



ULSTEIN KOMMUNE



Kommuneplan

Arealdelen 2011 til 2023, tekst

Godkjend i kommunestyret i sak 11/52 21.06.2011

Sak nr 2008/1039

ULSTEIN



ULSTEIN - der baug bryt bære

Føreord

Kommunen er pålagt å planlegge med formål om å legge til rette for utvikling og å samordne tenlege oppgåveløysingar.

Samfunnsdelen av kommuneplanen viser kva utfordringar kommunen står overfor og kva strategiar kommunen vil nytte for å møte framtida.

I arbeidet med arealdelen er forvaltninga av kommunen sine areal og naturressursar ein av dei viktigaste, men også vanskelegaste oppgåvene som skal finne si løysing. Spørsmålet vert å vege forholdet mellom vern og fornuftig utbygging over tid. Tidlegare historiske funn og busetnadar skal ivaretakast samstundes som ein skal “hushaldere” med dei relativt knappe arealressursane Ulstein kommune rår over.

Planen er med på å gi forutsigbarheit og er eit gjennomarbeidd grunnlag for å kunne gjennomføre vidare kommunal, regional, statleg og privat verksemd.

Arealplanen grip inn i mange innbyggjarar sin kvardag, - det har difor vore viktig med gode prosessar før endeleg vedtak vart gjort.

Innbyggjarar og andre høyringspartnarar har vist stort engasjement og interesse gjennom heile planprosessen.

Innspele frå folkemøta og høyringsrundene har vore særst viktige for å sikre dei vala som er gjort i arealplanen til slutt.

Planen har eit tidsperspektiv på 12 år. Med tanke på den gode veksten og utviklinga Ulsteinsamfunnet er inne i, kan dette synast som lang tid, men det er krav til at planen skal reviderast kvart 4. år. Kvart nytt kommunestyre står såleis overfor eit viktig og særst interessant arbeid.

Planen vil med andre ord leve eit aktivt liv framover.

Ulsteinvik 23.08.2011

Hannelore Måseide
ORDFØRAR

Innhald

1 Innleiing	5	
1.1 Planprosess		5
1.2 Medverknad		5
1.3 Mål og visjonar		5
2 Mål for arealbruken	7	
2.1 Arealgrunlaget - topografi og utbygging		7
2.2 Overordna mål		7
2.3 Hovudmål for arealbruken		7
3 Føringer for arealbruken	9	
3.1 Statlege føringer		9
3.2 Agenda 21 – berekraftig utvikling		9
3.3 Fylket sine føringer		9
3.4 Kommunale føringer		9
4 Hovudtema	11	
4.1 Bebyggelse og anlegg		11
4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		18
4.3 Grønstruktur, strandsone, natur- og friluftsområde		20
4.4 Landbruk/Kulturlandskap		21
4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone		23
4.6 Kulturminne og kulturmiljø		26
4.8 Tettstad		27

5 Plandokument	30
5.1 Arealdelen plankart	30
5.2 Gjeldande reguleringsplanar	30
5.3 Føresegner	31
5.4 Hensynssoner	36
5.5 Retningsliner	36
5.6 ROS – Risiko og sårbarhetsanalyse	37
5.7 Konsekvensar av kommuneplanen	38
6 Vedlegg	44
6.1 Plankart	44
6.2 Gjeldande reguleringsplanar	45
6.3 Samla oversikt over alle hensynssoner	49
6.4 Kulturminne	53
6.5 Sentrumsavgrensing	55
6.6 Temakart fiskeri	56
6.7 Temakart sårbare vassresipientar	57



Bølgesurfing på Flø.
Foto: Leif Ringstad

1 Innleiing

I Plan- og bygningslova § 3-3 står det at: “Kommunal planlegging har til formål å legge til rette for utvikling og samordnet oppgaveløsning i kommunen gjennom forvaltning av arealene og naturressursene i kommunen, og ved å gi grunnlag for gjennomføring av kommunal, regional, statlig og privat virksomhet”.

1.1 Planprosess

Planprogram for arealdelen av kommuneplanen vart vedteke av Ulstein kommunestyre i sak 71/08. Rammene for arbeidet med arealdelen av kommuneplanen er gitt av overordna målsettingar i samfunnsdelen av kommuneplanen vedteke i kommunestyret i sakene 19/09 og 51/09.

Arbeidet med arealdelen av kommuneplanen har vore koordinert av ei administrativ prosjektgruppe samansett av:

Verner Larsen, assisterande rådmann – leiar av prosjektgruppa
Arne Runar Vik, leiar plan- og byggesaksavdeling
André Gjerde, overingeniør
Alv Ottar Folkestad, miljøvernkonsulent
Bjarte Friisvold, arealplanleggar
Marit Botnen, omsorgssjef
Leif Ringstad, oppvekst- og kultursjef
Styringsgruppe for planarbeidet har vore Ulstein formannskap utvida med representantar frå dei to politiske partia som ikkje har fast plass i formannskapet. Medlemmer i styringsgruppa har vore:

Hannelore Måseide (UAVH)
Ivar Mork (AP)
Olav Sæter (KRF)
Tor Meinseth (H)
Heidi Strand (H)
Knut Erik Engh (FRP)
Ann Heidi Dimmen (SP)
Eli Skaatun (V)
Morten Feiring (SV)

I arbeidet med planen vart det sett ned fire arbeidsgrupper med interne og eksterne deltakarar. Gruppene arbeidde med:

1. Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)
2. Landbruk, kultur, grønstruktur, strandområde, natur og friluftsliv, fritidshus og naust
3. Kulturminne / kulturmiljø
4. Sørvis, tenestyting handel. Senterstruktur og tettstadsutvikling

Styringsgruppa har hatt fleire møte der ein har drøfta

materialet som vart lagt fram frå arbeidsgruppene og frå prosjektgruppa. Styringsgruppa har sendt samla planframlegg over til formannskapet for vedtak om utlegging til offentleg ettersyn.

1.2 Medverknad

Melding om oppstart og oppfordring om å kome med innspel til planarbeidet og til planprogrammet vart annonsert i avisene 23.02. 2008. Planprogrammet vart vedteke den 19.06. 2008 i kommunestyresak 71/08. Etter godkjenning av planprogrammet vart det kalla inn til eit oppstartsmøte den 05.03. 2009. Innkalla partar var Møre og Romsdal fylke, Statens vegvesen, Kystverket og Fiskeridirektoratet. Frå kommunen møtte styringsgruppa, prosjektgruppa og nokre deltakarar frå arbeidsgruppene. Prosjektgruppa har og hatt møte med Ungdomsrådet den 07.05.2009 for å presentere arbeidet med arealdelen og hente inn synspunkt frå ungdomsrådet. Pr 23.08. 2010 er det registrert 51 innspel til planarbeidet.

I dei nedsette arbeidsgruppene har det, utover kommunalt tilsette, vore med representantar frå lensmannskontoret i gruppe 1, landbrukskontoret i gruppe 2, historielaget i gruppe 3, Ulstein marknadsforum, representant for utbyggerarar, tettstadprogrammet i Møre og Romsdal fylke og arkitekt i gruppe 4.

Materialet frå arbeidsgruppene vart lagt fram i eit møte den 26.02. 2010. Her møtte styringsgruppa, prosjektgruppa, representantar frå levekårsutvalet, teknisk utval og Dag Langve Sauge frå Møre og Romsdal fylke (tettstadprogrammet). På to møte i juni / juli 2010 arbeidde styringsgruppa med grunnlagsmateriale for planen. På desse møta møtte nestleieren i Teknisk utval.

Planen vart lagt ut til offentleg ettersyn 15.09.10 – 20.11.10. Planmaterialet vart gjort tilgjengeleg på kommunen sine internett sider og sendt ut til eit breitt spekter av høyringsinstansar. Det vert halde opne krinsvise orienteringsmøte om planen i tilknytning til offentleg ettersyn. Det kom 15 uttalar og fleire motsegner frå ulike instansar til planen og 44 merknader frå velforeiningar og private. Etter handsaming av uttalane og merknadane vart planen lagt ut til 2. gongs offentleg ettersyn i perioden 29.03.11 – 10.05.11. Planmaterialet vart igjen gjort tilgjengeleg på kommunen sine internett sider og sendt ut til eit breitt spekter av høyringsinstansar. Det kom 6 uttalar med nye og gamle motsegner frå ulike instansar og 25 merknadar frå velforeiningar og private.

Planen var til handsaming i formannskapet 14.06.2011 og godkjent i Ulstein kommunestyre 21.06.2011, sak 11/52.

Arealformål med motsegn har enten vorte teke til følge eller vorte unnateke rettsverknad i medhald av pbl § 11-16, "kvita ut" ut plankartet.

