



# **SILINGSKRITERIUM OG BEHANDLING AV AREALINNSPEL**



## **BEHANDLING AV AREALINNSPEL TIL KPA 2027-2038**

Dato siste revisjon: 20.11.2025

Dato for vedtak: 18.12.2025, saksnummer 125/2025

# INNHALD

0. Om metode for siling av arealinnspel .....	3
1. Fase 1. Ønska arealinnspel .....	3
2. Fase 2. SilingsKriterium .....	4
3. Fase 3. Revurdering av utsilte innspel i fase 2 .....	11
4. Fase 4. Politisk behandling i formannskapet (Politisk styringsgruppe).....	11
5. Fase 5. Konsekvensutgreiing og ROS-analyse .....	12
6. Fase 6. Tilrådingsfase.....	12

# 0. OM METODE FOR SILING AV AREALINNSPEL

Arealinnspela skal 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.

Dette er ein metode som forklarar korleis vi på ein open, lik og demokratisk måte vil vurdere innspel etter bestemte silingsprinsipp. Framlegg til metode for grovsiling av arealinnspelel sikrar at innspel som ikkje vil kunne takast med i planen, vert silt vekk så tidleg i planprosessen som mogeleg. Dette vil spare tid og ressursar i planprosessen for kommunen, andre offentlege aktørar og forslagsstillarar.

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.

Behandling av arealinnspelel skal skje i seks fasar, og desse er skildra i dette dokumentet.

Metoden i fase 2 – 3 vil ikkje passe for arealinnspelel i sjø, men innspela må vere med 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 sektormynd og kommunen kan bidra til at deira innspel blir så gode som mogeleg,. før næringa leverer innspel skriftleg til kommunen. Dette fordrar ei meir aktiv deltaking 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 arealinnspelel på land.

## 1. FASE 1. ØNSKA AREALINNSPEL

Kommunen ønsker arealinnspelel for å:

- sette av eigna område til bustad på austsida av fjorden nært sentrumskjerne (maks 2 km gangavstand) i definerte sentra med tenestetilbod eller langs kollektivaksen Eikelandssosen – Venjanaset.
- 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 mogeleg verdiskaping innafor berekraftige rammer.
- få innspel på område der naustområde på land vert kopla til hamneområde i sjø
- få arealinnspel 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 arealinnspel som skal behandlast etter metoden for silingskriterium (sjå forklaring i planprogrammet).

## 2. FASE 2. SILINGSKRITERIUM

Silingskriteria skal brukast som fagleg grunnlag for å vurdere arealinnspel til kommuneplanens arealdel. Kriteria må vurderast konkret og heilskapleg, med støtte i relevante kartdatakjelder og fagrapportar. Det er viktig 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 ønskjeleg 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.

For tiltak som er i tråd med ønska arealinnspel, 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 vert med vidare i planarbeidet, oransje betyr at det vert tilrådd at innspelet vert teke med vidare i planarbeidet, men med atterhald om nærare vurdering, medan raudt betyr at tiltaket er i konflikt med kriteria og vert silt vekk.

Naturfare			
Nr.	Kriterium	Bakgrunn	Kjelder/kartlag
1	Arealinnspelet ligg innanfor fareområder for ras, flaum og/eller skred.	<p>Arealmål 5 – Vi skal ha helsefremmande bumiljø som er attraktive og trygge</p> <p>Strategi e) Vi vurderer nøye, og tar særleg omsyn til, samfunnsikkerheit og beredskap i all arealplanlegging med ekstra vekt på overvatn, ras- og flaumfare</p>	<p>NVE Atlas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flaumsoner</li> <li>• Flaum, aktsemdområder</li> <li>• Snøskred, aktsemdområder</li> <li>• Steinsprang, aktsemdområder</li> <li>• Jord- og flaumskred, aktsemdområder</li> <li>• Kvikkleire</li> <li>• Marin grense</li> </ul>

