsområda «Totlandskogen» og «Narravik badeplass» ligg i området.
Det er omsynssone for trua art Storspove

Det er registrert følgjande naturtypar på land:
Gammel boreal lauvskog (viktig), kalkskog (viktig), Storspove (sterkt trua), skrotemark (viktig), Skrotemark (svært viktig), Kystfuruskog (Lokalt viktig), Naturbeitemark (svært viktig), sørvendte berg og rasmarker (viktig), Rik sump – og kildeskog (Lokalt viktig), Rik edellauvskog (viktig), rikt stranberg (viktig),
Det er registrert følgjande naturtypar i sjø:
Poller (Lokalt viktig), Blautbunnsområde i strandsonen (viktig), skjellsand (viktig), større tareskogforekomster (viktig), korallforekomster (svært viktig)

Det er ein del registreringar av kulturminne i området, både i og utanfor 100-meters beltet.

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Båvågen 14/158	RP 201001 Fritidsbustad og naust	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Det er regulert til fritidsbustad og naust i område. Planen er delvis utbygd. Område er kupert og bratt ned til sjøen. Det er registrert naturtypen poller i sjø, sør for planen. På land er det registrert gammal boreal lauvskog. *<u>Friluftsliv</u>* Det er registrert ein del turstiar i og rundt området. Det er også lagt til rette for badeplass nord i planen. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Store delar av område er dekka av barskog. Det er registrert kaste – og låssetting både vest og nord for planen. Reguleringsplan frå 2011 (RP 202101), med siste endring i 2018 har ikkje byggjegrense i planen, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa.
Grindheims vågen 14/254		*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Område er kupert og bratt ned til sjø fleire plassar. Naturtypen Kalkskog (viktig) er registrert på heile skardholmen. Det er denne holmen ein ser bort på frå hytte – og naustområda. Det er eit par registreringar av kulturminner i området.

		Friluftsliv Registrert eit større stinettverk i og rundt området. *Landbruk, fiske, akvakultur* Store delar av området er registrert som barskog. Det er noko open fastmark og innmarksbeite innimellom. Det er ingen registreringar i sjø.
	RP R-127 Fritidsbustad frittliggjande og naust	R-127 angir: I område for naust og fritidsbustadar er det regulert byggjegrense mot sjø. Der byggjegrense ikkje er synt i plankart, følgjer byggjegrensa føremålsgrensa mot sjø.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for ein ny eining på ferdig opparbeida område.
	RP 201306 Fritidsbustad konsentrert	Står ikkje noko om byggjegrense i føresegnene til planen. Byggjegrena vert difor sett i føremålsgrensa.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for ein ny eining i tilknyting til eksisterande bygg i vest.
	RP 201414 Naust	Står ikkje noko om byggjegrense i føresegnene til planen. Byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	RP 201402 Fritidsbusetnad frittliggjande	Reguleringsplan frå 2018 (RP 201402) har byggjegrense i planen, og vert difor ikkje vurdert vidare.
	Naust	I naustområde sør for RP 201402 vert det sett plankrav i område, byggjegrensa vert difor vurdert i reguleringsplanen.
	Fritidsbusetnad	Fritidsbustadområde er i stor grad utbygd. Det er tre tomter nord i område som er ubygd, men er planert. Sør i område er de to mindre tomter som er ubygde, men er planert og har tilhøyrande kai og flytebrygge. Byggjegrensa vidarefører difor eksisterande utbygging og opnar for bygging på planerte tomter.

	Hamn Bustad	Det er eksisterande kai i område med tilhøyrande felles småbåtanlegg og båtopptrekk. Byggjegrensa opnar ikkje for tiltak på kaien, då det vil hindre tilkomst til eigedomar og fellesanlegg. Byggjegrensa i bustadområde vidarefører eksisterande utbygging og opnar for nokre nye bu einingar på linje med eksisterande.
Totlandsvik 13/179	 Fritidsbustad og småbåtanlegg i sjø RP 201509 Bustad, Fritidsbustad Fritidsbustad og småbåtnalegg RP 201906 Bustad, fritidsbustad, naust Bustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med bratte parti ned mot sjø. Det er mykje utbygd areal og skog. *Friluftsliv* Område grensar til det svært viktige friluftsområde "Totlandskogen". *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er ikkje registrert landbruk, fiske eller akvakultur i område. Område består i hovudsak av barskog og busetnad. I område for fritidsbustad og småbåtanlegg i sjø sør for hamna vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert difor vurdert i reguleringsplanen. I reguleringsplan frå 2016 (RP 201509) er det byggjegrense bustadområde, det ser ikkje ut som det er byggjegrense for fritidsbustadområde. Byggjegrensa for fritidsbustadane vert difor sett i føremålsgrensa. I område for fritidsbustad i nord vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging, og opnar for ein til to nye einingar nord for eksisterande. I område i midten vidarefører også byggjengrensa eksisterande utbygging, og opnar for 1 til 2 nye einingar i rekkje med eksisterande og på opparbeide område. Byggjegrensa i området i sør vidarefører eksisterande utbygging. Reguleringsplan frå 2021 (RP 201906) har byggjegrense, og vert difor ikkje vurdert vidare. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i bustad område, og opnar for nokre nye einingar. Innmarksbeite og overflate dyrka område vert sikra mot ny busetnad.
Grunnavåg		*Natur-, kulturmiljø og landskap*

13/185		Terrenget er kupert med nokre bratte parti ned til sjøen. Det er mykje utbygd areal og open fastmark i aust. Det er registrert naturbeitemark som er svært viktig sør/vest i området. Det er registrert nokre kulturminne i område. *Friluftsliv* Det er registrert eit svært viktig friluftsområde som heiter Narravika badeplass. Det sti ned til ei badestranda med sand. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert lauvskog og open fastmark, innmarksbeite, overflatedyrka - og fulldyrka jord på vest sida.
	Bustad	I bustadområde vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging, og opnar for to nye einingar i tilknyting til eksisterande utbygging.
	RP R-13 Friluftsområde	Reguleringsplan R-13 har ikkje byggjegrense til sjø då det er regulert til friområde i heile 100-metersbeltet.
	RP R-35 Naust x2, bustad (2/3 delar av planen)	Sør/vest i planen: Reguleringsplan frå 1987 (RP R-35) har ikkje byggjegrense, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa til naust justert for faktisk utbygging. Byggjegrensa i bustadområde i vest vert satt i tråd med faktisk utbygging.
	RP R-102 Bustad, bustad konsentrert, Naust	Reguleringsplan frå 2004 (RP R-102) har delvis byggjegrense til sjø. Delar av bustadområde manglar byggjegrense til sjø, byggjegrensa vert difor sett i tråd med faktisk utbygging og i føremålsgrensa. Det er ikkje byggjegrense i naustområde, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa til naust justert for faktisk utbygging.
	RP R-140 Bustad	Reguleringsplan frå 2008 (RP R-140) har byggje grense i bustadområde i sør, område vert difor ikkje vurdert vidare. Bustadområde i Nord har ikkje byggjegrense til sjø, byggjegrensa vert difor sett i byggjegrensa mot veg, føremålsgrensa og justert for faktisk utbygging.
	RP R-35 (1/3 delar av planen)	Nord/aust i planen: I område i nord/aust opnar byggjegrensa for vidareføring av eksisterande utbygging og bustadtomter. I området avsatt til naust opnar byggjengrensa for 3 til 4 einingar på planerte område med tilhøyrande kai.

Notlands- vågen 18/106		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Notlandsvågen består av ope terreng og ein del nedbygd areal. Terrenget aust for Notlandsvågen er meir kupert og bratt ned til sjø, samt ein del nedbygd areal. Det er registrert rikt strandberg (viktig) i Notlandsvågen, rik edellauvskog (viktig) i Skimmelandsdalen og skrotemark (viktig) i austre marmorvegen vest og skrotemark (svært viktig) i Litlesynken. Det er registrert eit automatisk freda kulturminne på vesta sida av Notlandsvågen. *Friluftsliv* Det er registrert ein kultursti (Rutenavn Mosthamn – Notland) frå Notlandvågen som går igjennom hyttefeltet, der den deler seg og går vidare både aust og nord over. *Landbruk, fiske, akvakultur* Store delar av område er registrert som lauvskog og open fastmark. Innerst i Notlandsvågen er det registrert noko overflate dyrka jord og noko fulldyrka jord.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for ein ny eining i sør/vest i tilknyting til eksisterande. Område er planert.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for ein ny eining på frådelt tomt i bustadområde.
	VA	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar opp for utviding.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	RP R-122 Fritidsbustad og naust	Reguleringsplan frå 2009 (RP R-122) har ikkje byggjegrense til sjø i alle område for fritidsbustad. Byggjegrensa er satt i heile planen. Byggjegrensa i område satt av til felles naust vert satt i tråd med faktisk utbygging. I område for naust er det frådelte tomter i tråd med planen, byggjegrensa vidarefører føremålet i reguleringsplanen.
	Fritidsbustad x2	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for at delar av ei tomt kan byggje innanfor 100-metersbeltet. Byggjegrensa sikrar områda registrert som fulldyrka jord.
	RP R-109 Fritidsbustad	Reguleringsplan frå 2004 (RP R-109) har ikkje byggjegrense mot sjø. Byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa og i byggjegrensa mot veg.

Stora televika 18/81	 Naust (Nord) Naust (Sør)	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område består av open fastmark på vestsida av vågen, og lauvskog på austsida av vågen. Det er registrert rik sump – og kildeskog (Lokalt viktig) i Televika nord, samt sørvendte berg og rasmarker (viktig) i Store Televika. *Friluftsliv* Det er registrert ei turløype i bakkant av naustområda med rutenamn (Mosterhamn – Notland). Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i naustområde som ligg lengst inne i vika. Byggjegrensa opnar for ein nye eining i naustområde i sør. Delar av område er planert ut.

27. MOSTERHAMN, SERKLAU, GRØNÅS

Landskapsverdi 3 middels verdi : Middels breie fjordløp i aust, Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger i sør

Landskapsverdi 4 Stor verdi : Åslandskap og skogsåser inne på land

Det er mykje utilgjengeleg i Mosterhamn og på Serklau og noko på Grønås, elles er det mykje tilgjengeleg. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) i sør i nord er det mindre helling, men det er framleis ein del stor helling (10 - 25 grader) her.

Det svært viktige friluftsområdet «Austnes og Revneset» ligg i området.

Det er fleire omsynssoner for artar i området: omsynsart heipiplerke, omsynskrevjande art gråspett, nær trua artar hjertegras, tjeld og trua art midjehårstjerne

Naturtypar på land: Kystlynghei (viktig), Naturbeitemark (viktig og svært viktig), strandeng og strandsump (viktig), rik edellauvskog (viktig og svært viktig), Hagemark (svært viktig) , parklandskap (svært viktig), rikt strandberg (svært viktig), skrotemark (svært viktig), slåttemark (viktig), Sørvendte berg og rasmarker (viktig), Rik sump- og kildeskog (lokalt viktig), Store gamle trær (lokalt viktig og viktig)

Det er ein del registreringar av kulturminne spreidd i området.

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
22/56 Moster-hamn	Naust RP R-73 Bustad RP R-54 Bustad, fritidsbustad,	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er noko kupert, utan store høgdeforskjellar. Det er mykje utbygd areal i området, men og noko skog, landbruksareal og opent terreng. Naturtypar i området (lista opp frå sør og nordaustover): Sørvendte berg og rasmarker (viktig), skrotemark (svært viktig), rikt strandberg (svært viktig), Kystlynghei (viktig) og 2 registreringar til med rikt strandberg (svært viktig).

	tenesteyting, naust RP 201612 vegplan RP 201603 Bustad og forsamlings-lokale RP U-5 Bustad Pågåande plan	Det er og eit område for artane: nær trua artar hjertegras, tjeld og trua art midjehårstjerne innerst i Mosterhamn. Det er eit område for «kulturmiljø Mosterhamn delvis i området, som inkluderer Moster gamle kyrkje og amfiet med areal rundt og heilt ned til sjøkanten. I tillegg er det eit par enkeltminner registrert i området. *<u>Friluftsliv</u>* Det svært viktige friluftsområdet «Austnes og Revneset» ligg delvis i området. Det er også registrert ei turløype utanom dette friluftområdet. Det er strand i Breivika. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Det er registrert noko fulldyrka mark og innmarksbeite i området. Reguleringsplanen frå 1997 (RP R-73). Naturtypen innanfor planen ligg nedanfor utbyggingsområda i planen. Det er og byggjegrensa på tomtene i planen, med unntak av eit par plassar, der det ikkje viser i kartet. Då byggjegrensa ikkje er synleg alle plassar er byggjegrensa lagt inn, og vidarefører planen, justert for faktisk utbygging. Der byggjegrensa ikkje viser i reguleringsplanen er den lagt i føremålsgrensa. Reguleringsplanen frå 1993 (RP R-54). Byggjegrensa vidarefører byggjegrensa der det er lagt inn og fortsett denne der naturleg, elles vidarefører den føremåla i planen. Unntak for N8 der det er registrert naturtypar i området og tilkomsten må gjennom friluftsområde, her blir det ikkje opna for utbygging, i tillegg justerer byggjegrensa moglegheita for å byggje i N1 For å sikre naturtype i sør. Reguleringsplanen frå 2019 (RP 201612) er ein vegplan og blir ikkje vurdert vidare. Reguleringsplanen frå 2018 (RP 201603) har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare. Ein liten del av reguleringsplanen frå 1995 (RP U-5) ligg i 100-meterssona. Den ligg i bakkant av RP R-54 som tillet utbygging nærmare strandlinja. Byggjegrensa vidarefører føremåla i planen. Pågåande plan (RP 202003) vil erstatte delar av RP 201612 og R-54. Det vert sett plankrav, og byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I naustområdet er det eksisterande strand, naturtype og sti, i tillegg er det vanskeleg å få tilkomst utanfor friluftsområdet som grensar til

		området. Byggjegrensa vidarefører det eksisterande naustet, det blir ikkje opna for vidare utbygging.
20/111 Serklau	Næring, bustad x2 RP R-45 Kai og industri RP R-120 Industri Pågåande plan	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Serklauholmen og neset som denne er kopla til er i stor grad utbygd. Lenger inne på land er det noko kupert og i stor grad skogkledd, men med noko landbruksjord innimellom. Det er registrert to viktige naturtypar i utbyggingsområde: strandeng og strandsump, Naturbeitemark. Avsett næringsområde grenser også til ei svært viktig naturbeitemark. Det er og eit område for omsynskrevjande art gråspett på Prestnes, og eit område for nær trua art tjeld lenger verst innanfor gjeldande reguleringsplan for Serklau. Det er og nært opp til område for omsynsart heipiplerke og nær trua art tjeld. Det er registrert nokre kulturminne innan gjeldande reguleringsplan og i område avsett til næring. <u>*Friluftsliv*</u> Det svært viktige friluftsområdet «Austnes og Revneset», med tilhøyrande tursti, ligg rett aust for området. Det er også sti ut på Prestnes. Det er fleire strender i Hallvardsvika. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er registrert innmarksbeite, overflatedyrka og fulldyrka mark sør i området. Det ligg eit område avsett til akvakultur aust for og eit vest for området. Det er registrert fiskeområde for fiske med passive reiskap i sjø. Det er noko bustadareal som kryssar 100-metersbeltet, næringsområde i RP R-45 ligg mellom bustadområda og strandlinja. Byggjegrensa opnar for bygging på areala. Reguleringsplanen frå 2009 (RP R-120) har ikkje angitt byggjegrense til sjø, men området er i stor grad tatt i bruk, med kaianlegg, bygg og planerte områder. Byggjegrensa vidarefører planen. For pågåande plan (RP 202108) vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. RP 202108 erstatter RP R-45. Alt areal avsett til næring i kommuneplanen her er også del av denne pågåande planen.
19/134 Møllevik	RP U-10 Naust RP R-93 Naust	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Området er delvis utbygd, og elles kupert med noko spreidd skog og noko landbruksareal. Det er registrert to svært viktige naturtypar i form av naturbeitemark, ei på Midtneset og ei inne i vika.

		Friluftsliv Det er ei strand lengst inne i vika. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert innmarksbeite lengst ute på neset og innmarksbeite og fulldyrka jord lengst inne i vika. Nord for området er det eit akvakulturområde og det er registrert fiskeområde for fiske med passive reiskap lenger ute i sjøen. Reguleringsplanen frå 2000 (RP U-10) har ikkje angitt byggjegrense til sjø, men området er i stor grad tatt i bruk. Der det ikkje er utbygd er det omsøkt utbygging. Byggjegrensa vidarefører planen. Reguleringsplanen frå 2001 (RP R-93) har ikkje angitt byggjegrense til sjø, men området er i stor grad tatt i bruk. I nord er det utbygd, i sør er det ferdig planert/utfylt, og mellom er det delvis planert. Byggjegrensa vidarefører planen, men justert for å ivareta registrert naturtype som ligg delvis i utbyggingsområde for naust.
16/119 Grønås- vågen	Bustad x2, naust x4 RP R-103 Bustad, hytte, utleigehytte, naust RP R-89 Bustad, hytte, naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* På vestsida av vågen er det bratt ned i sjøen og noko spreidd skog oppe på platået over. Det er nokre eksisterande naust i området. På austsida av vågen er det eit nivå nede ved sjøen før terrenget stig. Det er noko utbygt areal og elles ein del skog. Innerst i vågen er det nokre knausar som er utbygd, elles er det skog og landbruksareal. Naturtypar: Det er registrert svært viktig rik edellauvskog aust for vågen og viktig strandeng og strandsump aust og vest for vågen. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert innmarksbeite, fulldyrka og overflatedyrka mark inne i vågen. Det er registrert fiskeområde for fiske med passive reiskap lenger ute i sjøen. I naustområda aust for vågen sikrar byggjegrensa naturtypane. Den vidarefører eksisterande utbygging og opnar for eit nytt naust ved eksisterande kai i det store området. I naustområda vest for vågen vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for to nye naust nord i det delvis utbygde området. I det ubygde området i nord vert det sett plankrav, byggjegrensa må vurderast i reguleringsplanen. Bustadområda ligg i hovudsak utanfor 100-meterssona. I sør opnar byggjegrensa for utbygging på linje med eksisterande tiltak, mens i nord vil 100-metersbeltet være gjeldande.

