



PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2027 – 2038

VEDTATT PLANPROGRAM DESEMBER 2025

Dato siste revisjon: 20.11.2025

Dato for vedtak: 18.12.2025, saksnummer 125/2025

INNHALD

1. Innleiing	3
Føremålet med planarbeidet	3
Kommuneplanen sin samfunnsdel	4
Arealrekneskap og venta samfunnsutvikling	4
2. Arealstrategi for ny KPA	9
3. Framdriftsplan	22
4. Overordna føringar	23
FNs berekraftsmål	23
Nasjonale føringar	24
Regionale føringar	26
Lokale føringar	28
5. Planprosess og medverknad	31
Medverknad i planprogramfasen	32
Medverknad i planfasen	34
Medverknad til planforslag	36
Medverknad i tilarbeidingsfase	37
6. Planarbeidet og organisering	38
Prosjektorganisering	38
7. Utgreiingar og analysar	40
Konsekvensutgreiing	41
Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse)	43
Utgreiingar og rapportar	45
Normer og rettleiarar	46
8. Fastsetting av Planprogrammet	46

1. INNLEIING

Kommunen skal utarbeide planprogram for kommuneplanen sin arealdel jf. plan- og bygningslova § 11-13. Planprogram skal utarbeidast etter reglene i § 4-1. Det skal gjerast greie for føremålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltakarar, opplegget for medverknad, kva alternativ som skal bli vurdert og behov for utgreiingar.

Planprogrammet (dette dokumentet) handlar om korleis arbeidet med kommuneplanen sin arealdel for Bjørnafjorden kommune (KPA) skal gjennomførast. Her skildrar vi mål og arealstrategiar for planen, og kva tema og oppgåver som blir vektlagt. Det blir gitt ei oversikt over planprosessen med viktige tidsfristar, og korleis Bjørnafjorden kommune vil informere og involvere innbyggjarar, næringslivet, sektormynd og andre aktørar undervegs.

Dette planprogrammet er også strategisk ved at det konkretiserer og komplementerer arealmål og strategiar som er vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel (KPS) for Bjørnafjorden kommune 2023 - 2035. Arealstrategiane (sjå nedanfor) tydeleggjer kva arealinnspeil kommunen ønsker å få i høyringsfasen.

Plan- og bygningslova gir rammer for kva omsyn og oppgåver arealplanar skal sikre innafor hovudmålet om berekraftig utvikling. Dette handlar om å finne ein balanse mellom miljømessige, økonomiske og sosiale mål kommunen har. Vi må sikre ei arealutvikling i kommunen som møter dei behova vi har for vekst, utan å øydelegge for framtidige generasjonar.

Føremålet med planarbeidet

Føremålet for planarbeidet er å utarbeide den første felles arealdel for kommuneplanen for Bjørnafjorden kommune. Denne planen vil revidere og erstatte dei gjeldande overordna arealplanane:

- KPA for Fusa kommune 2015 – 2027
- Kommunedelplan for akvakultur for Fusa 2018 – 2027.
- KDPA for Bjørnafjorden vest 2021 – 2033 (Vedteken 2023)

KDPA (kommunedelplan for areal) for Bjørnafjorden vest er av nyare dato, og det er mål om at den skal ligge mest mogleg fast. Vi ser behov for nokre justeringar i føresegnene i første rekke for å presisere innhaldet og for å få mest mogleg like føresegner for heile kommunen. Utbyggingsmønster i KDPA for Bjørnafjorden vest blir vurdert å vere i tråd med nasjonale og regionale retningslinjer og føringar, men det vil vere behov for å vurdere urørte område som er sette av til utbygging på nytt, i høve endra statlege retningslinjer knytt til klima (karbonrike areal), naturmangfald og jordvern, samt nyare kunnskapsgrunnlag.

Det er ønskeleg at ny KPA skal bidra til raskare saksbehandling og lågare konfliktnivå i behandling av detaljreguleringsplanar og byggesaker.

Kommuneplanen sin samfunnsdel

Kommuneplanen sin samfunnsdel (KPS) for Bjørnafjorden kommune 2023 – 2035 blei vedtatt i 2022. Samfunnsdelen (KPS) vil saman med ny arealdel av kommuneplanen (KPA) utgjere kommuneplan for Bjørnafjorden kommune.

Arealmåla i samfunnsdelen er:

1. Osøyro og Eikelandssosen skal vera attraktive som region-/kommunesenter og kommunedelsenter, arbeidsstader, regionale handelssenter og kollektivknutepunkt.
2. Vi skal ha livskraftige og berekraftige tettstadar og bygder med sentrale fellesskapsfunksjonar og møteplassar.
3. Det skal vera lett og trygt å koma seg frå A til Å: Fleire skal kunna gå, sykla eller reisa med kollektive løysingar. Kollektivtilbodet skal bli betre. Vi skal ha tryggare vegar og meir effektiv trafikkavvikling
4. Fleire skal velja nullutsleppstransport
5. Vi skal ha helsefremmande bumiljø som er attraktive og trygge
6. Vi skal ha god oversikt over naturmangfaldet i kommunen, føra arealrekneskap og forvalta naturressursane våre på ein slik måte at vi tar omsyn både til naturen si toleevne og innbyggjarane sine behov.
7. Vi skal framleis ha store samanhengande, urørte naturområde både på sjø og land, og samanhengande skog- og jordbruksområde
8. Vi skal nå Bjørnafjorden sin del av det nasjonale jordvern målet
9. Vi skal forvalta strandsona i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag på ein planmessig måte og ta stilling til bruk og vern

Arealmåla og tilhøyrande strategiar i [Kommuneplanens samfunnsdel for Bjørnafjorden kommune 2022-2035](#) er det viktigaste vegkartet for kommuneplanen sin arealdel (KPA). Det er også overordna mål i KPS som tydeleggjer ønska arealutvikling. Mange av arealmåla og strategiane i KPS er ivaretatt i gjeldande overordna arealplanar. Nedanfor går vi gjennom arealrekneskapen og den planreserven vi har, sett mot venta samfunnsutvikling, før vi konkretiserer arealmåla og strategiar i KPS til arealstrategiar for kommuneplanens arealdel. Arealstrategiane i planprogrammet blir eit grunnlag for å avklare kva nye arealinnspel vi vil vurdere i samband med ny KPA for heile Bjørnafjorden kommune. Arealmåla og strategiane, saman med nasjonale, regionale og lokale føringar vil bli nytta når vi vurderer innspela.

Arealrekneskap og venta samfunnsutvikling

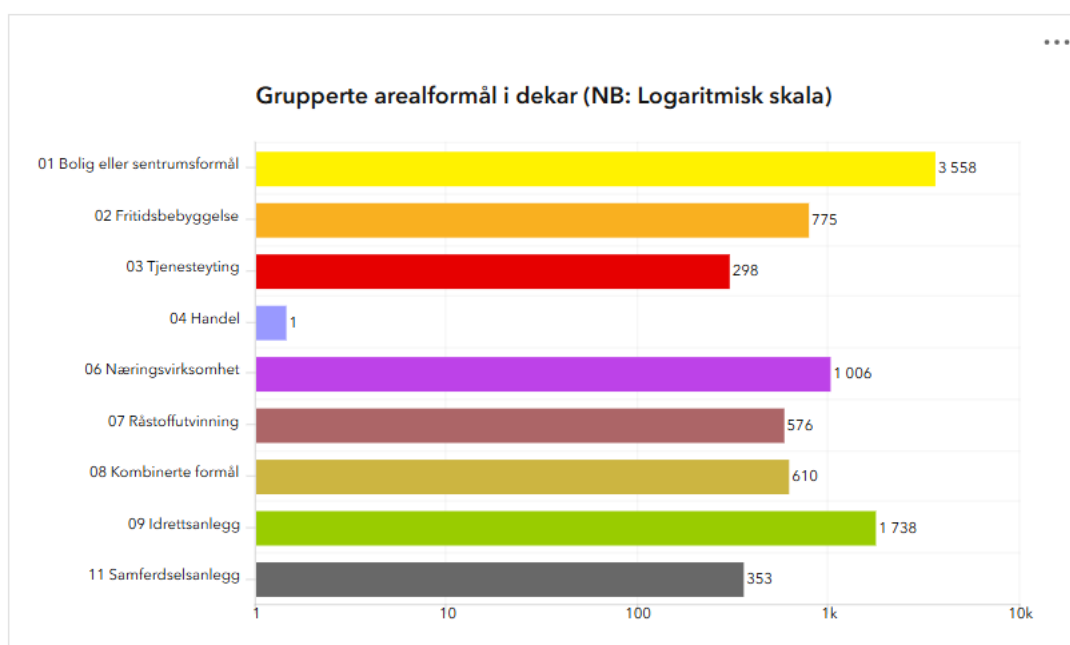
[Kommunal planstrategi for Bjørnafjorden 2024 – 2028](#) skildrar utviklingstrekk, utfordringar og potensial i Bjørnafjorden. Saman med [Folkehelseoversikt 2023-2026](#) og [Kommune-ROS 2024 Bjørnafjorden](#) har planstrategien samla eit viktig kunnskapsgrunnlag for utarbeiding av KPA. Nedanfor går vi kort gjennom planreserven frå Vestland fylkeskommune sin arealrekneskap for Bjørnafjorden og

drar deretter linjene til venta utvikling knytt til folketalsvekst, demografi, folkehelse, arbeidsplassar og risikoar i kommunen frå desse dokumenta.

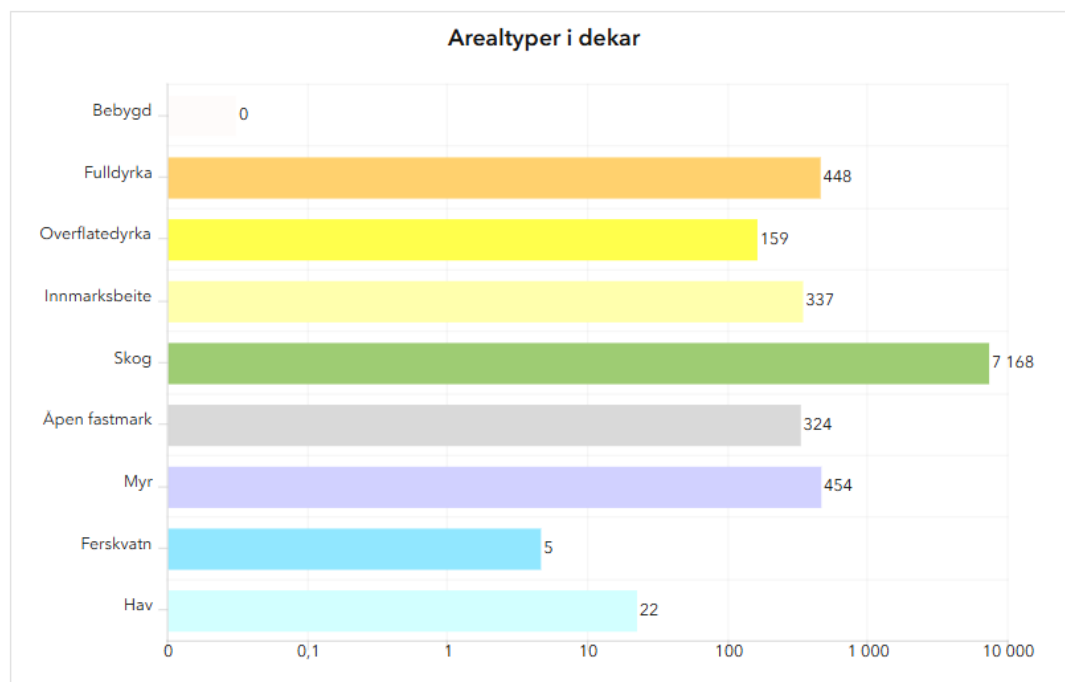
Planreserve

Vestland fylkeskommune har utarbeidd arealrekneskap for alle kommunane i Vestland. Kart og statistikk for Bjørnafjorden kommune finn ein her: [Arealrekneskap - Vestland fylkeskommune](#)

Figuren under er henta frå arealrekneskapen og viser ubygd planreserve (på land) i vår kommune for utvalde arealføremål, både i KPA og reguleringsplanar:



Den ubygde planreserven i figuren over fordeler seg på arealtypar i figuren under (obs: logaritmisk skala):

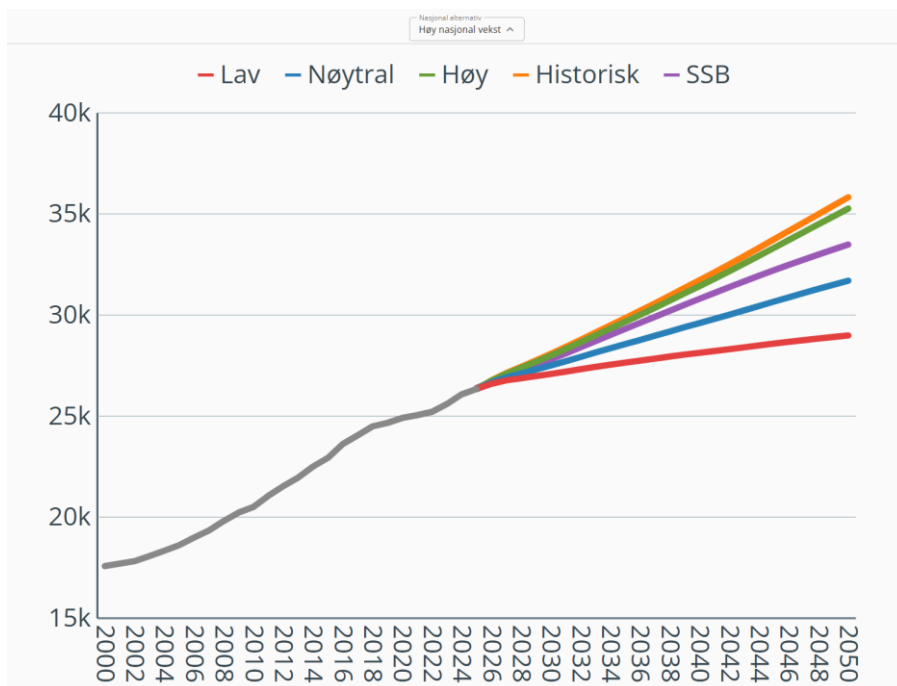


Figurane viser at det kan vere nødvendig å sjå på om det er areal avsett til utbygging som må revurderast og bli tatt ut av arealplanen, gjennom såkalla overordna planvask. Vi har til dømes ein ubyggd planreserve for utbygging på 944 dekar dyrka mark og 454 dekar myr, som begge delar er karbonrike areal, i tillegg til at dyrka mark er viktig av beredskapsomsyn. I skog er det også mange stadar karbonrike areal, og der kan det vere verdifulle artar og naturtypar. Planreserven vår i skog er på heile 7 168 dekar. Det kan vere behov for å redusere den ubygde delen av planreserven noko, eller vri den mot at vi bygger tettare eller på meir eigna plassar. Planvask står det meir om i kapittel 2.