## Klima og karbonlagring

Nr.	Kriterium	Bakgrunn	Kjelder/kartlag
2	Arealinnspelet ligg innanfor myrområde eller skog med høg bonitet og/eller som har særleg verdi for naturmangfald og beredskap	<p>Arealmål 7: Vi skal framleis ha store samanhengande, urørte naturområde både på sjø og land, og samanhengande skog- og jordbruksområde</p> <p>Strategi g) Vi tar vare på myrområda i kommunen i størst mogleg grad</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Naturbase</li> <li>Yggdrasil</li> <li>Kjerneområde landbruk</li> <li>Gardskart, NIBIO</li> <li>Artsdatabanken.no</li> <li>Fylkesatlas.no</li> <li>Forbod mot nedbygging av myr (Høyring av ny lov)</li> </ul>

## Landbruk

Nr.	Kriterium	Bakgrunn	Kjelder/kartlag
3	<p>Arealinnspelet ligg på eller fører til nedbygging av:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Fulldyrka jord</li> <li>Overflatedyrka jord</li> <li>Innmarksbeite</li> </ul>	<p>Arealmål 8: Vi skal nå Bjørnafjorden sin del av det nasjonale jordvernmålet</p> <p>d) Vi set av kjerneområde for landbruk (jord- og skogbruk)</p> <p>e) For å sikra at matjordlaget blir tatt vare på og brukt, stiller vi krav om matjordplan i byggesaker og reguleringsplanar som tillèt omdisponering av dyrka og dyrkbar mark</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kjerneområde landbruk (kommunekart)</li> <li>Gardskart (NIBIO)</li> <li>Økonomiske kartverk (NIBIO)</li> </ul>

## Vassressursvern

Nr.	Kriterium	Bakgrunn	Kjelder/kartlag
4	Arealinnspelet ligg innanfor ei drikkevasskjelde, inklusive nedslagsfelt, for sårbare drikkevasskjelder.	Overordna mål 12 KPS: Sikra berekraftig vassforvaltning og avløpssystem, og allmenn og likeverdig tilgang til trygt og nok drikkevatt og gode sanitærforhold.  Strategi d) Vi har eigarskap til drikkevassforskrifta og gjennomfører nødvendige tiltak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• KDP VA</li> <li>• Vannportalen.no</li> <li>• Nytt kartlag</li> </ul>
5	Arealinnspelet ligg innanfor område for verna vassdrag.	Forvaltningsplan for: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oselvassdraget</li> <li>• Femangerelva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedslagsfelt</li> </ul> Kartvedlegg i forvaltningsplan

## Natur-, miljø og kulturverdiar

Nr.	Kriterium	Bakgrunn	Kjelder/kartlag
6	Arealinnspelet ligg innanfor verna område etter naturvernlova eller naturmangfaldlova.  <i>Og/eller</i>  Arealinnspelet ligg innanfor eit område med dokumenterte naturverdiar som kan koma i konflikt med foreslått arealbruk.	Overordna mål 7. C.1 KPS: Stansa tap av naturmangfald og forureining av grunn- og vassressursar.  Arealmål 2: Vi skal ha livskraftige og berekraftige tettstadar og bygder med sentrale fellesskapsfunksjonar og møteplassar  Strategi g) For å oppretthalda busetnad og bumiljø i spreiddbygde område, legg vi til rette for at det framleis skal vera mogleg å byggja enkeltbustader ved behov. Dei bør vera tilknytt eksisterande infrastruktur og bør ikkje vera i konflikt med landbruksjord eller natur- og kulturmiljø.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturbase</li> <li>• Yggdrasil</li> <li>• Forskrift om utvalde naturtypar</li> <li>• Kilden</li> <li>• Artar med særleg stor forvaltningsinteresse</li> <li>• NIBIO</li> <li>• Maps.nina.no</li> </ul>