1.3 Mål og visjonar

Dei overordna målsettingane er fastsett i kommuneplanen sin samfunnsdel med visjonen:

ULSTEIN - der baug bryt bære.

Ulsteinsamfunnet støttar og motiverer innbyggjarar, organisasjonar og næringsliv som viser visjonar, vilje og pågangsmot til beste for eiga utvikling, medmenneske og samfunn.

Verdigrunnlaget for Ulsteinsamfunnet er tufta på desse fire kjerneverdiane: Nyskaping, Omsorg, Rausheit og Mangfald.

I kommuneplanen sin samfunnsdel er det fleire konkrete punkt og formuleringar som har koplingar mot arealdelen:

Ulstein kommune i regionen:

- Ulstein med sine regionsenterfunksjonar har ei særleg oppgåve i å vidareutvikle: Eit variert, spennande og attraktivt handelssenter. Eit kulturtilbod på linje med dei største byane i fylket.
- Legge til rette for næringsutvikling, spesielt med vekt på handel / sørvis og den maritime klynga.

Næringsutvikling:

- Ulstein skal styrke sin posisjon som vertskommune for internasjonal maritim spisskompetanse. Vi skal arbeide for at regionen vert ein attraktiv stad for etablering, med ein allsidig arbeidsmarknad. Ulsteinvik sentrum skal være eit sterkt lokalt og regionalt senter for handel, service og kultur med ei triveleg og tenleg bykjerne.
- Utvikling av infrastruktur og arealutnytting for nyetablering og vidareutvikling av næringslivet i kommunen.
- Arbeide for etablering innafor turisme, reiseliv og offentlege arbeidsplassar i regionen.

Samferdsel:

- Arbeide for realisering av fastlandssamband mot Ålesund og støtte arbeidet for realisering av andre viktige samferdselsprosjekt, til dømes Møre-aksen, Kystvegen, Stad skipstunnel og betra samband sørover mot Vanylven.
- Realisering av interne vegprosjekt som Miljøprioritert

gjennomkøyring (MPG) i Sjøgata, Halsekerdalen og samanbindingsveg mellom Prost Ankers gate og sentrum.

- Etablering av kommunikasjonsknutepunkt for buss i Garneskrysset på riksveg 61.
- Utbygging av gang-, sykkel-, og turvegar og tilrettelegging for ferdsel utan bruk av bil.

Kultur / Omdøme / Identitet

- Vidareutvikle samarbeidet med næringslivet med sikte på å fremje rekruttering, tilbakeflytting, og styrke oppfatninga av regionen som eit framtidig attraktivt område for etablering for ungdom under 35 år.
- Kommunen skal aktivt arbeide for å involvere innbyggjarar, og spesielt born og unge i planprosessar som vedkjem denne gruppa.

Befolkning og levekår:

- Barn og unge skal sikrast eit godt oppvekstmiljø som gir tryggleik, respekt, omsorg og utvikling i lokalmiljøet.
- Legge til rette for ein auke i folketalet på 1 % årleg i snitt i planperioden.
- Kommunen skal innarbeide folkehelseperspektivet og universell utforming i all planlegging.
- Førebyggjande tiltak skal vektleggast i all planlegging.

Langsiktig strategi for tettstad- og arealutvikling:

- Ulstein kommune sin langsiktige areal- og utbyggingspolitikk skal sikre berekraftig bruk av areal og naturressursar. Framtidig byutvikling skal vektleggje eigen identitet tufta på tettstaden si historie og med fokus på nyskaping, møteplassar, bulyst, aktivitet og tilrettelegging for eit konkurransedyktig næringsliv.

Planstrategi for kommunen:

- Ulstein kommune skal ha eit integrert plansystem forankra i kommuneplanen. Visjonar og mål fastsett i kommuneplanen skal ivaretakast i anna planarbeid.

2 Mål for arealbruken

2.1 Arealgrunnlaget - topografi og utbygging

Ulstein kommune sitt samla areal er om lag 256 km², av dette landareal på i alt 96,7 km² (96700 dekar). Dimnøya utgjer 8,7 km², Eika 2,5 km², andre øyar og holmar 1,5 km². Resten av landarealet, 84,0 km², utgjer om lag vestre halvdel av Hareidlandet.

Det meste av landarealet er fjell og utmarksområde. Attanfor smale kyststriper reiser fjella seg med høgder opp til 697 moh (Blåtinden) på Hareidlandet. Høgåsen er høgst på Dimnøya med 240 moh. Eika har sitt høgste punkt 123 moh.

Dei smale strandflatene på Dimnøya og Hareidlandet, med avgreiningar til Halsekerdalen og Ringstaddalen, har frå gammalt av vore hovudgrunnlaget for busetnad og landverts aktivitet i kommunen. Med frådrag av areal brattare enn 1:3 utgjer arealet som ligg lågare enn 160 moh i alt om lag 18 km² (18 000 dekar). Eika er teken med her, men ikkje dei andre øyane. Av arealet er deler vanskeleg tilkomeleg eller våtmark. I praksis er det ein samla arealressurs på 12 -15 km² som skal gi rom for landbruk, verneområde, busetnad, næringsverksemd og infrastruktur i kommunen.

For 20 år sidan var registrert jordbruksareal om lag 6 500 dekar. Av dette er seinare ein del gått ut av drift og noko er omdisponert. I 2007 var såleis om lag 4800 dekar godkjent som grunnlag for produksjonstilskot.

Utbygde areal utgjer i dag om lag 5000 dekar. Her er ikkje hytter og andre bygningar knytt til gardsbruk medrekna. Av dette er om lag 2500 dekar tekne i bruk sidan 1984. Til utbygging har det såleis i gjennomsnitt gått med om lag 100 dekar pr. år i denne perioden.

2.2 Overordna mål

Under “Langsiktig strategi for tettstad og arealutvikling” er det i Samfunnsdelen av kommuneplanen vedteke slikt mål:

Ulstein kommune sin langsiktige areal- og utbyggingspolitikk skal sikre berekraftig bruk av areal- og naturressursar.

Framtidig byutvikling skal vektleggje eigen identitet tufta på tettstaden si historie og med fokus på nyskaping, møteplassar, bulyst, aktivitet og tilrettelegging for eit konkurransedyktig næringsliv.

Dette inneber at utbygging og utvikling av samfunnet må skje slik at også natur og kulturlandskapskvalitetar kan oppretthaldast. Dette er i samsvar med Fredrikstaderklæringa om ei berekraftig samfunnsutvikling, som Ulstein kommune har slutta seg til.

Prinsippet om samling, fortetting og konsentrasjon i sentrum av Ulsteinvik ligg fast for byutviklinga.

2.3 Hovudmål for arealbruken

Med knappe arealressursar og for å ta vare på og leggje til rette for høg livskvalitetsstandard for flest mogleg er det eit **hovudmål å rasjonalisere mest mogleg med tilgjengeleg areal i kommunen.**

2.3.1 Delmål

For å oppnå hovudmålsettinga gjeld fylgjande delmål for dei ulike arealbrukskategoriane:

2.3.1.1 For utbyggingsområde:

Prioritet på

- fortetting eller utviding av allereie utbygde område
- lokalisering av nye utbyggingar med utgangspunkt i eksisterande infrastruktur
- ta vare på aktivitetsområde, opplevingsområde og grøntareal i og nær sentrum
- ta vare på og ta omsyn til historie og stadidentitet
- å reservere strandsone og strandnære område til aktivitetar som treng sjøtilgang

Leggje til rette for

- bustadbygging i alle krinsar
- bu- og byggjetilbod for alle uavhengig av alder og funksjonsgrad

2.3.1.2 For landbruksområde:

Unngå inngrep i

- samanhengande godt arronderte jordbruksareal og høgproduktive mindre areal
- kulturlandskap av heilskapleg karakter
- godt arronderte dyrkings- eller skogreservar med god jord

2.3.1.3 For natur-, friluft- og aktivitetsområde:

Prioritet på å sikre

- areal for rekreasjonstilbod
- areal for nærmiljøanlegg og idrettsanlegg
- areal til grønstruktur i bustadområde og sentrumsområde
- areal for tilkomst til friluftsområde
- område for uteundervisning og skuleaktivitet

Unngå utbygging og inngrep i

- større, samanhengande og lite påverka naturområde
- inngrepsfrie strandområde og strandnære areal av noko lengde
- inngrepsfrie eller nær inngrepsfrie øyar og holmar
- eksisterande eller moglege friluft- og utfartsområde (badeplassar o.a.)