		Reguleringsplanen frå 2002 (RP R-103) har ikkje angitt byggjegrense til sjø. For bustad, utleigehytta og det nordre naustføremålet vidarefører byggjegrensa planen. For det andre naustområde er 4 av 6 naust bygd, men leitt på skrå i forhold til føremålet, her vidarefører byggjegrensa talet naust, men justerert slik at dei 2 siste blir på linje med dei bygde nausta. Reguleringsplanen frå 2000 (RP R-89), med endring i 2008, har ikkje angitt byggjegrense til sjø. For den ubygde hyttetomta i nordaust som ligg nærmast sjøen er byggjegrensa trekt litt opp, men opnar for bygging av hytte i tråd med plassering illustrert i planen, for resten av hytteføremåla vidarefører byggjegrensa føremåla. Byggjegrensa vidarefører føremåla for naust, med nokre små justeringar i tråd med faktisk utbygging.

<table>
<tr><td colspan="3">28. SPYSSØYA, OTTERØYA
Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Middels breie fjordløp lengst nord
Landskapsverdi 3 middels verdi : Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger lengst aust, Middels breie fjordløp på det meste av landareal
Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala, men med noko areal sett av til bygging til sjø i Spissøy hamn, og ein del eksisterande naust og rorbuer her. Strandsona har mykje stor helling (10 – 25 grader), men det er og områder der det er veldig stor helling (>25 grader)
Det er fleire omsynssoner for artar i området: omsynsartane rognasal og toppskarv, nær trua artar vassmynte og storskarv og trua artar mørkmjølke, gråmåke og fiskemåke
Det er registrert naturtypar i sjø: Større kamskjellforekomster (viktig) og Større tareskogførekomstar (viktig)
Naturtypar på land: Naturbeitemark (viktig og svært viktig), Rikt strandberg (viktig og svært viktig), Rik edellauvskog (svært viktig), strandeng og strandsump (svært viktig)
Naturreservat på Otterøy og Hestholmen
Det er mange registreringar av kulturminne i området.</td></tr>
<tr><td>Gnr/bnr</td><td>Arealformål</td><td>Vurdering</td></tr>
<tr><td>25/120
Spissøy
øvre</td><td>RP R-40
Fritidsbustad og naust

Pågåande plan</td><td>Natur-, kulturmiljø og landskap
Terrenget er kupert med mykje skog og delvis utbygd.
Området grenser til Naturtype naturbeitemark.
Det er kulturminne i sjø i store delar av vika.
Friluftsliv
Det er strand i området, med naust, så den er til dels privatisert.
Landbruk, fiske, akvakultur
Det er kast- og låssetingsområde i sjø.

For pågåande plan for Spissøy øvre (RP 201409) vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Pågåande plan vil erstatte RP R-40.</td></tr>
<tr><td>25/54
Spissøy
nedre</td><td>Fritidsbustad og naust x2, småbåthamn</td><td>Natur-, kulturmiljø og landskap
Terrenget noko kupert med opent terreng, utbygd areal og noko skog. Opp mot 100-metersbeltet er det og eit myrområde.</td></tr>
</table>

	RP R-96, U-7 Fritidsbustad, Akvakultur	Det er registrert eit kulturminne i området. Naturtypar rikt strandberg og naturbeitemark er i området. Det er omsynssone for gråmåke (trua), storskarv (nær trua) og toppskarv (omsynsart). *Friluftsliv* Det er strandareal i område. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er område regulert til akvakultur, både på land og i sjø. Det er registrert eit område for innmarksbeite i området. I område for fritidsbustader på land vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging, og opnar for fortetting i bakkant av eksisterande. I naustområda vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging og opnar for ein ny eining i naustområde lengst nord. Byggjegrensa tek omsyn til naturtypane i område. I område for småbåthamn er det plankrav i gjeldande kommuneplan, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Store delar av område ligg i omsynssona for toppskarv, storskarv og gråmåke. Byggjegrensa vidarefører reguleringsplanane frå 2001 (RP R-96) og 1995 (U-7). Byggjegrensa er noko juster i område for akvakultur, då det er registrer rikt strandberg i område.
26/14 Spissøy vest	 Fritidsbustad R-99	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Eksisterande utbygging ligg på eit platå med bratt ned til sjø. Areal som ikkje er utbygd er dekka av skog. Det er naturtype rik edellauvskog rundt eksisterande utbygging. *Landbruk, fiske, akvakultur* Ute i sundet er det eit gytefelt. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og tek omsyn til naturtypane i område. Reguleringsplan frå 2004 (RP R-99) strekker seg inn i 100-metersbeltet. Den delen av planen er ikkje utbyggingsområde, og det er difor ikkje behov for byggjegrense.

29. SAKSEID, KULESEID, STEINSVÅG, VÅGE
Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger lengst vest Landskapsverdi 3 middels verdi : Våg og smalsundlandskap, Indre øy- holme og skjergardslandskap i nordvest, Kysthei i sørvest Landskapsverdi 4 Stor verdi : Småfjord og storsundlandskap i nordaust, Åslandskap og skogsåser litt lenger sør

Det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er allereie bygd ned. Inni mellom er det område med mindre press på areala. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader). Delvis innfatta i svært viktig friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken». Det svært viktige friluftsområdet «Kråkeneset» ligg i området. Det er omsynssone for artar i området: omsynsart Svartbak og trua art gråmåke Naturtypar i sjø: Større kamskjelførekomstar (viktig) og skjelsand (viktig) Naturtypar på land: Naturbeitemark (lokalt viktig), regnskog (viktig og svært viktig), rik edellauvskog (lokalt viktig), store gamle trær (viktig og lokalt viktig), kantkratt (lokalt viktig, viktig og svært viktig), Slåttemark (viktig), rikt strandberg (svært viktig), Evjer, bukter og viker (lokalt viktig) Naturreservat på Trøytarosskjeret Det er ein del registreringar av kulturminne i området, inkludert nokre større miljø.		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Leirpollen Gnr/bnr 125/23		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Vestsida av område består for det mesta av open fastmark, mens austsida består av ein del skog. Terrenget er kupert. Det ligg ei omsynssone for bevaring kulturmiljø på austsida, i tillegg til ein del SEFRAK-registrerte bygningar. Heilt nord i området ligg Trøytarosen naturreservat, og litt sør-aust for område ligg ei område med skjellsand. *Friluftsliv* Det er ingen registrerte turstiar eller friluftsområder i området. *Landbruk, fiske, akvakultur* Fleire stader strekker det seg innmarksbeite ned i 100-metersbeltet. Det også noko overflatedyrka i strandsona. Det er fleire akvakultur område i sjø i nærleiken, det same gjeld kaste – og låssettingsplassar.
	LNF-spreidd vest	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Det er berre ein liten del av LNF-spreidd område som strekker seg ut i 100-metersbeltet på vestsida.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Bygga er SEFRAK-registrerte, og naustområde er lite.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for ein nye eining i mellom eksisterande og i tilknyting til kaien.
	LNF-spreidd aust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, men opna for tiltak i til knyting til eksisterande bustadar. Byggjegrensa sikrar

		innmarksbeita. Store delar av LNF-spreidd område utanfor 100-metersbeltet er tilgjengeleg.
	Fritidsbustad	Delar av område ligg innanfor bevaring kulturmiljø. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Det ligg ei strand i område.
	Pågåande plan	For pågåande plan RP 202204 vert det sett plankrav. Byggjegrensa skal vurderast i reguleringsplan.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for ein nye eining i mellom eksisterande utbygging. Einingane ligg skjerma til frå sjøsida i nord.
Steinsvåg Gnr/bnr 124/20		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert, og skrår gradvis ned mot sjøen frå vest til aust. Det er ein del skog i område. Det ligg to omsynssoner i område, ei heilt nord og ei nord/vest. Omsynssonene er verneverdig sjøbruksmiljø og verdifullt kulturlandskap. Det er registrert nokon områder med regnskog og kantkratt *Friluftsliv* Det svært viktige friluftsområde kanalane og sjøområder i nærleiken ligg utanfor den nordre delen av område. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er ein del innmarksbeite og fulldyrka jord i område. Område grensa til Trøytarosen i nord.
	LNF-spreidd	Byggjegrensa i LNF-spreidd områda vidarefører eksisterande utbygging, og sikrar innmarksbeite og den fulldyrka jord.
	Nærings-verksemd	Næringsområde har plankrav i gjeldande kommuneplan, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
	Naust	Store delar av område ligg innan for omsynssona for verneverdig sjøbruksmiljø. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
Anskot Gnr/bnr		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område består av mykje skog, og har eit kupert terreng. Det er ikkje registrert kulturmiljø eller kulturminne i området. Heilt sør i område

4/29		er det ei omsynssone for naturtypen evjer, bukter og viker. Heilt nord i område inne i vika er artane gråmåke og svartbak registrert. *Friluftsliv* Nord for område ligger det svært viktig friluftsområde i sjø - kanalane og sjøområde i nærleiken.
	RP R-24	Reguleringsplan frå 1982 (RP R-24) har ikkje byggjegrense til sjø. Byggjegrense vert sett rundt eksisterande utbygging, og opna for fortetting. Det vert sett plankrav i naustområde, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
	RP R-113	Reguleringsplan frå 2006 (RP R-113), hadde siste endring i 2016. Delar av planen har byggjegrensa til sjø. Der byggjegrensa ikkje er synt vert den sett i føremålsgrensa og i byggjegrensa til veg.
	RP 201610	Reguleringsplan frå (RP 201610) har byggjegrense til sjø, og der den ikkje er vist i plankartet går den i føremålsgrensa. Område for bustad og tenesteyting manglar byggjegrense nokon plassar, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa der den manlgar og i gjeldande byggjegrense for å lukke området.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande. Det vert ikkje opna for nye einingar. Område er bratt og utilgjengeleg.
	LNF-spreidd	LNF-spreidd område som strekker seg inn i 100-metersbeltet er ferdig byd, og har ikkje plass til fleire einingar. Byggjegrensa vidarefører difor eksisterande utbygging.
Gnr/bnr 4/18		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område er kupert og bratt, og områda som ikkje er bebygd er stort sett dekka av skog. Heile Kuleseidkanalen ligg som eit kulturminne, og på sør/vest sida av kanalen ligg nokre SEFRAK-bygg. Sør i område i sjø ligg ei omsynssone for artane svartbak og gråmåke, og nord i område er det registrert slåttemark.

		Friluftsliv I sjø ligg det svært viktige friluftsområde kanalane og sjøområde i nærleiken. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert dyrkbark jord. Det er ikkje registrert akvakultur i området.
	RP R-108	Reguleringsplan frå 2004 (RP R-108) har byggjegrensa til veg, og ligg stort sett utanfor 100-metersbeltet med unntak av delar av nokre bustad tomter som er utbygd. Byggjegrensa til sjø vert sett i føremålsgrens, byggjegrensa mot veg og justert for faktisk utbygging.
	RP 201516	Reguleringsplan frå 2017 (RP 201516) har ikkje byggjegrensa til sjø, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa.
	RP R-56 (søre dele av planen)	Reguleringsplan frå 1992 (RP R-56) ligg store delar utanfor 100-metersbeltet, med unntak av delar av ei bustad tomt. Tomta har ikkje byggjegrensa til sjø, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, men er rom rundt bygga til å gjera mindre tiltak.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, mogleg for ein ny eining i tilknyting til eksisterande. Bygget som ligg ved vegen skal rivast i følgje gjeldande plan, det vert difor ikkje sett byggjegrense rundt det.
4/156		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område ligger på austsida av Kuleseidkanalen. Det går ein veg nedover til område, terrenget flatar ut langs kanalen er og lett

		tilgjengeleg. I heile Kuleseidkanalen ligg det ei omsynssone for kulturminne som omhandlar kanalen, elles er det nokon SEFRAK bygg i område. Det er ikkje registrerte naturtypar eller artar i område. *Friluftsliv* Det svært viktige friluftsområde i sjø - kanalen og sjøareal i nærleiken ligg lang heile område. Det ligg ei strand heilt aust næringsverksemd område. *Landbruk, fiske, akvakultur* Ca. Midt i område ligger det eit større areal som er registrert som fulldyrka jord og noko dyrkbar jord.
	Pågåande plan RP 201311 Endring 1	For pågåande plan RP 201311 Endring 1 vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
	RP R-56 (nordre del av planen)	Reguleringsplan frå 1992 (RP R-56) har ikkje byggjegrensa til sjø. Byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa.
	Næring	Byggjegrensa vert sett i plangrensa til 201303, og i føremålsgrensa.
	RP 201303	Reguleringsplan frå 2015 (RP 201303) har ikkje byggjegrensa til sjø i naustområde, og føresegnene skriv at område kan brukast til oppbevaring av båtar og ulike fiskereiskapar på ein slik måte at det ikkje er til hinder for fri ferdsel. Område ligg innanfor omsynssona for kulturmiljø og friluftsliv, samt da det ligg tett opp til køyrevegen. Det vert difor ikkje sett byggjegrensa i naustområde, og det er 100-metersbeltet som gjeld. Område for bustad har byggjegrensa.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	Næring	Det vert sett plankrav i næringsområde, byggjegrensa skal vurderast i reguleringsplan.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.

Kuleseid-kanalen sør Gnr/bnr 4/231		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert og består av ein blanding av innmarksbeite, fulldyrka jord, dyrkbar jord, bebygd areal og skog. Det er registrert kulturminne både i nord og sør, men det er ikkje registrerte naturtypar eller artar i område. *Friluftsliv* Område grensa til det svært viktige friluftsområde i sjø - kanalane og sjøareal i nærleiken. Det er moglegheit for bading i område. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert dyrkbar jord, innmarksbeite og fulldryka jord i strandsona innimellom eksisterande utbygging. Sør-aust for område ligg det eit stort gytefelt.
	RP 200707	Hyttene er plassert med 25 –meter frå sjø i front, men manlgar byggjegrense i SOSI-fila. Byggjegrensa vert difor sett 25-meter frå kystkonturen, og i føremålsgrensa der det er lengre avstand. Område for campingplass har ikkje byggjegrense til sjø, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa. Det ligg ei omsynssone for bevaring kulturmiljø, og to sikringssoner for høgspent som er ivareteke i plan.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar ikkje for nye einingar.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, område er ferdig utbygging det vert difor ikkje opna for nye einingar.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for ein ny eining.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	Fritids – og turistføremål	Område har plankrav – det vert teke ut og sett byggjegrense i område.

	RP U-19	Planen har byggjegrensa til veg og høgspent, men ikkje til sjø. Byggjegrensa blir lagt i byggjegrense i plan og elles i føremålsgrensa, justert for faktisk utbygging. Det er 2 unntak frå dette, då det er kulturminne som ikkje er ivaretatt i planen, byggjegrensa sikrar disse med 5 meter sikringssone.
Kuleseid-kanalen nord Gnr/bnr 122/58		*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Område består av mykje skog og er svært bratt frå vegen og ned til sjøen. Det er kulturminne i område, både i vest og aust. I sjø ligg omsynssone for kulturmiljø og friluftsliv. Det er ikkje registrerte naturtypar og artar i område. *<u>Friluftsliv</u>* I sjø ligg det svært viktig friluftsområde - kanalane og sjøareal i nærleiken, og på land ligg det svært viktig friluftsområde Kårkeneset. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Heilt vest i området er det eit lite område som er registrert som dyrkbar jord, elles er det svært lite landbruk i område. Sør for området ligger det eit stort gytefelt.
	Pågåande plan RP 202102	Pågåande plan 202102 vil erstatte RP 200702 – her vert det sett plankrav og byggjegrensa skal vurderast i reguleringsplan.
	Bustad (x2 sør for veg og x1 nord)	I områda avsett til bustad vert byggjegrensa sett i tråd med eksisterande utbygging. Inni mellom vil det vera moglegheit for fortetting.
	Naust	I naustområde vert byggjegrensa sett i tråd med eksisterande utbygging. Område ligg i omsynssona for både bevaring kulturmiljø og friluftsliv.
	Pågåande plan RP 202301	Pågåande plan RP 202301 – her vert det sett plankrav, byggjegrensa skal difor vurderast i reguleringsplan.