7	Arealinnspelet ligg innanfor område med kulturminne, kulturlandskap eller kulturmiljø, og kan påverke verneinteresser eller kulturhistoriske verdier.	<p>Arealmål 1: Osøyro og Eikelandsosen skal vera attraktive som region-/kommunesenter og kommunedelsenter, arbeidsstader, regionale handelssenter og kollektivknutepunkt.</p> <p>Strategi i) Vi bygger opp under eksisterande kvalitetar i senterområda, tar omsyn til kulturminne og kulturlandskap og set av omsynssoner rundt viktige kulturmiljø.</p> <p>Arealmål 2: Vi skal ha livskraftige og berekraftige tettstadar og bygder med sentrale fellesskapsfunksjonar og møteplassar</p> <p>Strategi f) Vi bygger opp under eksisterande kvalitetar i sentrumsområda, tar omsyn til kulturminne og kulturlandskap og set av omsynssoner rundt viktige kulturmiljø.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturminnesøk</li> <li>• Askeladden</li> <li>• Kommunekart</li> <li>• Munnlege lokale kjelder</li> </ul>
---	---	---	--

## Friluftsliv og landskap

Nr.	Kriterium	Bakgrunn	Kjelder/katlag
8	Arealinnspelet ligg innanfor friluftsområde, inkludert statleg sikra areal for allmenn bruk og rekreasjon.	<p>Arealmål 5: Vi skal ha helsefremmande bumiljø som er attraktive og trygge</p> <p>a) Vi set av areal til friluftsliv i nærmiljøa i alle bygder/krinsar og tettstadar og sikrar allmenn tilgang til område for friluftsliv ved sjø og vatn i nærmiljøa.</p> <p>l) Vi tar særleg omsyn til naturmangfald, natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsona</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Friluftslivets ferdselsårer standard, kommunekart</li> <li>• Friluftslivets ferdselsårer trase, kommunekart</li> <li>• Turstiar, kommunekart</li> <li>• Regionale friluftsområder, kommunekart</li> <li>• Statleg sikra friluftsområder, kommunekart</li> <li>• Kartlagde friluftsområder, kommunekart</li> <li>• Landskapsanalyse (Os kommune)</li> <li>• Friluftslivets ferdselsårer</li> </ul>

9	Arealinnspelet ligg innanfor funksjonell strandsone, og kan påverka tilgjenge, naturverdiar eller landskapskvalitet knytt til sjø og vassdrag.	<p>Arealmål 9: Vi skal forvalta strandsona i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag på ein planmessig måte og ta stilling til bruk og vern.</p> <p>Strategi b) Vi tar vare på ulike kategoriar natur og naturressursar: dyrka mark/matjord, strandsone, verdifull natur, sårbare og verna artar</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funksjonell strandsone, kommune kart</li> <li>• Kartlegging av funksjonell strandsone</li> <li>• Flyfoto for vurdering</li> </ul>
10	Arealinnspelet ligg innanfor grøntområde, grønne korridorar, urørt natur, friområde, eller areal som er viktige for ålmenta, inkludert leikeplassar.	<p>Satsingsområde B: Folk og fellesskap</p> <p>Arealmål 5: Vi legg til rette for vern av kulturarven og eit mangfald av kulturmiljø gjennom bruk og formidling</p> <p>strategi e): Vi sikrar areal til friluftsføremål/naturføremål.</p> <p>Strategi f): Vi sikrar trygg tilgang til varierte rekreasjonsareal – tilkomst, parkering og tilrettelegging.</p> <p>Strategi g): Vi sikrar gode forhold for uteaktivitet, leik og friluftsliv i nærmiljøa rundt om i kommunen.</p> <p>Mål 7-10, Vi samarbeider aktivt med stat, fylke, lokalt næringsliv og frivillig sektor for å utvikla tilbod som gjer Osøyro og Eikelandssosen attraktive både for fastbuande og besøkande</p> <p>Strategi e): Vi sikrar tilgang til grøntområde og offentlege rom i tettstadane og bygdene våre som er trygge, inkluderande og lett tilgjengelege og fremjar aktivitet (FN 11.7)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planregisteret</li> <li>• Fagleg vurdering</li> <li>• Barnetråkk</li> <li>• Eldretråkk</li> </ul>