Vollesanden med Osneshaugen i bakgrunnen. Foto:Leif Ringstad

3 Føringer for arealbruken

Plan- og bygningslova ligg i botnen for planarbeidet til kommuneplanen sin arealdel. Ny planlov vart sett i verk juli 2009. Sjølv om planarbeidet for kommuneplanen kunne gå etter gamal lov har ein valt å bruke den nye lova i utforminga av kommuneplanen. Den nye lova gjev endringar i lov og føresegner som skal leggest til grunn for planarbeidet, endra forhold mellom overordna plan og detaljplan og gjev andre krav til utforming av kommuneplanen sin arealdel.

Utan å gå inn på kvar einskilt av alle dei dokument som er førande og rettleiande, og som såleis kan ha innverknad på planutforminga, vert her dei viktigaste nemnde:

3.1 Statlege føringer

3.1.1 Rikspolitiske retningslinjer

- Samordna areal- og transportplanlegging (T-5/93)
- Ivaretaking av born og unge sine interesser i planlegginga (T-2/2008)
- Universell utforming

3.1.2 Rikspolitiske bestemmelser

- Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre 2008

3.1.3 Statlege rundskriv og rettleiarar

- Planlegging etter plan- og bygningsloven
- Lov kommentar til plandelen i ny Plan- og bygningslov – og nytt i forbindelse med iverksetting av loven, 01.06.2009
- Nasjonale mål og interesser i fylkes- og kommuneplanlegginga (T-2/98 B)
- Planlegging av fritidsbebyggelse (T-1450)
- Omdisponering og deling – Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23 §§ 9 og 12 (M-4-2003/R-1047)
- Estetikkbestemmelser i plan- og bygningslova, H-7/97
- St. meld. nr. 29 (96-97) ”Regional planlegging og arealpolitikk”
- St. meld. nr. 24 (03-04) ”Nasjonal transportplan 2006 - 2015” (og NTP 2010-2019)
- St. meld. nr. 43 (1998-99) ”Bruk og vern i kystsonen”
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfaldloven) 2009-06-19
- Handsaming av støy i planlegginga (T 1442)

3.2 Agenda 21 – berekraftig utvikling

Agenda 21 er eitt av fleire sluttdokument frå FN sin verdskonferanse om miljø og utvikling i Rio de Janeiro i 1992. Konferansen vedtok ein handlingsplan for det 21. århundre, som vart kalla Agenda 21. Lokale mynde vert her oppfordra til å gå i dialog og samhandel med innbyggjarane, organisasjonane og private føretak om å setja i gong prosessar for ei berekraftig lokal utvikling – Agenda 21.

Arbeidet med Lokal Agenda 21 er lokalsamfunnet sin arena. Her skal ein nytte kommuneplanlegginga for å finne gode, lokale løysningar innanfor dei nasjonale måla for miljø og utvikling.

Målet med Agenda 21 er:

- ei berekraftig samfunnsutvikling som sikrar livskvalitet og livsgrunnlag både i dag og for kommande generasjonar.
- at aktivitetane i våre lokalsamfunn skjer innanfor naturen si bereevne både lokalt og globalt og at vi derfor ønskjer å redusere ressursforbruket og miljøbelastninga.

3.3 Fylket sine føringer

- Fylkesdelplan for strand- og kystsona 2001 – 2004
- Fylkesplan for Møre og Romsdal 2009 – 2012
- Fylkesdelplan for senterstruktur 2004 - 2008
- Fylkesdelplan for kulturminnevernet
- Transportstrategi for gåande og syklande i M og R, 2010 - 2019
- Regional energi- og klimaplan med strategiar for industri og transport 2009
- Gang- og sykkelvegstrategi for Møre og Romsdal 2010 – 2019
- Jordvernstrategi for Møre og Romsdal

3.4 Kommunale føringer

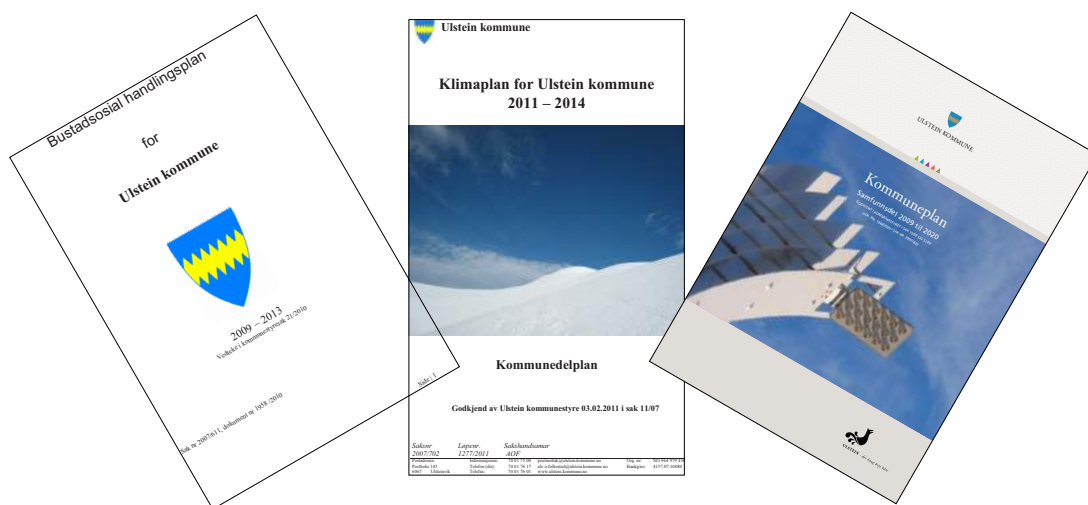
3.4.1 Kommuneplanen sin samfunnsdel

- Samfunnsdelen vil presentere både faktagrunnlag og mål for utviklinga av Ulsteinsamfunnet som basis for mellom anna arealdelen.
- Strategiane i kommuneplanen sin samfunnsdel vert konkretisert og utdjupa gjennom kommuneplanen sin arealdel. Arealdelen skal spesielt ha fokus på:
 - Risiko og sårbarheitsanalyse knytt til arealbruk.
 - Fastsette hovudmål for arealbruk.

- Landbruksområde og kulturlandskap.
- Sikring av viktige naturområde, strender og rekreasjonsområde.
- Kulturminne og kulturmiljø inkludert ei samla kartlegging i eit “kulturatlas”.
- Sikre areal for bustadbygging i tråd med målsettinga for denne planen og areal for næringsutbygging.
- Universell utforming skal innarbeidast.
- Aktiv deltaking frå interessegrupper i utforming av areala.
- Vidareføre utbygging av sentrum innanfor ramma av tettstadsprogrammet.

3.4.2 Kommunale planar og analyser

- Reguleringsplanar som framleis skal gjelde
- Tettstadanalysen for Ulsteinvik
- Tettstadsprogrammet/AT-prosjekt
- Estetikkkrettleiar, retningslinjer for skilt- og reklame
- Lokal energiutgreiing, Ulstein kommune 2009
- Parkeringsvedtekter og parkeringsplan for Ulstein
- Klimaplan for Ulstein 2010 - 2014
- Kommunedelplan for trafikktrygging 2008 - 2011
- Kommunedelplan idrettsanlegg og friluftsliv 2007 - 2010
- Kommunedelplan for avlaup 2001 - 2005
- Kommunedelplan for vassforsyning
- Bustadsosial handlingsplan
- Leikeområder, parkar, turvegar og turstiar i og rundt Ulsteinvik sentrum – prosjektrapport (Hamneforskrift vert utarbeidd 2010/2011)



4 Hovudtema

4.1 Bebyggelse og anlegg

4.1.1 Utbygging bustadar

4.1.1.1 Mål

Hovudmålet om å rasjonalisere mest mogleg med tilgjengeleg areal er relevant for bustadbygginga, då denne står for ein vesentleg del av byggeområda.

Av delmåla i kapittel 2 nemner vi særskilt:

- Prioritet på fortetting av allereie utbygde område
- Prioritet på lokalisering med utgangspunkt i eksisterande infrastruktur
- Leggje til rette for bustadbygging i alle krinsar

- Leggje til rette for bu og byggjetilbod for alle, uavhengig av alder og funksjonsgrad

4.1.1.2 Status og utviklingstrekk

Folketalet i kommunen aukar sterkt på grunn av tilflytting, og derav stor etterspurnad etter bustader. Siste åra har husvære i to- og firemannsbustader, i blokk og kombinertbygg stått for ein aukande del av behovsdekkinga.

For 11-årsperioden 1999 – 2009 vart det i gjennomsnitt teke i bruk knapt 38 bustadbygg og vel 58 bueiningar pr. år. For perioden under eitt kom om lag 60 % av bustadbygga og om lag 70 % av bueiningane i Ulsteinvik.