Kommunen har totalt 487 220 dekar landareal. I 2020 var 6 530 dekar bygd ned med enten bygningar eller vegbane. I 2025 er 6 920 dekar bygd ned. Kommunen vil lage framstillingar av kva arealtypar vi har, og kor mykje nedbygd areal (rekneskap) vi har hatt dei seinare åra. Dette står det meir om i kapittel 5.

Venta folketalsvekst i kommunen

Kommunen er ein av kommunane i Vestland der det er venta størst prosentvis vekst. Figuren under syner Telemarksforskning og Statistisk sentralbyrå (SSB) sine folketalsprognosar for Bjørnafjorden kommune, ved høg nasjonal vekst.



Dei tre scenarioa, lav, nøytral og høy, i figuren er Telemarksforsking sine scenario for Bjørnafjorden ut frå låg, nøytral og høg attraktivitet. Referanse: <https://regionalanalyse.no/rapport/4624/5/2>

Ingen av desse grafane tek høgde for at det er bygd ny og raskare veg til Bergen, som blei opna hausten 2022, eller at kommunen dei siste åra har investert tungt i ny infrastruktur som nye vegar, gang- og sykkelveg, vatn, avløp og reinseanlegg, for å legge til rette for vekst i kommunen. Det er også satsa på beredskap og tryggleik. Vi er i gang med å realisere planane for næringsparkane i Endelausmarka og på Samnøy og ventar at dette vil skape mange nye arbeidsplassar i planperioden. I tillegg ventar vi på å få reguleringsplan for ny europaveg mellom Stord og Os til høyring. Denne vegen vil knytte kommunen tettare til Sunnhordaland.

I KDPA for Bjørnafjorden vest 2023 – 2035 la vi til grunn ein prognose for at folketalet kunne bli 40 000 i 2040. Om vi legg til grunn ein årleg vekst på 1,89 %, noko som er i tråd med veksten året etter at ny veg mellom Bergen og Os opna, så vil folketalet i 2040 vere 35 000. Om vi legg til grunn vedtatt mål i kommuneplanens samfunnsdel på 3 % vekst, så vil folketalet i 2040 vere nær 41 000. Sidan kommunar kan påverke vekst ved å satse på infrastruktur og tenester, og ved å ha ein god planreserve for bustad og næring, så legg vi framleis til grunn 40 000 i tråd med KDPA for Bjørnafjorden vest. Prognosar for vekst skal detaljerast og omtalast i planomtalen.

Folkehelse og demografisk utvikling

[Folkehelseoversikt for Bjørnafjorden kommune 2023-2026](#) peiker på at hovudutfordringa vår er at talet på eldre 80+ vil doble seg i kommunen frå 2023 til 2035. Dette vil gjere det meir sannsynleg at folkehelsa i kommunen blir dårlegare, då fleire vil leve med kroniske sjukdommar. Sjølv om

kommunen er ein vekstkommune, vil innbyggjartalet på Fusa-sida sannsynlegvis gå ned. Der vil den einaste aldersgruppa som truleg veks, vere dei over 80 år og eldre. Det kjem til å vere færre barn fram mot 2040 i heile kommunen enn i dag.

Bustadmarknaden i Bjørnafjorden er dominert av einebustadar. Det er registrert 7718 einebustadar, 1355 rekkehus, 1167 tomannsbustadar og 1180 bueiningar i bustadblokk.

Frå 2020 til 2025 har det blitt bygd 263 nye einebustadar i kommunen, 80 fleire tomannsbustadar, 153 rekkehus og 311 leilegheiter i bustadblokk. Dette gjer at prosentvis del einebustadar har gått ned frå 69,9 % i 2020 til 67,2 % i 2025. Til samanlikning har Øygarden 70,4 % einebustadar og Alver 71,5 %. Askøy har lågare del enn Bjørnafjorden, med 65,9 % einebustader. I Bergen er 25 % av bustadane einebustadar.

Heile 85 % av dei eldre over 80 + budde i einebustadar i Bjørnafjorden i 2023. I Vestland var dette talet lågare (78 %).

I 2022 rapporterte 21 % av innbyggjarane at dei hadde økonomiske vanskar. Om lag 1780 hushald i Bjørnafjorden kan ha betydelege økonomiske utfordringar. Dette omfattar meir enn 400 barn i vår kommune.

Meir enn 500 unge mellom 20-29 år er i utanforskap. Det vil seie at dei verken er i arbeid, utdanning eller er næringsdrivande. Nær 300 av desse er i utanforskap utan trygd.

Det er ein svært stor del av barn og unge i Bjørnafjorden som er plaga av einsemd. På ungdomskulen er det 25 % som rapporterer at dei er einsame. Dette er høgare enn landssnittet på 22 %. Blant vaksne over 18 år er det 13 % som opplever einsemd. Det er langt færre eldre som rapporterer slik einsemd. På arrangementet «Trygg i Bjørnafjorden» for eldre hausten 2022, hadde vi ei spørjeundersøking med spørsmål om i kva grad dei føler seg isolert frå andre. Det var fem svaralternativ, frå «aldri» til «svært ofte». Berre 2 % svarte at dei ofte eller svært ofte føler seg isolert frå andre. 20 % seier at dei av og til føler seg isolert frå andre. Undersøkinga er ikkje representativ for alle eldre i Bjørnafjorden.

Arbeidsplassar og pendling

[Kommunal planstrategi for Bjørnafjorden 2024 – 2028](#) syner til at ved inngangen til 2023 var det 5981 arbeidsplassar i Bjørnafjorden. 2865 av dei var i offentleg sektor.

Bjørnafjorden har eit variert og sterkt næringsliv med høg verdiskaping innan næringar som havbruk og fiske, verkstadindustri, næringsmiddelindustri, trebearbeiding og reiseliv. Den største næringsverksemda er Framo Fusa AS på Venjanaset.

Sysselsettingsgraden (delen av befolkninga i yrkesaktiv alder som er i arbeid) i kommunen var høgare enn i resten av landet. I 2023 hadde vi 69,8 % sysselsettingsgrad i aldersgruppa 15-74 år. Landsgjennomsnittet er 68,5 %. Arbeidsplassdekninga vår (talet på arbeidsplassar i prosent av talet på arbeidstakarar) ligg på ca. 68 %.

Bjørnafjorden er ein typisk utpendlarkommune. Vi er del av ein større arbeidsmarknad: same bu- og arbeidsregion som Bergen. I november 2023 arbeidde 6944 av innbyggjarane våre i Bjørnafjorden,

medan 6225 pendla ut av kommunen på jobb. Det vil seie at 52,7 % av dei sysselsette Bjørnafjordingane jobbar i eigen kommune, medan 47,3 % er utpendlarar. 80 % av arbeidstakarane i Bjørnafjorden bur i kommunen, medan 20 % av dei (1739 personar) er innpendlarar. I november 2024 hadde innpendlarane til kommunen auka til 1832, medan 6445 pendla ut. Dei aller fleste utpendlarane våre pendlar til Bergen, og dei fleste innpendlarane våre kjem frå Bergen.

Risiko og sårbarheit

Sivilbeskyttelseslova gir kommunane ei generell beredskapsplikt, som inneber at vi skal ha oversikt over risiko og sårbarheit i vår kommune og beredskapsplanar for å handtera den avdekka risikoen. [Kommune-ROS 2024 Bjørnafjorden](#) gir oss denne oversikta. Særtrekk ved Bjørnafjorden som er særleg viktig grunnlag for kommuneplanens arealdel, er skildra i kapittel 3 i Kommune-Ros.

2. AREALSTRATEGI FOR NY KPA

I sak 45/2025 behandla formannskapet eit arbeidsdokument for planprogrammet. Det blei gjort eit førebels vedtak om tema som skal prioriterast i KPA. Dette var bustad, næringsareal, sjøareal, offentlege føremål og strandsone. Formannskapet gjorde vedtak om at for bustad skal ein i planprosessen ha hovudvekt på austsida av Bjørnafjorden. For sjøareal skal vi ha hovudvekt på areal til havbruk. I tillegg ønska formannskapet at vi sikrar betre samsvar mellom kart og terreng. Det vil seie at innbyggjarane kan melde inn, som arealinnspel, tilfelle av feil eller unøyaktigheiter i plankartet.

Den 3. juni blei arbeidsdokumentet drøfta med sektormynde i regionalt planforum. 12. juni blei det arrangert ein politisk verkstad for kommunestyret og plan-, bygg- og miljøutvalet (PBM). Administrasjonen har på bakgrunn av innspel frå sektormynde og lokalpolitikarar utarbeidd forslag til arealstrategi for kommuneplanen sin arealdel basert på temaa som formannskapet gjorde vedtak om.

Bustad og senterstruktur

Kommunar skal legge til rette for fortetting innanfor eksisterande byggeområde, særleg i og rundt sentrumsområde og kollektivknutepunkt. Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet seier mellom anna at fortettingspotensial i bustadområde og andre utbygde areal skal kartleggast, og bør utnyttast før det blir lagt til rette for utviding av eksisterande bustadområde og utbygging i nye område. I sentrumsområde skal også transformasjon vurderast.

Definering av senterområda på austsida av fjorden skal skje på same måte som i KDPA for Bjørnafjorden vest, der Osøyro blei definert som regionsenter, Lysefjorden som lokalsenter og Søfteland, Søre Neset, Nore Neset og Søre Øyane blei definert som nærsenter.

Det blir lagt fram eiga sak for formannskapet i februar 2026 der senterstrukturen på austsida blir definert ut frå kva funksjonar ulike senter skal ha, og kva type bustadar som skal prioriterast. I senterområde er det først og fremst fortetting og høg utnytting som gjeld (rekkehus og leilegheiter). I bygder som ikkje er senter, kan ein vurdere LNF-spreidd. Det skal i prinsippet ikkje opnast for både tett og spreidd bustadbygging i senterområda. Det bør heller ikkje opnast for LNF-spreidd nært senter der ein ønsker ei fortetting. Sett i forhold til den store delen einebustadar i kommunen, så er det ikkje behov for fleire einebustadar, men samtidig må vi legge til rette for ei utvikling utanfor senterområda også.

Vi vil tydeleggjere ei topografisk tilpassa gang- og sykkelsoner med utstrekning på maks 1,5 km frå definerte senter på austsida av fjorden.

Frå større bustadområde i «gangsonene» vil vi ha trygge og attraktive gangveggar. Det kan skiljast på type senter i føresegner, og takast omsyn til lokale forskjellar. I sentera må vi prioritere bustadareala nært kollektivhaldeplassar, då det ikkje er berre senterfunksjonane i nærleiken som er viktige for bebuarar i kvardagen.

Ny KPA må vurdere føresegner og rekkefølgekrav for nye utbyggingar med høg fortetting for heile kommunen, som sikrar at folk har ei reell moglegheit for å reise miljøvenleg enten med buss, sykkel eller gange i kvardagen, og helst alle transportformer uavhengig av lengde på reisa. Fortetting skal skje med høg kvalitet og bidra til gode bumiljø, effektiv arealbruk og redusert transportbehov. Kommunens rettleiar for visuelle kvalitetar skal nyttast. . Vi skal også sikre universell utforming der det er mogleg.

Kommunen ønsker også å presisere kva som meinast med retningslinje om å bygge innanfrå og ut, som kom inn i meking av KDPA for Bjørnafjorden vest, i tråd med nye statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet.

I statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet står det at i byområde med byvekstavtale skal hovudtyngde av veksten komme i eller i nærleiken av store kollektivknutepunkt innanfor avtaleområdet. Kollektivknutepunkt er der to eller fleire kollektivlinjer kryssar eller tangerer kvarandre. Vidare står det at knutepunkt for kollektivtrafikken skal ha gode overgangsmoglegheiter mellom ulike transportmidlar, og vere robuste og fleksible slik at dei også kan inkludere nye mobilitetsløysingar. Alle knutepunkt bør ha trygg, tilgjengeleg og tilstrekkeleg sykkelparkering. Langs hovudlinjene for kollektivtrafikken inn mot byane bør det leggjast innfartsparkering, og dette må sjåast i samanheng med behovet for fortetting og effektiv arealutnytting rundt kollektivknutepunkt. Regional areal- og transportplan for Bergensområdet legg til grunn 30 minutt som høg frekvens i dei regionale kollektivlinjene.

Vi skal arbeide for livskraftige og berekraftige senter som er attraktive stader for bustad, næring og tenesteyting, med sentrale fellesskapsfunksjonar og gode møteplassar. Vi skal sikre tilstrekkeleg areal til offentleg føremål, både for utviding og nyetableringar på dei rette stadene.

I bygder der ein ikkje ventar vekst, skal vi finne område for LNF-spreidd bustadbygging som kjem i minst mogleg konflikt med andre verdiar.

Som arealrekneskapen ovanfor syner, er det ikkje behov for meir areal totalt sett til bustadar i perioden. Sjølv om planreserven er stor, er det slik at mange av områda som er sett av til bustadbygging, verken blir regulert eller bygd ut. Dette gjeld i noko større grad på austsida enn på vestsida. I tillegg til å justere føresegner, er det også av den grunn behov for å sjå på planvask. Det er viktig å finne eventuelle nye område for bustadar som ikkje vil innebære for høge kostnader knytt til infrastruktur som veg, vatn og avløp, til at private vil bygge ut.

Det er behov for fleire bustadar med moglegheit for heildøgns omsorg for både eldre og yngre. Unge vaksne med rusproblem treng differensiert bustad, forsterka bustad og treningsbustad. I arbeidet med «innsatstrappa» er det peika på behov for å sette av fleire bustadar nært omsorgstenester (der heimesjukepleie har basar), butikkar (særskilt apotek) og møteplassar i heile kommunen. Det er allereie utfordringar med å sikre tilstrekkeleg bemanning i omsorgstenester, og det er venta at desse utfordringane vil auke i framtida. Det blir difor viktig at ikkje heimesjukepleiarar må bruke for stor del av arbeidstida si på transport.

Innspel frå politisk verkstad 12. juni 2025 peikar på fleire viktige faktorar som bør liggje til grunn for bustadplanlegginga. For det første må det leggjast betre til rette for at eldre kan flytte til meir eigna og aldersvennlege bustader. Dette krev fleire eigna bustader med godt tilgjenge, nærleik til tenester og sosiale møteplassar, og ein bustadstruktur som fremjar fellesskap og tryggleik. Det vart særleg peika på behovet for små og funksjonelle leilegheiter, tun-busetnad og bustader med god arkitektonisk kvalitet og gode solforhold. Økonomisk tilgjengelegheit og støtteordningar frå kommunen og Husbanken blei også løfta fram som viktige verkemiddel. KPA må sikre at det er sett av nok areal til ei slik utvikling. Sjølv om ikkje denne planen kan ha føresegner som stiller krav til type utbyggingar, kan denne planen legge til rette for eigna areal der kommunen og private utbyggarar kan inngå fleire slike avtalar.

Eit anna viktig tema frå verkstaden var korleis ein kan sikre gode og trygge bustadmiljø og variasjon i bustadtilbodet. Det blei peika på behovet for å planlegge for ulike bustadtypar, aldersgrupper og prisnivå i same område, slik at ein fremjar sosial inkludering og fellesskap. Lokalisering i nærleik til butikkar, kafear, offentlege tenester og møteplassar er viktig for å skape levande og attraktive nærmiljø. Dette gjeld ikkje minst på Fusa-sida, der det er behov for å styrke tilbodet og betre infrastrukturen, inkludert kollektivtransport, og digitale løysingar som legg til rette for heimekontor.

