



Kommuneplanens arealdel

Regionalt planforum
25.02.2026

Oddrun Lund,
kommuneplanlegger

Infoside

<https://www.karmoy.kommune.no/demokratioginnflytelse/demokratiog-innflytelse/styringsdokumenter-planer/kommuneplanen/kommuneplanens-arealdel-2/>

Hva skjer når?

På denne tidslinja kan du se de ulike fasene/milepælene i arbeidet med arealdelen. De aktivitetene som er gjennomført, har grønn pil, de som gjenstår har gul pil og den fasen som pågår nå er merket med blått.

Fase 1 - Varsel om planoppstart

Etter at formannskapet behandlet planprogrammet i november 2023 ble planprogrammet lagt ut til høring. Planprogrammet er oppskriften på hvordan planarbeidet skal gjennomføres. [Se sak 105/23](#)



Fase 2 - Fastsetting av planprogram

Planprogrammet ble vedtatt i kommunestyret i februar 2024.

Fase 3 - Utarbeiding av planforslag med konsekvensutredning

Etter kunnskapsinnhenting, innspillsrunder og medvirkning skjer utarbeiding av selve planforslaget, som består av



Kunnskapsgrunnlag og forankringspunkter

Kartlegging av områder for landbruk, natur, friluftsliv og kulturlandskap

Kartlegging av områder for landbruk, natur, friluftsliv og kulturlandskap
[Kommunestyresak 04/23 i møte 13. februar 2023](#)

[Rapport om karbonrike naturområder \(PDF, 7 MB\)](#)

Mulighetsstudie – akvakultur
[Formannskapssak 63/24 i møte 08. april 2024](#)

Tilgjengelighetskartlegging
[Vedlegg til formannskapssak 35/25 i møte 02. juni 2025](#)

Kriterier for vurdering av ledige boligområder (tilbakeføring til LNF)
[Formannskapssak 45/24 i møte 06. mai 2024](#)

Senterstruktur
[Formannskapssak 23/25 i møte 07. april 2025](#)

Revidert framdrift av arealdelen
[Formannskapssak 22/25 i møte 07. april 2025](#)

Rett virksomhet på rett sted
[Formannskapssak 35/25 i møte 02. juni 2025](#)

Mye medvirkning og mange innspill



En god arealplan kan ikke produseres innenfor rådhusets fire vegger. Derfor er det lagt opp til stor grad av medvirkning fra enkeltpersoner, lokalsamfunn, interessegrupper, organisasjoner, virksomheter og næringsliv på ulike måter – noe også lovverket pålegger kommunen.



Kommuneplanens arealdel - planprosessen

- ✓ Oppstart og høring av planprogram Formannskapet
- ✓ Fastsett planprogram i Kommunestyret
- ✓ Forankringspunkter i FSK underveis i prosessen



Kommuneplanens arealdel

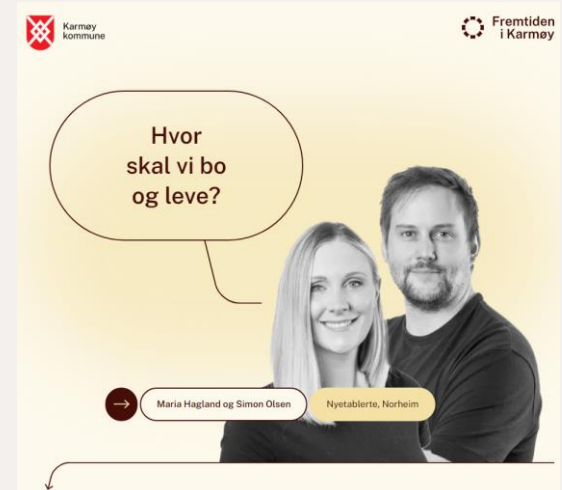
tre hovedspørsmål – 9 plantema



- ✓ LNF
- ✓ Sjøarealene
- ✓ Klima, miljø, mobilitet



- ✓ Bærekraftige byer og lokalsamfunn
- ✓ Sosial infrastruktur
- ✓ Næring og arealkrevende handel



- ✓ Boliger og bomiljø
- ✓ Fritidsbebyggelse
- ✓ Grønnstruktur





Hvordan skal vi ta vare på naturen?

Hvordan oppnår vi målene

LNF

- ✓ sikre viktige LNFK- verdier - tilbakeføre utbyggingsområder i kon
- ✓ sikre strandsonen - byggegrense mot sjø og vassdrag

Klima, miljø og mobilitet

- ✓ hindre utbygging av karbonrike områder
- ✓ styrke byene og lokalsentrene - rett virksomhet på rett sted
- ✓ strategisk boligutvikling - korte daglige reiser

Arealbruk i sjø

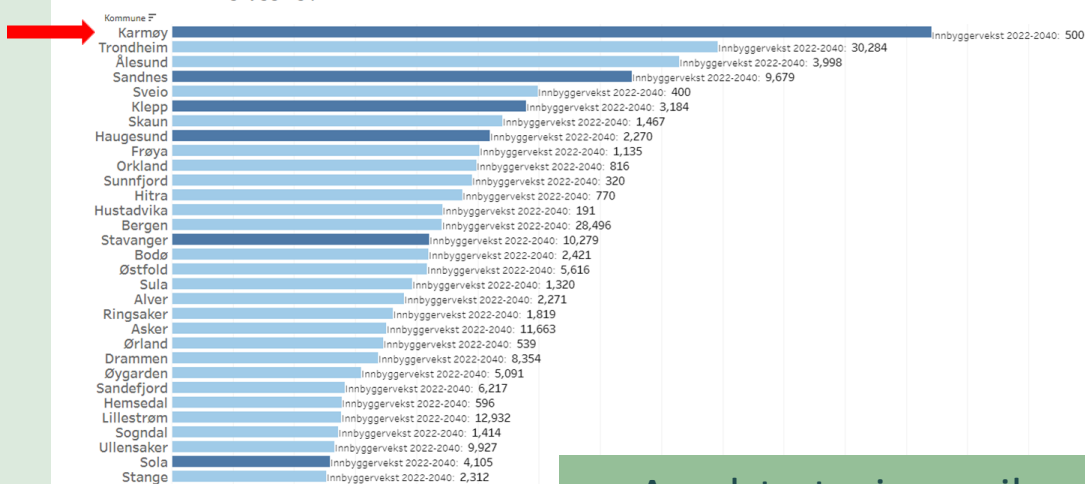
- ✓ Havnæringene, havbruk, reiseliv
- ✓ Ferdsel, ankring og opplag
- ✓ naturmangfold og friluftsliv



Hvordan skal vi ta vare på naturen?

Karmøy topper landsstatistikken for arealreserver på jordbruksareal

Arealreserver til boligbygging på Jordbruksareal



- Arealstrategien – sikre kjerneområde landbruk
- Jordvernstrategien - Karmøy kan maks bygge ned 12,5 da/år (300 da innen 2050)
- 5300 da ledig boligareal – 2300 da på viktig landbruksjord



Hvordan skal vi ta vare på naturen?