Bustadbygginga dei siste åra kan oppsummerast slik, krinsvis og etter type:

Tabell 4.1.1.2. Bustader tekne i bruk i Ulstein kommune i perioden 1999 -2009. B = Bustadar, BE er bueining.

Krins	\ År	-99	-00	-01	-02	-03	-04	-05	-06	-07	-08	-09	99-09
Flø	B	0	1	0	1	1	1	3	1	1	0	1	10
	BE		1		1	1	1	3	1	1		1	10
Ulstein/Skeide	B	2	2	2	0	2	4	2	3	4	0	1	22
	BE	2	3	3		3	4	3	4	6		1	29
Ulsteinvik	B	45	26	24	10	16	24	28	22	16	19	22	252
	BE	91	36	31	11	19	27	37	24	78	75	26	455
Hasund/Sundgot	B	9	17	1	6	10	8	*6	5	*6	6	8	82
	BE	11	20	1	6	12	8	6	5	6	7	11	93
Dimna	B	4	3	0	1	3	2	0	1	1	2	2	19
	BE	6	3		1	3	2		1	1	2	2	21
Haddal	B	1	3	1	3	1	0	0	0	2	1	2	14
	BE	1	3	1	3	1				3	1	2	15
Eiksund	B	4	2	2	0	3	*1	0	0	0	1	3	16
	BE	5	2	2		4	1				1	3	18
Kommunen	B	65	54	30	21	36	40	39	32	30	29	39	415
	BE	116	68	38	22	43	43	49	35	95	86	46	641

*Tala er stipulerte normaltal. Statistikken for Hasund/Sundgot syner 56 husvære i 2005 og 203 i 2007. Dette var i det alt vesentlege brakkeeingingar ved Kleven verft. For Eiksund var talet 21 i 2004, alle/nesten alle brakkeeingingar for Eiksundsambandet.

4.1.1.3 Tomtesituasjonen 2010

I område som alt er regulerte eller som er under regulering er det tomteareal for mange bustadhus og husvære. Det meste av arealet er i privat eige, og for ein stor del heller ikkje byggjeklart.

For areal regulerte til ”vanleg” konsentrert utnytting er

det i overslaget rekna 3 husvære pr. dekar. I tabellen er talet på husvære i detaljprosjekterte, men ikkje bygde bustadbygg tekne med i staden for arealstorleiken i desse områda (Sjøsida, Saunesodden, ”Butikken” i Haddal). I tillegg til talet på husvære nedanfor er det p.t. elles fleire ledige husvære i allereie oppførte bustad- og kombinertbygg.

Tabell 4.1.1.3. Tomtereservar pr 01.03.10, krinsvis etter reguleringsformål og eigarskap. Ved konsentrert utbygging er eit daa omrekna til tre bueiningar.

Krins	Einebustadtomter		Kons. utbygging daa/bueining				Sum krinsvis Tomter + bueining
	Komm.	Privat	Komm.		Privat		
			daa	BE	daa	BE	
Flø	1	5					6
Ulstein/Skeide		60			22,6	69	129
Ulsteinvik	3	155	8,1	24	54,1	162+75*	419
Hasund	9	63			11,6	35	107
Dimna	8	6			2,0	6	20
Haddal	7	9				8*	24
Eiksund	8	31					39
Kommunen	36	329	8,1	24	90,3	272+75	744

*) I detaljprosjekterte bustadbygg

4.1.1.4 Planløyising, arealbehovet for planperioden 2011 - 2023

Med ei framskriving av dei siste års bustadbygging og eit påslag for auka vekst i folketalet kan eit stipulert behov for nye bueiningar i kommunen i planperioden vere i storleik 600. Dette er basert på bygging av 50 bueiningar i året. Vi reknar i snitt tre personar pr bueining.

Utviklinga i retning av aukande tal bueiningar i fleirhusværebygg og relativt færre einebustader vil gjerne halde fram, og bør også stimulerast ut frå målet om arealøkonomisering. Her vert lagt til grunn ei fordeling 40/60(einebustadar/konsentrert). Samla behov vert då 240 einebustader og 360 bueiningar i form av tettare utbygging.

Det vil vere vanskeleg å fastslå kor stor del av dei private tomtereservane som vert byggjeklare og tilgjengelege for dekking av behovet. Kommunen må syte for at tomtetilbodet til ei kvar tid er variert, tilstrekkeleg og allment tilgjengeleg, anten ved sjølv å vere utbyggjar eller gjennom utbyggingsavtalar med private tiltakshavarar. Ein viss reserve medverkar til å halde tomteprisnivået akseptabelt. Vi legg til grunn at behovet for einebustadtomter kan dekkast med dei områda som er regulerte eller under regulering. Areal for berre om lag 300 av dei 360 husværa i område med tettare utnytting vil vere tilgjengelege. Dette gir eit udekt arealbehov på om lag 20 dekar for konsentrert utnytting som reint bustadareal, alternativt/delvis i kombinasjon med nye forretningsbygg i sentrum.

4.1.1.5 Særskilde behov

I vedteken bustadsosial handlingsplan er det bede om at arealplanen må ta omsyn til arealbehov som går fram

av den og andre planar, til dømes omsorgsbustader og tilpassa bustader for ulike behov.

Dette behovet kan arealmessig dekkast anten innanfor ordinært utlagde bustadareal i planen eller som øymerka areal innafor areal avsett til offentleg og privat tenesteyting/offentlege formål i godkjende reguleringsplanar.

Erfaringsmessig syner det seg å vere svakt grunnlag for å leggje ut areal til offentleg formål andre stader i kommunen enn i Ulsteinvik. I dei andre krinsane bør difor behovet dekkast innanfor utlagt bustadformål. I Ulsteinvik er det naturleg å leggje til rette for areal knytt til Alvehaugen og Ulshaugen, i tillegg til Reitengrenda, men også helsestasjontomta, Kringsjø og Skollebakkentomta kan vere aktuelle.

4.1.1.6 Nye område

Overslaga over behov og tilgang er usikre av fleire grunnar. Dessutan vil etterspurnaden kanskje ikkje vere i samsvar med eksisterande tilbod lokaliseringmessig, t.d. ut frå sosial- og familiemessig tilknytning eller andre lokale tilhøve. Dette gjeld helst utanom sentrumskrinsen. Der det elles ikkje er i vesentleg konflikt med andre bruksformål er det difor samla lagt ut areal til bustadformål utover det ”matematisk” naudsynte, både for å imøtekome ynskje og for å stimulere til busetting. Der behovet for tomter vil melde seg ved slutten av, eller like etter planperioden bør nytt areal leggest inn no, t.d. i Dimna og Haddal.

I høve til tidlegare kommuneplan/godkjende og i gangsette reguleringsplanar er desse områda utlagde i planen (jf konsekvensutgreiing):

Tabell 4.1.1.6. Oversikt over nye, uregulerte område i planen for utbygging til bustadformål (>5 daa).

Lokalisering	Id	Type, utnytting	Dekar i alt	Merknad
Flø: Rinden nord	B01	Frittliggande	10	Inkl. eksisterande
Ulsteinvik				
Varleitet	B10	Frittl. og kons.	49	Regulert til skogbr.
Høddvoll	B11	Frittl. og kons	8	Regulert til barnehage
Saunes	B12B	Frittl. og kons	9	Regulert til landbruk
Saunes	B12C	Frittl. og kons	11	Regulert til landbruk
Hasund/Sundgot				
Sundgot	B22	Frittl. og kons.	17	Inkl. eksisterande
Sundgotlegene/	B24	Frittliggande	18	Inkl. eksisterande
Tueneset	B28	Frittliggande	38	Inkl. eksisterande
Dimna				
Vågeskar	B31	Frittliggande	38	Inkl. eksisterande
Skulehaugane	B33	Frittliggande	28	
Holane	B35	Frittliggande	23	
Haddal				
Myrane 1	B35	Frittl. og kons.	15,5	

4.1.2 Utbygging hytter og naust

4.1.2.1 Mål

Av mål som har direkte innverknad på omfang og lokalisering av byggjeområde for hytter og naust kan nemnast:

- sikre areal for rekreasjonstilbod
- unngå utbygging og inngrep i:
 - større samanhengande og lite påverka naturområde
 - inngrepsfrie strandområde og strandnære areal av noko lengde
 - inngrepsfrie eller nær inngrepsfrie øyar og holmar
 - eksisterande eller moglege frilufs- og utfartsområde (badeplassar o.a.)