Næringsareal

Kommunen skal sikre tilstrekkeleg og variert næringsareal for å møte framtidige behov for vekst og arbeidsplassar. Det skal settast av område til næring nært eksisterande infrastruktur, som overordna vegnett og kollektivaksar og kollektivknutepunkt, kai, vatn- og avløp. Næringsareal bør også samlast for å skape synergjar, samarbeid, deling av ressursar og redusere transportbehov. Dette vil bidra til meir attraktivitet og rekruttering, og gjere det enklare å tiltrekke nye bedrifter og investorar. Det vil vere meir effektiv bruk av offentlege midlar at fleire deler på offentlig infrastruktur.

ABC-metodikken i regional areal- og transportplan for Bergensområdet bør vere utgangspunkt for korleis kommunen planlegg ulike typar næringsverksemdar til «rett plass». Arbeidsplassintensiv næringsverksemd bør lokaliserast nært overordna vegnett, der det er svært godt eller middels godt utbygd kollektivtilbod, gang- og sykkelveg. Dette er A- og B-område. Meir plasskrevjande verksemdar med få tilsette bør plasserast lenger frå overordna vegnett, men helst ikkje lenger enn 1 til 2 km unna. Dette er C-område der det kan vere tilstrekkeleg med god tilgjengelegheit for bil. Det kan vere utfordrande å finne tilstrekkeleg med eigna næringsareal i C-område, difor må kommunen også vurdere næringsareal lenger frå, der det også kan vere dårleg tilgjenge for bil (D-område). I vår kommune kan det vere betre tilkomst frå sjø i slike område.

Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet seier mellom anna at fortettingspotensial når det gjeld bustad og fritidsbustadar skal kartleggast og bør utnyttast før det blir lagt til rette for utviding og utbygging i nye område. Dette prinsippet bør vi også legge til grunn når det gjeld næring. I sentrumsområde og nært overordna vegnett bør også transformasjon vurderast på den måten at vi bør legge til rette for at arealkrevjande verksemdar med få tilsette kan flyttast til sokalla C-område. Det vil krevje at vi lykkast med å sette av mykje meir næringsareal i sokalla C-område til slike verksemdar i ny KPA.

Kommunen vil invitere til samarbeid med næringslivet og andre aktørar. Vi må tidleg avklare behov for konsekvensutgreiing av arealinnspel og korleis eventuelle forslagsstillarar kan bidra.

Innspel frå politisk verkstad er at vi må sikre utvikling både på vest- og austsida av kommunen. Det er behov for fleire område sett av til næring, vi må utvikle dei næringsområda vi har, og utnytte tilgangen vår til sjø. Sjøtransport og bruk av sjøareal må sjåast i samanheng med eksisterande og framtidige nærings- og industriareal, vegar, bustad- og sentrumsområde m.m. Alle vekstnæringer treng velfungerande logistikk-løysingar, gode areal og eit godt samspel med omgjevnadene.

Sjøtransport er avhengig av hamner og kaier som bindeledd mellom land og sjø. For effektiv hamneverksemd er tilgang på areal, tilknytning til infrastruktur, kontinuitet og heilårsdrift avgjerande. God tilkomstveg til hamna og tilstrekkeleg areal for lasting, lossing og lagring må sikrast. Klimaendringar og auka ekstremvêr knytt til havnivåstiging, vind-, bølge- og straumforhold vil påverke framtidig hamnedrift og må takast omsyn til i planarbeidet.

Vi har som ambisjon at delen som pendlar ut av kommunen for å jobbe, blir redusert i løpet av planperioden. Det kan vi oppnå ved å legge til rette for at fleire kan både bu og jobbe i kommunen. Dette vil også vere i tråd med nullvekstmålet (sjå nedanfor om oppfølging av nullvekstmålet).

Sjøareal

Kommunen ønsker i samråd med næringa å legge til rette for ei høgast mogleg verdiskaping for havbruk innafor berekraftige rammer. Planlegging i sjø er komplekst med ei mengde sektorlover og mange sektormyndede som har ulike rollar og ansvar. Vi skal følgje regjeringa sin [retteiar for planlegging i sjø](#), og [rundskriv H-6/18](#) som skildrar lovverk og korleis kommunen og andre offentlege aktørar skal samarbeide.

Den nye havbruksmeldinga [Meld. St. 24 \(2025-2025\)](#) signaliserer at næringa vil stå ovanfor større endringar i rammer og føringar dei neste åra. Dette skal stimulere til ei teknologisk utvikling som sikrar meir berekraftig miljøpåverknad. Meldinga peiker på kommuneplanen sin arealdel som eit viktig verktøy for å styre arealbruken. I havbruksmeldinga står det:

På bakgrunn av tilgjengeleg kunnskap skal kommunen identifisere kva areal den eventuelt ønsker å avsette til akvakultur i kommuneplanen sin arealdel. Kommunen kan avsette areal til akvakultur aleine eller til fleirbruksføremål der akvakultur inngår. Fleirbruksføremål inneber at kommunen ikkje har gjort ei prioritering av kva tiltak kommunen ønsker i arealet som er avsett, og kva mogelege konflikhtar som finnst i området.

I havbruksmeldinga er det presisert at:

«Kommunale arealplaner virker kun fremover i tid. Det vil si at en endret arealplan ikke påvirker eksisterende virksomheter, men den kan få betydning for eksisterende virksomheters fremtidige arealbehov, for eksempel ved søknad om utvidelse av en akvakulturlokalitet i et omregulert område»

Område som allereie er avsett til akvakultur, men der det ikkje er gitt løyve, kan kommunen vurdere å planvaske. I tillegg til å sette av nye område for akvakultur, kan det å utvide storleiken på lokasjonar vere viktig for framtidig teknologisk utvikling. Samtidig kan vi opne for å flytte lokasjonar i samråd med næringsaktørar.

Det er mange sektorlover som blir styrande for kommunen si arealplanlegging i sjø, og det er mange interesser i sjø som må takast omsyn til. Kystverket skriv i sitt innspel til kommunal planstrategi: «Bjørnafjorden kommune har eit viktig sjøområde med skipstrafikk og sjøretta næringar, sett både frå eit nasjonalt, regionalt og lokalt perspektiv. Samtidig skal kommunen legge til rette for berekraftig bruk og utvikling av ulike næringar i sameksistens med blant anna farlei og ferdsle, fiske, friluftsliv, natur og robuste økosystem. Auka press på sjøområda kan føre til arealkonflikhtar mellom ulike interessegrupper, irekna ulike næringsinteresser. Skipsfart, tradisjonelt fiske, akvakultur, natur/friluftsliv m.m. er døme på slike.»

Nytt areal til akvakultur, og utviding av eksisterande areal, krev vurdering etter prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12. Dette inneber eit tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag om eksisterande situasjon og konsekvensar for naturmangfaldet. I følgje rundskriv H-6/18 vil det bli gjort meir detaljerte vurderingar av miljøverknadane ved behandling av lokalitetssøknader etter akvakulturlova, som utfyller vurderingane i kommuneplanen. Det er derfor ikkje nødvendig at alle miljøforhold er avklart i detalj i kommuneplanen. Havbruksmeldinga er også tydeleg på at kommunane skal nytte tilgjengeleg kunnskap som grunnlag for konsekvensutgreiing i KPA.

Kunnskapsgrunnlaget kan som hovudregel basere seg på eksisterande rapportar og kartdatabasar.

Havbruksmeldinga (kap. 6.3.1) peikar på at sterkare involvering av kunnskapsinstitusjonar og regionale og statlege mynde i planarbeidet, kan bidra til å styrke kunnskapsgrunnlaget. Vi vil derfor søke samarbeid med sektormynde for å innhente, forstå og samanstille kunnskapsgrunnlag, i tillegg til innhenting av kunnskap frå havbruksnæringa.

I tillegg til omsynet til naturmangfald, må vi vurdere eventuelle interessekonfliktar i høve til fiskeri, ferdsel og friluftsinnteresser. Arealbruken i sjø må også vurderast mot tilgrensande arealbruk på land.

Offentlege føremål

Offentleg infrastruktur omfattar dei fysiske og tekniske systema som legg grunnlaget for eit velfungerande samfunn. Dette inkluderer vegnett, vatn- og avløpssystem, energiforsyning, digitale tenester, samt offentlege bygg og tenester som skular, barnehagar, helse- og omsorgstilbod. I kommuneplanen sin arealdel skal vi ta stilling til kvar og korleis slik infrastruktur skal utviklast og lokalisert, i tråd med mål om berekraftig arealbruk, god samfunnsøkonomi og likeverdige tenestetilbod på tvers av kommunen. Innafor offentlege føremål vil vi også vurdere veg, gang- og sykkelveg, parkering til for eksempel ferdselsårer for friluftsliv, innfartsparkering og døgnkvileplassar for tunge køyretøy, sjølv om desse vil få andre arealføremål i plankartet.

Vi bør ha tilstrekkeleg areal til offentlege føremål ut frå den veksten planen opnar for.

Vi skal arbeide for livskraftige og berekraftige nærsenter og lokalsenter som er attraktive stader for bustad, næring og tenesteyting. Dette inneber at offentlege funksjonar som skule, barnehage, helsestasjon og omsorgstenester i størst mogleg grad bør lokalisert i, eller nær, slike senter, slik at dei bidreg til å styrke sentrumsfunksjonar og fellesskap. Gode møteplassar og tilgjengeleg infrastruktur er viktige element i dette arbeidet. Samtidig må vi sikre tilstrekkeleg areal til offentlig føremål, både for utviding av eksisterande anlegg og for nyetableringar, og sørge for at desse vert plasserte på rett stad i høve til befolkningsutvikling og transportmønster.

Det er starta eit arbeid med kommunedelplan (KDP) for vatn og avløp, som vil gi eit meir detaljert grunnlag for prioriteringar og investeringar innanfor VA-sektoren. Denne planen skal samordnast med kommuneplanen sin arealdel, slik at vi sikrar heilskapleg planlegging og god samanheng mellom arealbruk og teknisk infrastruktur. Dette er særleg viktig i område med utbyggingspress, men også i område der ein ønsker å stimulere til busetjing og næringsutvikling.

Gjennom planarbeidet vil vi også vurdere korleis offentlig infrastruktur kan bidra til å redusere klimagassutslepp, styrke beredskap og fremme sosial berekraft. Dette inneber mellom anna å legge til rette for gåande og syklande, energieffektive bygg, og digitale løysingar som kan styrke tilgjenge og effektivitet i tenesteytinga.

Det må utarbeidast ein langsiktig driftsanalyse og investeringsplan for planperioden 2027 – 2040 som skildrar behov for utbygging av kommunal infrastruktur og tenester ut frå fleire prognosar for folketalsvekst (SSB, Telemarksforskning) og for den utbygginga som KPA opnar for. Dette vil gi eit bilete av dei moglege økonomiske konsekvensane for kommunen når det kjem til investeringsbehovet i framtida.

Strandsone

I utgangspunktet er det byggeforbod i 100-metersbeltet langs sjø, jf. plan- og bygningslova § 1-8 der det særleg skal bli tatt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Kommunen kan likevel gjennom arealplanlegging sette ei anna byggegrense mot sjø, og på den måten opne for tiltak nærmare sjø enn 100 meter. Dette vil sikre ei meir planmessig utbygging i strandsona, der vi unngår bit for bit-utbygging som på sikt kan føre til mindre funksjonell og tilgjengeleg strandsone.

Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen har som føremål å tydeleggjere nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Retningslinjene utdjupar lova og gir konkrete statlege føringar, og legg opp til at den differensierte forvaltninga av strandsona primært skal skje gjennom planlegging, og då i første rekke kommuneplan.

Byggegrense i KPA må fastsetjast for utbyggingsføremål §11-7, nr. 1 og for LNF-spreidd føremål § 11-7, nr. 5. Basert på tidlegare kartlegging av funksjonell strandsone er det sett byggegrense i enkelte område i KDPA for Bjørnafjorden vest. Det er ikkje sett byggegrense på austsida av fjorden i KPA for Fusa. Det er også ein del godkjente reguleringsplanar der det ikkje er sett byggegrense.

Differensiert forvaltning gjennom byggegrenser baserer seg dels på kartlegging av funksjonell strandsone som er; Den sona som står i innbyrdes i samspel med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Den kan vere smalare eller breiare enn 100-metersbeltet.

Vidare baserer den seg på kva som er tilgjengeleg_strandsone, som er område langs sjø og vassdrag som er fysisk tilgjengeleg. Føresetnad for at ein kan seie at strandsona er tilgjengeleg baserer seg fyrst og fremst på om topografien opnar for allmenn ferdsel (at det ikkje er bratt og ulendt) eller at det ikkje er eksisterande bygg og infrastruktur som er i vegen for ferdsel.

Dei statlege planretningslinjene deler landet i 3 hovudområde;

- Kystkommunane i Oslofjordregionen (sone 1)
- Andre område der presset på areala er stort (sone 2)
- Område med mindre press på areala (sone 3),

Areal innanfor tidlegare Os kommune er i sone 2 og areal innanfor tidlegare Fusa kommune er i sone 3.

I område med lite utbyggingspress og mykje tilgjengeleg strandsone, kan det i større grad godkjennast tiltak enn i område som har lite tilgjengeleg strandsoneareal og stort utbyggingspress. Tiltak i 100-metersbeltet må alltid vurderast mot omsynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Ved å sette byggegrense og lage gode føresegner for kva type føremål vi kan tillate, kan vi sikre at det er tilgjengelege areal i strandsona for rekreasjon og friluftsliv samtidig som vi opnar for bygging nærare sjøen enn 100 meter.

Vi må også følgje opp punkt 7 i Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø:

«Ved revisjon av kommuneplanen skal kommunen vurdere eksisterende arealbruk og behovet for ny utbygging. Kommunene skal vurdere om tidligere vedtatte byggeområder i strandsonen, som ikke er utbygd, skal opprettholdes eller tas ut av kommuneplanen.

Eldre reguleringsplaner som gir mulighet for utbygging i strid med retningslinjene, bør revideres eller oppheves.»

Ved vurdering av differensiert byggegrense mot sjø vil kommunen nytte digital [Strandsonerettleiar for Vestland fylke](#).

Næringsverksemd stenger ofte strandsona heilt for allmenn ferdsel. Ved lokalisering av næringsområde bør det vektleggast om næringar og næringsverksemd som bidreg til auka lokal verdiskaping treng tilgang til sjøen.