	Naust	Den delen av naustområde som ikkje inngår i plan RP 202301 i nord vert det sett plankrav i. Byggjegrensa skal difor vurderast i reguleringsplan. I sør vert det sett byggjegrensa rundt eksisterande naust.
Bruvegen Gnr/bnr 122/40		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område består av ein del skog og ulent terreng. Det er to omsynssone for kulturmiljø i område, og nokre SEFRAK-registrerte bygningar. Naturtypen slåttemark og rikt strandberg er registrert i område. *Friluftsliv* I sjø ligg det svært viktig friluftsområde - kanalane og sjøareal i nærleiken. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er eit lite parti i midten av område som er registrert som fulldyrka jord og dyrkbar jord, og eit lite innmarksbeite heilt vest i området. Nord-vest for område ligger det i sjø eit stort gytefelt.
	Bustad (aust og vest for veg)	I bustadområde vert byggegrensa sett i tråd med eksisterande utbygging, og opnar for mindre tiltak på eksisterande eigedomar. Det er mykje tilgjenge bustad areal som ikkje ligg i strandsona i dette område.
	Naust	I naustområde vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
	Bustad og naust	Eksisterande bygningar i aust heng naturleg saman, byggningar får difor ei felles byggjegrense som vidarefører den eksisterande utbygginga. I vest vert også byggjegrensa satt felles for bustad – og naustområde, her opnar byggjegrensa for nokre nye einingar både i område avsett til bustad og naust. Byggjegrensa opnar også for bygging av ein bustad nord/aust i område. Byggjegrensa sikrar naturtypane registrert i område.
	RP R-149	Reguleringsplan frå 2010 (RP R-149) har ikkje byggjegrense til sjø. Byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa.

	RP R-37 Naust x2 Fritidsbustad	Reguleringsplan frå 1985 (RP R-37) har ikkje byggjegrense til sjø. I plankartet står det at planen opnar for 3 hytter innanfor H2, byggjegrensa vidarefører difor eksisterande utbygging her. I område for H1 og H3 vert byggjegrensa sett føremålsgrensa og byggjegrensa til veg. I område H4 vert byggjegrensa sett i føremålsgrensa og juster for faktisk utbygging. I område avsatt til naust står det at det skal føreliggje bebyggelsesplan, det vert difor sett plankrav i naustområdet. Naustområda ligg i omsynssone for bevaring kulturmiljø. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for ein ny einingar der område allereie er berørt i nord/vest. Mellom naustområda ligg eit innmarksbeite. I område for fritidsbustad vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging, og opnar for to nye einingar i tilknyting til vegen. Byggjegrensa sikrar den fulldyrka jorda.
Mekjevik Gnr/bnr 122/71	 Naust Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område framstår urørt, med unntak av det eine naustet som ligg i naustområde i nord. Område består i hovudsak skog. Det er ingen registrerte kulturminne eller kulturmiljø i området. Det er ingen registrerte naturtypar eller artar i område. *Friluftsliv* Innerst i vågen ligg det eit område til bruk og vern av sjø og vassdrag i strandsona. Her det ei badestrand. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er eit område med fulldyrka jord og dyrkbar jord som så vidt strekke seg inn i 100-metersbeltet i område. Område grensa til eit stort gytefelt i sjø. I naustområde i sør er det ingen eksisterande naust, byggjegrensa opnar for bygging av to nye einingar i området. I naustområde i nord er det ein eksisterande eining, byggjegrensa opnar for ein ny eining vest for den eksisterande.
Beitelsvika Gnr/bnr 5/33		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område består av mykje skog, og er svært bratt. I det eine nausteområde i vest ligg det ei SEFRAK-registert bygg med omsynssone for bevaring kulturmiljø. Innanfor planområde til RP

		201806 ligg det fleire kulturminne innanfor 100-metersbeltet. Det ligg også nokre nord for planen, langs køyrevegen. Det er registrerte naturtypar i område som regnskog, rik edellauvskog og naturbeitemark. *Friluftsliv* Område grensar til det svært viktig friluftsområde Kråkeneset. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er noko innmarksbeite og fulldyrka jord som strekker seg inn i 100-metersbeltet vest i område. Aust utanfor 100-metersbeltet er det registrert ei myr. Innerst i vågen ligg det eit område til kaste – og låssetting i sjø, og litt lengre ute ligger det eit stort gytefelt.
	Pågåande plan RP 201816	For pågåande plan RP 201816 vert det sett plankrav , byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for at ein kan rive eksisterande og byggje eit større naust.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Det er ikkje plass til meir utbygging i område då ny vegplan strekker seg over naustområde i kommuneplanen.
	Gartneri	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for nye tiltak.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.

30. HELLVIKA, LYKLING, NAPPAVIKA
Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i nordvest

Landskapsverdi 3 middels verdi : Kysthei nord inne på land, Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i sørvest, Ytre skjergard og opent hav Landskapsverdi 4 Stor verdi : Åslandskap og skogsåser sør inne på land Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Lykling der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Dei viktige friluftsområda «Vardane» og «Børøymarka» er høvesvis delvis innanfor og grenser til området. Det svært viktige friluftsområde «Lykling Gullgruveområdet» ligg i området. Det er omsynssone for artar sør i området: trua art trollnype og nær trua artar fagerrogn og heistarr Det er registrert naturtypar i sjø: Større kamskjelførekomstar (viktig) og skjelsand (viktig) Naturtypar på land: Kystlynghei (lokalt viktig og svært viktig), Naturbeitemark (viktig og svært viktig), strandeng og strandsump (lokalt viktig), oseanisk nedbørsmyr (svært viktig), rik berglendt mark (viktig), rik edellauvskog (viktig), sørvendte berg og rasmarker (viktig), regnskog (viktig og svært viktig) Generelt lite registreringar av kulturminne, men nokre kulturmiljø		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
127/2 Hellvika	RP R-30 Fritidsbustad, fritidsbustad til utleige, naust	Reguleringsplan frå 1982, med endring i 1994. Området er ikkje utbygd, men areal avsett til naust er delvis planert ut og det er etablert veg ned. Område for utleigehytter blir justert til 100 metersbeltet. I naustområdet opnar byggjegrensa for eit par naust på området som er planert. Det er sett plankrav for hytteområdet i nord. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
128/14 Tverrborg-vika	Fritids- og turistformål, fritidsbustad x2 og naust x2	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Landskapet er kupert og stadvis bratt til sjø og hovudsakeleg opent terreng. Naturbeitemark vest for utbyggingsområda og større kamskjelsførekomst ved naustområda. *Friluftsliv* Det er tilkomstar til eksisterande naust, og elles nokre mindre snarvegar i området. Innerst i det austre naustområde er det strand. *Landbruk, fiske, akvakultur* Fulldyrka jord innanfor det nordvestre fritidsbustadsområdet og innmarksbeite innanfor austre naustområdet. Kast- og låssetting mellom naustområda. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i naustområda og opnar for nokre nye einingar ved eksisterande kaiar. For fritids- og turistformålet og fritidsbustadsområda vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging.
128/30 Gullgruva	RP R-59	Reguleringsplan frå 1994. Det meste av planen er bevaringsområde og friluftsområde, med nokre hyttetomter.

	Fritidsbustad og områder for bevaring	Byggjegrensa vidarefører planen.
136/95 Lykling nord	Fritidsbustad x3 og LNF-spreidd RP 201616 Fritidsbustad, naust og spreidd bustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert med store høgdeforskjellar. Nede ved sjøen er det utbygd ein del, og det er elles ein del skog og noko opent terreng. Delar av området er del av eit sjøbruksmiljø med høg verneverdi. Det er registrert rik edellauvskog og naturbeitemark i området. *Friluftsliv* Det er nokon stiar vest for området. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er overflatedyrka mark innanfor LNF-spreidd området Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for eit par nye fritidsbustadar. Dei nye einingane ved sjø er i tilknyting til eksisterande planering eller anna terrenginngrep. Einingar på land ligg høgt i terrenget og er trekt litt bak frå kanten. Reguleringsplanen i aust frå 2020 har byggjegrensa til sjø og blir ikkje vurdert vidare.
136/30 Lykling sør	Fritidsbustad x2, tenesteyting x2, LNF-spreidd, småbåthamn, kulturhistorisk verdi Pågåande plan	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert, med noko høgdeforskjell frå rorbuer/naust nede ved sjøen og bustadane lenger oppe i terrenget. Ubygde områder består av skog eller opent terreng. *Friluftsliv* Det er ei turløype som startar i området som følger bekken opp mot Søra Lyklingvatnet. *Landbruk, fiske, akvakultur* Registrert fulldyrka mark og innmarksbeite i LNF-spreidd. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for ein ny fritidsbustad mellom eksisterande, eit par bustadar i LNF-spreidd (men sikrar landbruksareal), samt vidareutvikling i området til småbåthamn og tenesteyting. For pågåande plan for Kjerkalevik (RP 201724) vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
137/20	RP R-110 Fritids- og turistformål og fritidsbustad	Reguleringsplan frå 2004. Byggjegrensa vidarefører planen.
137/28	Fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap*

Keileneset		Området er relativt flat med noko bratt ned til sjø og med lite vegetasjon. Deler av området er registrert som naturtypen naturbeitemark. *Friluftsliv* Området er opent ut mot havet, og kan være brukt til utkikkspost, men det er ikkje registrert stiar i området. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert innmarksbeite i området Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for noko meir oppe på flata. Plankravet i gjeldande kommuneplan vert teke ut.
139/9 Mellom Sætradals-vika og Stokkvika	Fritidsbustad RP R-48 Fritidsbustad	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er noko småkupert, og består av noko skog, opent terreng og landbruksareal. Det er registrert omsynssone for artar i området (langs vegen): trua art trollnype og nær trua artar fagerrogn og heistarr *Friluftsliv* Området er opent ut mot havet, og kan være brukt til utkikkspost, men det er ikkje registrert stiar i området. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert innmarksbeite og noko overflatedyrka mark i områda Byggjegrensa for fritidsbustadane vidarefører eksisterande utbygging. Innanfor planen frå 1988 vidarefører byggjegrensa planen.

31. LYKLINGHOLMANE, GEITUNG, NAUTØYA, SKOTNINGEN MM

Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i nord
Landskapsverdi 3 middels verdi : Ytre skjergard og opent hav mot nord, Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i aust, Våg og smalsundlandskap i søraust
Landskapsverdi 4 Stor verdi : Ytre skjergard og opent hav i sør og i vest

Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Det er satt av noko areal til bygging til sjø, på Nordre Lyklingholmen, Geitung og Nautøy. Delar av areala avsett til bygging er allereie gjort tiltak i. Strandsona har mykje stor hellning (10-25 grader) og ein del veldig stor helling (>25 grader)

Det er fleire omsynssoner for artar i området alle for trua art ærfugl
Naturtypar på land: Kystlynghei (viktig), Naturbeitemark (lokalt viktig, viktig og svært viktig), sørvendte berg og rasmarker (viktig og svært viktig)
Det er også registrert naturtypar i sjø rund store delar av øyene i området.
Det er fleire naturreservat i området: Olvondo, Eggvær og Trættebleikja

<table>
<tr><td colspan="3">Det er registrert omsynssone for bevaring kulturmiljø mellom Geitung og Nautøy og på heile Søre Lyklingholmen.

Det er registrert omsynssone for bevaring naturmiljø på Lyngøy, Olvondo og store delar av Geitung. På øya Trettbleikja og Eggvær er det bandlegging etter lov om naturvern.</td></tr>
<tr><td>Gnr/bnr</td><td>Arealformål</td><td>Vurdering</td></tr>
<tr><td>133/3
Nordre
Lykling-
holmen</td><td></td><td><u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>
Nordre Lyklingholmen består av open fastmark, og litt innmarksbeite. Terrenget er kupert og er bratt ned til sjø på vestsida av øya. På austsida skrår terrenget gradvis ned mot sjøen.

Frå Nordre Lyklingholmen ser ein bort på Søre Lyklingholmen som er registrert som kulturmiljø.

Det er registrert sørvendt berg og rasmark (viktig) på sørsida av Nordre Lyklingholmen. På store delar av Søre Lyklingeholmen er det registeret naturbeitemark (viktig).

I sjø er det registrert Skjellsand (viktig), større tareskogforekomster (viktig) og større kamskjellforekomster (viktig) mellom og rundt Lyklingeholmane.

<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>
Det er kaste – og låssettingsplassar og fiskrihamn mellom Nordre Lyklingholmen og Søre Lyklingholmen. På austsida av Nordre Lyklingholmen ser ein rett på eit akvakulturområde.</td></tr>
<tr><td></td><td>Naust</td><td>Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for nokon nye einingar i rekkje med eksisterande. Byggjegrensa sikrar større kamskjellforekomster i sjø og sørvendte berg og rasmark i bakkant av nausta.</td></tr>
<tr><td></td><td>Fritidsbustad</td><td>Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for bygging på to frådelte tomter som er gjort tiltak på. Byggjegrensa sikrar område registrert som innmarksbeite.</td></tr>
<tr><td>132/20
Geitung og
Nautøy</td><td></td><td><u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>
Nautøy består av open fastmark. Geitung består av store delar open fastmark langs sjøen, midt på øya er store delar av område registrert som innmarksbeite og overflate dyrka jord. Terrenget varierer i hellning, med nokre bratter parti ned til sjø.</td></tr>
</table>

		Heile Geitung er registrert som naturbeitemark som er svært viktig. På sørsida av Nautøy er det eitt parti som er registrert som sørvendte berg og rasmark (viktig). I sjø er det registrert større kamskjellforekomster (viktig), skjellsand (viktig), større tareskogforekomster (viktig), Sør på Geitung er det registrert Krykkje (sterkt trua). Område i sjø og litt på land mellom Nautøy og Geitung er registrert som bevaring kulturmiljø. *<u>Landbruk, fiske og akvakultur</u>* På Geitung er det registrert innmarksbeite og overflate dyrka jord. I sjø er det kaste – og låssettingsplassar mellom øyene i sør. Nord for Nautøy er det registrert gytefelt og gyltefelt/trålefelt.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Byggjegrensa sikrar områda som er registrert som innmarksbeite og overflate dyrka jord.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for fortetting på austsida. Det vert ikkje opna for utbygging på vestsida.
	Naust	Det vert sett plankrav i område nord/aust for hytteområde, byggjegrensa vert difor vurdert i reguleringsplanen.

32. GRUTLE, HOLME, GISSØYA, VESTRE VIKA

Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Åslandskap og skogsåser i aust
Landskapsverdi 3 middels verdi : Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i nordvest, Våg og smalsundlandskap i vest, Kysthei inne på land i vest og i sør, Ytre skjergard og opent hav i sørvest
Landskapsverdi 4 Stor verdi : Åslandskap og skogsåser i nordaust, Ytre skjergard og opent hav i sørvest, Våg og smalsundlandskap i aust

Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Grutle, Holme og Vika der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og ein del tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona varierer mellom noko hellning (3-10 grader), stor hellning (10-25 grader) og veldig stor helling (>25 grader), men består for det meste av stor hellning.

Det svært viktige friluftsområdet «Skogafjellet reservat» ligg i området.
Delvis innfatta i svært viktige friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken» og «Roaldsfjorden» og dei viktige friluftsområda «Vardane» og «Børøymarka».

Det er fleire omsynssoner for artar i området: omsynsart buestarr, geitsvingel, skjærpiplerke, bergirisk, omsynskrevjande art hvitryggspett, nær trua artar blåstarr, Storskarv, gjøk, heilo. Følgande artar er registrert i 100-metersbeltet: buestarr (livskraftig), blåstarr (nær trua), skjærepiplerke (livskrafti), heilo (nær trua), gjøk (nær trua) og bergirisk (livskraftig). Det er også registrert to naturreservat, tjonpollen og skogafjellet.

Det er registrert naturtypar i sjø som Skjellsand (viktig), større kjamskjellforekomster (viktig), større tareskogforekomster (viktig), fjorder med lavt oksygeninnhold i bunnvannet (viktig).

Det er svært mange registreringar av naturtypar i område. Følgande naturtypar er registrert på land i 100-metersbeltet: Sørvendte berg og rasmarker, kystlynghei, rikt strandberg, naturbeitemark, kankratt, strandeng og strandsump, regnskog, kalkskog, slåtte- og beitemyr, rik edellauvskog

På Grutle, Holme, Hiskosen, Skåravågen og Steinavikane er det registrert kulturmiljø i 100-meterbeltet. På Vestre Vika er det registrert eit kulturmiljø som ligg rett bak 100-metersbeltet og på Berge er det registrert eit kulturmiljø som ligg langt i frå 100-metersbeltet.

Det er også registrert eit større område i sør som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap).