4.1.2.2 Status og utviklingstrekk

Hytter

I gjeldande kommuneplan er det generelt forbod mot spreidd hyttebygging, noko som har medverka til at utlagde område er regulerte med ei rekkje godkjende hyttepunkt. Utover dette er det mange spreidde hytter, i tillegg til nokre frådelt, ubebygde tomter. For dei ulike regulerte område er status fylgjande:

Hyttebygginga er avgrensa i kommunen (0 – 3 pr. år), trass i ein viss etterspurnad etter tomter. Utan å ha gjort nærare kartlegging synest interessa å vere størst for tomter nær sjøen. Årsakene til lite bygging er fleire, m.a. grunneigar si haldning til sal, tomtepris, attraktivitet, manglande køyretilkomst til hytta.

Tabell 4.1.2.2. Oversikt over regulerte og ledige hyttetomter.

Område	Totalt regulerte	Ledige
Brørevatnet	12	6
Litlevatnet, Ulstein	28	19
Hatløya (3 planområde)	30	17
Fjelle	41	24
Løset	41	12
Håheim	11	5
Eika sørside (3 planområde)	76	51
Sum	239	134

Når det gjeld øyane er det registrert ynskje om å leggje ut tomter på Borgarøya, Vattøya, Hatløya og Eika.

Naust

Nausttomter med køyretilkomst er ettertrakta. I regulerte naustområde er det framleis ledig areal for mange naust, i alt vel 100. Mange tomter er frådelt, men ikkje bebygde. Områda er spreidde, og fleire utan vanleg køyretilkomst. Utanom dei regulerte områda er det ein del frådelt, spreidde einskildtomter. I kommuneplan frå 1992 var det utlagt nokre område som ikkje er regulerte, og som har plass til om lag 50 naust. Regulering og utbygging er avhengig av grunneigar si interesse, og såleis usikker.

Tendensen har gått i retning av større og større naust, gjerne med loft. Det å kunne drage inn ein båt berre synest å vere eitt av motiva for bygging. Fleire naust har preg av å vere for fritidsopphald, om ikkje for overnatting.

4.1.2.3 Planløyising

Hytter

Det er ikkje eit mål i seg sjølv å leggje til rette for omfattande hyttebygging, og særleg ikkje der det kan vere konflikt med omsyn til attraktive og verdfulle naturområde, allment friluftsliv, eller potensiale for framtidig bustadområde. Med bakgrunn i dei mange ledige hyttepunkta/tomtene er nye område i planen avgrensa til ei viss fortetting og stadfesting av område der det er bygt eller frådelt frå før. Utover dette er det lagt inn utviding av regulerte område på Fjelle og Løset. Der

er det også opna for reguleringsendring som gjev høve til køyretilkomst inn i felta, jf. elles føresegnene.

Når det gjeld Borgarøya og Vattøya er det med grunnlag i innspel og tidlegare saker opna for å kunne etablere relativt tette hytteklynger/tun i tilknytning til eksisterande bygningar med inn til høvesvis 5 og 3 nye hytter i arealformåla. På Hatløya er det vestlege regulerte felt utvida. Nye område for fritidsbebyggelse på Vattøya, Hatløya og Breivikneset på Havåg er kvita ut inntil nærare avgjerd på grunn av motsegn frå Fylkesmannen.

Naust

I og med at det framleis er relativt mange nausttomter i godkjende planar, skulle det ikkje vere grunn til å leggje ut nye, større område som lett kjem i konflikt med overordna omsyn. Ut frå desse omsyna er områda i indre Haddal og Selvåg vurderte på nytt. I Haddal vurderer ein det som betre løysing å utvide området på Rinden mot aust framfor nye område i kulturlandskapet lenger nord.

Langs Ulsteinstranda er det i reguleringsplan frå 1976 lagt inn ei rekkje delområde for naust. Reguleringsplanen inngår i kommuneplanen frå 1992, men er ikkje med i hensynssone for gjeldande plan no p.g.a. formål som ikkje er relevante etter dagens krav (friområde, off. formål m.m.). Naustområda er for ein stor del utbygde. I mange er det berre einskildtomter som det ikkje er bygt på. Desse einskildtomtene er i ny kommuneplan markerte med "N" og definerte i plankartet. Områda frå 1976 som er lite utbygde er viste som byggjeområde med plankrav. Ingen er utvida, og to er vesentleg reduserte av

Tabell 4.1.2.3. Oversikt over nye hytteområde som er lagt ut i planen, ident viser til kartfesting i kommuneplanen sin arealdel.

Område	Ident	Nye hytter	Merknad
Fjelle nord	Fh25	6	I tillegg til 3 eksisterande
Fjelle (utv)	Fh24	7	I tillegg til 1 eksisterande
Løset (utv)	Fh23	20	
Håheim	Fh18	17	I tillegg til 3 eksisterande
Småsunda ved Selvåg	Fh19	2	I tillegg til 3 eksisterande
Nesja, Havåg	Fh20	3	I tillegg til 4 eksisterande
Breivikneset, Havåg	Fh21	2	Kvita ut pga motsegn
Eika sørside (utv)	Fh22	6	
Vattøya	Fh01	3	I tillegg til 4 eksisterande hytter/hus
	Fh02	3	Begge kvita ut pga motsegn
Borgarøya	Fh07	5	I tillegg til 1 eksisterande
Hatløya	Fh06	3	Utviding Skjåvika Kvita ut pga motsegn

omsyn til freda kulturminne (H730-15 og H730-19). På Skeide er det lagt inn eit område knytt til framlegg om ny småbåthamn. Sjå elles føresegne til kommuneplanen for utforming av naust. Nokre einskildtomter er inntil nærare avgjerd kvita ut på grunn av motsegn frå Fylkeskommunen.

4.1.3 Offentleg og privat tenesteyting

4.1.3.1 Mål:

- fortetting av allereie utbygde område
- lokalisering av nye utbyggingar med utgangspunkt i eksisterande infrastruktur

4.1.3.2 Status og utviklingstrekk

Offentleg tenesteyting

I tråd med den generelle veksten og sentraliseringa har talet på offentlege arbeidsplassar auka i Ulsteinvik, med spreiring av tenestetilboda på ei rekkje lokalitetar. Statlege og einskilte kommunale tilbod er etablerte som leigetakarar i ulike private bygg. For dei som treng tenestene hadde det vore ein føremon med større grad av samlokalisering, men utviklinga med redusert behov for personleg frammøte gjer at ulempene med slik spreiring gjeld stendig færre.

Arealtilgangen er knapp for fleire sentrale formål innan oppvekst og omsorg. I Ulsteinvik har vidaregåande skule, folkehøgskulen og ungdomsskulen rikeleg areal, medan situasjonen er prekær for Ulsteinvik barneskule. Utviding av barnehagekapasiteten i kommunen må etterkvart skje ved nyetablering.

Ulstein skule og Haddal skule har god arealtilgang. Hasund skule er pressa arealmessig, men her er det regulert utvidingsareal. Skulane på Flø, i Dimna og Eiksund er nedlagde.

Innanfor omsorgssektoren er det regulert utvidingsareal til Ulshaugen for fleire omsorgsbustader, medan sjukeheimen på Alvehaugen er sprengd arealmessig.

Ulstein kyrkje er for lita i høve til folketalet. Kyrkjegarden på Osnes har kapasitet berre for nokre få år med det areal som er godkjent etter gjeldande plan. Det har vore arbeid med lokalisering og planlegging av eventuell ny kyrkjegard, men kommunestyret har gjort vedtak om at også framtidig kyrkjegard skal vere på Osnes.

Brannstasjonen er i minste laget, og det er gitt innspel på ny tomt på Osnes, på jordbruksarealet vest for Rolls

Royce.

Privat tenesteyting

Særskilde, nye areal for privat tenesteyting er ikkje utlagt. Det vert lagt til grunn at løpande sentrumsutbygging gir rom for så vel ekspansjon av eksisterande, som etablering av nye tilbod.

Når det gjeld barnehagar, vil det etterkvart vere behov for å auke kapasiteten, jf. prognose for folketalsutviklinga. Det er lagt til grunn at dette vil verte ved privat utbygging, anten utviding av eksisterande barnehagar eller på ny tomt, fortrinnsvis i ytre deler av Ulsteinvik - Skeide, nær hovudvegnettet. Konkret arealframlegg ikkje lagt inn i planen.

4.1.3.3 Planløysing

Offentlege formål

Ulsteinvik barneskule har i dag allereie eit høgt elevtal på knappe areal. Alternativet til utviding av barneskulen sitt område vil vere etablering av ein ny skule annan stad, og eller oppheving/ending av opptaksområde. Fagleg og driftsmessig vil det ikkje vere den beste løysinga å etablere ein ny skule, og det å splitte naturlege bygde- og grendelag er heller ikkje ynskjeleg. Ein har difor konkludert med å utvide skuleområdet mot sørvest (sentrum) med best mogleg samordning med planlagt idrettshall på tidlegare kulturhustomt. I tillegg til dette blir det lagt ut offentleg formål ved Hovset utmark/ Anholen, som eventuelt kan brukast til skuleområde.