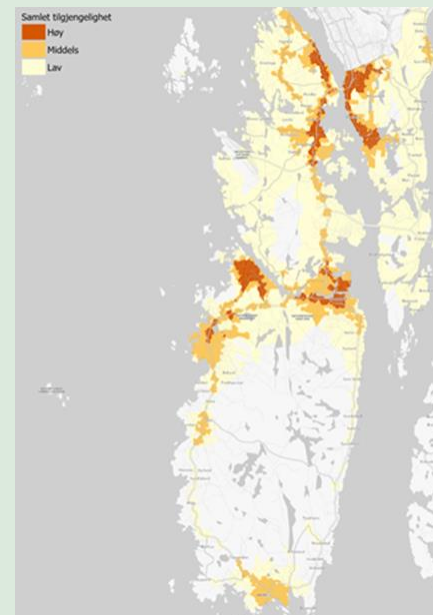
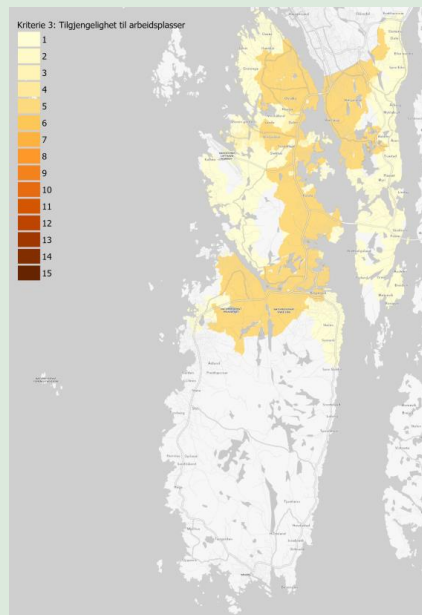
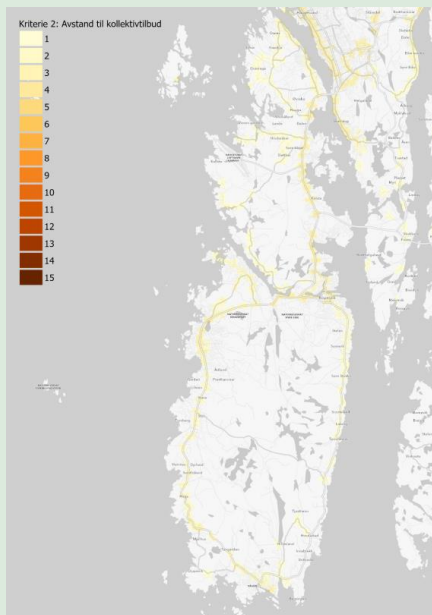
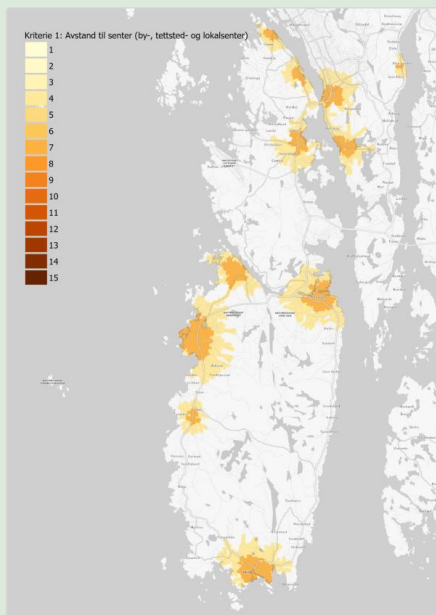
Tilgjengelighetskartlegging som verktøy – korte daglige turer

avstand til senter
tilgjengelighet

avstand til kollektiv

avstand til arbeid

samlet



Hvordan skal vi ta vare på naturen?

Pilotkommune Nibio's klimagasskalkulator 2024

Beregner utslipp og opptak av klimagasser fra arealbruk og arealbruksendringer. Bygger på kunnskap opparbeidet gjennom feltarbeid omkring endringer i karbonbeholdninger i jord og plantedekke på et landsdekkende rutenett tilfeldig fordelt over hele landet.



DIVISJON FOR KART OG STATISTIKK

Kartbasert klimagasskalkulator for
arealbrukssektoren

<https://nibio.no/prosjekter?q=klimagasskalkulator>

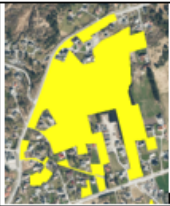


Hvordan skal vi ta vare på naturen?

Forankringspunkt - kriterier for å vurdere tilbakeføring til LNF

FSK- sak 45/24 i møte 6. mai 2024

- ✓ Konflikt med landbruk, natur, friluftsliv, kulturverdier
- ✓ På myr
- ✓ På flomutsatt område
- ✓ Tilgjengelighet til daglige gjøremål (potensiale for miljøvennlige reiser)
- ✓ Behov for teknisk infrastruktur (vei, vann, avløp, krav til renseanlegg)
- ✓ Behov for sosial infrastruktur (utvidet skolekapasitet, barnehage)
- ✓ Trafikksikker skoleveg
- ✓ Planstatus (uregulert/ regulert)
- ✓ Potensiale for fortetting i nærområdet (ledige bedre egne arealer)
- ✓ Fradelte tomter til utbyggingsformål
- ✓ Kommunalt eide arealer i konflikt med øvrige kriterier

fremtidig boligområde,		
Boligpotensial	120 da	
Landbruksverdier	Deler av arealet er viktig jordbruksområde. Teiger med fulldyrka og overflatedyrka jord. Nøe skog	
Naturverdier	Mulig hekking av vipe og storspove på myra. En fortetting og utvidelse av areal for boliger vil fragmentere arealene inn mot Skogstov , og naturverdiene i myra i vest vil reduseres kraftig.	
Friluftsinntesser	Viktig friluftsinntess ikke identifisert.	
Kulturmiljø	Kulturminner: steingarder, potetstjellere, Skogstov registrerte hus	
Inneklemt/ oppdelt areal	Til dels	
På myr	16 da	
På flomutsatt område	17 da	
Tilgjengelighet		
Behov for teknisk infrastruktur - VVA, Krav til renseanlegg (mulig EU-direktiv for >1000 bo)	Ikke i aktsomhetssone for flom. Stor avrenningslinje i nordre del, og lavpunkt i terreng. Ansamling av overvann. Vann - god kapasitet i søndre del. Kan bygges ut. Avløp - ikke kapasitet i dag, men området oppgraderes 1000 av de nærmeste årene. Avløp skal overføres til renseanlegg Åkra.	
Trygg skoleveg (TS- planen)		
Behov for sosial infrastruktur - utvidet skolekapasitet, barnehage		
Planstatus	Ikke regulert, plankrav	
Potensiale for fortetting i nærområdet - ledige bedre egne /regulerte arealer	Ledige boligområder i sone 2 som ikke inngår i kartleggingen ca 718 da Kartlagt område 7-9, 11 294 Årvoll Nord, 262 Åkrehamn Øst, 293 1000 Åkra Nord, 2088 Tangen, 204-2 Trøilhaug	
Regulert område med fradelte tomter	nei	
Kommunalt eide arealer i konflikt med øvrige kriterier	nei	
Samlet vurdering		
Anbefaling		

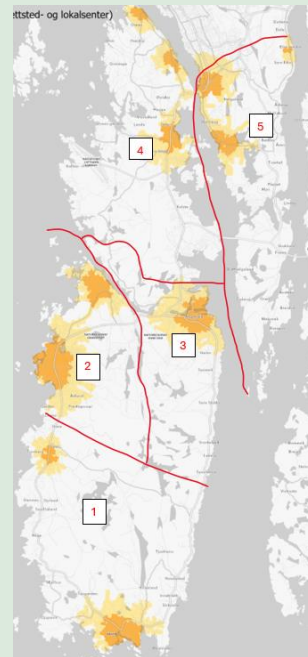
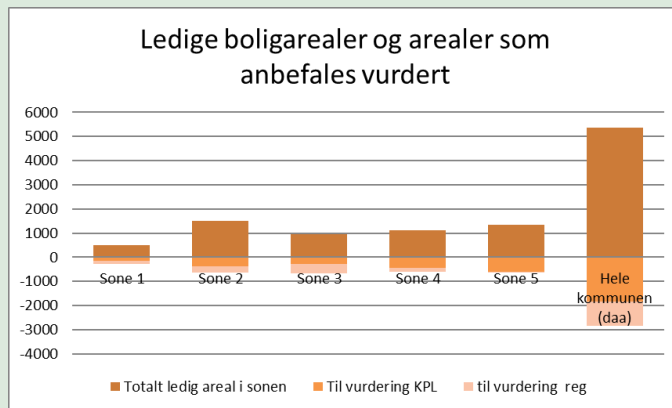


Hvordan skal vi ta vare på naturen?

Delrapport 1 – kartlegging av ledige boligområder vedlagt FSK- sak 45/24

- vurderingskriterier og metode
- oversikt over hvilke områder som bør vurderes
- Kartlegging av interesser - beskriver den faktiske situasjonen i det enkelte området

Kunnskapsgrunnlag for videre arbeid med vurdering av tilbakeføring av boligformål til LNF og bruk av utbyggingsrekkefølge



Hvordan skal vi ta vare på naturen?

Videre arbeid med tilbakeføring til LNF

Delrapport 2 - Vurdering av ledige boligområder

- Av de ca 5300 da ledige boligarealene i gjeldende plan er totalt ca 2800 da vurdert for tilbakeføring.
- Rapporten anbefaler tilbakeføring av ca 2000 da.
Dvs. Ny plan vil ha **ca 3300 da ledig boligareal + fortetting**

Vurdering av øvrige utbyggingsområder.

Konkrete arealvurderinger offentliggjøres når planforslaget legges frem for FSK





Bærekraftige
byer og
lokalsamfunn

Hvor skal
vi handle
og jobbe?

Næring

Sosial
infrastruktur

Hvor skal vi handle og jobbe?