Det er ikkje nok at vi har kartlagt kor det er tilgjengeleg strandsone og kor det er høge verdier. Skal vi kunne tillate bygging nærare sjøen, må dette inngå i konsekvensvurderinga av kommuneplanen. Konsekvensutgreiingar kan bli kostnadskrevjande. Til dømes for å skaffe tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag for naturmangfald. Vi vil nytte kjelder som [Naturbase](#) og [Yggdrasil](#) for å finne eventuell kjent kunnskap. Der det er gjort registreringar kan det vere at vi i dag har tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag for å vurdere konsekvensane med ei byggegrense noko nærare enn 100 meter på KPA-nivå. Dersom kjent kunnskap ikkje er tilstrekkeleg og/eller kostnadane ved kunnskapsinnhenting og konsekvensvurdering ikkje er rimelege, kan vi legge til grunn føre-var-prinsippet og ikkje fastsette byggegrense nærmare enn 100 meter. Dette fordi strandsona har mange verdier og funksjonar med høgt konfliktpotensial som for eksempel naturmangfald, kulturminne, landskap, kulturmiljø og friluftsliv.

Samsvar kart og terreng

Eit tema i planprosessen vil vere å få betre samsvar mellom arealformål og avgrensing av arealformål i plankartet og gjennomført utbygging.

Slikt samsvar vil vere aktuelt for utbygging som ikkje er i samsvar med gjeldande kommuneplan, men som er godkjent gjennom byggeløyve i samsvar med tidlegare kommuneplan/reguleringsplan, eller ved dispensasjon frå plankrav eller arealformål i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel.

Føremålet er å avklare faktisk etablert utbygging opp mot ønska framtidig arealbruk i KPA. På denne måten kan KPA leggest til grunn i framtidige planprosessar, byggesaker og dispensasjonssøknadar, inkludert ved søknad om riving og gjenoppbygging eller ved søknad om nybygg etter brann.

Ein full gjennomgang av heile plankartet vil bli svært ressurskrevjande og sette tidsplanen i spel, så arbeidet vil derfor bli avgrensa til vurdering av konkrete innspel frå grunneigarar. Dette reknar vi ikkje som arealinnspel som skal behandlast etter metoden for silingskriterium (sjå nedanfor). Faglege vurderingar blir gjort av eiga arbeidsgruppe.

Merk at mål om samsvar mellom kart og faktisk utbygging ikkje omfattar søknadspliktige utbyggingar som ikkje har fått byggeløyve (ulovlege tiltak) eller saker der det er oppretta tilsynssak for å avdekke mogleg avvik frå godkjent byggeløyve. Samsvar mellom kart og terreng vil t.d. vere der ein bustad er bygd på dispensasjon, og ein endrar arealformål for eigedomen slik at ein kan utvikle den vidare ved å bygge garasje utan å måtte søke dispensasjon.

Moment i vurderinga vil vere om faktisk utbygging er i samsvar med kommunen sin ønska arealbruk på lengre sikt, om sektormyndre varslar utgreiingsbehov eller varslar motsegn, som til dømes på grunn av manglande avklaring av naturfare. Dette er t.d. der ein har tillate utbygging frå "gamalt av", men kor arealet er tenkt å liggje som det er, og det ikkje er ønskeleg å leggje til rette for vidare utbygging. Det same gjeld der arealet ikkje er "byggeklart" grunna naturfare eller behov for vidare utgreiing. Dette må i så fall gjerast i den enkelte byggesaka/dispensasjonssøknaden/reguleringsprosessen.

Føresegner og retningslinjer

Til arealformål og omsynssoner i plankartet skal det fastsettast føresegner innanfor rammene gitt i plan- og bygningslova §§ 11-9 om generelle føresegner og §§ 11-10 og 11-12 om føresegner til arealformål.

Behov og innhald i føresegnene blir vurdert parallelt med utforming av plankartet, og i tillegg vil ein gjere ei vurdering av behovet for rekkefølgekrav for å sikre etablering av samfunnsservice, teknisk infrastruktur og eventuelt rekkefølge på utbygginga.

For ikkje å stoppe utvikling, bør ikkje rekkefølgekrav bli gitt i større grad enn nødvendig. I KPA er det i første rekke aktuelt i samband med større tiltak som openbart må etablerast før utbygging kan starte, til dømes av omsyn til trafikktryggleik. For dei fleste utbyggingsformål vil det vere krav om reguleringsplan, der ein også skal gjere ei nærare vurdering av meir detaljerte rekkefølgekrav.

Arbeidet med føresegner vil vidare dels basere seg på gjeldande føresegner for KDPA Bjørnafjorden vest og føresegner til arealplanen for Fusa. Ein vil vidareføre dei som ein ser har fungert godt både i forhold til innhald og formulering. For begge planane har ein erfart at nokre føresegner og retningslinjer er uklare og reiser tolkingsspørsmål. Ein viktig del av arbeidet med nye føresegner vil difor vere å avklare og presisere, slik at ein unngår tolkingsspørsmål og tolkingstvil i enkeltsaker.

Parkeringsnorm for bil skal ligge fast for vestsida. Vi vil vurdere parkeringsnorm for heile kommunen. Vi skal vurdere å innføre sykkelnorm for sykkel.

Kva arealinnspele opnar kommunen opp for i denne planprosessen

Kommunen ønsker arealinnspele for å:

- sette av eigna område til bustad på austsida av fjorden nært sentrumskerne (maks 2 km gangavstand) i definerte sentra med tenestetilbod eller langs kollektivaksen Eikelandssosen – Venjaneset.
- sette av eigna område til bustadar nært omsorgsteneste (maks 500 m) i heile kommunen.
- sette av eigna område for spreidd bustadbygging i område som i dag har spreidd busetnad.
- sette av eigna område til næring nært eksisterande infrastruktur som overordna vegnett og kollektivaksar, kai, vatn- og avlaup.
- sette av eigna område til offentlege føremål nært brukarar, overordna vegnett og kollektivaksar
- å justere, endre eller sette av nye eigna område for havbruk for å sikre høgast mogleg verdiskaping innafor berekraftige rammer.
- få innspel på område der naustområde på land vert kopla til hamneområde i sjø.
- få arealinnspele som er positive for naturen og/eller folkehelsa, som eksempel viktige område for naturmangfald, idrett og friluftsliv.

Kommunen ønsker også innspel til overordna planvask. Det vil seie innspel til område som i dag er sett av til utbygging, og som bør/kan endrast til LNF.

Private kan også kome med ønske om å justere plankart for å få dette til å stemme med sine eigedommar. Dette reknar vi ikkje som arealinnspele som skal behandlast etter metoden for silingskriterium (sjå nedanfor).

Det er opna for å kome med arealinnspele i eit innspelsskjema som er strukturert etter punkta ovanfor.

Silingskriterium og behandling av arealinnspele

Arealinnspele som er i tråd med arealstrategiane ovanfor, må gjennom ei siling for å sikre ei berekraftig utvikling i tråd med arealmål i kommuneplanens samfunnsdel, FN sine berekraftsmål og statlege planretningslinjer. Viktige LNF-område skal takast vare på og styrkast. Nedbygging av verdifulle jordbruksareal og karbonrike areal skal unngåast, og vi tar vare på naturmangfaldet vårt.

Samanhengande grønstruktur og blågrøne korridorar skal takast vare på og vidareutviklast. Grøntområde skal vere lett tilgjengelege for innbyggjarane og bidra til naturmangfald, rekreasjon og klimatilpassing, og det skal settast byggegrense i byggeområde i strandsona.

Vi har utarbeidd eit sett med silingskriterium for å sikre ei føreseieleg, rettferdig og demokratisk behandling av innspela i tråd med dei føringar og retningslinjer vi må etterleve. Metoden for siling er skildra i eit eige dokument som er vedlegg til planprogrammet. Dokumentet har vore sendt på høyring og offentleg ettersyn, og blir lagt fram for vedtak samtidig med planprogrammet.

Behandling av arealinnspelet skal skje i seks fasar:

1. Siling ut frå arealstrategiar
2. Vurdering ut frå viktige tema og bestemte silingskriterium
3. Revurdering av utsilte innspel i fase 2, ut frå om det er stort behov for arealinnspelet og/eller høg samfunnsnytte
4. Politisk behandling i formannskapet (politisk styringsgruppe)
5. Konsekvensutgreiing og ROS-analyse
6. Tilrådingsfase

Fase 1 Siling ut frå arealstrategiar

Fase 1 og 2 blir gjennomført av eit fagteam, som jobbar uavhengig av arbeidsgruppene. I fase 1 av grovsilinga blir arealinnspelet vurdert opp mot kommunen sine ønska arealinnspelet. Dei som fell utanfor blir silte vekk. Det blir utarbeidd ei liste over desse innspela, med kort nøkkelinformasjon om innhaldet.

Fase 2 Vurdering ut frå viktige tema og bestemte silingskriterium

I fase 2 skal vi bruke silingskriteria i dokumentet for grovsiling, for å vurdere om arealinnspelet går vidare til neste fase. Silingskriteria skal brukast som fagleg grunnlag for å vurdere arealinnspelet til kommuneplanens arealdel. Kriteria må vurderast konkret og heilskapleg, med støtte i relevante kartdatakjelder og fagrapportar. Vi har lagt vekt på at kriteria ikkje blir så mange eller strenge at dei i praksis hindrar utvikling i delar av kommunen, til dømes på austsida, der det er ønskeleg med bustadbygging og lokal utvikling. Målet er å sikre ei balansert vurdering som både tek omsyn til viktige verdiar og gjev rom for framtidig arealbruk.

I denne fasen skal alle relevante kriterium vurderast etter trafikklysmetoden. Kvart kriterium får ei fargevurdering basert på fagleg vurdering av kartgrunnlag og andre kjelder: grønt betyr at innspelet blir med vidare i planarbeidet, oransje betyr at det vert tilrådd at innspelet blir tatt med vidare i planarbeidet, men med atterhald om nærare vurdering, medan raudt betyr at tiltaket er i konflikt med kriteria og vert silt vekk.

I silingsfasen er det tilstrekkeleg å gjere ei vurdering ut frå kjent kunnskap for å kunne kome til ei tilråding om kva arealinnspelet vi går vidare med, og som deretter må konsekvensutgreiast.

Fase 3 Revurdering av utsilte innspel i fase 2, ut frå om det er stort behov for arealinnspelet og/eller høg samfunnsnytte

Vurdering i fase 3 er utforma for å gjere ei vurdering av dei innspela som får raudt lys i fase 2. Då skal ein vurdere om det likevel er behov for arealinnspelet ut frå venta vekst og eksisterande arealreserve og/eller om tiltaket har høg samfunnsnytte. Denne vurderinga er det arbeidsgruppene for dei ulike temaa som skal gjere. Dersom eit innspel blir vurdert til å ha høg samfunnsnytte og/eller at vi har stort behov for innspelet, vil det gå vidare til politisk behandling i formannskapet saman med dei grøne og oransje arealinnspele frå fase 2. Konsekvensutgreiing og ROS-analyse vil deretter vise om (delar av) innspelet kan la seg realisere.

Fase 4 Politisk behandling i formannskapet (politisk styringsgruppe)

Administrativ styringsgruppe fremjar alle tilrådde arealinnspele frå fase 1-3 for vedtak om at dei går vidare til konsekvensutgreiing. Arealinnspel som blei silte vekk i fase 1 blir presenterte i ein tabell som er vedlagt saka, og det blir lagt ved utfylt skjema for grovsiling for arealinnspele som blei silte vekk i fase 2.

Politisk styringsgruppe for KPA kan etter skjønn vurdere å ta inn einskildtiltak som fell ut under den faglege silingsprosessen. Dette gjeld tiltak som ein politisk vurderer er viktig for utviklinga av Bjørnafjorden kommune eller ein del av kommunen.

Fase 5 Konsekvensutgreiing og ROS-analyse

Her viser vi til eige kapittel om desse to temaa.

Fase 6 - Tilrådingsfase

I denne fasen skal vi ut i frå kva behov kommunen har, samfunnsnytte og konsekvensutgreiing/ROS-analyse velje ut dei arealinnspele som samla sett kjem best ut, og som vil utgjere nye areal i planframlegget vårt. Vi skal også vurdere å unngå, avgrense, sette i stand eller kompensere der konsekvensutgreiing/ROS «har gjort negative funn».

Metoden i fase 2 – 3 vil ikkje passe for arealinnspele i sjø, men dei må gå til politisk behandling i formannskapet og påfølgande fasar (4 – 6). Her er næringsaktørane få, og kommunen vil kunne etablere eit tettare samarbeid med havbruksnæringa i kommunen. Vi vil legge til rette for at sektormyndene og kommunen kan bidra til at deira innspel blir så gode som mogleg, før næringa leverer innspel skriftleg til kommunen. Dette fordrar ein meir tidleg medverknad frå offentlege aktørar for å finne område som kan vere aktuelle å konsekvensutgreie. Vi vil legge fram eiga sak til formannskapet med ei tilråding om kva innspel for arealbruk i sjø som skal konsekvensutgreiast. Deretter vil dei behandlast på same måte som arealinnspele på land.

Planvask

Planvask er ein systematisk gjennomgang og vurdering av gjeldande arealplanar for å identifisere planar, eller utbyggingsområde innanfor planar, som er utdaterte, eller som har motstridande og lite tenlege føreseigner og retningslinjer. Vi skal i denne KPA-planprosessen gjennomføre overordna planvask, der føremålet er å sikre at kommuneplanen sin arealdel er oppdatert, samanhengande og i tråd med nasjonale og lokale målsetjingar. Overordna planvask er omtalt både i statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet og statlege planretningslinjer for klima og miljø. Desse

fastset at ein skal vurdere om areal til utbyggingsformål i gjeldande arealplan er i samsvar med retningslinjer for arealbruk, klima og miljø.

I planvasken vurderer ein mellom anna om tidlegare avsette utbyggingsområde framleis er eigna til føremålet. Vi vil vurdere områda opp mot eventuelt oppdatert kunnskapsgrunnlag, nasjonale og regionale føringar samt lokale behov og utviklingstrekk.

Endra kunnskapsgrunnlag, til dømes om naturverdiar, naturrisiko (som flaum, skred eller havnivåstiging), kulturminne, eller jordverninteresser, kan medføre at areal ikkje lenger bør vere sett av til utbygging. Planvasken legg dermed grunnlaget for ei meir berekraftig og kunnskapsbasert arealforvaltning.

Det blei gjort ein omfattande overordna planvask i samband med KDPA for Bjørnafjorden vest, og utbygging skal i hovudsak skje i senterområda i tråd med statlege planretningslinjer om samordna areal- og transportplanlegging og sentrumsutvikling. Vi skal vurdere om kunnskapsgrunnlag og konsekvensutgreiing og ROS-analyse av utbyggingsareal i urørte område i KDPA for Bjørnafjorden vest er godt nok i høve naturmangfald, karbonrike areal og jordvern. Det kan bli nødvendig å gjere ny konsekvensutgreiing og ROS-analyse av områda. Vi vil deretter vurdere avbøtande tiltak som å unngå, justere, avgrense og kompensere.

I denne kommuneplanprosessen vil vi ha mest fokus på planvask av dei to overordna arealplanane som er av eldre dato, KPA for Fusa kommune 2015 – 2027 og Kommunedelplan for akvakultur for Fusa 2018 – 2027. Innspel om overordna planvask blir behandla av fagteam, prosjektgruppa og arbeidsgruppene etter kva føremål som skal endrast. (Prosjektorganiseringa er skildra i kapittel 6 nedanfor).