Området for sjukeheimen på Alvehaugen er utvida med eit areal mot nordaust. For omsorgsbustader er det lagt til grunn at regulert område ved Ulshaugen, eventuelt saman med delar av Reitengrenda, vil stette behovet for perioden. Utover dette er området tidlegare helsestasjon og Skollebakken oppretthalde som offentleg formål, knytt opp mot påreknelege arealbehov i sentrum.

Ulstein sokn/soknerådet har i innspel peika på Osnes eller Holveker som aktuelle stader for ny kyrkje, men seinare også peika på samlokalisering med ny idrettshall i sentrum som eit alternativ.

Ei plassering i sentrum nær/ved noverande kyrkje er optimal med tanke på aktivitet, tilkomst, sambruk med andre lokale og dekking av parkeringsbehov. I den grad idrettshalltomta (Arena Ulstein) ikkje gjev nok areal også til kyrkje, så bør noverande prestebustad inngå, sjølv om dette i dag er regulert til kulturhistorisk vern.

Når det gjeld kyrkjegard var det i første planframlegg vist ei løysing i samsvar med kommunestyret sitt vedtak, med nok areal på Osnes til å dekke den varige trongen ut frå pårekleleg tal dødsfall og fastsett omløpstid. På grunn av motsegn som ikkje gav opning for ei slik løysing gjennom denne kommuneplanen, har formannskapet her avgrensa nytt gravplassareal på Osnes til å gjelde området mellom noverande kyrkjegard og Solaberget (G1, tidl. G5). Dette området ligg avskore frå kulturminneområda elles, og er kanskje ikkje det området som har størst konflikt i seg i høve til kulturminnevernet. Totalløysinga for framtidig naudsynt areal til gravplass må avklarast gjennom eige prosjekt. I den vurderinga er areal på Osnes ikkje utelukka.

Brannstasjonen bør liggje nær hovudvegen på strekninga Osnesvegen – Saunes, så lenge det ikkje er snakk om kasernert vakt. Her er ikkje mange ledige tomter. I denne omgang har ein konkludert med ikkje å gå inn på jordbruksarealet på Osnes. Det bør difor nøye vurderast om ombygging/optimalisering av noverande stasjonsområde kan støtte behovet.

4.1.4 Råstoffutvinning

4.1.4.1 Status

Ulstein Betongindustri sitt knuseverk på Kvalneset er i dag det einaste anlegget for råstoffutvinning i Ulstein kommune. Aktiviteten har planformelt grunnlag i kommuneplanen sin arealdel 1992-2003 og i reguleringsplan for området frå 1999. Planområdet er 66 dekar med ein høgdeskilnad på om lag 120 m (frå kote 15 til kote 135). Aktiviteten har teke i bruk alt som er godkjent for utvinning, både i areal og høgdeskilnad. Årleg produksjon ligg på om lag 7 - 80000 tonn knust masse, fordelt på alle fraksjonar og dekkjer ein vesentleg del av behovet for slik masse i Ulstein og delar av grannekommunane. Innafor godkjent regulering er råstoffreservane vurderte til å kunne halde i 4 - 5 år til. Bedrifta har behov for å få avklara vidare drift og utvikling. Alternativa er å vidareutvikle dagbrot i arealet mot søraust, eventuelt gå djupare i uttaksområdet, eller ved lukka uttak i fjellhall.

Bedrifta har sjølv også orientert seg mot uttak av fjell mot strandsone og sjønivå, kombinert med utvikling av anna næringsaktivitet.

Dette vil i så fall måtte vurderast opp mot andre bruksinteresser (kulturminne, landskapsestetikk, rekreasjon, nærmiljø). Tidlegare har det vore etablert

grustak andre stader i kommunen, men desse er avslutta og planlagt nytta til andre formål.

Ut over dette har det ved fleire høve vore fokusert på førekomstane av eklogitt i kommunen og kor vidt dette kan nyttast som råstoff for nisjeprodukt innafor steinindustri eller i større, industriell samanheng i form av rutilutvinning, blåsesand e.l. For tida synest dette ikkje å vere aktuell aktivitet innan nær eller noko lenger planhorisont. Ulstein betongindustri AS har gitt innspel med ynskje om å utvide uttaket på Kvalneset med om lag 150 dekar, opp til om lag 250 m.o.h.

4.1.4.1 Planløysing

Både ut frå arealøkonomisering og landskapsestetiske omsyn bør behovet for steinmasser/-produkt i størst mogeleg grad dekkast ved uttak der dette inngår i planar for utbygging (industri, veganlegg o.a.) Det er likevel forståing for at dette støyter mot mange utfordringar, både kommersielt og teknisk. Når det gjeld utviding på Kvalneset ligg ei utviding som skissert langt utover det som er mogeleg å ta inn i planen utan omfattande konsekvensutgreiing. I denne omgang er det likevel teke inn eit utvidingsareal på om 54 dekar i forlenginga av eksisterande uttak og med utviding i breidda, i området sørover langs fylkesvegen, eventuelt med ny tilkomst.

4.1.5 Næring

4.1.5.1 Status

Dei skipsrelaterte næringane står sterkt med kompetansemessig positiv utvikling og omstilling, og er utan samanlikning det sterkaste næringssegmentet i kommunen. Areal situasjonen for desse næringane er god, kanskje med unntak for Kleven verft, som har kome med innspel med m. a. ønske om å utvide næringsområdet sitt austover med 15 - 20 dekar. I Ulsteinvik har det skjedd ei miljømessig positiv utvikling i det ein større del av produksjonsarbeidet skjer innandørs.

Etablering av nye, og utviding av eksisterande verksemdar, skjer elles på det jamne i Saunesmarka. I Haddal har Ulstein betongindustri utvida sitt produktområde med bygging av flytande betongkonstruksjonar (flåtar og bryggjer/bylgjebrytarar).

4.1.5.2 Planløysing

Ein vurderer det slik at områda på Osnes (Ulsteinkonsernet og Rolls Royce) har arealmessig potensiale for ytterlegare næringsutvikling, noko

verksemdene har gitt positive signal om å fylgje opp. Det er difor ikkje lagt inn utviding av desse områda. Etter innspel er Kleven Verft AS sine område utvida med om lag 15 dekar, etter at det er teke omsyn til freda

kulturminne i nærområdet. I tillegg til Saunesmarka har også fleire andre område som er regulerte eller utlagde i tidlegare kommuneplan rom for nyetablering/utvida aktivitet. Det er difor ikkje utlagt nye område



Ulstein Verft AS med Rolls-Royce og Ulsteinvik i bakgrunnen. Copyright: Ulstein Group/ photo:Tony Hall

for industri-/næringsretta verksemd. Lyngneset, som i kommuneplan frå 1992 er antyda som mogleg framtidig sjøretta industriområde, er såleis ikkje teke inn i planen. Det er på den andre sida heller ikkje lagt inn formål som sperrar for utbyggingsformål i framtida. Ein føresetnad for å vurdere inngrep må vere sterkt dokumentert særskilt behov.

4.1.6 Idrett og friluftsliv

Når det gjeld idrettsanlegg i kommunen, har ein i dagens situasjon ikkje dei store arealmessige utfordringane. Eit unntak er i så fall eventuelle behov knytt til eit nytt/utvida Høddvoll stadion.

IL Hødd/ Hødd Fotball har ei tid hatt planar om bygging av nytt og større stadion i Høddvollområdet. Den skisserte utbygging kan i hovudsak skje innanfor

det regulerte området. Dei arealmessige utfordringane for eit slikt storprosjekt er nok først og fremst knytt til omkringliggende infrastruktur og tilgrensande bustader i Ringen.

Andre idrettsanlegg som er under utbygging eller planlegging, ligg innanfor regulerte areal avsett til føremålet. Hasundgot stadion vert ferdigstilt med nytt kunstgrasdekke i august 2010, prosjektnamn Arena Ulstein (idrettshall og badeanlegg) er planlagt sentralt i Ulsteinvik/samfunnshustomta og det er også kome innspel på renovering av Solsida stadion i Haddal.

Innanfor området friluftsliv, har ein i kommunen mange muligheiter og utfordringar. Etableringa av lysløypa over Gamleeidet og turstien gjennom Fløstrand, er to eksempel på etableringar som skaper ny/auka aktivitet. I eit folkehelseperspektiv er tilretteleggingar knytt til

friluftsliv og turstiar særleg viktig. Ved desse og fleire andre turområde er no behovet for parkeringsareal blitt ei stor utfordring. For dei mest brukte stiane (til dømes Hasundhornet) er slitasjen så stor at avbøtande tiltak er naudsynte.