Hvordan oppnår vi målene

Bærekraftige byer og lokalsamfunn

- ✓ Tydelig definert senterstruktur og funksjonsdeling
- ✓ Rett virksomhet på rett sted
- ✓ Korte daglige reiser – gange og sykling

Sosial infrastruktur – tjenestetilbudet

- ✓ Tjenestetilbudet må ses i sammenheng med senterstrukturen
- ✓ vurdere ny bruk før nye utbyggingsområder

Næring og arealkrevende handel

- ✓ sørge for rett virksomhet på rett sted - minimere transportbehovet
- ✓ legge til rette for grønn industri – videreutvikle rundt energiknutepunkt, havner og næringsarealer til sjø
- ✓ arealbruk i sjø



Hvor skal vi handle og jobbe?

Forankringspunkt - Ny senterstruktur

FSK-sak 23/25 i møte 7. april 2025

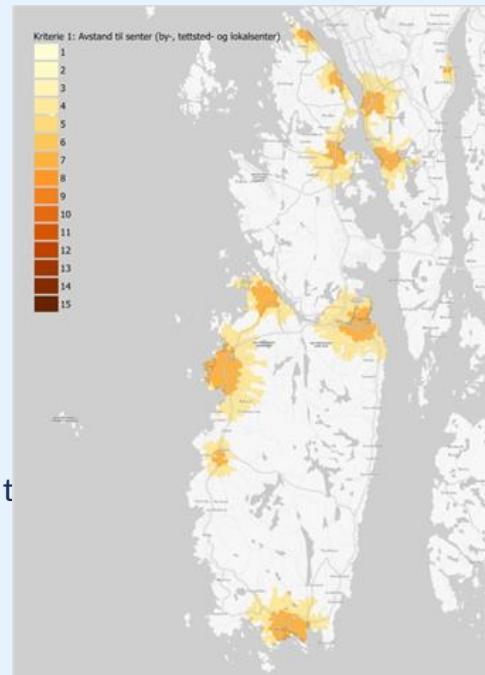
Totalt 24 sentrumsområder er analysert

Kunnskapsgrunnlag for ny senterstruktur:

- Situasjonsskartlegging – etablerte virksomheter
- Nødvendig kundegrunnlag – **minimum kundegrunnlag for nærbutikk (1500)**
- Handelsomland - dagens befolkningsgrunnlag i gange- og sykkelavstand til sentrum
- dagens tjenestetilbud
- Fortettingspotensial – utviklingsmuligheter
- Rett virksomhet på rett sted (ABC- metoden)

Fremtidig etablering av detaljhandel, publikumsrettede og arbeidsplassintensive funksjoner konsentreres innenfor byenes sentrumsområder.

Større virksomheter som skole, barnehage og sykehjem lokaliseres innenfor gangavstand til sentrum (700 m).



Hvor skal vi handle og jobbe?

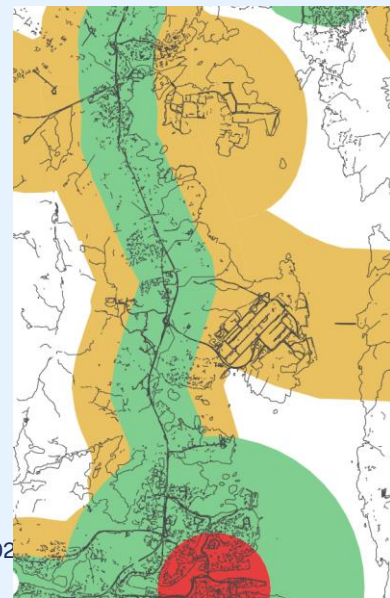
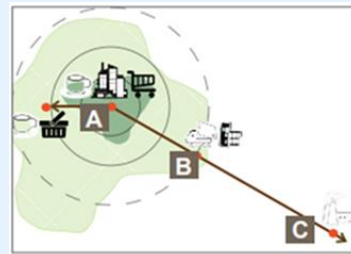
Forankringspunkt - Rett virksomhet på rett sted (ABC- kart) FSK- sak 35/25 i møte 2. juni 2025

A- områder - sentrumsområdene med detaljhandel, publikumsrettede funksjoner og arbeidsplassintensive funksjoner som kontor.

B- områder – næringsområder med lettere industri, blandet næring, håndverkere og salg av plasskrevende varer (ATP Haugalandet)

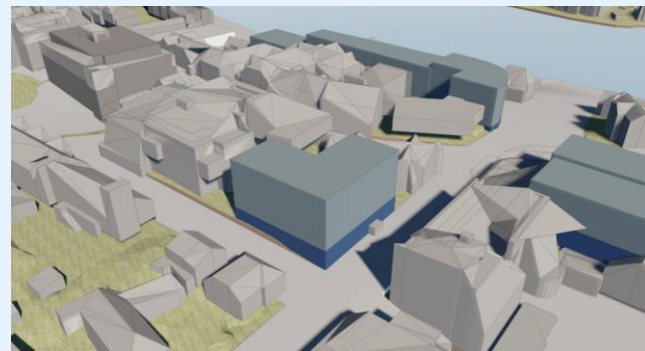
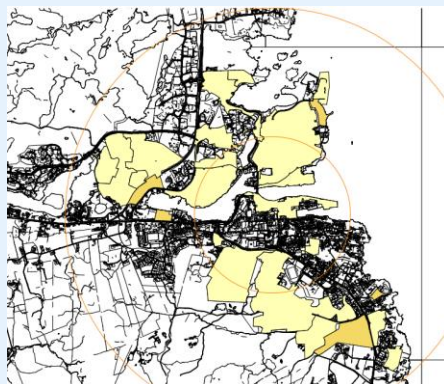
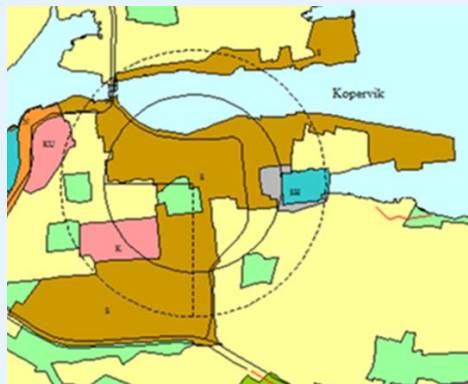
C- områder – næringsområder med tyngre industribedrifter, logistikk

Vedtatt med tilleggspunkt: *det er begrenset plass for etablering av ny virksomhet i Kopervik sentrum er det et politisk forventning og mål at området Bygnes og Kopervik Næringspark i større grad utnyttes til handel og næring*



Byutvikling

- mer kompakte sentrumsområder (ϕ 4-600 m)
- Byform- og fortettingsanalyse
- Byrom, gatebruk og parkering



Hvor skal vi handle og jobbe?

Utvikle næringsområder og infrastruktur

Regionalt prioriterte sjønære industriområder

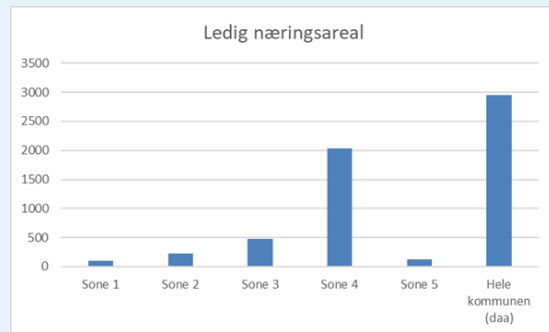
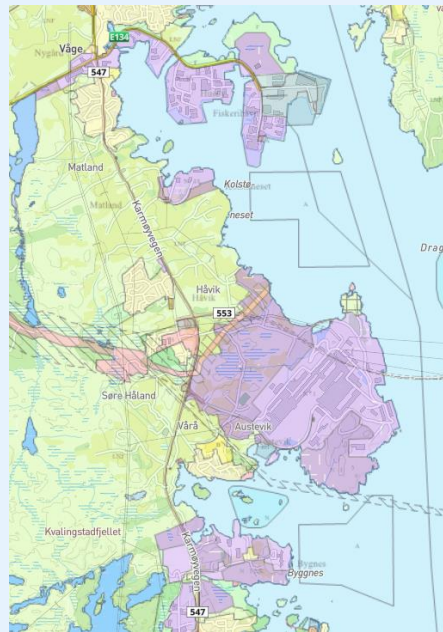
- Husøy, Hydro, Bygneshalvøya

Regionalt prioriterte energiknutepunkt

- Håvik, Spanne

Utfordringer

- Ca 3000 da ledig næringsareal, men en del små arealer
- Lite ledig næringsareal til sjø!
- Ca 1000 da i konflikt med viktige LNF- verdier
- Nærliggende boligbebyggelse





Boliger og
bomiljø

Hvor skal vi bo og leve?

Fritids-
bebyggelse og
turisme

Grønnstruktur
og strandsone

Hvor skal vi bo og leve?