I kommunal planstrategi for Bjørnafjorden kommune 2024 – 2028 går det fram at kommunen har ein langsiktig plan om planvask av reguleringsplanar mot slutten av planstrategiperioden, når vi har eit godt nok kunnskapsgrunnlag.

Vi vil også nytte planprosessen til å førebu planvask i form av formell oppheving av ikkje lenger aktuelle detaljreguleringsplanar. Det er i dag ressurskrevjande for administrasjonen og utbyggarar å vurdere fleire lag med planar og eventuell motstrid mellom ny og eldre plan der ny plan går framfor, jf. plan- og bygningslova § 1-5, 2. ledd. Vi vil søke midlar til eit slikt planvaskprosjekt i 2026, og starte med Bjørnafjorden vest. Dersom vi får tilskot kan det opprettast ei eiga prosjektstilling for dette arbeidet.

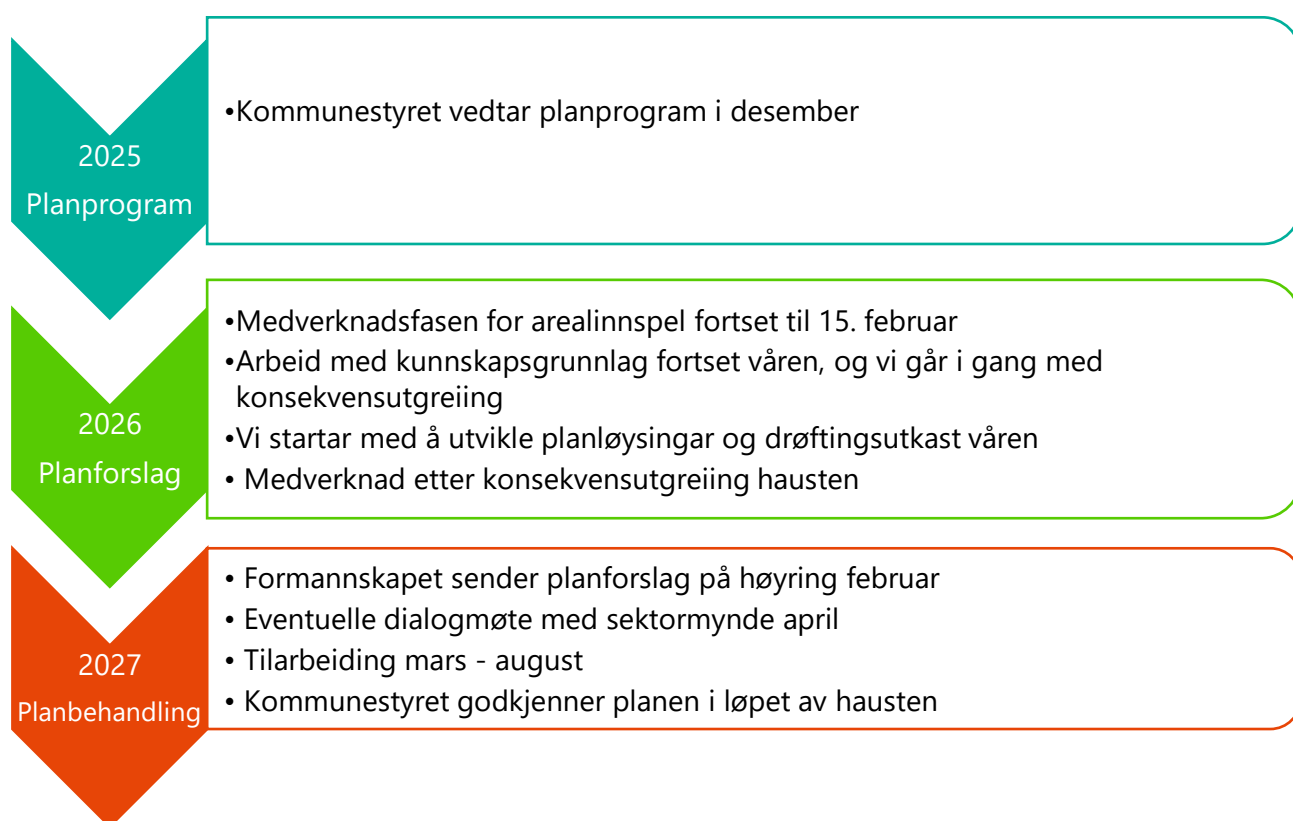
Nytt lovforslag om forbod mot nedbygging av myr kan føre til behov for meir omfattande planvask.

3. FRAMDRIFTSPLAN

Formannskapet vedtok oppstart av planarbeidet i sak 33/2025, og gav administrasjonen i oppdrag å utarbeide planprogram.

Eit arbeidsdokument for planprogram blei behandla av formannskapet 31. april. Arbeidsdokumentet blei lagt fram for regionalt planforum 3. juni, og var utgangspunkt for ein politisk verkstad 12. juni. Heile kommunestyret og plan-, bygg- og miljøutvalet deltok på verkstaden. Planprogram blei behandla i formannskapet 4. september i sak 99/2025. Formannskapet vedtok å legge planprogrammet ut til offentlig høyring.

Figuren under viser vidare framdriftsplan fram mot endeleg vedtak i løpet av hausten 2027.



Framdriftsplanen føreset at det ikkje skal vere behov for fleire enn ei høyringsrunde. Det er difor lagt inn god tid til å sikre medverknad etter at konsekvensutgreiing er ferdig. Sjå nedanfor om medverknad og risiko.

4.OVERORDNA FØRINGAR

FNs berekraftsmål



Berekraftsmåla gir oss den strategiske retninga for samfunnsutvikling. Oppdraget vårt i Bjørnafjorden, som i resten av verda, er å utrydde fattigdom, motverke ulikskap og stoppe klimaendringane, innan 2030. Vi skal planlegge for økologisk, sosial og økonomisk berekraft for den enkelte, for samfunnet og for framtidige generasjonar.

Nasjonale føringar

Statlege føringar

Lovgrunnlag

Plan- og bygningslova gir rammene for prosess og innhald i KPA. Den skal fremme berekraftig utvikling, sikre langsiktige løyringsar for bruk og vern.

Andre viktige særlover - sjå nedanfor.

Nasjonale forventningar

Regjeringens forventningar til fylkene og kommunene er gruppert i disse hovedtemaene:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023 -2027

Statlege planretningslinjer

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)
- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2024)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)

Det blir viktig å skilje på kva som er juridisk bindande for kommunen å følge opp, og kva som er faglege tilrådingar eller bør-krav. Alle skal-krav i statlege planretningslinjer er juridisk bindande og kan føre til motsegn om kommunen ikkje følgjer dei opp i planarbeidet. Sektormynde har presisert i høyringsinnspel til planprogrammet at også bør-krav kan føre til motsegn.

I tillegg til plan- og bygningslova er det mange særlover som styrer arealplanlegginga og som kan føre til motsegn dersom planen råkar vesentlege nasjonale interesser. Tabellen under listar opp dei mest sentrale særlovene og kva sektormynde som forvaltar lovverket.

Sektorlover	Kven forvaltar lovverket
Forureiningslova	Kommunen, statsforvaltaren, Miljødirektoratet
Naturmangfaldlova	Kommunen, fleire direktorat, statsforvaltaren, NVE
Motorferdslova	Kommunen
Kulturminnelova	Riksantikvaren og fylkeskommunen
Friluftslivslova	Kommunen
Folkehelselova	Kommunen, fylkeskommunen, statsforvaltaren og Helsedirektoratet
Jordlova	Kommunen, fylkeskommunen og statsforvaltaren
Skogbrukslova	Kommunen, fylkeskommunen og statsforvaltaren
Akvakulturlova	Kommunen, fylkeskommunen, statsforvaltaren, fleire direktorat, Mattilsynet,
Minerallova	Direktoratet for mineralforvaltning
Veglova	Stortinget, fylkeskommunen, Statens vegvesen
Energilova, vassdragsreguleringslova, og vassressurslova	Departement, NVE
Havressurslova	Fiskeridirektoratet
Hamne- og farvasslova	Kommunen, Kystverket og Bergen havn

Reindriftslova og jernbanelova er ikkje relevant for Bjørnafjorden kommune. Klimalova er ikkje med då klimaomsyn blir ivaretatt i plan- og bygningslova og andre sektorlover som veglova.

Det er kommunen sjølv og statsforvaltaren som forvaltar plan- og bygningslova. Sektorlovene heng saman med plan- og bygningslova på ulikt vis. Vi legg til grunn tolkingar av mynde dei ulike aktørane har for heile eller delar av lovverka i tråd med kapittel 3 i [NIBR-rapport 2020:17 Betre samordning mellom plan- og bygningsloven og sektorlovgivingen](#). Det har kome nokre endringar sidan denne rapporten når det gjeld forholdet mellom for eksempel energilova og plan- og bygningslova.

Plan- og bygningslova er også stadig under endring. [Forslag om forbod mot nedbygging av myr](#) er på høyring. Forslaget legg opp til like strengt byggeforbod på myr som for 100-metersbeltet i strandsone. Det er også foreslått tilbakeverkande kraft for vedtekne arealplanar.

I tillegg har det kome mange stortingsmeldingar som kan føre til endringar av uttale og gi grunnlag for motsegn frå dei ulike sektormyndene uavhengig av sektorlovene. Til dømes:

[Meld. St. 35 \(2024-2025\) Norges arbeid med bærekraftsmålene](#)

[Meld. St. 24 \(2024-2025\) Fremtidens havbruk](#)

[Meld. St. 35 \(2023 – 2024\) Berekraftig bruk og bevaring av natur](#)

[Meld. St. 27 \(2023-2024\) Tryggare framtid – førebudd på flaum og skred](#)

[Meld. St. 14 \(2023-2024\) Nasjonal transportplan 2025-2036](#)

[Meld. St. 13 \(2023-2024\) Bustadmeldinga](#)

Vi legg elles til grunn rundskriv av 26. mai 2025 [Miljøforvaltninga sin praksis for motsegn i miljø saker](#).

Regionale føringar

Regionale føringar

Utviklingsplanen for Vestland 2024-2028 regional planstrategi har følgende satsingar:

Velferd og verdiskaping
Demografi og likeverd
Klima og natur
Samarbeid

Regionale planar

Regional areal og transportplan for Bergensregionen
Regional plan for attraktive senter i Hordaland
Regional plan for vassforvaltning Vestland
Regional plan for fornybar energi
Regional plan for næring og innovasjon

Temaplanar og strategiar

Temaplan for landbruk 2023 - 2027
Regional politikk for utvikling av anlegg for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv
Strategi for berekraftig mobilitet i Vestland

I utgangspunktet er ikkje regionale planar juridisk bindande for kommunane, med mindre dei regionale planane har planomtale og det er gjort konsekvensutgreiingar og det er vedtatt regionale føresegner etter § 8-5 i plan- og bygningslova. Regional plan for attraktive senter hadde til dømes slike føresegner for handel, men dei er no oppheva.

Etter KU-forskrifta § 6 bokstav a er det alltid krav om planprogram og konsekvensutgreiing for regionale planar etter plan- og bygningslova § 8-1 når planen fastset rammer for tiltak. Dette kan gjelde sjølv om planen ikkje inneheld plankart. Med «fastset rammer for» meinast overordna planar som legg føringar for seinare regulering av eit konkret tiltak, eller inneheld retningslinjer som har betydning for avgjerd om gjennomføring av slike tiltak. Vi reknar difor alle regionale planar som bør-krav når det kjem til å krevje utbyggingsføremål (ut over særlover som fylkeskommunen forvaltar). Regionale planar gir faglege råd, rammer og er rettleiande for korleis vi skal operasjonalisere krav i statlege planretningslinjer og særlover. Unntak er regional plan for vassforvaltning som er godkjent av Klima- og miljødepartementet og har fått rettsleg status. Det er presisert i statlege planretningslinjer at regionale planar skal leggst til grunn for kommunale planar.

Kommunen har plikt til å: Sørge for tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag (jf. PBL § 3-1 og naturmangfaldlova §§ 8–12). Greie ut konsekvensar av utbygging gjennom konsekvensutgreiing (KU) der det er krav. Vurdere verdiar og avvege konsekvensar på ein fagleg korrekt måte. Etter at

kunnskapsgrunnlaget er lagt fram, er det lokalpolitikarane som prioriterer kva interesser som skal vege tyngst (t.d. bustadbygging vs. jordvern). Dette skjer innanfor ramma av nasjonale og regionale føringar. Statlege og regionale organ som forvaltar særlover kan fremje motsegn dersom planen ikkje ivaretek nasjonale eller vesentlege regionale interesser (jf. PBL § 5-4).

For å unngå «omkamp» kan det ikkje fremmast motsegn mot forhold som det tidlegare har blitt fremma motsegn mot. Dette gjeld også forhold som det kunne blitt fremma motsegn mot i tidlegare plan, når denne er mindre enn ti år gamal. Dette går fram av plan- og bygningslova § 5-5, og er nærare omtalt i rundskriv T-2/09 Ikraftsetting av ny plandel i plan- og bygningsloven, kapittel 6.

Lokale føringar

Lokale føringar

Overordna planar

Kommuneplanens samfunnsdel (KPS) for Bjørnafjorden kommune 2023 - 2035

Kommunal planstrategi for Bjørnafjorden kommune 2024 - 2028

KPA for Fusa kommune 2015-2027

Kommunedelplan for akvakultur for Fusa 2017 - 2029

KDPA for Bjørnafjorden vest 2023-2035

Kommunedelplanar

Kommunedelplan for klima, energi og miljø (KLEM-plan) for Bjørnafjorden kommune

Temaplanar og strategiar

Forvaltningsplan for Oselvvassdraget

Grøn mobilitetsstrategi for Bjørnafjorden kommune 2025 - 2036

Sykkelstrategi for Bjørnafjorden kommune 2023-2034

Det er ingen kommunale planar som er juridisk bindande for utarbeiding av den nye kommuneplanen sin arealdel (KPA). Eit kommunestyrevedtak gjeld inntil eit nytt er fatta, og kommunen kan sjølv bestemme kva som skal rullerast i dei gjeldande overordna planane. Men KPA vil, når den er vedtatt, bli juridisk bindande for enkeltsaker som kan avgjerast utan reguleringsplan, og vere utgangspunkt for utarbeiding av reguleringsplanar.

I tillegg vil KDP for naturmangfald, som er under utarbeiding, gi føringar for kommunale planar. Grøn infrastruktur er svært viktig å ha med i kommunale planprosessar, og blir stadig meir aktuelt i møte med klimaendringane, der natur både kan bidra til klimagassreduksjon og klimatilpassing (naturbaserte løysingar for klimatilpassing). I arbeidet med å forvalte naturmangfaldet er det viktig å ha ei landskapsøkologisk tilnærming – tenke funksjon for dei artane og den naturen som det er viktig å ta vare på. Korridorar og samanhengar mellom leveområde, bufferoner rundt viktige naturtypar og artsrike område er døme på dette.