Ei anna utfordring som kommunen bør ha fokus på i planperioden, er turområde/ turstiar tilrettelagt for rørslehemma. Kommunane er utfordra av fylket til å etablere ti gode turmål/ turstiar, der minst tre er tilrettelagt for rørslehemma. Prioriteringar og detaljering av dette arbeidet bør innarbeidast i komande års KIF – planar.

Ulstein kommune har i samarbeidet med lokale interesser arbeidd for realisering av tre større parkanlegg i Ulsteinvik sentrum. Det er parkområda Aktivitetspark Saunes ved utløpet av Sauneselva, parkområdet ved Bjørndals minne og Store Vikholmen.

Aktivitetspark Saunes har kome lengst i planlegginga, og vil truleg bli realisert/utbygt i løpet av sommaren 2011. Parken er utarbeidd i samarbeid med Saunes grendalag, og er finansiert av kommune, fylke og lokalt næringsliv.

På Store Vikholmen er det utarbeidd plan, den er handsama politisk og arbeidet er starta opp. Det er no samtalar med Rolls-Royce og Småbåtlaget for å få til eit samarbeid. Det er søkt fylket om midlar. Målet er å få realisert Vikholmen Park i løpet av 2011.

Parken i Bjørndals minne er enno på skissestadiet. I Bjørndals Minne er også NVE inne i arbeidet, med tanke på utbetringar av elveleiet. Målet er å få realisert Bjørndals minne i løpet av 2012. Sjå elles kapittel 4.3.

4.1.7 Turisme

Det er små arealmessige utfordringar når det gjeld turisme. Området for Flø Feriesenter har fått ei mindre utviding mot sør, innanfor rammene for statusen til hamna som fiskerihamn. Det er oppretta eit nytt område for rorbuer i Eiksund, ved den gamle ferjekaia. Utover dette er det ikkje gjort noko som har direkte samanheng arealmessig med turisme. Men fleire tiltak som er nemnt i andre kapittel vil vere positivt for turisme i kommunen.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

4.2.1 Mål

- Arbeide for realisering av fastlandssamband mot Ålesund og støtte arbeidet for realisering av andre

viktige samferdselsprosjekt, til dømes Møre-aksen, Kystvegen, Stad skipstunnel og betra samband sørover mot Vanylven.

- Realisering av interne vegprosjekt som Miljøprioritert gjennomkøyring (MPG) i Sjøgata, samleveg i Halsekerdalen og samanbindingsveg mellom Prost Ankers gate og sentrum.
- Etablering av kommunikasjonsknutepunkt for buss i Garneskrysset på riksveg 61.
- Utbygging av gang-, sykkel-, og turvegar og tilrettelegging for ferdsel utan bruk av bil.

Gode kommunikasjonstilbod er avgjerande for regionen si utvikling med sikte på storleik og samansetting av arbeidsmarknaden og tilgjengeleg breidde i handels-service-, kultur-, friluftsliv- og rekreasjonstilbod.

4.2.2. Utviklingstrekk

4.2.2.1 Samferdsel

Ettersom Hareidlandet ikkje lenger har fast anløp av kystgodsroute går no det meste av godstransporten med bil, unntak er last direkte til og frå verksemdene. Dette medfører naturleg nok generelt auka belastning på vegnettet, utan at denne kan kvantifiserast i høve til annan vegtrafikk. Trass i sentrale mål om overgang frå veg til sjøverts transport (og bane) synest utviklinga å gå i motsett lei. Etablering av ny terminal i kommunen for sjøverts gods- og persontransport vert såleis ikkje vurdert til å vere aktuelt i planperioden.

I tråd med oppfyljing av måla for regionen si utvikling er ein auke i persontrafikken naturleg. Kollektivtransporttilbodet er svakt utbygd og gang- og sykkelvegnettet langs fylkesvegane er mangelfullt. Dette medfører stendig aukande personbiltrafikk, med tilsvarende miljøbelastning og krav til kapasitet.

Med sikte på å avlaste vegnettet for personbiltrafikk må det vere eit mål å styrke kollektivtrafikktilboda og å leggje til rette for mjuke trafikkantar. Like fullt vil trafikkauken som fylgje av endringar i overordna struktur og regional utvikling medføre behov for kapasitetsauke i vegnettet.

På fylkesvegstrekinga sør for Strandkrysset i Ulsteinvik viser teljingar i 1996 og 2008 ein auke i ÅDT (årsdøgntrafikk) frå 6450 til 8140, med prognose for år 2028 på 9500. Dette basert på same fylkesvegnett som i 2008.

For Strandvegen (fylkesvegen) mellom Glopen og Sjøgata har ÅDT auka frå 6750 i 1996 til 8750 i 2008. Denne trafikken vil relativt gå noko ned når ny veg i

Holsekerdalen er etablert. Konsulentfirmaet Cowi AS ser føre seg at noverande veg på strekninga i Strandvegen vil stange mot kapasitetsgrensa i rusjtrafikkstimen i 2028.

4.2.2.2 Kommunalt vegnett

I Ulsteinvik har bustadbygging i øvre deler over lang tid skjedd utan tilsvarande oppgradering/bygging av tilfredsstillande samleveggar mellom sentrum og bustadområda. I så måte vil gjennomføring av regulert samleveg i Holsekerdalen vere ein milepel i arbeidet med å rette opp mishøvet.

Dei største problema knyter seg til trafikktryggleik og avvikling kring skuleområdet i Ulsteinvik, her under gangsambandet mellom Reiten og skuleområdet. Skulevegen fungerer i dag som ein samleveg for biltrafikk til og frå sentrum. Veggen er bratt, har dårlege krysstillknytningar til øvrig vegnett, og medverkar til uryddig og konfliktfylt trafikksituasjon, særleg ved Bakkegata og avkøyrsla til ungdomsskulen, der svært mange av barneskuleelevane må krysse avkøyrsla. Spørsmålet om stenging av Skulevegen, og eventuelt bygging av alternativ veg har vore tema i fleire tiår, utan å ha funne sin konklusjon. Dette er såleis tema også i denne planen.

Kommunalt vegnett elles i kommunen knyter det seg ikkje vesentlege planfaglege utfordringar til.

4.4.4.3 Teknisk infrastruktur

Utbygging av anlegg for vassforsyning og avlaup skjer i samsvar med godkjende hovudplanar (kommunedelplanar) for sektorane. Rullering av hovudplanen for avlaup er nær føreståande.

Kommunen har lokal forskrift for utslepp frå mindre avlaupsanlegg, og det er vedtekte retningsliner for avkøyrslar frå kommunale veggar. For avkøyrslar frå fylkesvegane skal Rammeplan for avkøyrslar (vegvesenet) leggast til grunn.

4.2.3 Planløysing

4.2.3.1 Fylkesvegnettet

Strukturen må reknast som fastlagt for det meste av planperioden, men det vil etter kvart knyte seg utfordringar når det gjeld kapasiteten på deler av strekningane. I tillegg til generell trafikkauke vil særleg to forhold påverke trafikkvolumet:

- Eiksundsambandet vert gratis å nytte i 2014. For

Ørsta/Volda kan eit vegval over Hareidlandet vere attraktivt alternativ for reise til og frå Ålesund og Vigra flyplass. Gjensidig auka trafikk mellom øyane og Ørsta/Volda (og Kvivsvegen) kan på en andre sida redusere veksten i retning Hareid og Ålesund.

- Etablering av Hareid fastlandssamband. Særleg dersom stamveg E39 vert lagt over Hareidlandet vil trafikkvolumet verte vesentleg større ved etablering av fastlandsamband mot Sula/Ålesund, men også som fylkesveg må det reknast med vesentleg auke.

Prognosen for strekninga sør for Strandkrysset med ÅDT på 9500 køyrety i 2028 vil kunne sprekke ut frå desse forholda. Dersom ÅDT overstig 12000 tilseier vegnormalane 4-feltsveg. Dette volumet kan ikkje utelukkast på strekninga Garnes – Hareid grense, og vil eventuelt vere ei arealmessig stor utfordring.

I første omgang vil problema kome på strekninga Strandkrysset – Hasundkrysset (kryss mellom Fv61 og Fv26). Både ut frå krav til hovudveg/stamveg og forventa større aktivitet på strekninga Holseker –Hareidseidet, må ein ta høgde for at ny hovudveg må byggast frå Hareidseidet til Hasundkrysset. Hareid kommune ser føre seg å leggje ny veg for fastlandssambandet langs sørsida av dalen. Det er då nærliggjande å føre denne vidare gjennom lia sør for Saunesmarka og over/gjennom Skjoranakken. Ein ser det ikkje som aktuelt å kartfeste trasé i denne planrunden, men det er viktig at aktuelt areal ikkje vert opna for anna utbygging.