Hvordan oppnår vi målene

Boliger og bomiljø

- ✓ nærhet til daglige gjøremål - utvikle innenfra – ut
- ✓ fortette før vi bygger ut nye boligområder
- ✓ undersøke konfliktpotensialet mot LNF - tilbakeføring
- ✓ differensiert botilbud, gode sosiale møteplasser - gode oppvekstsvilkår, aldersvennlig

Fritidsbebyggelse og turisme

- ✓ se på hvilke områder som er best egnet for økt overnattingstilbud
- ✓ avklare konflikt-potensiale ift landbruk, natur, friluftsliv, kulturlandskap, strandsone

Grønnstruktur og strandsone

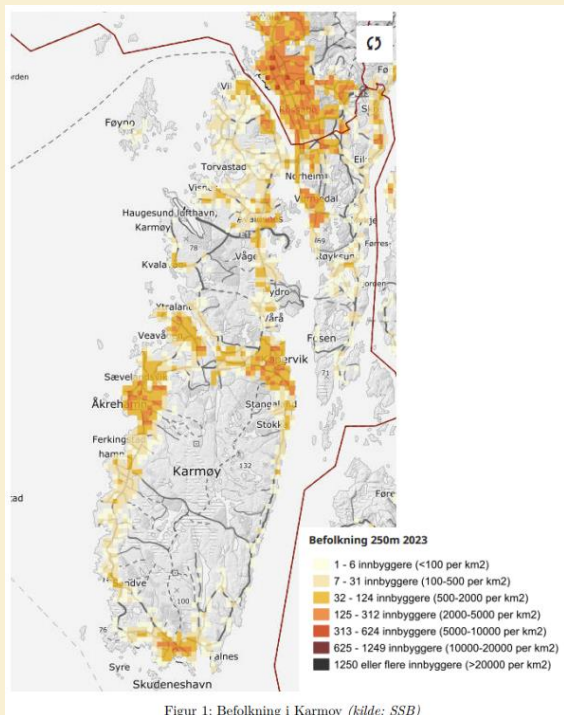
- ✓ sikre naturmangfold, kulturmiljø, friluftsliv, landskapskvaliteter og allmenne interesser
- ✓ sammenhengende grønnstruktur i tilknytning til byer og tettsteder og i strandsonen



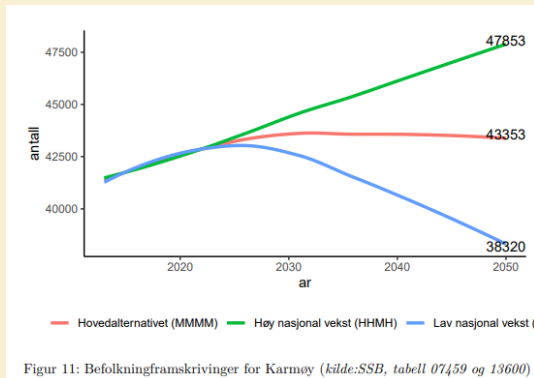
12.02.2026

Hvor skal vi bo og leve?

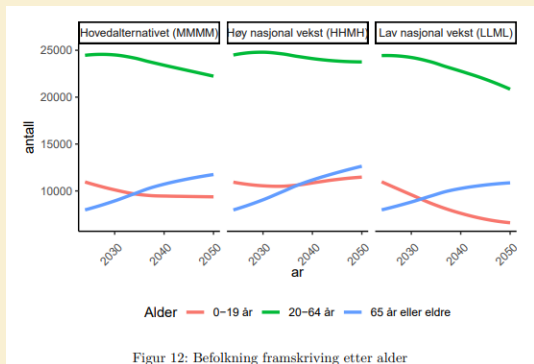
Boliganalyse – fremtidens boligbehov



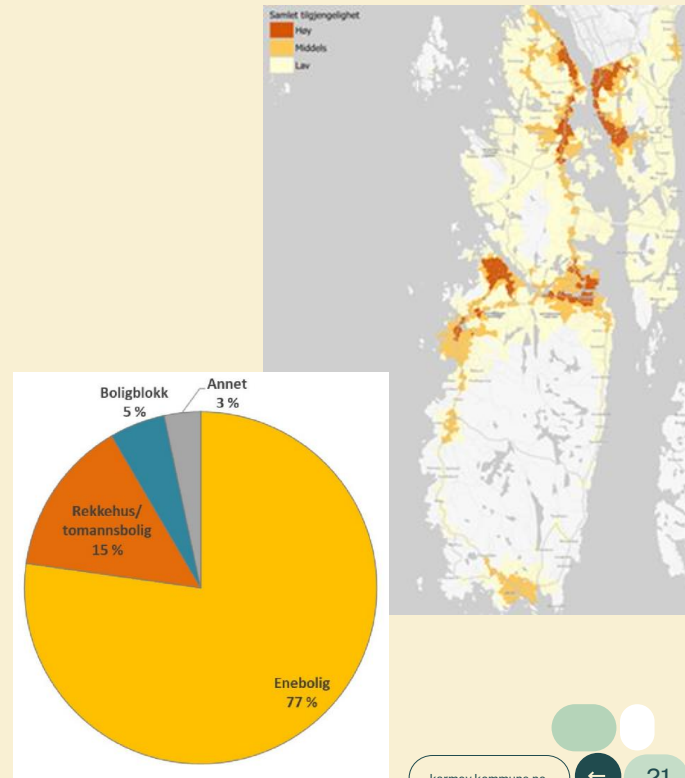
Figur 1: Befolkning i Karmøy (kilde: SSB)



Figur 11: Befolkningsframskrivninger for Karmøy (kilde:SSB, tabell 07459 og 13600)



Figur 12: Befolkning framskriving etter alder



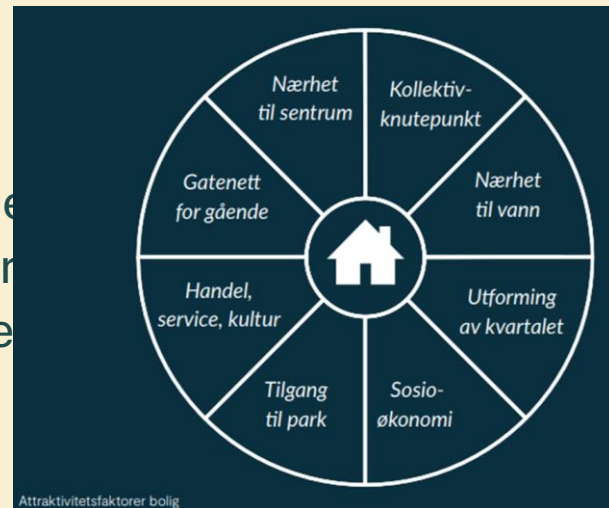
Hvor skal vi bo og leve?

Boligstrategi - Hvordan møter vi kommunens fremtidige boligbehov

Forslag til boligstrategier

- Attraktive, inkluderende og trygge bomiljø med variert boligtypologi
- Boligbygging som styrker de prioriterte sentrene
- Sammenhengende og tilgjengelig grønnstruktur
- Ta vare på boligene vi har, og bygge de vi trenger

Tilstrekkelige arealreserver – fordeling av boligvekst



Behandling av de ca 300 innspillene - måloppnåelse

I hvilken grad vil innspillet bidra til at Karmøy kommune

- **miljømessig bærekraft** – Et lavutslippssamfunn, hvor naturmangfold og økosystemer blir beskyttet, gjenopprettet og fremmet)
- **sosial bærekraft** - vil innspillet bidra til at Karmøy kommune har stedsbevisste, levende byer og lokalsamfunn som er inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige?
- **økonomisk bærekraft** - vil innspillet bidra til at Karmøy kommune har en inkluderende og bærekraft økonomisk vekst som bidrar til økt investeringsvilje, verdiskaping, sysselsetting og et anstendig arbeidsmarked for alle?
- Har kommunesamfunnet behov for nye utbyggingsområder til formålet?
Er det bedre egne arealer?