Byvekstavtalen og nullvekstmålet

Kommunen legg byvekstavtalen til grunn for nullvekstmålet for privat biltrafikk. Nullvekstmålet blir målt årleg for heile Bergensområdet samla og ikkje i kvar kommune enkeltvis. Vidare er det spesifisert i avtalen at avtalen gjeld berre for området som tidlegare var Os kommune.

Byvekstavtalen legg til grunn at Regional areal- og transportplan for Bergensområdet har føringar for utbyggingsmønsteret, og hovudprinsippa er skildra slik:

Regional vekstsone

Regional areal- og transportplan har som målsetting at hovuddelen av veksten i bustader og arbeidsplassar skal skje innanfor regionale vekstsoner. Vekstsonene er knytt til fylkessenter, bydels- eller regionsenter, og i gangavstand til kollektivstopp. I Bergen kommune er lokalsenter innanfor bystamlinene i kollektivsystemet inkludert.

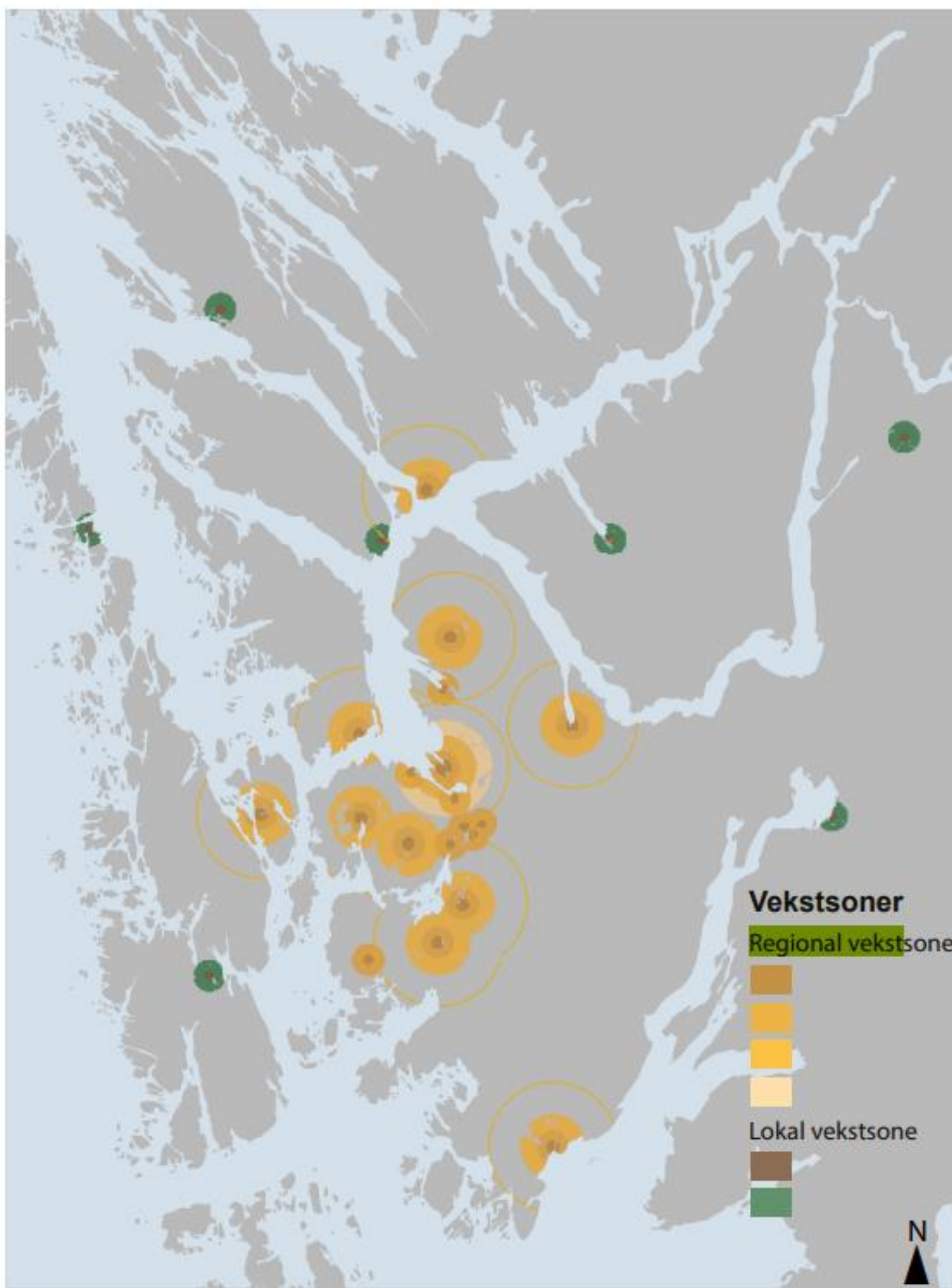
Utanfor regionale vekstsoner

Mindre tettstader med stabile bumiljø og gode nærmiljø er ein positiv ressurs for regionen. Utanfor dei regionale vekstsonene skal det kunne bli lagt til rette for utbygging for å oppretthalde gode og levande lokalsamfunn. Det er likevel viktig at kommunane gjennom planlegging legg til rette for å minimere transportbehovet, gjennom å definere lokal senterstruktur i kommuneplanane. Kommunane bør prioritere fortetting og utbygging som utnyttar ledig kapasitet i sosial og teknisk infrastruktur. Kommunane må også prioritere omsynet til grønstruktur og arealverdiar sterkt.

I Regional areal- og transportplan er regional vekstsone definert slik:

Fordi ein har ulike rekkevidde til sykkel og til fots, blir det vanskeleg å legge sykkelavstand aleine som premiss for avstandar til senter og funksjonar. Dette kan skape så lange avstandar at gange sjeldan blir valt. Ei utstrekning på ei utbyggingssone på normalt 2 km, men inntil 4 km, vil kunne leggje til rette for begge delar på ein tilstrekkeleg god måte til å stimulere til vekst i bruk av både sykkel og gange. Avstand er i seg sjølv likevel ikkje nok, og det er viktig å sette fokus på attraktive og gode sykkel og gangsamband.

Kartet nedanfor er henta frå vedtatt regional areal- og transportplan for Bergensområdet. Dette illustrerer tydeleg regionale retningslinjer:



Figur 25 Regionale vekstsoner med ulike avstandar frå sentrum vist med ulik farge. Lokale vekstsoner er her vist med kommunesenter, men kommunane skal vurdere behovet for lokal senterstruktur og lokale vekstsonar i kommuneplanen.

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet er også tydeleg på at kommunane skal vurdere lokale vekstsonar og lokalsenter. På vestsida er Lysefjorden definert som lokalsenter i KDPA for Bjørnafjorden vest.

KDPA for Bjørnafjorden vest er difor i tråd med nasjonale og regionale føringar og byveksttalen når det gjeld utbyggingsmønster.

Kommunen vil følgje opp byveksttalen elles gjennom Miljøløftet og arbeide for nullvekstmålet ved å planlegge for og prioritere tiltak som har høg måloppnåing for nullvekst..

Samtidig planlegg kommunen for ein venta vekst i folketal. Dette er ei utfordring som alle kommunane i Miljøløftet planlegg. I tillegg til at vi skal fortette og utvikle senterområde der vi har bygd ut godt utvikla infrastruktur for kollektiv, gange og sykkel, så legg KDPA for Bjørnafjorden vest til rette for at næringsutvikling skal kunne føre til fleire arbeidsplassar i kommunen. I dag pendlar nær 50 % av arbeidarar i kommunen ut av kommunen. Det er viktig å finne fleire næringsareal på vestsida, for å sikre at veksten i folketal i Bjørnafjorden ikkje fører til ein vesentleg auke i utpendling. Samtidig må vi finne fleire areal til innfartsparkering for å legge til rette for at fleire av reisene til Bergen skjer med kollektivtransport.

5. PLANPROSESS OG MEDVERKNAD

Kommuneplanen sin arealdel (KPA) er ein kompleks plan med omfattande og samansett innhald. Alle har moglegheit til å kome med innspel i høyringsfasane. Ein føresetnad for god medverknad er at flest mogleg forstår innhald og rammer for prosessen. Det er derfor avgjerande å sikre god informasjon gjennom heile prosessen. Kommunen si nettside med eiga temaside for kommuneplanen vil vere hovudkanalen for informasjon. Den finn ein ved å følge lenka [Kommuneplanen sin arealdel \(KPA\) - Bjørnafjorden kommune](#).

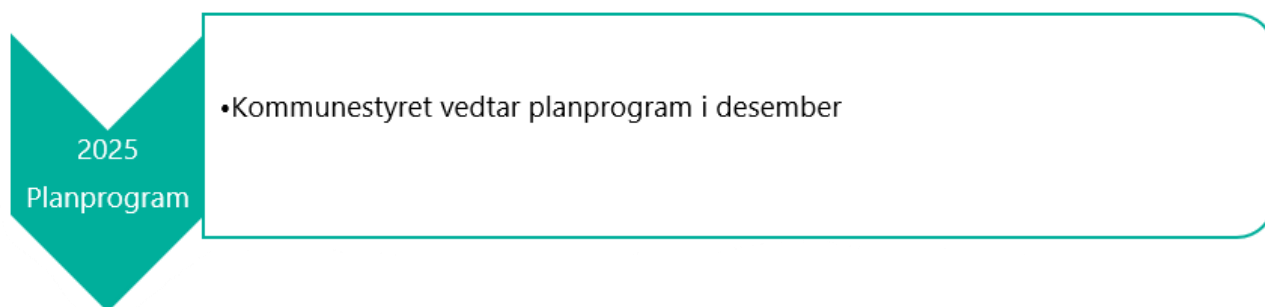
Sektormyndene vil kunne bidra både med råd, kunnskapsgrunnlag og fagleg kompetanse i planarbeidet. Vestland fylkeskommune vil også bidra med kompetanse i arbeidsgruppa for sjøareal.

I arbeidet vil ulike interessentar bli involverte på ulikt vis. Aktørar som vi ventar vil gi innspel er lista opp under.

Offentlege	<ul style="list-style-type: none"> • Offentlege myndigheiter inkluderer statlege, regionale og kommunale etatar.
Private	<ul style="list-style-type: none"> • Grunneigarar, næringsaktørar og utbyggjarar
Innbyggjarar	<ul style="list-style-type: none"> • Alle som bur i kommunen, eller har fritidsbustad i kommunen.
Interessegrupper	<ul style="list-style-type: none"> • Frivillige organisasjonar og velforeiningar • Foreldreutval • Aksjonsgrupper

Vi legg opp til to høyringsfasar som blir skildra nærare nedanfor.

Medverknad i planprogramfasen



➤ Kva skjer

Kommunen varslar oppstart samtidig som planprogrammet blir kunngjort og sendt på høyring med seks vekers svarfrist.

Samtidig opnar vi for medverknad om konkrete arealinnspeil. Denne medverknadsfasen har fått frist 15. februar 2026.

Korleis medverke

Det er lagt opp til skriftlege arealinnspele med skjematisk rettleiing, i tråd med arealstrategiar i planprogrammet.

Det er gjennomført tre folkemøte i høyringsfasen for planprogrammet. I Eikelandssosen, på Osøyro og på Søfteland.

I tråd med Kommunal planstrategi 2024-2028 skal vi starte på ein strategisk plan for Lysefjorden (inkludert Lyseparken) i 2025/2026. Vi ønsker særleg fokus på mobilitet og friluftsliv. Vi har vore i dialog med Skyss om medverknadsmøte knytt til eventuell ny rutestruktur etter at ny veg opna. Lysefjorden er dessutan eit større utviklingsområde der det er større utbyggingsplanar i prosess.

Andre arenaer for informasjon, dialog eller samarbeid vil vere:

- Bransjetreff og arbeidsverkstadar
- Tematiske frukostmøte med næringslivet
- Samarbeid med råda – ungdomsrådet, råd for personar med funksjonsnedsetting, eldrerådet

Vi vil invitere til bransjetreff om næringsutvikling på land og sjøareal.

Vi vil be skulane om hjelp til å sikre medverknad frå barn og unge og vil prøve å få nokre skular til å legge til rette for at vi får innspel frå dei.

Kva vil vi ha

I medverknadsfasen for planprogrammet fekk vi sju innspel frå offentlege aktørar og 15 frå private. I tillegg har dei tre kommunale råda, samt plan-, bygg- og miljøutvalet kome med sine uttalar. Nokre innspel er innarbeidde i dette planprogrammet. Alle innspel og korleis dei eventuelt er eller blir følgt opp kjem fram av merknadsskjemaet som er lagt ved saksframstillinga.

I tråd med rettleiar for arealdelen (kapittel 3.9) vil vi opne for innspel om ny eller endra arealbruk (arealinnspele) frå private grunneigarar, utbyggjarar og næringsdrivande. Vi har utarbeidd innspelsskjema der slike innspel har krav om tilvising til gards- og bruksnummer, kart over området, føremålet med foreslått arealbruk og korleis framlegget samsvarar med kommunens arealstrategi. Det siste er sikra gjennom eit innspelsskjema med moglegheit for å krysse av for kva arealstrategi innspelet omfattar.

Medverknad i planfasen

2026
Planforslag

- Medverknadsfasen for arealinnspele fortset til 15. februar
- Arbeid med kunnskapsgrunnlag fortset våren, og vi går i gang med konsekvensutgreiing
- Vi startar med å utvikle planløyser og drøftingsutkast våren
- Medverknad etter konsekvensutgreiing hausten

➤ Kva skjer

Etter at planprogrammet er vedtatt blir det kunngjort. På nettsida til kommunen og i aviser, vil det på nytt bli informert om fristen 15. februar for å kome med arealinnspele. Eventuelle endringar i arealstrategiar og konkretiseringar av kva innspel kommunen opnar for, vil bli særskilt kommunisert.

Korleis medverke (før frist for arealinnspele 15. februar)

Det blir lagt opp til folkemøte i fleire aktuelle senter og bygder på austsida i januar 2026. Det kan vere aktuelt å ha eige folkemøte i Lysefjorden, men då i samband med fleire saker enn KPA.

Det kan vere aktuelt med bransjetreff og liknande også etter at planprogrammet er vedtatt og før fristen for arealinnspele 15. februar. Det er særleg dei plasskrevjande næringsverksemdene med få arbeidsplassar som skal plasserast 1 og 2 km unna hovudvegnett vi må kartlegge behova for.

Vi skal arrangere arbeidsverkstad i januar for akvakulturnæringa og vil invitere sektormynde og fiskerinæringa.

Kommunen vil også vurdere å aktivt oppsøke grunneigarar, næringsliv og utbyggjarar for å få nok gode arealinnspele. Det må først og fremst vere behov for konkrete innspel for at vi skal gjere dette.

Det kan vere behov for noko samarbeid med forslagsstillarar om arealinnspele vi går vidare med etter 15. februar 2026, men hovudsakeleg vil medverknadsprosessen våren 2026 bli retta mot sektormynde. Planforslag vil bli lagt fram i regionalt planforum etter kvart som det tar form. I tillegg vil kommunen ha dialogmøte og tematiske arbeidsmøte med sentrale sektormynde, som Statsforvaltaren i Vestland og Vestland fylkeskommune.