Infrastruktur			
Nr.	Kriterium	Bakgrunn	Kjelder/kartlag
11	Arealinnspel som ikkje ligg innanfor område med etablert eller planlagt infrastruktur for energiforsyning, veg, vatn og avlaup.	<p>Arealmål 2: Vi skal ha livskraftige og berekraftige tettstadar og bygder med sentrale fellesskapsfunksjonar og møteplassar</p> <p>Strategi b) Vi sikrar at bustad- og næringsutbygging i hovudsak skjer i område der teknisk infrastruktur (veg, vatn, avløp) er tilrettelagd.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunekart</li> <li>• Kommunal trafikksikringsplan</li> <li>• Hovudplan veg</li> <li>• Gemini VA</li> </ul>
12	Arealinnspel som ikkje tek omsyn til trafikksikkerheit, kan bli silt ut.	<p>Trygg skuleveg og tiltak for mjuke trafikantar må ivareta.</p> <p>Eventuelle snarvegar og barnetråkk må ivaretakast.</p> <p>Nullvekstmål.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunekart</li> <li>• Kommunal trafikksikringsplan</li> <li>• Hovudplan veg</li> </ul>

Vassforsyning, avlaup og overvatn (VA)			
Nr.	Kriterium	Bakgrunn	Kjelder/kartlag
13	Arealinnspelet gir auka belastning på leidningsnett eller avgrensa kapasitet på vassforsyning.	<p>Faglege vurderingar frå arbeidet med KDP VA 2027–2038, basert på hydraulisk modellering, driftserfaring og tilstandsanalyse, har peikt på område med kapasitetsutfordringar i leidningsnett og delar av vassforsyninga. Det gjeld særleg høgdesonar, reservevassforsyning og område med lågt trykk og avgrensa brannvassdekning.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hydraulisk analyse (EPANET)</li> <li>• Driftserfaringar</li> <li>• Kommunekart VA</li> <li>• ROS-analyse VA</li> <li>• Forskrift om vassforsyning og drikkevatt (drikkevassforskrifta)</li> </ul>

14	Arealinnspelet ligg i område med leidningsnett i dårleg teknisk tilstand eller med høg risiko for fornying.	Faglege analysar og driftserfaring viser at fleire område har låg fornyingstakt, stort vedlikehaldsetterslep og hyppige driftsavbrot. Leidningsnett i dårleg teknisk stand aukar risikoen for lekkasjar, brot og driftsproblem, og krev omfattande tiltak ved ny tilknyting. Slik risiko bør vurderast før nye utbyggingstiltak.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemini VA</li> <li>• Lekkasjestatistikk</li> <li>• Driftsloggar</li> <li>• Driftserfaring</li> <li>• SCADA,</li> <li>• Tilstandsanalysar og risikoanalysar</li> </ul>
15	Arealinnspelet gir auka risiko for belastning på avløpsnett eller utslepp til resipient som kan vere i strid med utsleppsvilkår.	Forureiningsforskrifta og utsleppsløyve frå Statsforvaltaren stiller krav til reinsing, kapasitet og avgrensing av overløp. Fagleg forankra vurderingar basert på tilstandsanalyse, driftserfaring og modellanalyse i arbeidet med KDP VA 2027–2038 viser at fleire område har utfordringar med framadvatn, kapasitetsproblem eller sårbare resipientar.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utsleppsløyve frå Statsforvaltaren</li> <li>• Offentleg rapportering frå kommunen</li> <li>• Gemini VA</li> <li>• Driftsloggar og faglege analysar</li> <li>• Forureiningslova</li> <li>• Forskrift om begrensning av forurensing (forureiningsforskrifta)</li> </ul>
16	Arealinnspelet ligg i område som kan gi auka avrenning til vegar, bygg eller leidningsnett nedstraums.	Overvatn frå nye utbyggingsområde kan føre til overbelastning eller skade i sårbare område nedanfor, særleg der det ikkje er tilstrekkeleg fordrøying eller styring av avrenning.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Retningslinjer for overvasshandtering (Vedlegg B8)</li> <li>• Kommunekart</li> <li>• Fagleg vurdering</li> <li>• Driftserfaring</li> <li>• Grunnlag frå arbeid med KDP VA 2027–2038</li> <li>• Forureiningslova</li> <li>• Forskrift om begrensning av forurensing (forureiningsforskrifta)</li> <li>• Forskrift om utslepp av sanitært avløpsvatn frå mindre avløpsanlegg for Bjørnafjorden kommune</li> </ul>