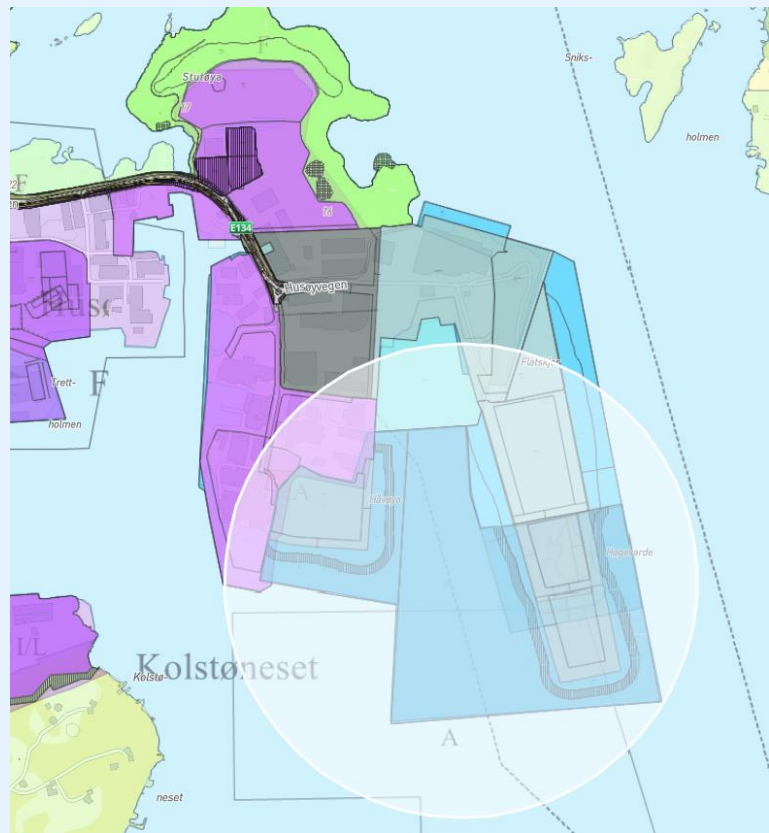
Konkrete problemstillinger og arealendringer

- Næringsområder
- Akvakulturanlegg i sjø
- Nytt boligområde Vormedal
- Detaljhandel på Bygnes
- Kontoretablering Norheim
- Kolnes
- Omkjøringsveg og ny bompengepakke for fv547
- Båndleggingssone ny Karmsund bro



Videreutvikling av Husøy – pågående planarbeid

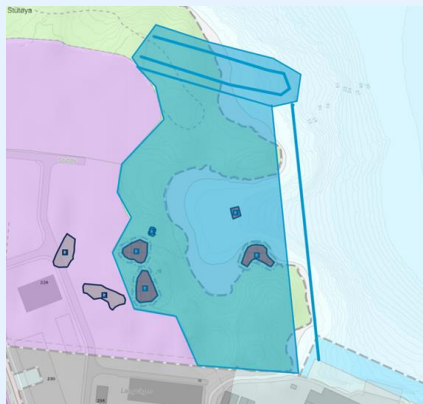
- 



Utviklingspotensiale langs Karmsundet

Videreutvikling av Husøy – utvidelse hjertebukta

- KULA- område Avaldsnes
- Aut. Freda kulturminner på land og i sjø
- Stort utbyggingspress



Hjertebukta, reguleringsmuligheter

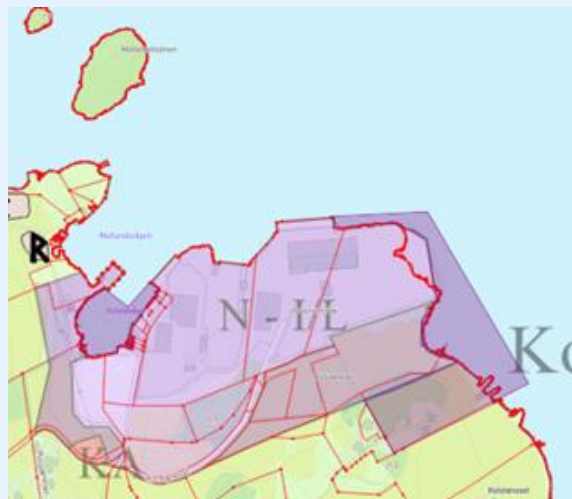
- Alternative løsninger, hvor vi forlenger dagens voll, slik at denne skjærer mer av Husøy, enn i dagens situasjon.
- Ser på mellom 250-350 m kai, dette er full disponibel lengde, evt. avkortning i sør blir trukket fra.
- Dette gir 58-84 da område inkludert kaiplaten, (50-73 da industriområde).
- Industriområde og kai, blir skjermet av voll for innsyn fra Avaldsnes, det vil kun være båter til kai som vi synes.



Utviklingspotensiale langs Karmsundet Kolstøneset – 3 private innspill

Potensielle synergier med Husøy

Utfordringer - landbruk, natur på land og i sjø, aut freda kulturminner, private båtstøer og naust



Utviklingspotensiale langs Karmsundet

Hydrotomta - Haugesund windport Haavik



Total new area – 660.000 m²
Total quay length – 1675 m
Natural water depths – 12-25 m
Tidal range – 50 cm
Available -2028



Utviklingspotensiale langs Karmsundet

Hydrotomta

Gjeldende reguleringsplan fra 1997 – ingen KU

Haugesund windport Haavik

Behov: utvidet kaiareal, lagring i sjø, høye kraner og konstruksjoner (300 moh)

Utfordringer:

- Naturinteresser (kommunens største måkebestand)
- høyderestriksjoner i innflygningssonen
- visuell virkning – KULA- område
- Kulturmiljø Bratthelgeland og Høye Varde
- nærliggende boligområde

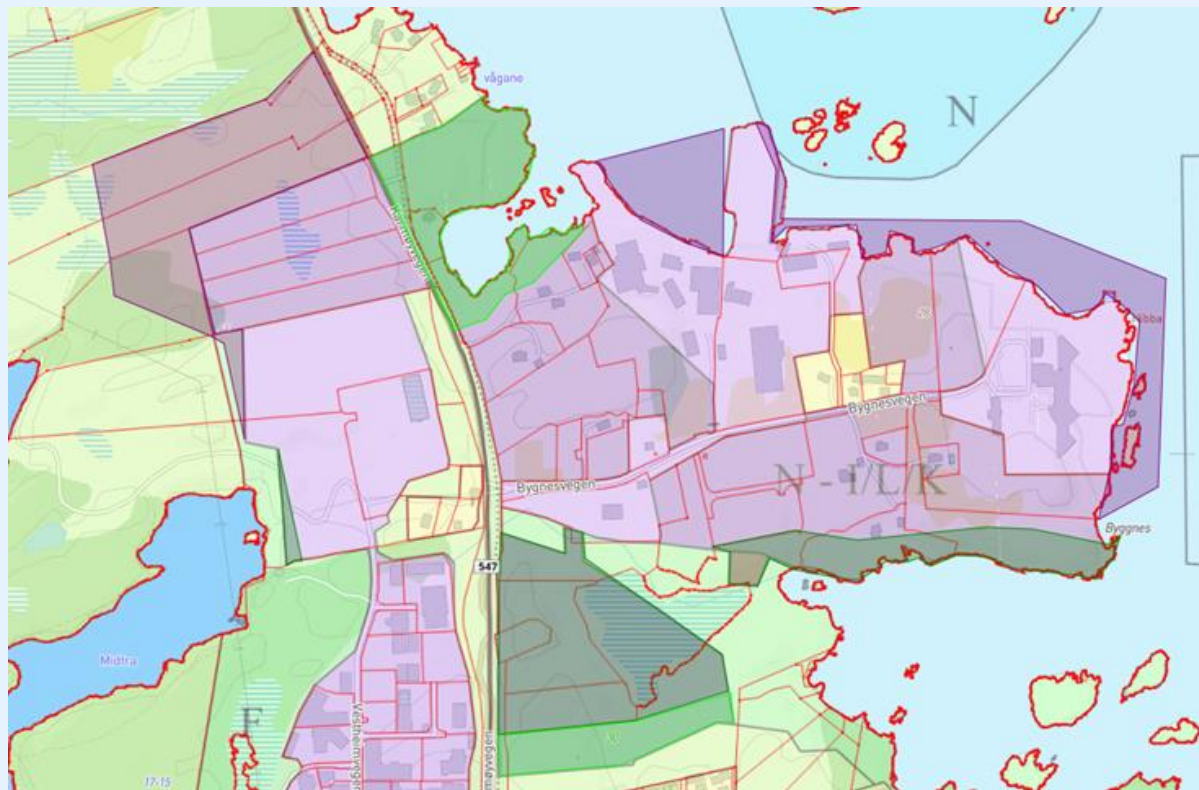
Hydrotomta – utvidelse i sjø, men tar ikke stilling til sammenstilling av havvindmøller