Vestland fylkeskommune har varslet at det er mogleg å få to regionale planforum før planforslag blir sendt på høyring. Men det blir presisert frå fleire sektormyndene i uttalar til planprogram at det ikkje vil vere mogleg å få konkrete tilbakemeldingar på forslag til plan før komplett planforslag føreligg. Kommunen vil søke å legge til rette for at sektormyndene skal kunne medverke frå eit tidleg tidspunkt og gi relevante innspel i tråd med rettleiar H-2/14 Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven – regjeringen.no.

Gode og ryddige planprosesser er viktig. Det er av stor betydning at kommunen tidlig i planprosessen tar kontakt med aktuelle sektororganer og fylkeskommunen slik loven forutsetter. Innsigelsesmyndighetene er på sin side forpliktet til å medvirke i planprosessen fra et tidlig tidspunkt. En god og ryddig planprosess fra oppstart er nødvendig for å sikre at relevante innspill blir gitt og at innspillene blir vurdert i forbindelse med utformingen og behandlingen av planforslaget.

I tillegg til regionale planforum vil kommunen ta ansvar for å invitere til dialogmøte undervegs i planprosessen. Vi vil også sende planforslag formelt i forkant og be om tilbakemeldingar. Vi ønsker å ha ein så open og ryddig dialog som mogleg for å sikre at sektormyndene kan komme med innspel til utforming av planforslaget.

Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne og eldrerådet ønsker å delta på arbeidsmøte med administrasjonen, for å kunne komme med konkrete innspel til planen.

Så langt som mogleg, vil administrasjonen delta på møte som andre inviterer til som angår tema som skal arbeidast med i KPA.

Kommunen skal også skaffe eit godt kunnskapsgrunnlag (sjå kapittel 5 nedanfor). I dette arbeidet kan det vere behov for medverknadsprosessar, særleg frå lag og interesseorganisasjonar.

Kva vil vi ha

Vi vil ha gode arealinnspel i tråd med arealstrategiane frå innbyggjarar, grunneigarar, næringslivet, utbyggjarar og sektormyndene.

Vi vil også ha innspel frå alle innbyggjarar og interessegrupper om verdiar og areal som er verdt å verne. Vi slår dette saman med medverknadsfase for KDP for naturmangfald der vi aktivt vil søke å få innspel om natur og naturmangfald. Kunnskap vi får her skal inkludert i arbeidet med KPA og i vidare detaljplanlegging.

Vi vil ha mest mogleg relevante innspel frå sektormyndene slik at desse blir vurderte allereie i utforminga av planforslag.

Medverknad til planforslag

2027
Planbehandling

- Formannskapet sender planforslag på høyring februar
- Eventuelle dialogmøte med sektormynde april
- Tilarbeiding mars - august
- Kommunestyret godkjenner planen i løpet av hausten

➤ Kva skjer

Forslag til KPA blir kunngjort i avis og lagt ut på kommunen si nettside i november 2026. Forslaget blir sendt på høyring med frist på seks veker. Vi vil ta høgde for ferieveke i desember dersom planen blir sendt på høyring seint i november.

Korleis medverke

Alle er inviterte til å kome med merknadar til planen. Det vil bli lagt til rette for informasjon og dialog om heile planen eller om deler av den.

Det kan vere aktuelt å gjennomføre offentlege høyringsmøte eller å ha opne kontordagar der administrasjonen kan forklare planforslag og verknadar, men innspel ønskjer vi først og fremst å få skriftleg.

Vi vil vurdere behov for å bestille regionalt planforum i samband med høyringsfasen. I regjeringa sin rettleiar for regionale planforum, er det peika på at regionalt planforum kan vere ein god arena for dialogmøte i denne fasen. Dette gjer at sektormynde vil få planforslaget tilsendt fleire veker før det formelt blir sendt på høyring. Det kan bidra til at det ikkje er behov for ein lengre høyringsfase enn plan- og bygningslova sine 6 veker, slik fleire sektormynde har varsla at dei ønsker.

Kva vil vi ha

Vi vil ha merknadar til foreslått arealbruk, formulering av føresegner, feil i kartgrenser og liknande.

Det blir ikkje invitert til å kome med arealinnspeil om ny arealbruk (arealinnspeil) frå private som kan føre til behov for konsekvensutgreiingar og nye høyringsrundar. Dette er avgjerande for at vi skal unngå behov for nye høyringsrundar og kunne klare å halde framdriftsplanen.

Eventuelle nye arealinnspeil vil bli tatt med i arbeidet med planstrategien som skal starte opp i 2027 og vedtakast i 2028. Det vil bli gitt rettleiing for forslagsstillarar til eventuelle nye arealinnspeil som er i tråd

med arealstrategi, om prosess for å kunne fremme reguleringsplan som ikkje stemmer med den nye KPA.

Medverknad i tilarbeidingsfase

Etter at planforslaget har vore på høyring, vil vi vurdere merknader og tilarbeide planforslaget. Også i denne fasen kan det bli aktuelt med medverknad. I første rekke vil det vere:

- Møte for å avklare/oppklare innhald i innkomne merknader dersom det er behov
- Møte med utvalde aktørar for å drøfte konsekvensar av endringar
- Dialogmøte med sektormyndre om eventuelle motsegner

Tilarbeidd planforslag blir sendt til kommunestyret for endeleg vedtak.

Dersom endringane er vesentlege, må det takast stilling til om det er nødvendig med ny høyring av planforslaget før kommunestyret kan gjere endeleg vedtak. Dersom det er motsegner til planen må det takast stilling til om vi skal be om mekling før saka blir lagt fram for kommunestyret til endeleg behandling.

6. PLANARBEIDET OG ORGANISERING

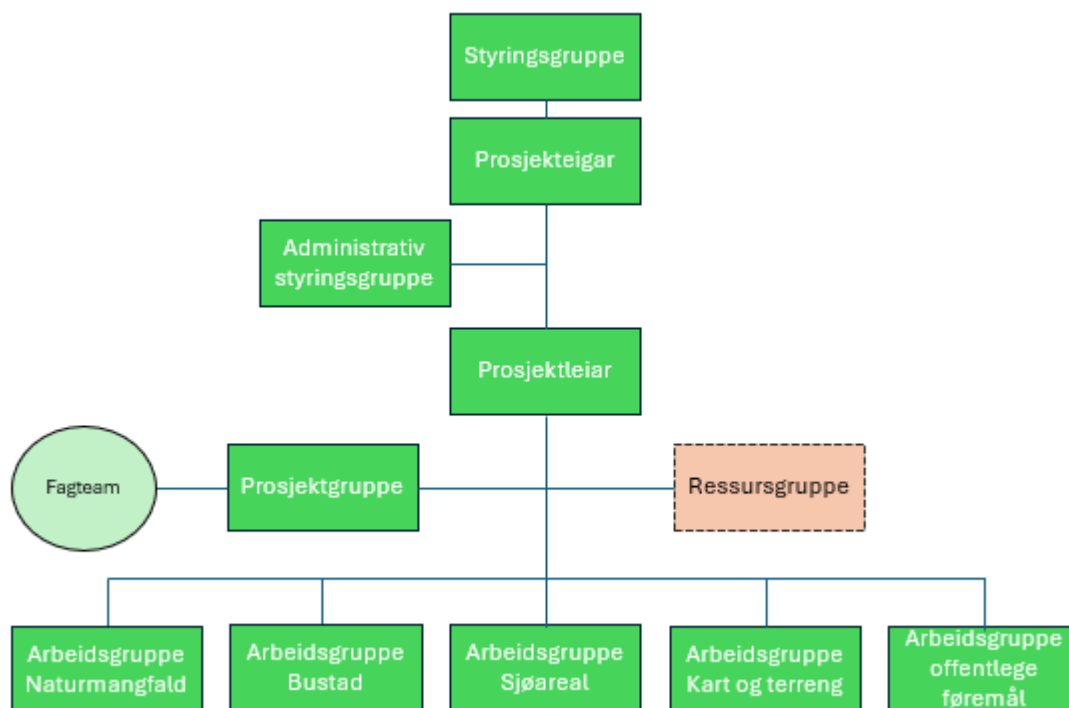
Planprogrammet har ein strategisk funksjon ved at det konkretiserer og utdjupar arealmåla og strategiane i kommuneplanens samfunnsdel (KPS) for perioden 2023–2035. Eit sentralt mål med dette strategiske planprogrammet er å gjere behandling av arealinnspel enklare, meir føreseieleg og rettferdig. Samtidig gir det administrasjonen eit tydeleg mandat til å arbeide aktivt for å få inn gode og gjennomarbeidde arealinnspel som samfunnet har behov for.

Ved å innarbeide arealstrategiane i kommuneplanen sin arealdel (KPA), vil desse også kunne fungere som retningslinjer for planinitiativ som ikkje er i tråd med overordna arealføremål også etter at KPA er godkjent. Særskilt dersom vi ikkje får tilstrekkeleg med innspel i medverknadsfasen, eller dersom reguleringsplanprosessar og byggestart tek lenger tid enn føresett.

Prosjektorganisering

Kommunedirektør har ansvar for prosjektorganiseringa i administrasjonen og er prosjekteigar.

Figuren nedanfor syner korleis planprosessen blir organisert som eit prosjekt.



Formannskapet er *styringsgruppe* i tråd med vedtak i kommunestyresak 146/2024.

Kommunedirektør er *prosjekteigar* og skal sikre at prosjektorganisasjonen leverer dei ønska resultata i tråd med framdriftsplan, og er ansvarleg for å sikre at planarbeidet blir gjennomført i tråd med kommunen sin strategi og behov.

Administrativ styringsgruppe blir leia av kommunalsjef for samfunnsutvikling. Dette er eit møtepunkt for prosjektleiar og arbeidsgruppeleiarar for å få nødvendige faglege avklaringar og sikre nok administrative ressursar og kjøp av konsulenttenester til rett tid. Gruppa har hovudansvar for alle saker som går til politisk behandling.

Prosjektleiar skal vere med i prosjektgruppa og alle arbeidsgruppene så langt som råd. Prosjektleiar har det faglege ansvaret for det som blir produsert og deltek i administrativ styringsgruppe. Prosjektleiar har hovudansvar for at arbeidsgruppene leverer i tide og skal rapportere i linjene og be om fleire ressursar dersom det er behov.

Prosjektgruppa skal fyrst og fremst sikre at kart, føresegner og planomtale blir utarbeidd. Gruppa har ansvar for heilskapen og må særleg ta ansvar for tema som ikkje er prioriterte i eigne arbeidsgrupper. Dette inkluderer temaet næring som formannskapet løfta fram som viktig. Det er mange tema som overlappar kvarandre og det er prosjektgruppa som skal gjere vurderingar og vege ulike omsyn opp mot kvarandre.

Arbeidsgrupper blir sett saman for dei prioriterte temaa: bustad, sjøareal, kart og terreng og offentlege føremål. I tillegg er det ei eiga arbeidsgruppe for naturmangfald i samband med planprosessen for KDP for naturmangfald. Naturmangfald vil få særskilt fokus i denne planprosessen når det gjeld planvask og omsynssoner. Arbeidsgruppe for kart og terreng vil også få ansvar for temaet strandsone.

Eit *fagteam* er oppretta for å behandle og gi tilrådingar knytt til arealinnspel. Teamet skal jobbe i tråd med arealstrategi og silingskriterium (sjå ovanfor) for fase 1 og 2. Arbeidet til dette teamet byrja i september og skal i utgangspunktet vere ferdig innan 1. mars 2026. Teamet skal jobbe mest mogleg sjølvstendig og uavhengig frå dei andre gruppene, og behandle arealinnspel fortløpande. Det kan bli behov for at fagteamet på eit seinare tidspunkt får ein kvalitetssikringsfunksjon for konsekvensutgreiingar.

Planutkast skal kvalitetssikrast av ei intern gruppe.

Kommuneadministrasjonen er liten, og det er ikkje til å unngå at enkeltpersonar må delta i fleire grupper også på tvers av linjene. Så langt som råd skal deltakarar i fagteamet ikkje delta i andre grupper fram til silingsarbeidet er ferdig.

Etablering av ei *ressursgruppe* kan vi vurdere etter medverknadsfasen for planprogrammet. Dette dersom det er kome ønske om at vi opprettar ei slik gruppe, eller at vi ser at det kan vere ressursparande å samle fleire aktørar som melder si interesse for å delta meir aktivt i planarbeidet. Ei ressursgruppe kan til dømes gi innspel til utkast til planforslag i samband med behandling i regionalt planforum.

Merk at Vestland fylkeskommune deltek i arbeidsgruppe for sjøareal. Vi kan og opne for ekstern deltaking frå sektormyndene i dei andre arbeidsgruppene. Særskilt ville det ha vore nyttig å ha med kompetanse i arbeidsgruppe for naturmangfald.

7.UTGREIINGAR OG ANALYSAR

Ovanfor har vi skildra korleis arbeidet er tenkt gjennomført tematisk og organisatorisk. Planarbeidet skal også bygge på eit oppdatert og relevant kunnskapsgrunnlag som gir oversikt over dagens situasjon og framtidige utfordringar i kommunen. Det skal samlast inn og analyserast data innan tema som folketalsutvikling, bustadbehov, arealbruk, naturmangfald, klima og samfunnstryggleik. Kunnskapsgrunnlaget skal nyttast til å vurdere behovet for nye areal, sikre berekraftig arealforvaltning og legge til rette for ei balansert utvikling. Kunnskapsgrunnlaget vil bli presentert og utdjupa i planomtalen som følger planforslaget.

Evaluering og erfaringar med dei gjeldande overordna planane for dei utvalde temaa blir også viktig. Som del av kunnskapsgrunnlaget for kommuneplanen sin arealdel skal det utarbeidast arealrekneskap. Vestland fylkeskommune vil oppdatere sin arealrekneskap når nytt planforslag føreligg, slik at vi kan samanlikne planreserven i dagens gjeldande planar med forslag til ny KPA.

Vi vil sjølv arbeide for å framstille ein arealrekneskap som gir ei systematisk oversikt over faktisk nedbygd areal dei siste åra og planlagt arealbruk i kommunen. Vi kan starte arbeidet med å bruke kart frå NINA som utgangspunkt: [Nedbygging i Norge 2017-2024](#)

Denne arealrekneskapen blir eit sentralt verktøy for å fremme ei berekraftig arealforvaltning. Han skal nyttast til å vurdere samsvar mellom utbyggingsbehov og eksisterande arealreserve, og til å synleggjere konsekvensar av planlagde arealbruksendringar, særleg med omsyn til jordbruksareal (i jordvernstrategi) og naturverdiar (i KDP for naturmangfald). Rekneskapen skal bygge på oppdaterte data og faglege analysar, og vil inngå som grunnlag for både konsekvensutgreiing og politiske vurderingar i planprosessen. Han skal òg nyttast aktivt i medverknadsprosessar for å sikre openheit og felles forståing av arealutviklinga.

Plan- og bygningslova krev at alle arealplanar etter lova skal skildre verknader av planen for miljø og samfunn. Verknad og påverknad skal vurderast begge vegar, altså at ytre forhold som naturfare påverkar arealbruk, og om ny arealbruk påverkar omgjevnadane.