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
141/31 Grutle	 LNF-spreidd Naust x2	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område består av mykje open fastmark og skog. Terrenget er bratt ned til sjø, med eit litt lågare parti heilt inne i vågen. Det er registrert omsynssoner for bevaring kulturmiljø på begge sider av vågen. Naturtypen naturbeitemark er registrert i 100-metersbeltet heilt inne i vågen på vestsida. I område for sjøbruksmiljø på vestsida er det registrert rikt strandberg. I sjø er det registrert skjellsand fleire plassar i Grutlefjorden. I inngangen til Grutlefjorden og utover er det registrert større kamskjellforekomster. *Landbruk, fiske, akvakultur* På vestsida av vågen er det registrert innmarksbeite, og på austsida av vågene er det registrert fulldyrka jord. I sjø er det registrert både akvakultur og hamn på austsida av vågen. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opna for noko nye einingar på rekkje med eksisterande utanfor omsynssona for ras – og skredfare. Byggjegrensa sikrar innmarksbeite og den fulldyrka jorda. Store delar av naustområde ligg i omsynssona for bevaring kulturmiljø og ras- og skredfare. Det er også ein liten del som ligg

		som rikt strandberg. Byggjegrensa vidarefører difor berre eksisterande utbygging, og opnar ikkje for nye einingar.
	Fritidsbustad	Det er plankrav i område for fritidsbustader i gjeldande kommuneplan, plankrav vert vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplanen.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa opnar for ein ny eining i område avsatt til fritidsbustad.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opna for nokon nye einingar på allereie planerte områder.
	Fritidsbustad	Område er ferdig utbyd, byggjegrensa vidarefører difor eksisterande utbygging.
	Tenesteyting	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Det er registrert rikt strandberg rundt eksisterande utbygging, byggjegrensa sikrar dette.
	Akvakultur	Store delar av område består av fulldyrka jord, byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar ikkje for nye tiltak.
	Kulturmiljø	Område ligg i omsynssone for bevaring kulturmiljø, og er utbygd. Byggjegrensa vidarefører difor eksisterande utbygging.
	Nærings-virksomhet	Byggjegrensa opnar ikkje for tiltak i næringsområdet.
42/11 Holme		<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Område består av mykje open fastmark, og litt skog. Terrenget har ein del bratte områder, med unntak av vågen der er det meir tilgjengeleg. Det er registrert kantkratt (svært viktig), kystlynghei (viktig), rik edellauvskog (svært viktig) og rikt strandberg i område. I sjø er det registrert større kamskjellforekomster. Det er omsynssone for artane buestarr (livskraftig) og blåstarr (nær trua) i område for sjøbruksmiljø. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> I vågen er det eit område satt av til fiskerihamn i kommuneplanen.

	RP 201613 RP R-94 Fritidsbustad Sjøbruksmiljø	Reguleringsplan frå 2018 (RP 201613) har byggjegrense til sjø og vert difor ikkje vurdert vidare. Reguleringsplan frå 2001 (RP R-94) har byggjegrense til sjø og vert difor ikkje vurdert vidare. Det er berre eit lite areal som strekker seg inn i 100-metersbeltet, det vil sei at store delar av fritidsbustadområde ligg utanfor 100-metersbeltet og vert ikkje vurdert vidare. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, då område ligg innanfor omsynssona kulturmiljø pga kulturhistorisk naustmiljø. Det er også arts – og naturtype registreringar i området.
44/33 Træsvika	 Naust Fritidsbustad Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert, og skrår gradvis ned mot sjøen. I vest er det registrert eit større område med naturbeitemark, og lengre aust er det registrert ei mindre område med rikt strandberg. Heile område ligg innanfor kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap). *Friluftsliv* Det går ein kyststi igjennom området som heiter Vestre Vika. *Landbruk, fiske, akvakultur* Område består av ein blanding av innmarksbeite, overflatedyrka jord, skog og open fastmark. I sjø er det eit stort område for kaste – og låssettingsplassar. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for eitt nytt naust mellom eksisterande utbygging. Byggjegrensa opna for bygging på rekkje med eksisterande, og der det ikkje er registrert innmarksbeite. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar ikkje for nye einingar.
44/14 Skipavik		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område består av bratt terreng og ein del skog. Nord i område er det registrert naturbeitemark og kystlynghei. Heile område ligg innanfor kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap). *Friluftsliv* Det går ein kyststi igjennom området i nord som heiter Vestre Vika. I sør grensa område til eit svært viktig friluftsområde - Roaldsfjorden.

	Naust Fritidsbustad Naust Bustad LNF-spreidd Fritids – og turistføremål	*Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registert både innmarksbeite og fulldyrka jord i område. I sjø er det kaste – og låssettingsplassar og fiskerihamn. Byggjegrensa vidarefører eksisterande ut bygging og opnar for nokon nyeiningar i vest. Der er det områder som allereie er planert. Det vert ikkje opna for nye einingar langs tilkomstvegen. På austsida av vågen ligg store delar av naustområde innanfor omsynssona for ras – og skredfare. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for tre nye einingar (omsøkte tiltak) på allereie opparbeida tomter heilt sør. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for ein ny eining på planert tomt sør for eksisterande utbygging. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og det vert ikkje opna for nye einingar. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging då tomta er utbygd. Byggjegrensa vidarerfører eksisterande utbygging og opnar for ein nye eining i nord, byggjegrensa sikrar full dryka jord og dyrkabart. I område for fritids – og turistføremål er det plankrav i gjeldande kommuneplan, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplanen.
43/15 Skåravågen		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område består i hovud sak av skog og kupert terreng. Det er registrert ein nær trua at i område - storskarv. I sjø er naturtypen fjordar med naturleg lågt okysgeninnhold i bunnvatnet registrert. Aust for område ligg Skogafjellet naturreservat. Heile område ligg innanfor kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap). *Friluftsliv* Sør for område ligg det eit svært viktig friluftsområde - skogafjellet reservat. Nord for område ligg også eit svært viktig friluftsområde - kanalane og sjøareal i nærleiken. *Landbruk, fiske, akvakultur* Område grensar til innmarksbeite og fulldyrkajord i sør.

	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for ein nye einingar på planert tomt.

33. ESPEVÆR MM Landskapsverdi 3 middels verdi : Ytre skjergard og opent hav i aust og sørvest, Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i søraust Landskapsverdi 4 Stor verdi : Ytre skjergard og opent hav lengst vest, Indre øy- holme og skjergardslandskap På vestsida av Espevær med tilhøyrande øyer er det generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. På austsida der i mot er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er allereie bygd ned. Strandsona har mykje stor helling (10-25 grader) og noko veldig stor hellning (>25 grader). Det svært viktige friluftsområdet «Espevær» ligg i området. Det er fleire omsynssoner for artar i området: omsynsart toppskarv, svartbak, nær trua artar teist og trua artar ærfugl, gråmåke Det er registrert naturtypar i sjø rundt øyene: Større kamskjellforekomster (viktig), større tareskogforekomster (viktig) og skjellsand (viktig). Naturtypar på land: kystlynghei (Lokalt viktig) og strandeng og strandsump (viktig) Det er registrert nokon omsynssoner for kulturminne i 100-metersbeltet. Heile område ligg innanfor kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap).		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
46/238 Lyngtangen		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området består av open fastmark og skog. Terrenget er kupert, med nokon brattare parti. I sjø er det registrert naturtypen større kamskjellforekomster langs heile området. Heile område ligge innanfor kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap). *Friluftsliv* Delar av område ligg innanfor det svært viktige friluftsområde Espevær. Det er registrert ein kyststi som går delvis inn i området Espevær - Sætehaugen. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er ei lite areal som strekker seg inn i område med overflatedyrka jord. I sjø er mykje fiskeaktivtet, med fleire områder satt av til akvakultur og fiskerihamn.

	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar ikkje for nye einingar.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar ikkje for nye einingar.
	Grav – og urnelund	Byggjegrensa vert sett i føremålsgrensa.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Område er stort sett utbygd.
	LNF-spreidd	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for utbygging i nord og litt i sør.
	Bustad	Området er ferdig utbygd, byggjegrensa vidarefører difor eksisterande utbygging.
	Næring	Byggjegrensa vert sett rundt eksisterande utbygging og opnar for tiltak i tilknyting til eksisterande. Det er plankrav i gjeldande kommuneplan. Plankravet vert teke ut i område innafor byggjegrensa, og vidareført i det uberørte område. Byggjegrensa vert difor vurdert i reguleringsplanen der det er plankrav.
	Tenesteyting	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for vidareutvikling av området.
	Grav – og urnelund	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for full utnytting av området.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for nokon få einingar innimellom eksisterande.
	Tenesteyting	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar tiltak, men bevarar ein naturleg rygg som skjermar området.
	Fritid – og turistføremål	Område er båndlagt som kulturminne. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
46/151 Espevær Aust		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Området består av open fastmark og skog. Terrenget er kupert, med nokon brattare parti. I sjø er det registrert naturtypen større kamskjellforekomster langs heile området og eit område litt lengre ute med skjellsand. Heile område ligge innanfor kulturhistorisk

		landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap), og store delar av bustadområde langs sjø ligg innanfor omsynssona for bevaring kulturmiljø. *Friluftsliv* Område ligg sør for det svært viktige friluftsområde Espevær. Det er registrert ein kyststi Espevær - Sætehaugen, som grensar til 100-metersbeltet. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er eit mindre område med fulldyrka jord som strekker seg inn i 100-metersbeltet. I sjø er fleire akvakulturområder og fiskerihamn.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for fortetting i tilknyting til eksisterande. Byggjegrensa sikrar overflate dyrka jord, og større knausar med høg landskapsverdi.
	Fritid – og turistføremål	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
46/139 Saugøya og Dørøy		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område består av open fastmark og litt skog. Terrenget er kupert og skrår gradvis nedover til sjø. sjø er det registrert naturtypen større kamskjellforekomster langs heile området og eit litt mindre område med skjellsand. Heile område ligge innanfor kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap) *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert dyrkbart innanfor P-136. I sjø er det fleire område for akvakultur rundt øyene.
	RP R-136	Reguleringsplan frå 2010 (RP R-136) har delvis byggjegrensa til sjø. Det vert difor sett ny byggjegrensa til sjø i heile planen, både for områder utan tiltak og eksisterande utbygging.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar ikkje for nye einingar.
	Bustad (med omsynssone)	I gjeldande kommuneplan er det eit bustadområde med plankrav på heile Dørøy, dette føremålet er foreslått tatt ut, og endra til LNF. Plankravet blir derfor tatt ut og det vert ikkje satt byggjegrense på Dørøy.
46/199		*Natur-, kulturmiljø og landskap*

Kjeholm-sundet		Terrenget er kupert, og område består for det meste av open fastmark og litt skog. I sjø er det større kamskjellforekomster og skjellsand. Heile område ligge innanfor kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap), og delar av bustadområde ligg innanfor omsynssona for bevaring kulturmiljø. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Det er registrert eit lite område med fulldyrka jord. I sjø er det fleire område med akvakultur.
	RP 201611	Reguleringsplan frå 2017 (RP 201611) har byggjegrense og vert difor ikkje vurdert vidare.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging då område stort sett er fult utnytta.
	Høgdebasseng	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for vidare utnytting av området.
46/250 Klungs-holmen		*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Terrenget er kupert, og består av open fastmark og noko skog. I sjø er det større kamskjellforekomster og skjellsand. Heile område ligge innanfor kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap). *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* I sjø er det fleire områder med akvakultur.
	Næring	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for noko utviding i tilknyting til eksisterande tiltak.

34. EIDESVIK, KALAVÅG, BØMLAHAMN

Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i søraust, Våg og smalsundlandskap

Landskapsverdi 3 middels verdi : Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i sørvest, Ytre skjergard og opent hav lengst vest, kysthei inne på land i sør

Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Eidesvik, Kallavåg og Bømlahaman der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)

Delvis innfatta i viktig friluftsområde «Mørkedalsfjellet» og svært viktig friluftsområde «Roaldsfjorden»

Det er omsynssoner for artar i området: trua artar hettemåke, ærfugl og Storspove

Det er registrerte naturtypar i sjø både på vest- og austsida: Større kamskjellforekomster (viktig)og skjellsand (viktig). Naturtypen kystlynghei (viktig) er registrert på land nord/aust i området. Ca. Halve området ligg i det kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap). Det er også noko omsynssoner for kulturminne i området.		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Eidesvik Nord Gnr/bnr 57/80		*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Terrenget er kupert, og består av skog og open fastmark. I sjø er naturtypen større kamskjellførekomster, den dekker stort sett heile vågen. Det er også eit mindre parti med skjellsand. På land er det ei omsynssone for sørvendt ber og raskmark i område avsatt til akvakultur. Yters i vågen er det ei omsynssone for hettemåke og ærfugl, som begge er trua art. Heile område ligge innanfor kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap). *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* I aust ligg det eit akvakultur område som ligg delvis på land og i sjø.
	Akvakultur	Det er plankrav i område for akvakultur i gjeldande kommuneplan. Plankravet vert vidareført, og byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for nye einingar på rekkje med eksisterande.
	Hamn	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for utviding av området.
	Naust og småbåthamn	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for nye einingar i rekkje med eksisterande.
	Nærings-verksemd	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for meir utnytting.
	RP R-90	

	Nærings-verksemd (Settefiske- anlegg) Bustad VA Fritidsbustad	Reguleringsplan RP R-90 frå 2000 har byggjegrensa til sjø i delar av området for bustad, byggjegrensa vert difor sett i tråd med den og sett der det manglar. I område for naust er det vist plassering for kvart av nausta, byggjegrensa vert difor sett i tråd med dette og justert for faktisk utbygging. Det er gjort eit unntak for einebustaden i vest, her er byggjegrensa satt i tråd med eksisterande tiltak. Byggjegrensa vert satt i føremålsgrensa. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar ikkje for nye einingar. Byggjegrensa vert satt i tråd med tiltaket. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for eitt nytt naust innerst i vågen.
48/113 Eidesvik Sør	RP 201002 Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert, og består for det mest av open fastmark. I sjø er naturtypen større kamskjellførekomster, den dekker stort sett heile vågen. Det er også eit mindre parti med skjellsand. Yterst i vågen er det ei omsynssone for hettemåke og ærfugl, som begge er trua art. Nesten heile område ligge innanfor kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap). Det ligg også ei omsynssone for bevaring kulturmiljø i sør. *Friluftsliv* Større friluftsområde i sør - Mørkedalsfjellet. *Landbruk, fiske, akvakultur* På sørsida av vågen er det eit lengre parti med fulldyrka jord, og nokon plasser strekker det seg litt innmarksbeite inn i 100-metersbeltet. Ein ser bort på eit akvakultur område som ligg delvis på land og i sjø. Reguleringsplan frå 2011 (RP 201002) har ikkje byggjegrense til sjø, byggjegrensa vert sett i føremålsgrensa. Eigedomen i aust får same byggjegrensa som planen.

	LNF-spreidd Naust Sjøbruksmiljø	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for nye einingar i tilknyting til eksisterande og eit område mellom eksisterande utbygging. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for nye einingar på rekkje med eksisterande. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for ein nye eining mellom eksisterande tiltak. Byggjegrensa vidarefører eksisterande tiltak, og opnar ikkje for nye.
47/42 Kallavåg Ytre	 Naust Naust Naust Fritidsbustad LNF-spreidd	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert og bratt ned til sjø, og består for det meste av open fastmark og noko skog. Heile vågen ligg innanfor område som er registrert som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Ved utgangen av vågen er det registrert større kamskjellforekomstar. *Friluftsliv* Det er registrert ei tursti aust for område, samt eit større friluftsområde - Mørkedalsfjellet. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert noko innmarksbeite inni mellom. I naustområde lengst vest vert det sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i område, og opnar for 3 nye einingar i tilknyting til eksisterande utbygging. Område er delvis planert ut. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for 1 eining i aust av område. Tomta er planert ut. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og vidarefører omsøkte tiltak med tilhøyrande kai i vest. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for nye einingar nedanfor eksisterande einingar i vest.

	Bustad Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging på tomta. Det vert ikkje opna for nye tiltak. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar ikkje for nye tiltak. Plankravet vert difor teke ut.
48/65 Kallavåg Indre	 RP 201615 Fritidsbustad Kulturhistorisk- verdi Fritidsbustad Hamn LNF-spreidd Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert og bratt ned til sjø, og består for det meste av open fastmark og noko skog. Heile vågen ligg innanfor område som er registrert som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse. Ved utgangen av vågen er det registrert større kamskjellforekomstar. *Friluftsliv* Det er registrert ein tursti aust for område, samt eit større friluftsområde - Mørkedalsfjellet. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert noko innmarksbeite inni mellom, og litt fulldyrka jord heilt innerst i vågen. Det er registrert eit akvakulturområde i sjø på sørsida av vågen. Reguleringsplanen frå 2020 (RP 201615) har byggjegrense til sjø og blir ikkje vurdert vidare. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for bygging på planerte tomter med tilhøyrande kai. Område i aust er bratt og utilgjengeleg, samt skapar luft mellom den elles tette utbygginga i område. Det vert difor ikkje opna for tiltak her. Område ligg innanfor omsynssona for bevaring kulturmiljø. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og er i stor grad utbygd og opnar ikkje for nye tiltak. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for nokon nye einingar innimellom eksisterande og heilt aust i området. Det vert ikkje opna for tiltak innanfor område satt av til hamn. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar ikkje for nye einingar då område er utbygd.

	Naust	Område er svært bratt og ligg utilgjengeleg til, samt at store delar av nordsida av vågen er utbygd. Byggjegrensa opnar difor ikkje for tiltak her, område bør vurderast å takast ut.
Bømla- hamn Gnr/bnr 50/14		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert, og delar av område ned mot sjø er svært bratt før ein kjem inn i vågen. Det er registrert eit kulturminne under vatn sør i området. I nord ligge delar av området innanfor kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap), i tillegg til ein del enkelt registreringar. Det er registrert områder med skjellsand og større kamskjellforekomster i sjø. På land er det registrert kankratt, kystlynghei, riktig strandberg og arten storspove. *Friluftsliv* Område grensar til det viktige friluftsområde Mørkedalsfjellet i sør. *Landbruk, fiske, akvakultur* Område består av ein del open fastmark, litt skog, innmarksbeite og dyrkbart. I sjø er det satt av til kaste – og låssetting og småbåtanlegg inne i vågen, og rett utanfor vågen ligg også eit kaste – og låssettings område i tillegg til akvakultur.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for litt tiltak innimellom eksisterande.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for ein ny eining i aust og 1 til 2 nye einingar i vest.
	RP R-72	Reguleringsplan frå 1997 (RP R-72) har ikkje byggjegrense til sjø, i område for bustad vert byggjegrensa sett i byggegrensa for veg og justert for faktisk utbygging. I naustområde vidarefører byggjegrensa føremålet, men opnar ikkje for bygging innerst i vågen.
	RP 201614	Reguleringsplan frå 2018 (201614) har byggjegrensa i plan, og vert difor ikkje vurdert vidare.
	Bustad Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.