**Vil bygge stor havvindhavn: –
Finn et annet område, svarte
Avinor**



Utviklingspotensiale langs Karmsundet Bygneshalvøya og Bygnes Nord



Regionalt
prioritert sjøretta
næringsområde

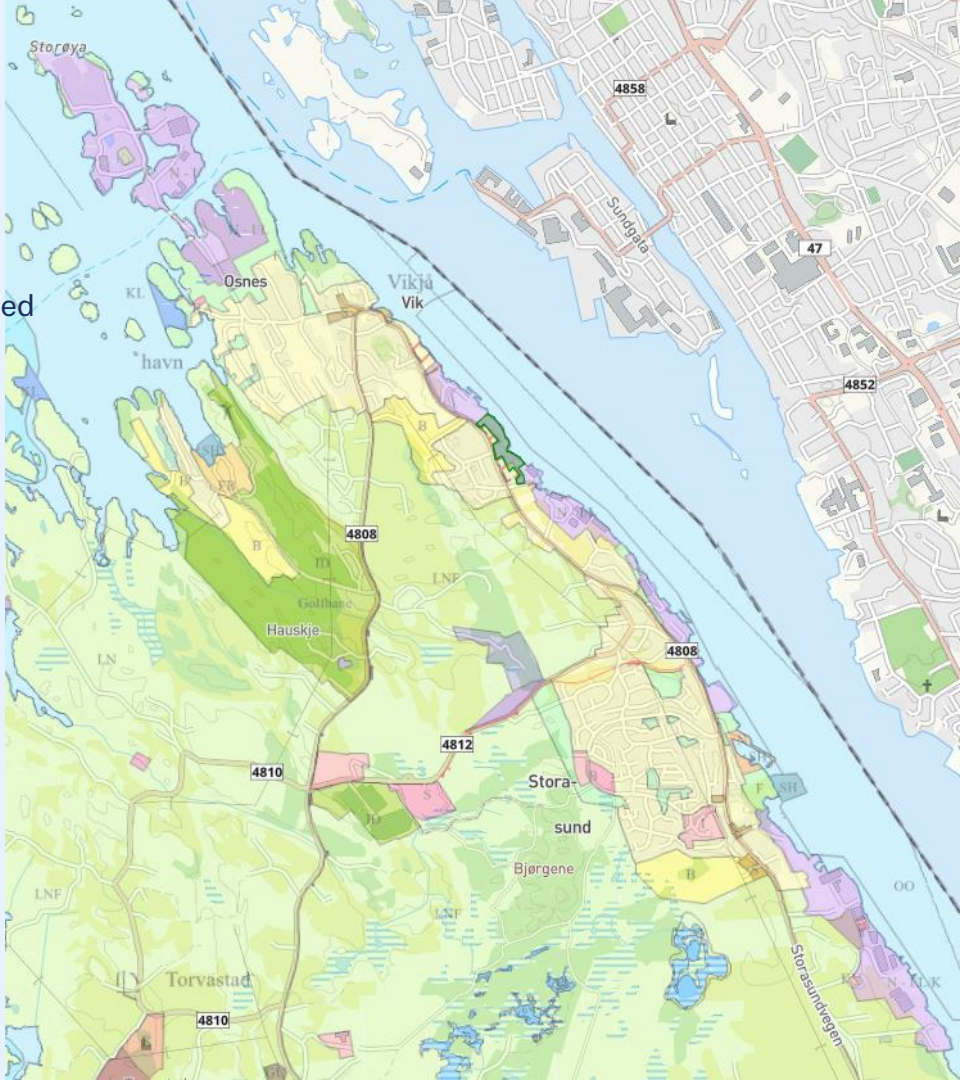
Gi og ta?!?

Utviklingspotensiale langs Storesund

Dialog med Haugesund kommune - potensielle synergier med Killingøy, Hasseløy, Risøy og Storesundsskjærene?

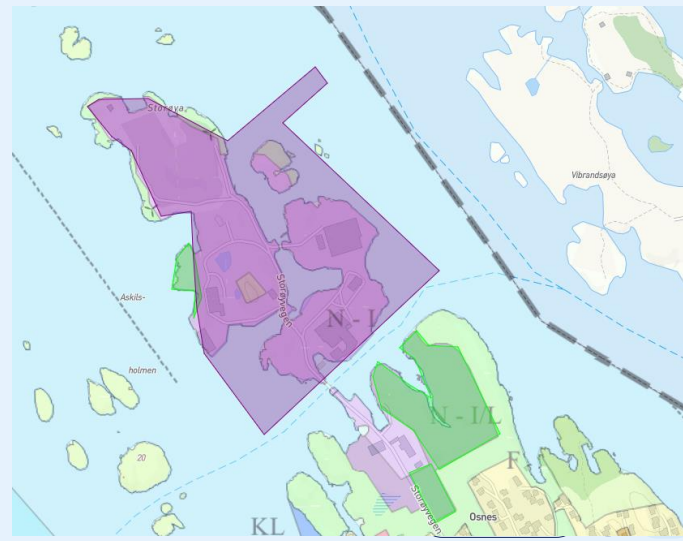
Utfordringer og hensyn

- nærliggende boligbebyggelse (støy, utslipp til luft)
- landbruksinteresser
- naturverdier
- miljøtilstand og utslipp til sjø
- Klimaendringer – vind, stormflo
- Hovedled
- transportnettet på land
- kapasitet VA
- energibehov



Utviklingspotensiale Storøy

Ca 300 da næringsareal?
1000 – 1500 m kaifront ?
Dårlig adkomst på land

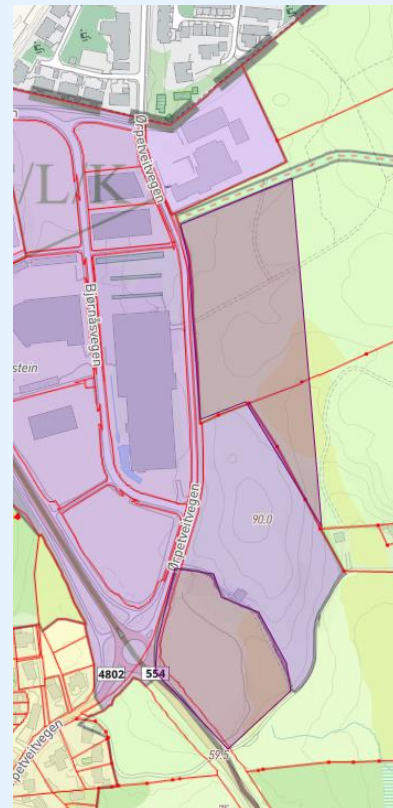


Raglamyr – influensområde til energiknutepunkt Spanne

Flere innspill om utvidelse
av næringsområde Raglamyr

Potensielle synergier

- regionalt energiknutepunkt Spanne
- nærhet til hovedvegnettet
- nærhet til nabokommuner



Vedavågen fiskerihavn

Lite ledig næringsareal til sjø i gjeldende kommuneplan

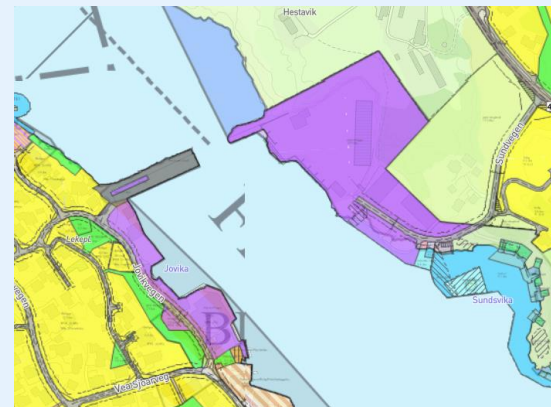
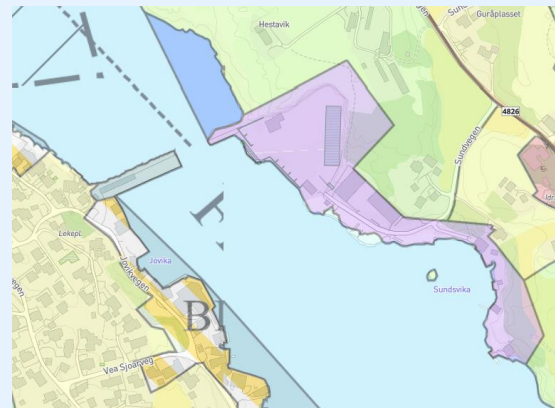
Innspill fra Kystverket om å videreføre fiskerihavnene på vest- Karmøy

Sikre fiskerinæringen gode rammevilkår

Anbefaling

- Østsiden beholdes uendret
- Vestsiden endres til næringsområde i tråd med reguleringsplanen

Mottatt privat planinitiativ til fritidsbebyggelse (5-6 hytter). Planinitiativet er avvist administrativt.