Det skal utarbeidast planomtale som skildrar konsekvensar for miljø og samfunn. Det er krav om både konsekvensutgreiing (KU) og risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for nytt planframlegg av kommuneplanens arealdel. Desse er viktige sjølvstendige verktøy, som har ulike formål og tilnærmingar.

Konsekvensutgreiing er ein systematisk gjennomgang av korleis eit planforslag kan påverke miljø og samfunn. Utgreiinga vurderer både positive og negative konsekvensar av planen, og skal sikre at desse blir synleggjorde og tatt omsyn til før vedtak. KU omfattar gjerne tema som naturmangfald, landskap, kulturminne, klima, transport, friluftsliv og folkehelse. Målet er å gi eit godt kunnskapsgrunnlag for å vurdere om planen er berekraftig og i tråd med overordna føringar, mål og rammer.

ROS-analyse har eit anna fokus. Den skal identifisere og vurdere risiko og sårbarheit knytt til uønskte hendingar, som naturfare (t.d. flaum, skred), teknisk svikt, store ulukker eller akutt forureining. Analysen skal avdekke om planen legg til rette for utbygging i område med fare, eller om planen i seg sjølv kan skape ny risiko. ROS-analysen skal bidra til å førebygge skade og sikre tryggleik for liv, helse,

miljø og materielle verdier. Det er kommunen sitt ansvar å ikkje opne for utbygging som ber med seg store risikoar.

Begge analysane er viktige for å sikre heilskapleg og forsvarleg planlegging, og dei utfyller kvarandre i planarbeidet. Dei vil krevje at vi finn og nyttar eksisterande kunnskap. Vi må skaffe kunnskap der det manglar, særskilt for utbygging i urørte område vil sektormyndene krevje at «føre var»-prinsippet blir lagt til grunn dersom vi manglar kunnskap knytt til miljø. Samtidig er utgreiingar og analysar ressurskrevjande, og dei bør ikkje vere meir omfattande enn nødvendig for det plannivået vi er på. Nedanfor detaljerer vi meir kva vi meiner vil vere godt nok for konsekvensutgreiing og ROS-analyse på KPA-nivå, før vi går inn på andre overordna utgreiingar og analysar vi har, som vi vil oppdatere eller som vi må skaffe undervegs.

Konsekvensutgreiing

[Forskrift om konsekvensutgreiing](#) (KU-forskrifta) krev konsekvensutgreiing når kommuneplanen sin arealdel set av nye utbyggingsområde eller endrar utbyggingsføremål. Endringar i føresegnene kan også medføre plikt til konsekvensutgreiing når rammene for framtidig arealbruk blir vesentleg utvida. Vi må også vurdere om det er behov for å oppdatere kunnskapsgrunnlaget for ny konsekvensutgreiing for område som er sett av til utbygging i dag, men som ikkje er bygd ut.

Dei norske reglane om konsekvensutgreiingar bygger på to EU-direktiv: EIA-direktivet, som gjeld vedtak om tiltak, og SEA-direktivet, som omfattar planar og program som påverkar slike vedtak. I staden for å ha to separate regelverk, slik mange andre land har, dekkjer den norske KU-forskrifta begge direktiva. Men kommuneplanens arealdel må følge SEA-direktivet sine krav til konsekvensutgreiing.

Vi vil følgje [Rettleiar for konsekvensutgreiingar for planar etter plan og bygningslova](#). Rettleiaren er basert på begge dei to EU-direktiva, men skilnaden mellom dei kjem ikkje tydeleg fram. Difor arbeider no Miljødirektoratet med ein eigen rettleiar for konsekvensutgreiing på kommuneplannivå. Bjørnafjorden er med som testkommune og vil nytte denne rettleiaren når vi går i gang med konsekvensutgreiingane av arealinnspelet.

For kommuneplanen sin arealdel krev KU-forskrifta at planen skal skildre verknader både av dei enkelte utbyggingsområda, kvar for seg, og av dei samla arealbruksendringane som blir føreslått i planen. Vurderingane skal haldast på eit overordna nivå der langsiktig perspektiv og heilskap står sentralt, samtidig som ny arealbruk på enkeltområde må vurderast tilstrekkeleg til å kunne ta stilling til mogleg gjennomføring og verknader av endra arealbruk. I tilfelle der vi ikkje har tilstrekkeleg kunnskap kan føre-var-prinsippet måtte gjelde, sjølv om ein kan sette krav om reguleringsplan for å greie ut konsekvensane på tiltaksnivå på dette plannivået.

Kravet om vurdering av verknadene av dei samla arealbruksendringane i planforslaget, inneber at dei ulike enkeltområda i planen må sjåast i samanheng. Ei slik samla vurdering skal gi eit bilete av kva summen av arealbruksendringane i planforslaget vil bety for ulike miljø- og samfunnsomsyn.

Kommunen må nytte ulike kjelder for å skaffe kunnskap. I enkelte tilfelle må kunnskapsgrunnlag for å gjennomføre KU skaffast. Tabellen under viser dei temaa som er vurderte som relevante å greie ut

med omsyn til verknader for miljø og samfunn – både positive og negative, direkte og indirekte, mellombelse, varige, kortsiktige og langsiktige verknader. Tabellen er utarbeidd med grunnlag i KU-forskrifta § 21, som listar opp faktorar (tema) som skal vurderast i konsekvensutgreiinga.

Omfanget av utgreiing og metode kan variere mellom vurdering av einskildområde/arealinnspeil og vurdering av den samla arealbruken for heile eller større delar av kommunen. Metoden som er oppgitt i tabellen, er best eigna til vurdering av einskildområde (arealinnspeil) med tanke på ny arealbruk.

KU-tema	Evtentuell forklaring	Kunnskapsgrunnlag	Behov for kunnskaps-innhenting
Naturmangfald	Inkludert nasjonale og internasjonale miljømål	Naturbase, Yggdrasil, artsdatabanken, Kilden NIBIO, Offisielle kart frå NINA, Lakseregisteret, Natur i Norge	Nokre stader
Økosystemtenester	Inkludert nasjonale og internasjonale miljømål	Naturbase, Yggdrasil, artsdatabanken	
Vassmiljø	Inkludert nasjonale og internasjonale miljømål	Vann-nett, RPR for verna vassdrag (Femangerelva og Oselvvassdraget)	Nokre stader, på grunn av varierende datakvalitet i vann-nett
Friluftsliv		M-98 (Kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder), friluftslivets ferdselsårer, ro- og padleruter, lokale fiskeplassar	Friluftslivets ferdselsårer må ferdigstillast
Kulturmiljø og kulturminne		Askeladden og Kulturminnesøk.no	
Forureining, ikkje akutt	Utslepp til luft, jord, sjø og ferskvatn som utbygginga vil generere. T.d. avløp frå spreidde bustader, kjemikaliar og avfallsstoff frå akvakultur, utslepp frå industri etc.	Kjend kunnskap om aktuelle utslepp frå ulike typar aktivitet/verksemdar	
Støy		Støykart til KDPA Bjørnafjorden vest, og til fylkesvegar og europavegar.	Oppdatering i høve til nye støyande verksemdar.
Forureina grunn		Grunnforurensning.no	
Landskap		Landskapsrapportar frå førre kommuneplanprosessar.	

		Kartlaget «Verdifulle kulturlandskap»	
Folkehelse	Befolkninga si helse og helsa si fordeling i befolkninga	Folkehelsereport	
Barn og unge		Barnetråkk Osøyro, leikeplassar, hundremeterskogar	Barnetråkk Eikelandsosen
Landbruk		Markslagskart, kjerneområde landbruk, Fylkesatlas (temalag om jordbruk og skogbruk)	Kjerneområde landbruk for Fusa
Klimagassutslepp frå karbonrike areal	Myr, våtmark, skog med høg bonitet, dyrka mark, marine sediment	Beregningsmal for klimagassutslipp fra karbonrike arealer , Naturbase, Yggdrasil, AR5	
Transport og mobilitet	Inkludert farleier til sjøs, trafikktryggleik	Lokalisering i høve senterstruktur og infrastruktur, farleikart, navigasjonsinnretningar, fagleg vurdering av trafikktryggleik	
Energiforbruk og energiløysingar	Inkludert energieffektivitet	Fagleg vurdering	
Kriminalitets-førebygging		Fagleg vurdering	
Radon		Aktsemdkart for radon	
Tilgjenge	Tilgjenge for alle til uteområde og gang- og sykkelvegnett	Kart, plankart	

Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse)

Bjørnafjorden kommune har vedteke ein [heilskapleg ROS-analyse](#) (2024) og ein [overordna beredskapsplan](#) (rev. 2025). Relevante hendingar og tiltak frå desse dokumenta skal brukast i arbeidet med ROS-analyse for kommuneplanen sin arealdel. Det må gjennomførast eigne ROS-analysar for nye område som blir lagt til rette for bruk, og vi må vurdere om det er endra forhold som verkar inn på risiko og sårbarheit for eksisterande utbyggingsområde.

Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap har ein rettleiar som vi vil bruka: [Samfunnstryggleik i kommunen si arealplanlegging – Metode for risiko- og sårbarheitsanalyse i arealplanlegginga](#). I vedlegg 5 i denne rettleiaren finst det ei sjekklste som kan brukast som støtte ved utarbeiding av tema/hendingar som er aktuelle for analysen.

Frå DSB-rettleiaren, som forklaring til sjekklista i vedlegg 5: «*Sidan utgangspunktet for analysen er ei uønskt hending, er andre typar årsaker til belastningar for natur og miljø på grunn av utbygginga, ikkje teke inn i sjekklista. Det same gjeld for førebygging av kriminalitet, radonstråling, ureina grunn, elektromagnetisk stråling og støy. Desse skal vurderast i KU der det er krav om dette, eller omtalast i planskildringa. Medan ei uønskt hending med utslepp av farlege stoff/ureining til luft eller vatn, som får konsekvensar for natur og miljø (ref. pkt. 2 under store ulukker), blir analysert i ROS-analysen.*»

ROS-analysar er hendingsbaserte, og risikoen er summen av sannsynet for at ei uønskt hending skal skje, og konsekvensen av hendinga. ROS-analysen blir i KPA avgrensa til tema som er relevante i arealplan og i samanheng med eksisterande og nye utbyggingsområde. Aktuelle uønskte hendingar hos oss er:

Naturfare:

- Styrtregn og overvatn
- Flaum
- Erosjon
- Skred i bratt terreng:
 - Jordskred (lausmasseskred)
 - Flaumskred
 - Sørpeskred
 - Steinsprang/steinskred
 - Snøskred
- Kvikkleireskred
- Havnivåstigning og stormflo
- Skog- og lyngbrann

Store ulukker:

- Brann/eksplosjon i storulukkeverksemdar
- Akutt forureining
- Forureining av drikkevatt
- Ulukker i næringsområde – samlokalisering, farleg stoff/avfall
- Brann i bygningar og anlegg
- Større ulukker (veg, sjø, luftfart)

Vi skal nytte oppdatert [klimaprofil for Hordaland](#) og høge prognosar for nasjonale klimaframskrivingar skal leggst til grunn.

ROS-analysen skal gi føringar angåande førebyggjande tiltak som kan innarbeidast i KPA, i form av føresegner og/eller omsynssoner. ROS-analysen kan også kan vise at eit utbyggingsområde ikkje let seg realisere.

Utgreiingar og rapportar

Det er gjort mange overordna utgreiingar og laga rapportar som vil bli nytta som kunnskapsgrunnlag for planarbeidet og i samband med konsekvensutgreiingar. Dei viktigaste blir lista opp i tabellen under og blir lagt ut på nettsida vår.

Rapport	Årstal	Kommentar
Handelsanalyse	2018	Må vurdere om denne må oppdaterast eller om den er god nok.
Kjerneområde landbruk	2010	Må oppdaterast. Må eventuelt gjere dette i samarbeid med Statsforvaltaren i Vestland
Landskapsanalyse	2019 (Os)	Må vurdere utarbeiding av landskapsanalyse for Fusa-sida.

Det er gjort strandsonekartlegging på austsida av fjorden i 2013 og på vestsida i 2017. Statsforvaltar har uttalt til kommunal planstrategi at desse bør oppdaterast. Det kan vere aktuelt å oppdatere kartleggingane av funksjonell strandsone på austsida av fjorden, og nytte dei kartleggingane som er gjort på vestsida.

Følgande overordna utgreiingar skal lagast.

Rapport	Kommentar
Arealrekneskap	Vil melde inn behov for å justere arealrekneskapen til Vestland fylkeskommune når nytt plankart er utarbeidd. Vi vil også lage egne analysar av faktisk nedbygd areal dei seinare åra. Vi har dette for landbruk i dag.
Fortettingspotensial i dei største senterområda	Vi har fått tilskot frå Miljødirektoratet og vil gjennomføre ei kartlegging av Osøyro og Eikelandsosen.
Barnetråkk og eldretråkk	Vi må kartlegge barne- og eldretråkk i Eikelandsosen. Vurdere om vi skal oppdatere dei kartleggingane vi har på Os-sida. Skal innarbeidast i kart og takast omsyn til i reguleringsplanar.
Kartlegging av friluftslivets ferdselsårer	Rapport er under utarbeiding. Må oppdatere kartgrunnlag.
Støykartlegging	Oppdatere støykartlegginga vi har.

Energi og energiforsyning	Analyse av energireserve og utfordringar med energiforsyning for område sett av til utbygging. Få rapportar frå kraftselskap om planlagde investeringar. Analyse av spillvarme og andre energikjelder.
Kunnskapsgrunnlag knytt til KDP for naturmangfald	Diverse utgreiingar, kartgrunnlag, og naturmangfaldskartleggingar
Landbruksplan og jordvernstrategi	Vi skal utarbeide kunnskapsgrunnlag som skal nyttast i KPA.

Vi vil vurdere å lage ein klimaanalyse (for klima- og naturrisiko) for Bjørnafjorden og nytte [retteiar for klimaanalyse](#) som Vestland fylkeskommune skal ferdigstille i løpet av hausten 2025.

Normer og rettleiarar

I samband med KDPA for Bjørnafjorden vest blei det utarbeidd rettleiar for leike- og uteopphaldsareal og for visuelle kvalitetar av tiltak. Vi vil oppdatere begge i samband med ny KPA for heile kommunen.

Vi ønsker vi å utarbeide klimanorm for å berekne klimagassutslepp i reguleringsplanar etter ein lik metode. Vi vil nytte Vestland fylkeskommune sin [Rettleiar for tilpassing av klimanorm](#).

8.FASTSETTING AV PLANPROGRAMMET

Planprogrammet har blitt tilarbeidd etter høyringsfasen. Endringar kjem fram i saksutgreiinga.

Eventuelle innkomne arealinnspeil skal ikkje behandlast i samband med planprogrammet.

I tråd med plan- og bygningslova § 11-13 andre ledd blir planprogrammet i utgangspunktet fastsett av kommunestyret, men kommunestyret kan delegere myndigheten etter kommunelova sine regler. For å sikre brei og god politisk forankring av planarbeidet, legg vi til grunn at kommunestyret fastsett planprogrammet. Godkjent planprogram blir lagt til grunn for vidare planarbeid.