	RP R-52 Fritidsbustad Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for eitt tiltak i tilknyting til eksisterande utbygging i sør, samt to nye einingar på nordsida av området. Reguleringsplan frå 1991 (RP R-52) har ikkje byggjegrensa til sjø. I N1 vert det sett byggjegrense rundt eksisterande utbygging, og opna for fortetting i mellom eksisterande. Det vert sett plankrav i N2, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.

35. LANGEVÅG, VORLAND, ANDAL Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Åslandskap og skogsåser i nord, Våg og smalsundlandskap, Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i søraust Landskapsverdi 3 middels verdi : Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i nordaust Landskapsverdi 4 Stor verdi : Kysthei i nord- og sørvest Innover vågen er det mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er bygd ned. Når ein kjem ut av vågen er det ein del ledig stradsona og mindre press på areala. Strandsona har for det meste stor helling (10 - 25 grader) Delvis innfatta i viktig friluftsområde «Mørkedalsfjellet» og svært viktig friluftsområde «Roaldsfjorden» Det svært viktige friluftsområdet «Vedvika» ligg i området. Det er omsynssoner for artar i området: omsynskrevjande art gråspett, trua art Storspove, ansvarsart svartbak og art av særlig stor forvaltningsinteresse gråmåke. Det er registrert naturtypar i sjø som større kamskjellforekomster, fjordar med naturleg lavt oksygeninnhold i bunnvatnet og skjellsand. Naturtypar på land er mellom anna evjer, bukter og viker, regnskog, rikmyr, rik edellauvskog, rik kulturlandskapssjø, kystlynghei. Delar av område ligg innanfor kulturhistorik landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap). Det er ei omsynssone og ein del enkelt registreringar på sørsida av område.		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Langevåg sør Gnr/bnr 55/19		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område består av litt skog og open fastmark innimellom busetnaden. Terrenget er kupert og med nokre bratte parti ned til sjøen. Store delar av område ligg innan for kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse, samt ein del enkelt registreringar i 100- metersbeltet.

		Område grensar til område registrert som kystlynghei, samt arten storpove i sør. I sjø er det registrert fjordar med naturleg låg oksygeninnhold i bunnvatnet, , skjellsand og større kamskjellforekomster og artane svartbak og gråmåke. _*Friluftsliv*_ Sør for området ligg eit viktig friluftsområde - Mørkjedalsfjellet. _*Landbruk, fiske, akvakultur*_ Det er noko overflate dyrka og innmarksbeite innimellom. Det er satt av områder til akvakultur i sjø både på aust – og vestsida av området. Det er ein reguleringsplan i område som omhandlar fiskerihamn.
	RP 201307	Reguleringsplan frå 2015 (RP 201307) har byggjegrensa til sjø i plan i store delar av planområde, med unntak av nordsida av planen. Byggjegrensa vert difor ikkje vurdert vidare der planen har byggjegrensa, og der det manglar vert den sett i føremålsgrensa.
	RP 201207	Reguleringsplan frå 2013 (RP 201207) har byggjegrense til sjø, og vert difor ikkje vurdert vidare.
	RP R-11	Reguleringsplan frå 1979 (RP R-11) har ikkje byggjegrensa til sjø i plan. Byggjegrensa i naustområde vidarefører difor eksisterande utbygging og opnar for nokon nye einingar, men ikkje like mange som planen opnar for. Byggjegrensa i industriområde vert sett i føremålsgrensa i store delar av område, men opnar for bygging på utfylt område i nord og kai i sør. Område ligg som næring i kommuneplanen.
	RP R-125	Reguleringsplan frå 2008 (RP R-125) har ikkje byggjegrens til sjø i plan, i føremålet for eksisterande naust vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging. I føremålet for nye naust vert byggjegrensa sett i føremålsgrensa.
	RP R-36 x2 (sør)	Reguleringsplan frå 1984 (RP R-36) har ikkje byggjegrens til sjø i plan, i område for bustad vert byggjegrensa sett i føremålsgrensa, byggjegrensa til veg og justert for faktisk utbygging. Byggjegrensa er også trekt bak stien som går igjennom område i vest. I områda for forretning og forretning/naust vert byggjegrensa sett i føremålsgrensa. (R-36) (R-36) I naustområde vert det sett plankrav, byggjegrensa vert difor vurdert i reguleringsplanen.

	Pågåande plan	(R-36) Innanfor planen er det også ein pågåande plan RP 202105, her vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert vurder i reguleringsplan.
	RP R-51 (sør)	Reguleringsplan frå 1990 (RP R-51) har ikkje byggjegrens til sjø i plan, i område for bustad vert difor byggjegrensa sett i føremålsgrensa. I naustområde vert det sett plankrav, byggjegrensa vert difor vurdert i reguleringsplanen.
	RP R-41	Reguleringsplan frå 1988 (RP R-41) har ikkje byggjegrens til sjø i plan, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa.
	RP R-98	Reguleringsplan frå 2003 (RP R-98) har ikkje byggjegrens til sjø i plan, byggjegrensa vidarefører difor eksisterande utbygging og opnar ikkje for meir. I område for bygdatunet vert byggjegrensa sett i føremålsgrensa.
	RP R-36 (liten del i vest)	Reguleringsplan frå 1984 (RP R-36) har ikkje byggjegrens til sjø i plan, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa justert for faktisk utbygging.
Langevåg nord Gnr/bnr 59/29		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Område består av litt skog og open fastmark innimellom busetnaden. Terrenget er kupert og med nokre bratte parti ned til sjøen. Delar av området område i aust ligg innanfor kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse, det er i tillegg nokon enkelt registreringar i strandsona. I sjø er det registrert fjordar med naturleg låg oksygeninnhold i bunnvatnet, , skjellsand og større kamskjellforekomster og artane svartbak og gråmåke. Det er ikkje registrerte naturtypar på land i 100-metersbeltet. *Friluftsliv* Nord for område ligg eit svært viktig friluftsområde - Roaldsfjorden. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er noko overflate dyrka og innmarksbeite innimellom. Ein ser bort på område for fiskerihamn og akvakultur i sør.

	RP R-82	Reguleringsplan frå 1999 (RP R-82) har ikkje byggjegrens til sjø i plan, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa. I områda for kulturinstitusjon vert det ikkje opnar for bygging, men byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	RP R-36 (nord)	Reguleringsplan frå 1984 (RP R-36) har ikkje byggjegrens til sjø i plan, i område for bustad vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging, og vert sett i byggjegrensa til veg og i føremålsgrensa justert for faktisk utbygging. (R-36) I naustområde vert det sett plankrav, byggjegrensa vert difor vurdert i reguleringsplanen.
	Pågåande plan	(R-36) Innanfor planen er det også ein pågåande plan RP 202205, her vert det sett plankrav. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan.
	RP R-51 (nord)	Reguleringsplan frå 1990 (RP R-51) har ikkje byggjegrens til sjø i plan, i område for bustad vert difor byggjegrensa sett i føremålsgrensa. I naustområde vert det sett plankrav, byggjegrensa vert difor vurdert i reguleringsplanen.
	LNF-spreidd	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for fortetting. Bustadhuset på eigedom 59/69 ligg i eit kulturminne, det vert difor ikkje sett byggjegrense der.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for ein nye eining i tilknyting til eksisterande kai i aust. I bakkant av område ligg eit kulturminne, byggjegrensa tek omsyn til dette.
	Bustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	Naust	Byggjegrensa opnar for 2 til 3 nye einingar vest i området avsatt til naust. Område i aust er bratt og utilgjengeleg.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for ein ny eining i tilknyting til eksisterande.
	Næring	Byggjegrensa vert sett i føremålsgrensa, slik at det moglegheit for vidareutvikling av eigedomen.

Vevik Gnr/bnr 59/95		*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er kupert, og består av ein del skog. Det ligg nokon enkelt registreringar for kulturminne i 100-metersbeltet. Det er ikkje registrerte naturtypar på land, men sør for området er det registrert område - fjorder med naturleg lavt oksygeninnhold i bunnvatnet. *Friluftsliv* Nord i området er det registrert eit viktig friluftsområde - Vedvika ligg i Vordlandsvågen, her er det fine badestrender og gode tur moglegheitar. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert noko innmarksbeite og litt fulldyrka jord i 100-metersbeltet. I sjø er det satt av to større områder til kaste – og låssetting.
	RP 201206	Reguleringsplan frå 2013 (RP 201206) har byggjegrens til sjø i område for bustad, naust og fritidsbustad i plan, byggjegrensa vert difor ikkje vurdert vidare. Område for næring, garasjeanlegg og UNB1 mangler byggjegrense til sjø, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa.
	Fritids – og turistføremål	I område for fritids – og turistføremål er det plankrav i gjeldande kommuneplan. Plankravet vert vidareført. Byggjegrensa skal vurderast i reguleringsplan.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for to nye einingar på allereie planerte områder. Fritidsbustadane ligg i tilknyting til eksisterande.
	Naust	Det vert ikkje sett byggjegrense i naustområde, det er difor 100-metersbeltet som gjelder. Område er av allmenninteresse og er registrert som innmarksbeite.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa opnar for ein ny eining sør på allereie planert område.
	Hamn	Byggjegrensa opnar ikkje for bygging i område avsatt til hamn.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for ein ny eining sør i område avsett til fritidsbustad. I fritidsbustadområda (x2) med plankrav, vert plankravet vidareført. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. I naustområde vert det

	Fritidsbustad x2 og naust RP 201604 LNF-spreidd	sett plankrav, byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Det vert felles plankrav for fritidsbustadområda og naustområde. Reguleringsplan frå 2017 (RP 201604) har byggjegrens til sjø i plan, byggjegrensa vert difor ikkje vurdert vidare. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
Andal Gnr/bnr 60/36	 Naust Fritidsbustad Naust LNF-spreidd Naust	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Terrenget er kupert og bratt ned til sjø. Område består for det meste av skog. Det ikkje registrert kulturminner i strandsona. I sjø er det registrert større kamskjellforekomster, og på land er det registrert rik edellauvskog og regnskog i strandsona. *<u>Friluftsliv</u>* Det er registrert ei turløype gjennom delar av området - Andal – Tollevik – Bergeseidet. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Det er registrert litt innmarksbeite og fulldyrka jord i 100-metersbeltet. I sjø er det eit stort akvakulturområde. Det vert sett plankrav i den vestlege delen av område som ligg i tilknyting til kaien. Byggjegrensa vert vurdert i reguleringsplan. Aust i område vert det verken sett plankrav eller byggjegrense, ein må difor forholda seg til 100-metersbeltet. Område er ferdig utbygd, byggjegrensa vidarefører difor berre eksisterande utbygging. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i naustområde vest for eksisterande fritidsbustad. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Store delar av LNF-spreidd område ligg utanfor 100-meterssona. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Område er bratt og utilgjengeleg.

36. HILLE, BJØRNEVIK, BØRØYA, TJONGSPOLLEN Landskapsverdi 3 middels verdi : Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i søraust, Middels breie fjordløp lengst aust,

Landskapsverdi 4 Stor verdi : Småfjord og storsundlandskap i nord, Våg og smalsundlandskap i sør, Åslandskap og skogsåser inne på land Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er sør på Børøya der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og ein del tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona har for det meste mykje stor helling og noko veldig stor helling (10 - >25 grader). Delvis innfatta i svært viktige friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken» og «Hovda» og det viktige friluftsområde «Børøymarka» Det er omsynssoner for artar i området: omsynsart gråsisik, omsynskrevjande art hvitryggspett og dvergspett og trua art grønnfink Det er registrert naturtypar i sjø i vest: Bløtbunnsområder i strandsona, større kamskjellforekomster, fjorder med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvatnet, Naturtypar på land: Gammel furuskog, naturbeitemark, regnskog, rik edellauvskog, gammel fattig lauvskog, strandeng og strandsump, sørvendte berg og rasmarker, oseanisk nedbørsmyr, kantkratt Det er to naturreservat i område - Sagvatnet og Tjongspollen. Generelt lite registreringar av kulturminne		
Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Straumøy Gnr/bnr 1/16	 RP 201108 Fritidsbustad	*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Område er kupert og består av mykje skog. Det er ingen registrerte kulturminne på øya. Det er registrert naturtypen kantratt og rik edellauvskog på land. Sør/aust for øya er det registrert større kamskjellforekomster i sjø. *<u>Friluftsliv</u>* Heil øya ligg innanfor det svært viktige friluftsområde kuleseidkanalanen. *<u>Landbruk, fiske, akvakultur</u>* Det noko overflate dyrka jord som strekker seg ned i strandsona. Aust for øya ligg ei område for ferdsel – og ankring. Reguleringsplan frå 2012 (RP 201108) har ikkje byggjegrensa til sjø, byggjegrensa vert difor sett i føremålsgrensa. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for nye einingar stortsett i heile område avsatt til fritidsbustad med unntak av områda registrert som overflate dyrka.
Børøya 2/41		*<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Det er mykje skog i område og terrenget er noko kupert. Område skrår ned over til sjø frå aust til vest. Omsynssone for bevaring kulturmiljø ettersom det er eit verneverdig sjøbruksmiljø i område. Det er nokre registrerte kulturminne sør i område.

		I område er det registrert naturtypane rik edellavuskog, regnskog, naturbeitemark, strandeng og strandsump på land. Det er ingen registrerte naturtypar i sjø. *Friluftsliv* I sjø ligger det svært viktige friluftsområde - Kanalane og sjøareal i nærleiken. *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert ein del innmarksbeite, dyrkbar jord og overflatedyrka jord inni mellom bygningane og i strandsona. Vest i område ser ein bort på to område til kaste – og låssetting. I aust ligger eit område for ferdsel – og ankring.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	Naust	I gjeldande kommuneplan er det plankrav, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa skal vurderast i reguleringsplan.
	Fritidsbustad	I gjeldande kommuneplan er det plankrav, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa skal vurderast i reguleringsplan.
	Naust	I gjeldande kommuneplan er det plankrav, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa skal vurderast i reguleringsplan.
	Pågåande RP 201809	For pågåande plan RP 201809 vert det sett plankrav. Byggjegrensa skal vurderast i reguleringsplan.
	Fritidsbustad aust for pågåande plan 201809	I gjeldande kommuneplan er det plankrav, plankravet vert vidareført. Byggjegrensa skal vurderast i reguleringsplan.
	Fritidsbustad utan plankrav	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Det er ikkje opna for nye einingar i strandsona.
	Naust	

	RP 200705	I naustområde vert det sett plankrav, byggjegrensa vert difor vurdert i reguleringsplan. Reguleringsplan frå 2016 (RP 200705) har byggjegrense til sjø, og vert difor ikkje vurdert vidare.
Bjørnavika Gnr/bnr 3/1	Naust x2	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Område ligger langs Børøyvegen, terrenget er bratt og kupert. Det er mykje skog i området. Det er ingen registrerte kulturminne eller naturtypar på land eller i sjø i området. Arten storskarv er registrert på ein liten holme aust for Bjørnavikneset. <u>*Friluftsliv*</u> Det svært viktig friluftsområde Kanalane og sjøareal i nærleiken ligg langs område i sjø. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> På Bjørnavikneset er det noko fulldyrka jord og innmarksbeite som strekke seg inn i strandsona. Både i aust og sør ligg det kaste – og låsettingsområder i sjø. Store delar av naustområde ligg i omsynssone for ras – og skredfare, med unntak av heilt nord. Den delen av naustområde som ligg langs Børøyvegen vil medføre mykje utfylling i sjø for å få eit eigna naustområde. Område vert difor vurdert til å vera svært lite egna for naust. Heilt sør i område opna byggjegrensa for bygging i tilknyting til eksisterande kai, og vidarefører eksisterande utbygging.
	Naust	Område er stortsett urørt med unntak av ei mur. Det vert sett plankrav i område, byggjegrensa vert difor ikkje vurdert vidare.
	Fritidsbustad	Store delar av område satt av til fritidsbustad ligg utanfor 100-metersbeltet. Byggjegrensa opnar difor ikkje for bygging i 100-metersbeltet. Område er svært bratt i framkant, og det er difor naturleg å trekkje nye einingar litt lengre vest.
	Naust	Område ligg innanfor omsynssone for ras – og skredfare. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
	Bustad	Delar av område ligg innanfor omsynssone for ras – og skredfare. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.

	Naust Fritidsbustad Fritidsbustad Naust Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. I fritidsbustadområde vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging, og opnar for ein ny eining i midten av eksisterande utbygging. Byggjegrensa opnar for byggje på linje med eksisterande. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. I det ubebygde naustområde vert det sett plankrav, byggjegrensa vert difor vurdert i reguleringsplan.
Hillesjøen Gnr/bnr 4/146	 RP 202107 Fritidsbustad Naust Naust	<u>*Natur-, kulturmiljø og landskap*</u> Terrenget er kupert og bratt ned til sjø. Det er mykje skog og innmarksbeite i området. Det ligg eit kulturminne utanfor pågåande plan, samt eit kulturminne i fritidsbustadområde i nord. Artane gråsisik og dvergspett er registrert sør i område og grensar til planforslaget Skutevik. Naturtypen rik edellauvskog er registrert nord for naustområda. <u>*Friluftsliv*</u> I sjø ligg det svært viktige friluftsområde kanalane og sjøareal i nærleiken. <u>*Landbruk, fiske, akvakultur*</u> Det er fulldyrka jord, dyrkbar jord og ein del innmarksbeite i område som strekker seg inn i 100-metersbeltet. I sjø er det satt av område til småbåtanlegg, og eit større gytefelt. Reguleringsplan Skutevik (RP 202107) frå 2023 har byggjegrense i plan, og vert ikkje vurdert vidare. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Byggjegrensa opnar for nokon nye einingar. Mellom anna i tilknyting til eksisterande kai ca. midt i naustområde, og ved vegen heilt sør i område. Område er elles bratt og utilgjengeleg.

		Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for ein ny eining inni mellom eksisterande.
	LNF-spreidd	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i LNF-spreidd området, da store delar av område ligg utan for 100-metersbeltet. Byggjegrensa sikrar innmarksbeitet.
	Fritidsbustad	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar for ein ny eining. Det ligg eit kulturminne i område, byggjegrensa sikrar denne.
	Naust	Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Det er ikkje plass til meir utbygging i område. Det er omsynssone for bevaring kulturmiljø.

Kapittel 5 - Vurdering for nye areal

1. SELSØY OG GISØYA Landskapsvurdering: Kassosen-Ylvesøyvågen, Fitjarskjærgården. Verdi 4, Stor verdi Landskap med kulturhistorisk verdi Ubygde delar av øyane er dekka av anten lynghei eller ope lynghei med spesiell verdi (Selsøy) Stor konsentrasjon av SEFRAK-registreringar, kulturminne og naturtypar		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Brandasund 3 152/1, 2, 3	LNF-spreidd bustad	Innspelet ligg som ein utviding av to eksisterande LNF-spreidd område. Beskrivelse av eksisterande områder ligg under “154/14 Eidet” og “152/3 Torgjo”. *<u>Natur-, kulturmiljø og landskap</u>* Utvidinga ligg høgt i terrenget, med bratt ned til veg og sjø. Sjølve området er kupert med stadvis bratte parti. Det er i stor grad bart fjell med lit låg vegetasjon. Utanfor 100 metersbeltet er det og ein del lauvskog som er registrert som delvis impediment og delvis høg bonitet og litt innmarksbeite. Lengst nord er utvidinga så vidt inne i 100 metersbeltet, men i bakkant av eksisterande område med byggjegrense. Det er opna for bygging på arealet. I aust er utvidinga inne i 100- metersbeltet. Arealet er på oppsida av vegen med utbygd areal på nedsida av vegen. Det er bratt ned til vegen og byggjegrensa er trekt opp i terrenget slik at det kan byggjast når terrenget har flata litt ut.
Brandasund 4 154/3 og 7	Næring - kystfiske	Innspelet består av mykje bratt fjell med noko småvekster på områda som er mindre bratte. Området ligg som bustad i

		gjeldande kommuneplan. Beskrivelse av område ligg under "155/35 Kastevika". Det er sett plankrav i området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
Brandasund 5 155/1	Naust	Endring frå forretning til naust. Byggjegrensa som var sett for forretning er ikkje endra. Sjå vurdering av området og byggjegrensa under "155/11 Kvarven".

2. VIKØYA OG YLVESØYA Stort sett lite press på areal, mykje tilgjengeleg strandsone Ytre sider av øyane: landskapsverdi 4: Stor verdi – Kverna, Kvernanes Indre sund: landskapsverdi 2: vanleg førekommande landskap Regionalt friluftsområde Goddosen: verdi C Landskap inne på øyane er registrert med kystlynghei Heile området inngår i landskap med nasjonal interesse for kulturminne Heile området er registrert som potensiale for marin kultur Heile området er registrert som kulturminnerik strandsone		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Brandasund 1b 148/2	Næring - kystfiske	Innspelet er ein utviding av område avsett til kystfiske i gjeldande kommuneplan. Beskrivelse av området ligg under "148/2". For eksisterande tiltak på land er det satt byggjegrense, med moglegheit for noko mein anlegg bak kai og noko vidare utbygging nordover fram til det blir veldig bratt. Sør og nord for byggjegrensa er det sett plankrav, her vil byggjegrensa bli vurdert i reguleringsplan.

3. GODDO VEST Stort sett lite press på areal, mykje tilgjengeleg strandsone Landskapsverdi 4: Stor verdi Regionalt friluftsområde Slåtterøy-Rogøy: verdi A Sentrale Goddo og vestsida nesten ned til sjø er registrert kystlynghei.		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Goddo 3 68/1, 3, 4, 6, 7, 8 og 9	Næring Pågåande plan	Innspelet omfatter areal planlagt til utviding av settefiskanlegget i pågåande plan (RP 202007) for området og er ein endring frå LNF, LNF-spreidd og naust. Det er registrert omsynsområde for Gjøk i området. Beskrivelse av området ligg under "67/15 Pollen Skålavika" Det er sett plankrav i området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.

4. GODDO AUST
Stort sett lite press på areal, mykje tilgjengeleg strandsone
Landskapsverdi 2: Vanleg førekommande landskap
Regionalt friluftsområde Goddosen: verdi C

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Randsone-tomt 63/36	Bustad	Randsonetomta ligg som ein del av eit større bustadområde på Erevikneset. Beskrivelse av område ligg under "63/21 Erevikneset". Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.

5. ROLVSNES, RISØ OG RØYRØYA
Ingen nye utbyggingsområder i 100 meters-beltet her

6. GJØSÆTRET, AGASYSTRA OG BUKKØY MM
Landskapsverdi 3 middels verdi : Våg og smalsundlandskap i aust, og Småfjord og storsundlandskap aust for dette igjen.
Landskapsverdi 2 vanleg førekommande landskap: Småfjord og storsundlandskap i vest og kysthei på det meste av landarealet (utanfor 100-metersbeltet).
Med unntak av på Gjøsæter og Agasøster er det stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)
Grenser til og delvis innfatta i svært viktig friluftsområde «Hisøy» og viktig friluftsområde «Rolvsnes»
Nokre få registreringar av kulturminne

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Rubb 1 79/8 og 14	LNF-spreidd bustad og LNF	Endring frå fritids- og turistføremål med plankrav til LNF-spreidd og LNF. Omtale av området ligg under "79/25 Gjøsæter". Området er delvis utbygd og elles kupert med skog. Plankravet er tatt ut og det er sett byggjegrense som vidarefører eksisterande utbygging og opnar for utbygging av ei eining til på linje med bustaden rett innafor 100 metersbeltet.

7. KLUBBEN, AGA OG ORRØYA
Landskapsverdi 3 middels verdi : Våg og smalsundlandskap i nord, og Småfjord og storsundlandskap i nordaust.
Landskapsverdi 2 vanleg førekommande landskap: Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger i aust, Indre øy, holme og skjergardslandskap i sør og kysthei på det meste av landarealet (utanfor 100-metersbeltet).
Det er stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)
Grenser til viktig friluftsområde «Stongarvågen/Steinfjellet»
Det er registrert naturtypar i området; regnskog (svært viktig), naturbeitemark (svært viktig og viktig) og fjord med naturleg lavt oksygeninnhald i vatnet på botn (viktig)
Generelt lite registreringar av kulturminne, men er ein del SEFRAK bygg.
Det er gyteområde for torsk i sør

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Rubb 15a og c 144/2, 28 og 36	LNF-spreidd bustad	Innspel om endring frå LNF til LNF-spreidd og naust for utbygde areal. Området er kupert og er registrert som utbygd. Omtale av området rundt ligg under "144/33 Agahamn".

		Byggjegrensa for LNF-spreidd området vidarefører eksisterande utbygging, med noko rom for mindre tiltak på/til eksisterande einingar. I naustområdet vidarefører byggjegrensa eksisterande naust.
Rubb 14 144/84 og 127	Naust	Innspelet er ei vik med eit eksisterande naust og kaianlegg. Innerst i vika er det strand. Det er plass til ein del naust til i området. Omtale av området rundt ligg under "144/33 Agahamn". Det er sett plankrav i området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
Rubb 2 80/8	Næring - kystfiske og naust	Innspelet om endring frå naust til næring - kystfiske. Omtale av området ligg under "80/14 Rutlaholmsundet". Det er eksisterande naust med kaianlegg i området. Byggjegrensa opnar for utviding av eksisterande utbygging.

8. RUBBESTADNESET

Landskapsverdi 2 vanleg førekommande landskap: hovudsakeleg Indre øy, holme og skjergardslandskap, noko Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger lengst aust, og noko kysthei (utanfor 100-metersbeltet).
Det meste av Rubbestadneset er utilgjengeleg strandsone
Rubbestadklubben og øyene i området er stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor helling (10-25 grader) og noko veldig stor helling (>25)
Grenser til og delvis innfatta i viktig friluftsområde «Stongarvågen/Steinfjellet» og svært viktig friluftsområde «Furuneset badeplass». Delar av Furuneset er og statleg sikra.
Det er registrert naturtypar i området; Skjelsand (viktig), poller (viktig), østersførekomstar (lokalt viktig) og blautbotnsområder i strandsona (lokalt viktig)
Ytst på Kattaholeneset er det omsynssone for omsynskrevjande art svartbak og ærfugl
Det er ein del kulturminne i området
Det er gyteområde for torsk i aust og sør

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Rubb 12a 143/12	Fritidsbustad	Endring frå LNF til fritidsbustad. Omtale av området ligg under "143/7 Vedøy". Eksisterande fritidsbustad låg delvis i LNF-området i gjeldande kommuneplan. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.
Rubb 5a og d 82/20, 37 og 88	Bustad	Endring frå LNF-spreidd til bustad. Omtale av området ligg under "82/37 Ramsdalen". Det er ein eksisterande bustad i området som blir endra, elles er området jorddekt og impediment skog. Det er byggjegrense for eksisterande bustad som vidarefører eksisterande utbygging. Elles er det sett plankrav i området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.

9. INNVÆRFJORDEN

Landskapsverdi 2 vanleg førekommande landskap: hovudsakeleg Indre øy, holme og skjergardslandskap, Middels breie fjordløp i aust og Breie fjordløp fjordmøter og opne fjordmunninger i nordaust. På landareal (utanfor 100-metersbeltet) er det Åslandskap og skogsåser i aust og kysthei i vest
Innvær og Mækjebakken er stort set utilgjengeleg strandsone
Elles er det stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)
Grenser til og delvis innfatta i viktig friluftsområde «Stongarvågen/Steinfjellet» og svært viktig friluftsområde «Baståsen»
Det er registrert naturtypar i området; Naturbeitemark (viktig) og Blautbotnområder i strandsona (lokalt viktig)
Omsynssone for trua art granmeis er registrert i aust (utanfor 100-metersbeltet)
Det er noko registreringar av kulturminne
Det er gyteområde for torsk i det meste av sjøarealet, med unntak av heilt nord og aust

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Rubb 9a og b 86/5	Småbåthamn	Innspel om ei ny småbåthamn. Omtale av området rundt ligg under "86/44 Brubakken". Det er noko svaberg i området og området er delvis innanfor det kartlagde friluftsområde «Stongarvågen/Steinfjellet». Området er i hovudsak registrert som barskog (impediment). Det er sett plankrav i området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
Rubb 10 86/53 og 120	Bustad / Næring	Endring frå bustad til kombinert bustad/næring. Byggjegrensa som var sett for bustad er ikkje endra. Sjå vurdering av området og byggjegrensa under "86/93 Innvær vest".
Foldrøy 3 84/1	Bustad	Innspelet er ein utviding av eksisterande bustadområdet, med bustadareal vest og aust for innspelet. Omtale av området ligg under "84/95 Mækjevik sør". Det er sett plankrav for arealet, saman med tilgrensande bustadområde i vest, som har plankrav i gjeldande kommuneplan. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
Rubb 16a og d 84/10, 99, 100, 102 og 103	Naust, Fritid/ turisme og LNF	Innspelet er på eit nytt areal for naust og endring av deler av fritidbustadføremål i gjeldande kommuneplan til fritid- og turistføremål og LNF. Omtale av området ligg under "84/99 Mækjerneset/ Kobbavika". Det er lagt byggjegrense som opnar for eit naust i forlengelse av eksisterande kai. Elles er byggjegrensa som den var satt for gjeldande føremål.
Foldrøy 4c, d og e 84/3, 13, 41, 51, 62, 88 og 107	Fritid /Næring, LNF	Endring frå fritidsbustad til kombinert fritid/næring og noko LNF. Byggjegrensa som var sett for fritidsbustad er ikkje endra. Byggjegrensa er som den var satt for gjeldande føremål. Sjå vurdering av området og byggjegrensa under "84/36 Midtneset".

Foldrøy 4f 84/39	Fritidsbustad	Innspelet ligg tett opptil eit eksisterande fritidsbustadområde. Området er utbygd med eksisterande hytte og 2 naust/uthus. Omtale av område ligg under "84/36 Midtneset". Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, med noko moglegheit for utviding av eksisterande fritidsbustad i bakkant av denne.

10. FOLDRØY
Ingen nye utbyggingsområder i 100 meters-beltet her

11. SELSFJORDEN
Ingen nye utbyggingsområder i 100 meters-beltet her

<table>
<tr><th colspan="3">12. STEGANESET, URANGSVÅGEN
Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap i vest, noko kysthei (sørvest) og vågsvatn (sør)
Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Småfjord- og storsundlandskap i Urangsvågen, kysthei på landarealet i aust
På Steganeset er det noko utilgjengeleg strandsone i aust og i sør, elles er det tilgjengeleg strandsone, på austsida av Urangsvågen er det stort sett tilgjengeleg strandsone og på vestsida av Urangsvågen er det stort set utilgjengeleg strandsone. Av det som ikkje er nedbygd er det mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)
I området er det registrert eit svært viktig friluftsområde «Djupedalen»
Det er registrert naturtypar i området; Naturbeitemark (svært viktig)
Omsynssone for trua art granmeis og omsynskrevjande art gråspett er registrert i vest
Ingen registrerte kulturminne</th></tr>
<tr><th>Gnr/bnr</th><th>Arealformål</th><th>Vurdering</th></tr>
<tr><td>Svortland 4a og c
91/10 m.fl.</td><td>Småbåtanlegg, Bruk og vern av sjø og vassdrag, Bustad/ Næring/Naust og LNF</td><td>Delar av kombinert føremålet i gjeldande blir endra til LNF og Bruk og vern av sjø og vassdrag. Resten er endra frå kombinert føremål som inkluderer småbåthamn til småbåthamn i sjø og eit kombinert føremål for bustad/næring og naust på land.

Det er ikkje byggjegrensa for føremålet for bruk og vern av sjø og vassdrag. Byggjegrensa er tatt ut for LNF-område. Elles er byggjegrensa som den var satt for føremålet i gjeldande kommuneplan.

Sjå vurdering av området og byggjegrensa under "91/110 Urangsvågen".</td></tr>
<tr><td>Randsonetomt
94/415</td><td>Fritidsbustad</td><td>Randsonetomta ligg som ein del av eit større fritidsbustadområde. Beskrivelse av område ligg under "94/346 Frå Djupedalstangen til Simonsvika".

Eksisterande utbygging på tomta ligg utanfor 100 metersbeltet med bratt skråning ned frå bygg mot sjø. Det blir ikkje sett byggjegrensa, og det vil være 100-metersbeltet som er gjeldande for tomta.</td></tr>
</table>

13. SÆVERUDSØY, KLOVØY OG STRAUMEN

Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap, og noko kysthei
Klovøya er stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)
Sæverudsøy er tilgjengeleg strandsone i sørvest og på nordspissen, men for det meste veldig stor helling (>25)
Straumen er stort set utilgjengeleg strandsone, med ein god del veldig stor helling (>25 grader)
Grenser til og delvis innfatta i viktig friluftsområde «sørvest for Goddo»
Heile Klovøya har omsynssone for omsynskrevjande art gråspett
Omsynssone for trua art granmeis og omsynskrevjande art gråspett er registrert aust for Straumen
Generelt lite registreringar av kulturminne

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Goddo 7 98/6	LNF	Innspel om endring frå LNF-spreidd til LNF. Arealet låg utanfor byggjegrensa sett for LNF-spreidd området. Innspelet har ikkje ført til endring i byggjegrensa for området. Sjå vurdering av området og byggjegrensa under "98/36 Sæverudsøy".
Goddo 8a-b 98/6	Naust x2	Innspel om utviding av eksisterande naustområde. Arealet endrast frå LNF-spreidd til naust. Omtale av området ligg under "98/36 Sæverudsøy". Det er sett plankrav i området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.

14. ROGØY, SAMNUNGSØY, HILLESØYA, SOGØYA MM.

Ingen nye utbyggingsområder i 100 meters-beltet her

15. ØKLAND, BREKKE

Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap i nord, Kysthei i sør
Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: noko ytre skjergard og opent hav i vest
Med unntak av i øklandsvågen og delvis i Øyjordspollen er det stort sett tilgjengeleg strandsone, men med mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)
Grenser til og delvis innfatta i viktig friluftsområde «sørvest for Goddo»
Det er registrert fleire viktige naturtypar i området; Fleire områder med Skjelsand og ein større tareskogførekomst
Det er fleire omsynssoner for artar sør i området: omsynsart Havørn, omsynskrevjande art havelle, gråspett og storskarv nær trua artar Storskarv, stær, Rosenfink og trua artar lomvi, gråmåke , Storspove
Generelt lite registreringar av kulturminne

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Meling 10b 100/84	Næring	Innspelet er ei utviding av næringsføremålet i tidlegare R-19 noko. Omtale av område ligg under "100/50 Sjøbuholmen". Utvidingsarealet er i stor grad i bruk til bygg, veg og kai/molo i dag. Byggjegrensa tillet utbygging det utvida arealet også.
Meling 10f og h	Næring og Næring/Naust	Innspelet til kombinert næring/naust er i gjeldande kommuneplan naustføremål, mens innspelet til næring utvider område ut i sjø

100/30 m.fl.		og vil grense til området sett av til akvakultur. Omtale av området ligg under “100/21 Øklandsvågen sør og mot Tømmervika”. Endring frå naust til næring fører til store grep og det er sett plankrav for areala. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.