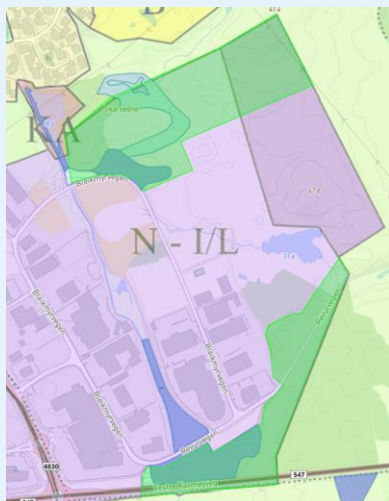
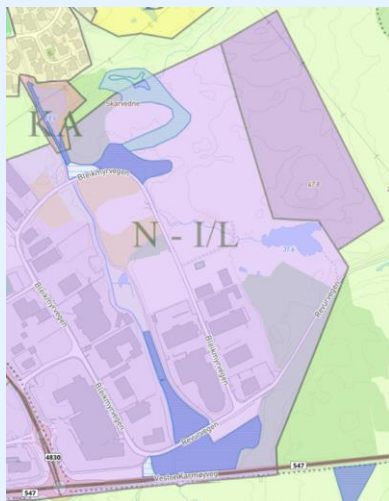


Veakrossen næringspark – tilbakeføring

Ledig næringsområde i gjeldende kommuneplan, 195 da. Deler av næringsområdet ligger på myr, viktig naturområde og viktig friluftsområde. Kommunen har forpliktet seg til tilbakeføring av deler av næringsområdet i meklingsresultatet for ny Vedavågen skole.

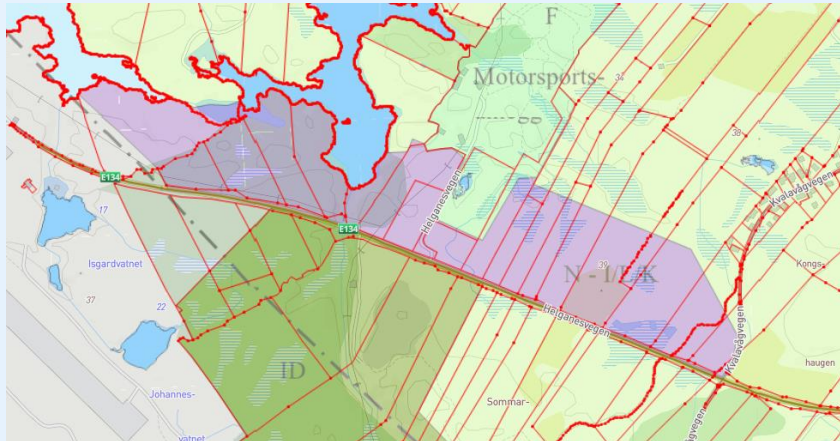
Anbefaling

Myrområde i nordre del av næringsområde anbefales tilbakeført, 48 da. Regulert friluftsområde mellom Revurvegen og FV547 anbefales tilbakeført i tråd med reguleringsplanen, 28 da.



Næringsarealer langs flyplassvegen - tilbakeføres?

- Har ligget ubenyttet gjennom flere kommuneplanperioder
- Flere nydyrkingssaker i området
- Utviklingsmulighetene var i hovedsak knyttet til etablering av Fjord motorpark
- Innspill om beholde idrettsarealet/ tilbakeføre til LNF/ endre til næring



Akvakulturanlegg i sjø – Mulighetsstudie eksponerte anlegg

Oppdrettslokaliteter (lokasjon 1-4) kan kategoriseres på bakgrunn av Hs (signifikant bølgehøyde) på lokaliteten. Med utgangspunkt i dette kan man definere fire ulike lokalitetskategorier:

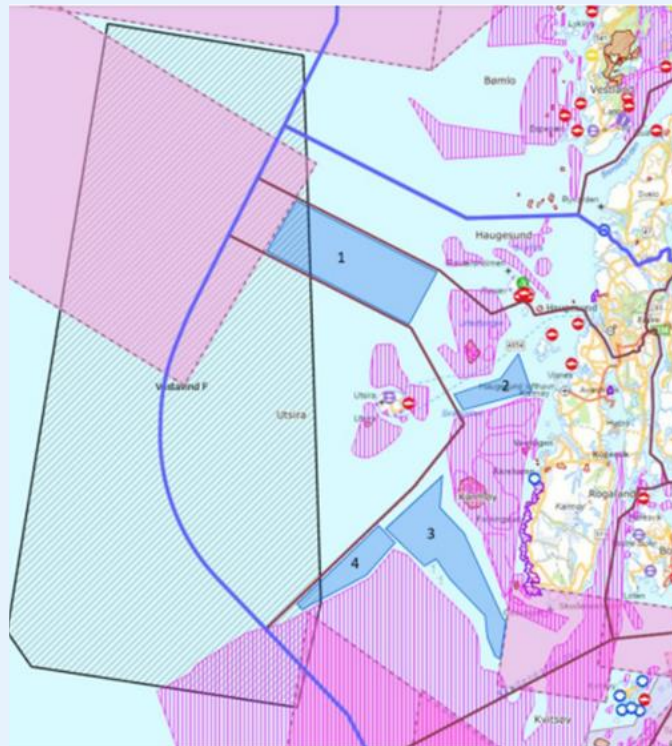
- Beskyttet innaskjærs (Hs 0-2 meter - «Standard» oppdrettsteknologi)
- Delvis eksponert innaskjærs (Hs 2-4 meter - «Standard» oppdrettsteknologi)
- Eksponert offshore (Hs 4-8 meter)
- Åpent hav offshore (Hs 8+ meter)

Testing av teknologi for eksponerte anlegg pågår

Bestilt KU

Tabel 5. Nye mulige områder for sjøbasert akvakultur i Karmøy kommune.

#	Lokasjon	Ca. areal (km ²)	Dybde-forhold (m)	Antatt lokalitets-kategori	Kommentar
1	Nordvest ut mot Nordsjøen	111	120-270	4	Gode dybder som medfører mulighet for anlegg der fisken kan holdes dypt og beskyttes mot bølgepåvirkning.
2	Sør for Urter, øst for Utsira	19	50-150	3/4	Grunnere områder sammenlignet med (1). Dybder som er egnet bunnfaste installasjoner. Mht. bølgepåvirkning kan det være en viss skjermingseffekt fra Utsira i vest og Urter-øyene i nord (derfor kan lokasjoner i disse områdene være i kategori 3)
3	Sør-vestsiden av Karmøy	71	100-200	4	Gode dybder som medfører mulighet for anlegg der fisken kan holdes dypt og beskyttes mot bølgepåvirkning.
4	Karmøy sør-vest	28	200-250	4	Gode dybder som medfører mulighet for anlegg der fisken kan holdes dypt og beskyttes mot bølgepåvirkning.



Akvakulturanlegg i sjø - Laksodden/ Krosshammaren sør i Karmsundet

- Arealbehov 100 x 7-800 m
- Min 50 m fra land
- Min sjødybde 50 m



Innspill om nytt boligområde Vormedal

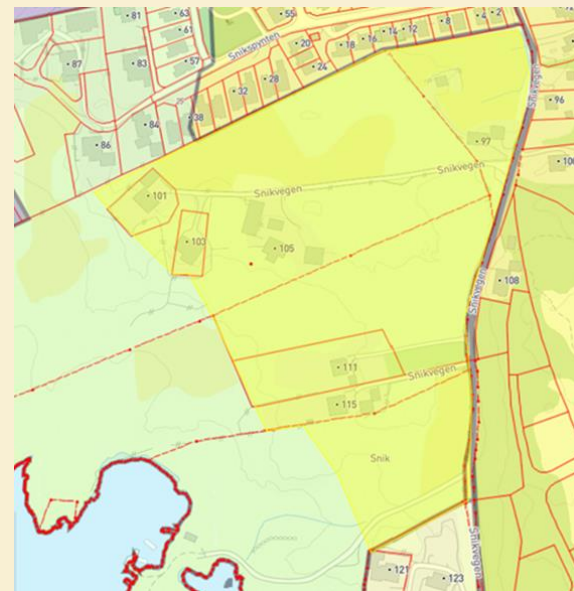
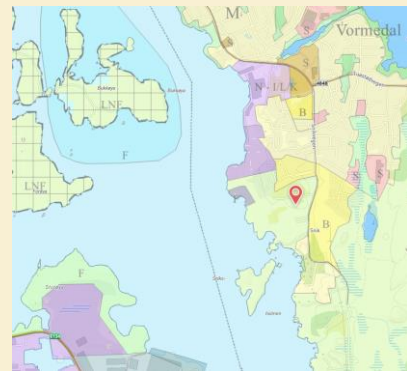
LNF i gjeldende kommuneplan. Innspill om 89 da.