### 3. FASE 3. REVURDERING AV UTSILTE INNSPEL I FASE 2

Vurdering i fase 3 er utforma for å gjere ei revurdering 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 innspelet (eller delar av det) kan la seg realisere.

Kriterium	Bakgrunn	Kjelde
Er det behov for innspelet	Vi må sikre at vi set av tilstrekkeleg areal for utbygging ut frå venta vekst fram mot 2040.	Arealstatistikk, prognosar for vekst,
Samfunnsnytte	Samfunnsnytte handlar om å skape ein positiv forskjell for mange menneske, ikkje berre for enkeltpersonar eller ein liten gruppe. Næringsverksemd med potensial for verdiskaping og mange arbeidsplassar kan ha slik nytte for samfunnet. Tiltak som kan brukast av mange som rekreasjon, idrett og friluftsliv kan også ha stor nytte for mange. Produksjon av for eksempel elektrisitet vil også kome samfunnet til stor nytte og er noko Bjørnafjorden treng meir av. Bustad, fritidsbustad, naust og liknande har ikkje stor samfunnsnytte.	Fagleg vurdering.

### 4. 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. Arealinnspele 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.

## 5. FASE 5. KONSEKVENSGREIING OG ROS-ANALYSE

Denne fasen er skildra i kapittelet om konsekvensutgreiing og ROS-analyse i planprogrammet.

## 6. 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».

Tiltak	Når	Korleis
Unngå	Dersom vi allereie har fått tilstrekkelege arealinnspele og innspelet har låg samfunnsnytte.	Skal rå frå tiltaket.
Avgrense	Dersom vi ikkje har fått tilstrekkelege arealinnspele og/eller tiltaket har stor samfunnsnytte.	Skal justere planområdet eller legge til omsynssone for å kunne tilrå tiltaket. (Obs med omsynssone vil arealet telle med i arealrekneskapen)
Sette i stand	Dersom vi ikkje har fått tilstrekkeleg arealinnspele og/eller innspelet har stor samfunnsnytte og det ikkje går an å unngå eller avgrense.	Stille krav til å sette i stand i reguleringsplan.  Dette betyr å tilbakeføre eit område som har blitt påverka, slik at det får tilbake sin opphavlege eller ein tilsvarende tilstand. Det kan til dømes vere å fjerne fyllmassar, restaurere våtmark eller plante tilbake vegetasjon
Kompensere	Berre i heilt spesielle tilfelle der det verken går an å avgrense, sette i stand og tiltaket har svært høg samfunnsnytte og dersom det å kompensere vil ha god nytte.	Vi kan ha avsette område til å restaurere (myr, våtmark etc) eller flytte matjord til)  Kompensere blir brukt når det ikkje er mogleg å unngå eller sette i stand igjen. Då skal ein etablere eller forbetre verdiar ein annan stad, som ein slags

		«erstatning» for det tapte. Dette kan vere å opprette nye leveområde for artar eller restaurere eit anna område med tilsvarende verdi.
--	--	--