16. MELING, ØVRENESE

Ingen nye utbyggingsområder i 100 meters-beltet her

17. MEHUS, HALLARÅKER

Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Ytre skjergard og opent hav lengst vest , Våg og smalsundlandskap lenger inne og i straumfjorden

Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap i sør og kysthei på det meste på land.

Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Sønstabø og Hallaråker der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader)

Grenser til det svært viktige friluftsområdet «Brømsund» i nordvest og er delvis innfatta i svært viktig friluftsområde «Hiskjo» i sør og «Hallaråkerfjella» i nord.

Der er registrert mange omsynssoner for artar av forvatningsinteresse i området, for artar som er klassifisert frå omsynsartar til trua artar.

Det er registrert naturtypar i sjø: Større tareskogførekomstar (viktig og svært viktig), større kamskjelførekomstar (viktig) og skjelsand (viktig)

Naturtypar på land: Naturbeitemark (lokalt viktig, viktig og svært viktig) og rikmyr (viktig og svært viktig)

Det er nokre registreringar av kulturminne, ingen i utbyggingsområde i 100-metersbeltet

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Meling 8 105/25 og 2	Fritidsbustad	Beskrivelse av område ligg under “105/26 Sekk”. Er ein liten justering av eksisterande fritidsbustadområde. Det er sett plankrav for området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.

18. SVORTLAND

Ingen nye utbyggingsområder i 100 meters-beltet her

19. ALVSVÅG, STOKKNESET

Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap i sør, Våg og smalsundlandskap i aust

Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Våg og smalsundlandskap i vest, og noko kysthei i nord

Det er mykje tilgjengeleg strandsone på vestsida og mykje utilgjengeleg strandsone på austsida, med ein god del veldig stor helling (>25 grader)

Det er nokre omsynssoner for artar i området: nær trua art tjeld og trua art alke

Det er registrert naturtypar i sjø: Blautbotn (viktig)

Naturtypar på land: Strandeng og strandsump (lokalt viktig)

Generelt lite registreringar av kulturminne, kunn nokre få på Alvsvågsneset, utanfor utbyggingsområde		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Gilje 1 110/21, 28, 39, 44, 47, 60 og 220	Næring	Endring frå bustad til næring. Byggjegrensa som var sett for bustad er ikkje endra og opnar for noko meir utbygging. Sjå vurdering av området og byggjegrensa under "110/75 Vestsida av Melandsvågen indre".
Randsone-tomt 110/269	Bustad	Randsonetomta ligg som ein del av eit større bustadområde. Beskrivelse av område ligg under "110/50 Andahavet og Langøy". Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging på eigedomen.

20. STORA OG LITLA HISKJO Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Ytre skjergard og opent hav lengst nordvest , Breie fjordløp, fjordmøter og opne fjordmunninger i søraust Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap på det meste av landareala, Ytre skjergard og opent hav i nord- og sørvest Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er på austsida av Stora Hiskjo der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona har ein del stor helling (10 - 25 grader) Det svært viktige friluftsområdet «Hiskjo» ligg i store delar av området. Delar av dette er også statleg sikra. Der er registrert mange omsynssoner for artar av forvatningsinteresse i området, for artar som er klassifisert frå omsynsartar til trua artar. Det er registrert mange naturtypar i sjø, klassifisert frå lokalt viktig til svært viktig Naturtypar på land: Kystlynghei (viktig og svært viktig), Naturbeitemark (lokalt viktig og viktig og svært viktig), rikmyr (lokalt viktig) Generelt lite registreringar av kulturminne, men nokre kulturmiljø		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Meling 12 131/11 og 15	Næring / Bustad / Naust	Endring frå naust og kulturhistorisk verdi til næring/bustad/naust. Byggjegrensa som var sett for naust er ikkje endra. Sjå vurdering av området og byggjegrensa under "131/86 Hiskahamnen".

21. BUHAMRANE, FYLKESNESET Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Kysthei i nord Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap lengst sør, Våg og smalsundlandskap lenger inne Inne i Melandsvågen er det mykje utilgjengeleg strandsone, elles er det meste av strandsona tilgjengeleg. Strandsona har mykje stor helling (10 - 25 grader). Delvis innfatta i det svært viktige friluftsområde «Svortlandsmarka» i nord. Det er fleire omsynssoner for artar i området: trua artar vannrikse, fiskemåke, dvergdykkar, makrellterne og nær trua rødstilk, tjeld og sanglerke Det er registrert naturtypar i sjø: Blautbotn (viktig) og skjelsand (viktig)

Naturtypar på land: Evjer, bukter og viker (lokalt viktig) Generelt lite registreringar av kulturminne, men det er ei klynge ytst på fylkesneset.		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Gilje 7a 113/6, 31, 131 og 161	Næring	Næringsføremålet er utvida inn i område som er sett av til bustad, LNF og naust i gjeldande kommuneplan. Omtale av området ligg under "113/21 Pøyla". Utvidingsarealet er i hovudsak bart fjell eller utbygd, men og noko skog. I sørvest er det ein markant haug som er med på å skjerme innsyn på eksisterande næring frå sjø. Byggjegrensa opnar for vidareutvikling av området, men at haugen i sørvest blir ivaretatt.
111/25, 10, 23, 29, 17 og 12	LNF-spreidd	Det er 4 eksisterande bustadar i området som er føreslått endra frå LNF til LNF-spreidd. Mellom dei utbygde areala er det noko skog. Arealet grensar til eksisterande LNF-spreidd område. Omtale av området rundt ligg under "111/49 Innerst på austsida av Melandsvågen". For området er det ikkje opna for nye einingar og byggjegrensa er derfor sett til å vidareføre eksisterande utbygging, men med moglegheit for utviding og/eller andre mindre tiltak, på linje eller i bakkant av eksisterande bygg.

22. GILJE, KATTANAKKEN, STAUTLAND Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Kysthei i nord Landskapsverdi 3 middels verdi : Indre øy- holme og skjergardslandskap i sør Noko meir tilgjengeleg strandsone enn utilgjengeleg. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Delvis innfatta i dei svært viktige friluftsområda «Svortlandsmarka» og «Baståsen» i nord. Det viktige friluftområdet «Flataviko» ligg lenger sør i området. Det er omsynssoner for trua artar sandsvale, granmeis og vannrikse i området Det er registrert naturtypar i sjø: skjelsand (viktig) Naturtypar på land: Evjer, bukter og viker (lokalt viktig) og regnskog (svært viktig) Generelt lite registreringar av kulturminne		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Gilje 8a-b 113/11, 60 og 61	LNF-spreidd bustad og Småbåtanlegg	Innspel til nytt LNF-spreidd område med noko eksisterande utbygging og småbåtanlegg i tilknyting til dette. Det er 3 bustadar og ein fritidsbustad innanfor føremålet i dag. Området består i dag av hovudsakeleg registrert som lauv- og barskog av middels bonitet, samt noko overflatedyrka. Terrenget er småkupert, men det er små høgdeforskjellar. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging og opnar for bygging av 2 nye einingar. Jordbruksarealet er sikra.

Gilje 9a og c-g 114/1 og 14	LNF, Naust, Bustad	Innspel på oppheving av reguleringsplan R-147 og justering av føremåla sett i R-147. Omtale av området og vurdering av byggjegrensa før gjennomført konsekvensutgreiing (KU) ligg under "114/14 Giljevatnet". Etter gjennomført KU er areal for bustad redusert for å ivareta registrert innmarksbeite. Byggjegrensa er justert til revidert areal for bustad. Naustføremålet er vidareført som i R-147 og byggjegrensa vidarefører dette.
Gilje 11a-b 115/5 og 6	Naust og LNF	Innspel om å flytte naustområde i gjeldande kommuneplan til anna plassering. Omtale av område rundt ligg i "115/41 Ådnanes aust". Det har vært eit bygg i innanfor ny plassering, men i dag er det veg til området og elles består området av lauvskog (impediment). Det er sett plankrav for nytt naustområde. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.

23. FINNÅS, GRØNNEVIK, YTRA HÅVIK, TUNGENESET Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: kysthei i nordvest, Åslandskap og skogsåser i nord. Landskapsverdi 3 middels verdi : Våg og smalsundlandskap i søraust, Middels breie fjordløp i sør Landskapsverdi 4 Stor verdi : Småfjord og storsundlandskap i vest og kystfjell rundt Siggjo Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Åreidbukta og Arevik der det er ein del bebygd areal. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Delvis innfatta i dei svært viktige friluftsområda «Baståsen», «Siggjo» og «Kanalane og sjøareala i nærleiken» Omsynssoner for trua artar elvemusling og granmeis er registrert er registrert i området. Det er registrert naturtypar i sjø: Blautbotn (viktig) Naturtypar på land: Regnskog (svært viktig og viktig), rik edellauvskog (viktig og lokalt viktig), gammal fattig edellauvskog (viktig), nordvendte kystberg og blokkmark (viktig og lokalt viktig) Generelt lite registreringar av kulturminne, men eit registrert kulturlandskap og eit sjøbruksmiljø i 100-meters beltet.		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Finnås 5a-b 6/5	LNF-spreidd næring	Området er registrert som barskog, hovudsakeleg med særs høg bonitet, men området er i dag bart. Det er ein haug i mellom området og sjøen som fører til at store deler av området er lite synleg frå sjø, men utbygging lengst sør vil bli synleg frå sør. Byggjegrensa er sett litt inn på området for å unngå utbygging heilt sør og på det høgaste arealet som vender mot sjø.

24. INDRE HÅVIK, RØYKSUND NORD, SIGGJARVÅGEN Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Åslandskap og skogsåser i nordvest, Middels breie fjordløp i nordaust. Landskapsverdi 3 middels verdi : Middels breie fjordløp i søraust, Våg og smalsundlandskap i sørvest Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Håvik og Siggjarvågen der det er noko meir utbygging. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Grenser til og delvis innfatta i svært viktige friluftsområde «Baståsen», «Siggjo» og «Kanalane og sjøareal i nærleiken». Turstien opp til Siggjo frå aust er statleg sikra. Registrerte naturtypar på land: Regnskog (viktig og svært viktig), Naturbeitemark (viktig og svært viktig), Rik edellauvskog (viktig og svært viktig), Gammal fattig edellauvskog (lokalt viktig), Sørvendte berg og rasmarker (lokalt viktig) Det er ein del registreringar av kulturminne i området.		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Foldrøy 1a-b 29/2	Naust x2	Innspelet er på to utvidingar av eksisterande naustområder. Ein er endring frå hamn og ein frå bustad. Omtale av området ligg under "30/29 Siggjarvågen". Det er sett plankrav for naustområde i aust, hamneområdet og del av naustområdet i vest. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
Foldrøy 5a 30/1 og 33	Bustad	Innspelet er ei utviding av bustadområdet på vestsida av Siggjarvågen. Utvidinga ligg kunn delvis i 100 metersbeltet og i overkant av eksisterande bustadføremål med eksisterande bustadar. Omtale av området ligg under "30/29 Siggjarvågen". Innspelsområdet består i hovudsak av lauvskog av og og særs høg bonitet. Byggjegrensa sett for bustadområdet i nedanfor innspelet vil være gjeldande for dette området også.
Foldrøy 7 29/2	Næring - kystfiske	Innspelet er på nytt område for næring-kystfiske i tilknytting til eksisterande næringsføremål. Omtale av tilgrensande område ligg under "29/34 Stokkavika". Innspelsområdet er skogkledd og kupert. Bak eksisterande bygg er det bratt skråning. Byggjegrensa opnar for utbygging i ein stor del av kystlinja og delvis over eksisterande veg der det ikkje er veldig bratt og høgt.

25. RØYKSUND SØR, EIKELAND
Landskapsverdi 3 middels verdi : Middels breie fjordløp i aust og lengst vest, Våg og smalsundlandskap ved land på vestsida Landskapsverdi 4 Stor verdi : Åslandskap og skogåsar inne på land Det er både område med ledig strandsone og område med utilgjengeleg strandsone. Det utilgjengelege er på Eikeland og Onglavika, Naustbakken og delar av Røyksundkanalen. Strandsona har mykje stor helling (10 - 25 grader) spesielt i nord, og ein del med noko helling (3 - 10 grader) i sør. Delvis innfatta i svært viktig friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken»

Det er omsynssone for artar: omsynsart Svartbak, nær trua artar stær, storskarv og trua artar ærfugl, svartand Det er registrert naturtype i sjø: Undervasseng (viktig) Naturtypar på land: Evjer, bukter og viker (viktig), kantkratt (viktig og svært viktig), rikt strandberg (Svært viktig) Det er ein del registreringar av kulturminne i området, mest på Naustbakken og i Røyksundkanalen.		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Moster 3 14/2 og 193	Næring - kystfiske	Endring frå naust til næring. Byggjegrensa som var sett for naust er ikkje endra. Sjå vurdering av området og byggjegrensa under "14/253 Øyordsvika".

26. MOSTER, GRINDHEIM, TOTLAND Ingen nye utbyggingsområder i 100 meters-beltet her

27. MOSTERHAMN, SERKLAU, GRØNÅS Ingen nye utbyggingsområder i 100 meters-beltet her

28. SPYSSØYA, OTTERØYA Ingen nye utbyggingsområder i 100 meters-beltet her

29. SAKSEID, KULESEID, STEINSVÅG, VÅGE Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger lengst vest Landskapsverdi 3 middels verdi : Våg og smalsundlandskap, Indre øy- holme og skjergardslandskap i nordvest, Kysthei i sørvest Landskapsverdi 4 Stor verdi : Småfjord og storsundlandskap i nordaust, Åslandskap og skogsåser litt lenger sør Det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er allereie bygd ned. Inni mellom er det område med mindre press på areala. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader). Delvis innfatta i svært viktig friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken». Det svært viktige friluftsområdet «Kråkeneset» ligg i området. Det er omsynssone for artar i området: omsynsart Svartbak og trua art gråmåke Naturtypar i sjø: Større kamskjelførekomstar (viktig) og skjelsand (viktig) Naturtypar på land: Naturbeitemark (lokalt viktig), regnskog (viktig og svært viktig), rik edellauvskog (lokalt viktig), store gamle trær (viktig og lokalt viktig), kantkratt (lokalt viktig, viktig og svært viktig), Slåttemark (viktig), rikt strandberg (svært viktig), Evjer, bukter og viker (lokalt viktig) Naturreservat på Trøytarosskjeret Det er ein del registreringar av kulturminne i området, inkludert nokre større miljø.		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Finnås 16e 4/8	Næring	Innspelet er ein utviding av næringsføremål i gjeldande kommuneplan. Omtale av området ligg under "4/156". Næringsområdet er i dag ein grusa plass og utvidinga er dyrka mark.

		Byggjegrensa er justert til å opne for utbygging på utvidinga også.
Finnås 14 4/140	Fritidsbustad	Innspel på liten justering frå næring til fritidsbustad for del av eksisterande fritidsbustadtomt. Arealet er registrert som barskog av høg bonitet. Omtale av området ligg under "Kuleseid-kanalen sør, Gnr/bnr 4/231". Innspel på endring av del av fritidstomt frå fritids- og turistføremål til fritidsbustadføremål. Byggjegrensa som var sett for fritids- og turistføremål på tomta er ikkje endra.
Finnås 16 a og d 4/8, 135 og 200	Kombinert fritid/turisme/ næring, og Småbåthamn	Innspela er for vidareutvikling av området for reiseliv. Omtale av området ligg under "Kuleseid-kanalen sør, Gnr/bnr 4/231". Området består av utbygd areal, jordbruksareal og skog. Det er sett plankrav for området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
Finnås 3a og b 5/4	Bustad og naust	Nordaust i området er det skog, mens det elles er opent terreng. Det er eit eksisterande bygg i bustadområdet og eit i naustområdet. Det går ei høgspentlinja i området nedanfor av eksisterande bygg i bustadområdet. Terrenget skrånar ned til sjø, med noko bratt terreng i nordaust og til veg. Det er sett plankrav for naustområdet. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen. For bustadområde er det opna for bygging, frå eksisterande bygg og opp til vegen.
Finnås 4 5/27	Næring - kystfiske	Innspel om å endre føremål frå naust til næring-kystfiske for eksisterande naust med kaianlegg. Omtale av området ligg under "Kuleseidkanalen nord gnr/bnr 122/58". Området ligg i omsynssone for bevaring av kulturmiljø. Byggjegrensa er ikkje endra og vidarefører eksisterande utbygging.
Finnås 6a Gnr/bnr 122/3	Bustad	Innspelet består av barskog av høg bonitet, og er ein utviding av eksisterande bustadområde. Terrenget er kupert og bratt, med unntak av eit parti heilt sør som er flatt og ligg litt lågare i terrenget. Omsynssyna for kulturmiljøet i kanalen ligg i nedre del av området. Omtale av området ligg under "Kuleseidkanalen nord gnr/bnr 122/58". Byggjegrensa er justert og opnar for vidare utbygging langs vegen.
Finnås 6b-c 122/3	Naust	Området er registrert som dels barskog, dels lauvskog, begge av høg bonitet, men det er lite tre nede med kystlinja her. Forutan

		ei flytebryggje så er det ikkje tiltak i området i dag. Omtale av området rundt ligg under "Kuleseidkanalen nord gnr/bnr 122/58". Det er sett plankrav i området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
Finnås 7 Gnr/bnr 122/22	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Terrenget er bratt i bakkant og skrår ned mot sjøen. Det er registrert ein del barskog av høg bonitet innanfor innspelet. Det ligg også to bygg der med tilhøyrande kai. Område ligg i omsynssone for bevaring kulturmiljø - verneverdig sjøbruksmiljø og grensar til kulturminne Kuleseidkanalen. *Friluftsliv* Område ligg i det svært viktig friluftsliv område: Kanalane og sjøareal i nærleiken Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging, og opnar ikkje for fleire einingar.
Randsone-tomt 122/10	Bustad	Eigedomen ligg på ein topp, med bratte parti rundt. På sørsida av bustaden ligg det ei omsynssone bevaring kulturmiljø - verneverdige sjøbruksmiljø. Elles er det registrert noko Lauvskog høg bonitet rundtom på eigedomen. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging på eigedomen.
Randsone-tomt 122/15	Bustad	Eigedomen ligg langs kuleseidkanalen, og har ein del registrert Lauvskog (impediment) på seg. Eigedomen ligg i omsynssone for bevaring kulturmiljø - verneverdig sjøbruksmiljø, og grensar til det svært viktig friluftsområde - kanalane og sjøareal i nærleiken og kulturminne Kuleseidkanalen. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging på eigedomen.