Området består av produktivt landbruksareal, og det er store asketrær i området. På den annen side har området god tilgjengelighet til lokalsenter Vormedal og daglige funksjoner. Vormedal er et vekstområde, med høyfrekvent kollektivtilbud til Haugesund og Norheim, og utbygd hovedsykkelnett. Tilgjengelighet til strandsonen, asketrær og naturlige vannveier må eventuelt sikres, og det er behov for ny pumpestasjon for avløpsvann. Det er også behov for snuplass for buss, og droppsone til skolen langs Snikvegen

Må kanskje ses i sammenheng med innspill om utvidet næringsområde på Husøy

Foreløpig vurdering

Innspillet tas delvis til følge. Forslag til nytt formålsområde for bolig (ca 60 da). KULA-område og strandsonen beholdes som LNF- område.

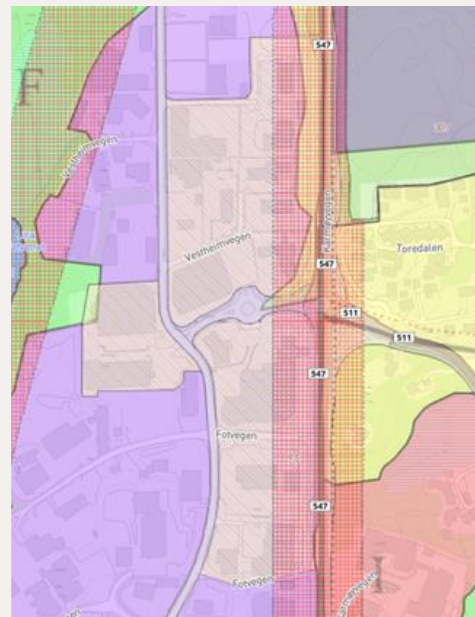


Dilemma 1

Detaljhandel på Bygnes – stort politisk press

- KDP Kopervik (2019) ca 90 da - nåværende arealbruk videreføres (detaljhandel, kontor og tjenesteyting) - plankrav
- Vedtatt mål om å styre vekstkraften til byene
- FSK- sak 02.06.2025 - rett virksomhet på rett sted - vedtatt tilleggspunkt: *det er begrenset plass for etablering av ny virksomhet i Kopervik sentrum – det er en politisk forventning og mål at området Bygnes og Kopervik Næringspark i større grad utnyttes til handel og næring.*

Flere pågående plansaker og byggesaker for detaljhandel



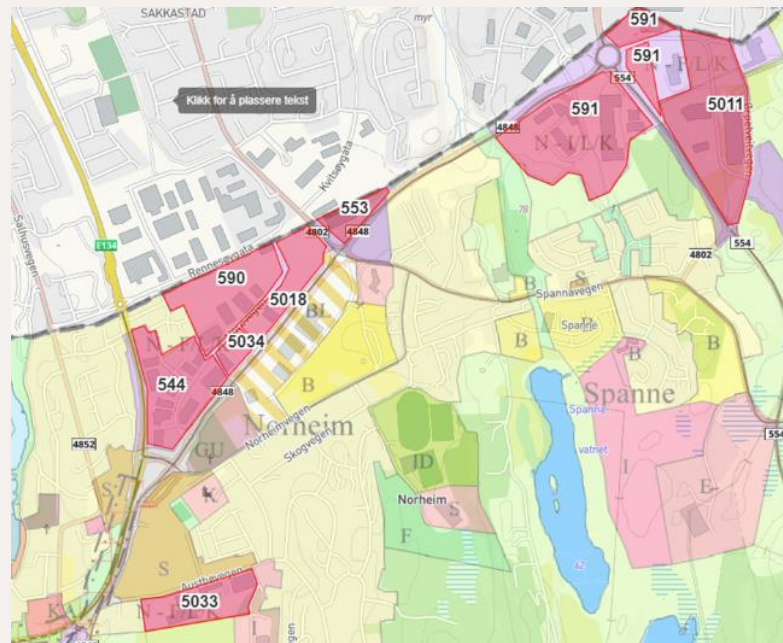
Dilemma 2

Kontoretablering Norheim – godkjente planer for kontor

Hva er faglig riktig – hva er politisk mulig?

Anbefale kontor i Norheim sentrum som erstatning for kontor i næringsområdene

– eller henvise til bysentrene og Haugesund sentrum?



Dilemma 3

Kolnes – store forventninger om boligutvikling

Ledige arealer for 1786 – 1825 nye boliger i gjeldende kommuneplan

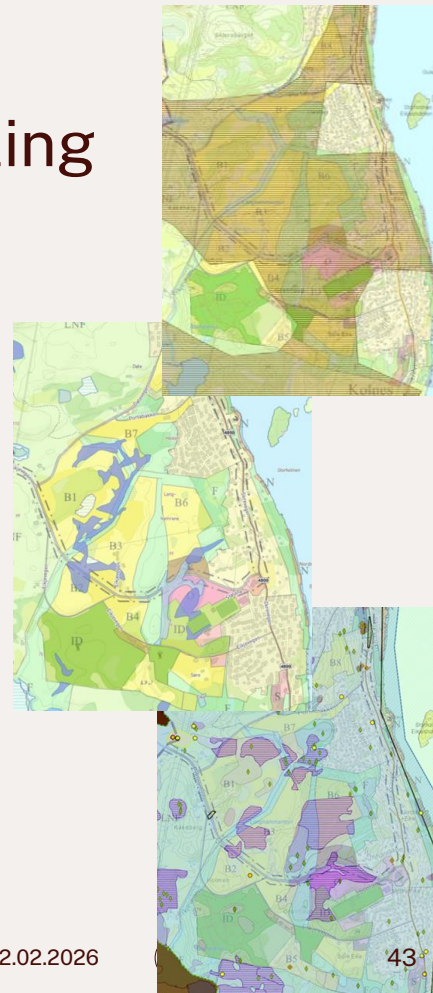
Områdeplan for Kolnes sentrum godkjent i 2023

Eikjevegen er finansiert i Bypakken – prosjektering og planendring pågår

nytt VA-anlegg – prosjektering pågår og dimensjoneres for både eksisterende og planlagt bebyggelse med bakgrunn i gjeldende kommuneplan

I ny kommuneplan vurderes

- Kolnes er vedtatt lokalsenter - FSK-sak 23/25
- boligbehov og fordeling av boligvekst rundt kommunens 7 sentre
- delvis tilbakeføring til LNF (kjerneområde landbruk, naturverdier, myr, tilgjengelighet)
- Hensynssone for infrastruktur etter PBL kap 12A legges inn både i gjeldende og ny plan



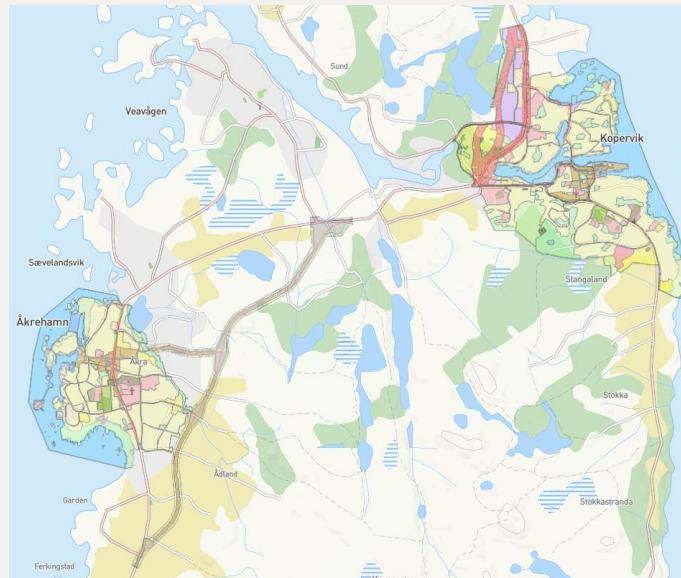
Dilemma 5

Omkjøringsveg og ny bompengepakke for fv547

Viktig avklaring

KDP' ene er vedtatt etter 2015 og skal legges inn i ny kommuneplan

Bompengeutredning i bero i påvente av planavklaring i KDD



Dilemma 6

Ny Karmsund bro – utvikling av Norheim områdesenter

KPL 2015 – båndleggingssone for regulering etter PBL

Båndleggingssone er utgått og kan ikke legges inn på nytt

Avventer oppstart av KDP i regi av SVV



Generelt spørsmål - krav til detaljering

Er det motstrid mellom regulert isolasjonsbelte og næringsformålet i kommuneplanen her?

KDD's veileder for kommuneplanens arealdel:

2.1 Generelt: Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen

2.5 Planlegginga skal ikkje vere meir omfattande enn nødvendig. Unødige detaljar på dette plannivået vil kunne svekke høvet til å få fram hovudprioriteringar og langsiktige strategiar for utviklinga i kommunen, som er hovudformålet med arealdelen. (PBL§ 3-1)

Områderegulering brukes der det er behov for å gi mer detaljerte områdevisse avklaringer av arealbruken. (PBL § 12-2)