30. HELLVIKA, LYKLING, NAPPAVIKA Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i nordvest Landskapsverdi 3 middels verdi : Kysthei nord inne på land, Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i sørvest, Ytre skjergard og opent hav Landskapsverdi 4 Stor verdi : Åslandskap og skogsåser sør inne på land Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Lykling der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Dei viktige friluftsområda «Vardane» og «Børøymarka» er høvesvis delvis innanfor og grenser til området. Det svært viktige friluftsområde «Lykling Gullgruveområdet» ligg i området. Det er omsynssone for artar sør i området: trua art trollnype og nær trua artar fagerrogn og heistarr Det er registrert naturtypar i sjø: Større kamskjelførekomstar (viktig) og skjelsand (viktig)

Naturtypar på land: Kystlynghei (lokalt viktig og svært viktig), Naturbeitemark (viktig og svært viktig), strandeng og strandsump (lokalt viktig), oseanisk nedbørsmyr (svært viktig), rik berglendt mark (viktig), rik edellauvskog (viktig), sørvendte berg og rasmarker (viktig), regnskog (viktig og svært viktig) Generelt lite registreringar av kulturminne, men nokre kulturmiljø		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Finnås 9a 135/1	Kai / Gjestehamn	Område er register som open fastmark, og er bygd ut som ein molo i vest. Byggjegrensa vert sett i føremålsgrensa, og opnar for bygging av kai.
Finnås 9d 135/1	LNF	Tatt ut byggjegrense då område er endra til LNF.
Finnås 9e Gnr/bnr 135/1	Fritid/ turisme	Innspelet ligg som av del av eit større fritidsbustadområde, og er no lagt inn som fritid/turisme. Beskrivelse av område ligg under "Lykling Nord gnr/bnr 136/95". Område er registrert som open fastmark, og ligg i tilknyting til eksisterande utbygging. Byggjegrensa opnar for bygging av bubilparkering med evt. tilhøyrande sanitæranlegg.
Finnås 10b Gnr/bnr 135/2	LNF-spreidd bustad	Innspelet ligg som av del av eit større LNF-spreidd område. Beskrivelse av område ligg under "Lykling Nord gnr/bnr 136/95". Terrenget er kupert og bratt, og består av mykje lauvskog. Det vert ikkje sett byggjegrense, og det vil då vera 100-metersbelet som gjeld for innspelet.
Randsone- tomt 137/47		Randsonetomta ligg som ein del av eit større LNF-spreidd område. Beskrivelse av område ligg under "Lykling sør, gnr/bnr 136/30". Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging på eigedomen.

31. LYKLINGHOLMANE, GEITUNG, NAUTØYA, SKOTNINGEN MM

Ingen nye utbyggingsområder i 100 meters-beltet her

32. GRUTLE, HOLME, GISSØYA, VESTRE VIKA

Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Åslandskap og skogsåser i aust
Landskapsverdi 3 middels verdi : Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i nordvest, Våg og smalsundlandskap i vest, Kysthei inne på land i vest og i sør, Ytre skjergard og opent hav i sørvest
Landskapsverdi 4 Stor verdi : Åslandskap og skogsåser i nordaust, Ytre skjergard og opent hav i sørvest, Våg og smalsundlandskap i aust

Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Grutle, Holme og Vika der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og ein del tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona varierer mellom noko hellning (3-10 grader), stor hellning (10-25 grader) og veldig stor helling (>25 grader), men består for det meste av stor hellning.

Det svært viktige friluftsområdet «Skogafjellet reservat» ligg i området.
Delvis innfatta i svært viktige friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken» og «Roaldsfjorden» og dei viktige friluftsområda «Vardane» og «Børøymarka».

Det er fleire omsynssoner for artar i området: omsynsart buestarr, geitsvingel, skjærpiplerke, bergirisk, omsynskrevjande art hvitryggspett, nær trua artar blåstarr, Storskarv, gjøk, heilo. Følgande artar er registrert i 100-metersbeltet: buestarr (livskraftig), blåstarr (nær trua), skjærepiplerke (livskrafti), heilo (nær trua), gjøk (nær trua) og bergirisk (livskraftig). Det er også registrert to naturreservat, tjonpollen og skogafjellet.

Det er registrert naturtypar i sjø som Skjellsand (viktig), større kjamskjellforekomster (viktig), større tareskogforekomster (viktig), fjorder med lavt oksygeninnhold i bunnvannet (viktig).

Det er svært mange registreringar av naturtypar i område. Følgande naturtypar er registrert på land i 100-metersbeltet: Sørvendte berg og rasmarker, kystlynghei, rikt strandberg, naturbeitemark, kankratt, strandeng og strandsump, regnskog, kalkskog, slåtte- og beitemyr, rik edellauvskog

På Grutle, Holme, Hiskosen, Skåravågen og Steinavikane er det registrert kulturmiljø i 100-meterbeltet. På Vestre Vika er det registrert eit kulturmiljø som ligg rett bak 100-metersbeltet og på Berge er det registrert eit kulturmiljø som ligg langt i frå 100-metersbeltet.

Det er også registrert eit større område i sør som kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap).

Gnr/bnr	Arealformål	Vurdering
Finnås 13a Gnr/bnr 141/3	Naust	Innspelet ligg som ein del av eit større LNF-spreidd område i dagens KPA, og er no lagt inn som naustføremål. Beskrivelse av område ligg under "Grutle, gnr/bnr 141/31". Innspelet ligg i omsynssone bevaring kulturmiljø - verneverdig sjøbruksmiljø. Byggjegrensa opnar for bygging av ei ny eining i tilknyting til eksisterande bygg i sør.
Langevåg 1b-c Gnr/bnr 43/15	Naust og småbåtanlegg	Innspelet ligg som ein utviding av eit eksisterande naustområde. Beskrivelse av område ligg under "Skåravågen, gnr/bnr 43/15". Byggjegrensa vert ikkje justert, då store delar av innspelet ligg i sjø.

33. ESPEVÆR MM

Landskapsverdi 3 middels verdi : Ytre skjergard og opent hav i aust og sørvest, Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i søraust
Landskapsverdi 4 Stor verdi : Ytre skjergard og opent hav lengst vest, Indre øy- holme og skjergardslandskap

På vestsida av Espevær med tilhøyrande øyer er det generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. På austsida der i mot er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er allereie bygd ned. Strandsona har mykje stor helling (10-25 grader) og noko veldig stor hellning (>25 grader).

Det svært viktige friluftsområdet «Espevær» ligg i området. Det er fleire omsynssoner for artar i området: omsynsart toppskarv, svartbak, nær trua artar teist og trua artar ærfugl, gråmåke Det er registrert naturtypar i sjø rundt øyene: Større kamskjellforekomster (viktig), større tareskogforekomster (viktig) og skjellsand (viktig). Naturtypar på land: kystlynghei (Lokalt viktig) og strandeng og strandsump (viktig) Det er registrert nokon omsynssoner for kulturminne i 100-metersbeltet. Heile område ligg innanfor kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap).		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Randsone-tomt 46/112	Bustad	Randsonetomta ligg som ein del av eit større bustadområde på Espevær. Beskrivelse av område ligg under "Lyngtangen, gnr/bnr 46/238. Det er registrert større kamskjellforekomster i sjø ved bygningen, samt at den ligg innanfor eit større område registrert som bevaring kulturmiljø. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging.

34. EIDESVIK, KALAVÅG, BØMLAHAMN Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i søraust, Våg og smalsundlandskap Landskapsverdi 3 middels verdi : Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i sørvest, Ytre skjergard og opent hav lengst vest, kysthei inne på land i sør Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er Eidesvik, Kallavåg og Bømlahaman der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona har mykje stor til veldig stor helling (10 - >25 grader) Delvis innfatta i viktig friluftsområde «Mørkedalsfjellet» og svært viktig friluftsområde «Roaldsfjorden» Det er omsynssoner for artar i området: trua artar hettemåke, ærfugl og Storspove Det er registrerte naturtypar i sjø både på vest- og austsida: Større kamskjellforekomster (viktig)og skjellsand (viktig). Naturtypen kystlynghei (viktig) er registrert på land nord/aust i området. Ca. Halve området ligg i det kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap). Det er også noko omsynssoner for kulturminne i området.		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Langevåg 2a Gnr/bnr 57/4	Næring	Innspelet er ei utviding av settefiskanlegget. Området ligg på eit platå mellom etablert settefiskanlegg og baker/vatn i bakkant, og på to haugar i aust. Det er fjell med noko vegetasjon i området. Det er kulturlandskap i område og eit automatisk freda kulturminne.

		Det er sett plankrav i området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
Randsone-tomter 47/7 og 47/25	LNF-spreidd	Randsonetomtene ligg som ein del av eit større LNF-spreidd område på Kallavåg Ytre. Beskrivelse av område ligg under "Kallavåg Ytre, gnr/bnr 47/42. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging på randsonetomtene.

35. LANGEVÅG, VORLAND, ANDAL		
Landskapsverdi 2 Vanleg førekommande: Åslandskap og skogsåser i nord, Våg og smalsundlandskap, Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i søraust Landskapsverdi 3 middels verdi : Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i nordaust Landskapsverdi 4 Stor verdi : Kysthei i nord- og sørvest Innover vågen er det mykje areal sett av til bygging til sjø, og mykje tilgjengeleg areal er bygd ned. Når ein kjem ut av vågen er det ein del ledig stradsona og mindre press på areala. Strandsona har for det meste stor helling (10 - 25 grader) Delvis innfatta i viktig friluftsområde «Mørkedalsfjellet» og svært viktig friluftsområde «Roaldsfjorden» Det svært viktige friluftsområdet «Vedvika» ligg i området. Det er omsynssoner for artar i området: omsynskrevjande art gråspett, trua art Storspove, ansvarsart svartbak og art av særlig stor forvaltningsinteresse gråmåke. Det er registrert naturtypar i sjø som større kamskjellforekomster, fjordar med naturleg lavt oksygeninnhold i bunnvatnet og skjellsand. Naturtypar på land er mellom anna evjer, bukter og viker, regnskog, rikmyr, rik edellauvskog, rik kulturlandskapssjø, kystlynghei. Delar av område ligg innanfor kulturhistorik landskap av nasjonal interesse (Søre Bømlo - Hespriholmen. Steinalderlandskap). Det er ei omsynssone og ein del enkelt registreringar på sørsida av område.		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Langevåg 5a-b Gnr/bnr 54/3	Næring	Innspelet er ei utviding av fiskerihamna. *Natur-, kulturmiljø og landskap* Området er kupert og består av fjell med noko vegetasjon og ei myr i sør. Det er svaberg i kystlinja. Det er registrert kystlynghei på land og større kamskjellførekomster i sjø. Det er kulturlandskap i område og eit automatisk freda kulturminne. Det er sett plankrav i området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.

36. HILLE, BJØRNEVIK, BØRØYA, TJONGSPOLLEN Landskapsverdi 3 middels verdi : Breie fjordløp, fjordmøte og opne fjordmunninger i søraust, Middels breie fjordløp lengst aust, Landskapsverdi 4 Stor verdi : Småfjord og storsundlandskap i nord, Våg og smalsundlandskap i sør, Åslandskap og skogsåser inne på land Generelt sett mykje ledig strandsone og lite press på areala. Unntak er sør på Børøya der det er mykje areal sett av til bygging til sjø, og ein del tilgjengeleg areal er bygd ned. Strandsona har for det meste mykje stor helling og noko veldig stor helling (10 - >25 grader). Delvis innfatta i svært viktige friluftsområde «kanalane og sjøareal i nærleiken» og «Hovda» og det viktige friluftsområde «Børøymarka» Det er omsynssoner for artar i området: omsynsart gråsisik, omsynskrevjande art hvitryggspett og dvergspett og trua art grønnfink Det er registrert naturtypar i sjø i vest: Bløtbunnsområder i strandsona, større kamskjellforekomster, fjorder med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvatnet, Naturtypar på land: Gammel furuskog, naturbeitemark, regnskog, rik edellauvskog, gammel fattig lauvskog, strandeng og strandsump, sørvendte berg og rasmarker, oseanisk nedbørsmyr, kantkratt Det er to naturreservat i område - Sagvatnet og Tjongspollen. Generelt lite registreringar av kulturminne		
Gnr/bnr	**Arealformål**	**Vurdering**
Finnås 1a-b Gnr/bnr 1/20	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Det ligg eitt eksisterande bygg innanfor innspelet. Område rundt er registrert som blandingsskog med høg bonitet. Det er ikkje gjort registreringar av naturmangfald eller kulturminne. *Friluftsliv* Område ligg i det svært viktig friluftsliv område: Kanalane og sjøareal i nærleiken. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging. Det er ikkje plass til fleire einingar innanfor innspelet.
Finnås 1c-d Gnr/bnr 1/25	Naust	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Innspelet er registrert som open fastmark. Det ligg eit eksisterande bygg innanfor innspelet i sør. Det er ikkje gjort registreringar av naturmangfald eller kulturminne. *Friluftsliv* Område ligg i det svært viktig friluftsliv område: Kanalane og sjøareal i nærleiken. Omlag midt i område er det ei strand, med moglegheit for bading. Byggjegrensa vidarefører eksisterande utbygging i sør, og opnar for ein eining til der. Nord i område opnar byggjegrensa for 2 til 3 einingar på allereie planert område. Byggjegrensa sikrar stranda og naturlege svaberget i sør/aust.

Finnås 1e Gnr/bnr 1/2	Fritidsbustad	Innspelet ligg som ein del av eit større fritidsbustad område på Straumøy. Beskrivelse av område ligg under "Straumøy, gnr/bnr 1/16. Store delar av innspelet består av barskog av middels og høg bonitet og lauvskog av høg bonitet. Det er berre ein liten del av innspelet som strekker seg inn i 100-metersbeltet. Det vert difor ikkje gjort nokon justering av byggjegrensa, det er 100-metersbelet som gjeld for innspelet.
Finnås 2c Gnr/bnr 3/1	Naust	Innspelet ligg i eit område med naust og noko fritidsbustadar på land. Området er omtalt under "Bjørnavika Gnr/bnr 3/1". Det er sett plankrav i området. Byggjegrensa vil bli vurdert i reguleringsplanen.
Langevåg 7 Gnr/bnr 61/7	LNF-spreidd fritid	*Natur-, kulturmiljø og landskap* Innspelet består av mykje lauvskog og barskog, med nokre fritidsbustader spreidd utover. Lang sjøen i nord ligg det fleire bygningar. Nord/aust for desse er det registrert svært viktig regnskog - Vågafjellet. *Friluftsliv* Område ligg i det svært viktig friluftsliv område: Kanalane og sjøareal i nærleiken *Landbruk, fiske, akvakultur* Det er registrert innmarksbeite og fulldyrka jord utanfor 100-metersbeltet i innspelet. Innanfor 100-metersbelet er det registrert barskog (impediment) og myr. Sør i innspelet ligg det ein fritidsbustad som går inn i 100-metersbeltet. Byggjegrensa vert sett i eigedomsgrensa, slik at heile bygningen ligg innanfor byggjegrensa til sjø. I område langs sjø i nord vidarefører byggjegrensa eksisterande utbygging.

Kjelder:

Temakart – Kystsoneplan for Sunnhordland og ytre Hardanger: Marint naturgrunnlag, fiskeri, andre bruksinteresser, friluftsliv, landskap og kulturminne, akvakultur, sjøtransport og maritim næring, strandsone: Arealstatus, tilgjengeleg/utilgjengeleg.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Ortofoto: norgeskart.no

3D modell av landskap: 3d.kommunekart.com

Kommunen sitt AR5 kart

Miljøstatus: Marine naturtypar, artar på land og naturområde på land, kartlagde friluftsområde