Av nærliggjande utfordringar på fylkesvegnettet for gjennomføring i planperioden, vert i ikkje prioritert rekkjefølgje, særskilt nemnt:

- Gang- og sykkelveg Hareid grense - Varleitet (regulert)
- Planfri gang- og sykkelvegtilkomst til Saunesmarka (regulert)
- Rundkøyning Strandvegen/Glopen
- Rundkøyning/kryssløysing Hasund
- Gangveg Garnes med bussterminal og rundkøyning (under regulering)
- Gangveg Garnes - Haddal
- Gangveg Hasund skule – Kleiva/Gjerde (regulert og prioritert)
- Gangveg Ulsteinelva – Gåsneset (under regulering)
- Gangveg indre Haddal – gamal riksveg Håheim-Aursneset-Selvåg

4.2.3.2 Kommunalt vegnett – skuleområdet

Scenarie utarbeidd av Cowi AS, basert på trafikktejing i 2008, og under føresetnad av at veg i Holsekerdalen er

bygd og Øvrevegen er samanknytt mellom Bugarden/ Onglasætre og Anholen, viser at stenging av Skulevegen utan alternativt samband mellom Bakkegata og Gjerdegata medfører ein auke av trafikkvolumet i Bakkegata mellom Reiten og skuleområdet frå ÅDT om lag 800 til ÅDT om lag 1400 (basert på at det ikkje er gjennomkøyring i Brunevegen). Ein stor del av trafikken vert overført til Gamlevegen, som får ein auke i ÅDT frå 300 til 1100.

Stenging av Skulevegen i høve til open veg vil gi stor reduksjon i trafikkvolumet i øvre del av Bakkegata (mellom Prost Ankers gate og avkøyrsløse til ungdomsskulen), men altså ein viss auke vidare vestover. Bakkegata frå Reiten er også skuleveg, men er utan fortau. Tilgjengeleg vegareal er avgrensa, med mindre ein gjer store inngrep i tilgrensande eigedomar. Det er difor ei stor utfordring både å få tilfredsstillande vegløyving for auka biltrafikk og å få tilfredsstillande løyving for fotgjengarane. I så måte vil det vere ein klar føremon om auken i biltrafikken vart minst mogleg. Dette gjeld også med omsyn til støybelastning.

Gamlevegen er ein bratt einfeltsveg, og bør såleis ikkje få nemnande auke i trafikken i høve til i dag.

Med tanke på ei viss fordeling av trafikkkstraumane i området er det i planframlegget synt ein alternativ veg til Skulevegen etter trasé Bakkegata – Gjerdegata – Kyrkjebakken - Sjøgata. Standarden kan ikkje verte etter vegnormalane, men akseptabel for avgrensa trafikk. Det er teke inn rekkjefylgjekrav om at vegen eventuelt ikkje skal byggjast før ny veg gjennom Holvekerdalen er bygd.

Eit økonomisk rimelegare alternativ kan vere å oppretthalde Skulevegen, men flytte/leggje om kryssa med Gjerdegata og Bakkegata. Alternativet kan gi ei viss utflating mot kryssa, men stigninga i midtpartiet vert den same (om lag 1: 6,3) og med svært lite rom for breiddeutviding.

4.2.3.3 Gangveg Bugarden – Skeide

Med tanke på mellom anna gangsamband mellom øvre deler av Ulsteinvik og Ulstein skule er det lagt inn gangveg mellom Bugarden og Skeide. Det er føresetnaden at vegen får attraktiv utforming (brøytbar, terrengtilpassing, stigning, lys).

4.3 Grønstruktur, strandsone, natur- og friluftsområde

4.3.1 Mål

Prioritet på å sikre

- areal for rekreasjonstilbod
- areal for nærmiljøanlegg og idrettsanlegg
- areal for grønstruktur i bustadområde og sentrumsområde
- areal for tilkomst til friluftsområde
- område for uteundervisning og skuleaktivitet

Unngå utbygging og inngrep i

- større, samanhengande og lite påverka naturområde
- inngrepsfrie strandområde og strandnære areal av noko lengde
- inngrepsfrie eller nær inngrepsfrie øyar og holmar
- eksisterande eller moglege friluft- og utfartsområde (badeplassar o.a.)

4.3.2 Status og utviklingstrekk

4.3.2.1 Område for friluftsliv og rekreasjon

Kommunedelplanen for Idrett og fysisk aktivitet (2007 -2010) gjev oversyn over område, turvegar og –stiar som er brukte til friluftsliv og rekreasjon. Dei fleste av desse ligg i utmark til allmenn bruk etter friluftlova. I tillegg til dei som er tekne med i den planen kan nemnast Eiksund, Eika og turveg langs Fløstranda som ”nye” attraktive og brukte område.

I Ulsteinvik er det utarbeidd detaljplan for snarleg opparbeiding av eit større aktivitets- og friområde på Saunes. Dette er svært positivt, ettersom fleire andre område som er regulerte til fri- og friluftsområde, ikkje er innløyste eller tilrettelagde for bruk etter formålet. Dette gjeld delvis også grøntkorridorane mot fjella. Sikring og tilrettelegging er vesentleg for at områda ikkje skal kome under press til utbyggingsformål. I tettstadanalysen for Ulsteinvik (2000) er ei ”markagrensing” ikkje definert, men av klima- og strukturomsyn er det tilrådd å ikkje gå høgare mot fjellet med busetnaden enn kote 170. Bortsett frå øvst i Varleitet på kote 175 er siste års utbyggingar lagde opp til kote 150. Dette sikrar også friluftsområda mot fjellet.

4.3.2.2 Naturområde

I kommunen er det fleire område med vern i medhald av naturvernlova:

- Flø dyrelivsfreding strand- og havområde (jaktforbod)

- Fløstrendene og tilliggjande havområde, fuglefreding
- Grasøyane med havområde (del av Runde fredingsområde) fuglefreding
- Stoksund – Blikvågane, del Ulstein, fuglefreding
- Havågane naturreservat, eikeskog
- Alstranda naturreservat, del Ulstein (edellauvskogområde)

Kartlegginga av det biologiske mangfaldet i Ulstein kommune vart fullført i 2008. I alt 48 større og mindre område/lokalitetar med ein eller fleire ulike naturtypar er omtalte. Dei er inndelte i tre kategoriar etter verdi: A – svært viktig (4), B – viktig (24) og C – lokalt viktig (23). Alle i kategori A og 16 lokalitetar i kategori B er merka som viktige med tanke på målet om stopp i tap av biomangfald innan 2010.

Fleire av dei registrerte artane er raudlista. Raudlisting skjer dersom arten er nær truga, sårbar, sterkt eller kritisk truga, eller regionalt utrydda. Mest oppsiktsvekkande er funnet av den sterkt truga planta Østersjørør på Osnessanden, den einaste kjende levestaden nord for Rogaland. Elles er ingen andre artar nemnde som sterkt eller kritisk truga.

4.3.2.3 Strandsona

Strandsona er biologisk viktig og attraktiv for ulike former for rekreasjon, og såleis viktig for både det allmenne friluftslivet og ettertrakta for privat fritidsaktivitet knytt til eigarskap. Ettersom bygging av nye hytter normalt ikkje lenger vert tillate i den nære standsona, ser ein tendens til tøyning av den private sona mot stranda og ved at t.d. gamle og nye naust delvis får hytteliknande bruk. Dette kan til tider hemme allemannsretten etter friluftslova. Sjå også kapittel 4.5.

4.3.3 Planløyising

4.3.3.1 Aktuelle planformål:

LNF – Landbruks-, natur- og friluftslivformål (pbl § 11-7.5). Dette femner om det meste av arealet utanom områda for utbyggingsformål, her under også område nytta til friluftsliv, turveggar m.m.

Grønstruktur – (pbl § 11-7.3) med underformåla friområde, parkar og turdrag. Desse formåla er i første rekkje nytta i og ikring tettstaden Ulsteinvik, men også andre stader der grønstrukturen er knytt til utbyggingsområde, t.d. regulerte eller planlagde friområde.

4.3.3.2 Hensynssoner (pbl § 11-8 c)

Soner med særleg omsyn til friluftsliv og landskap, og for bevaring av naturmiljø. Dette gjeld i hovudsak område som ikkje er regulerte/utlagde til planformål friområde/grønstruktur i gjeldande reguleringsplanar, eller som er viste som hensynssoner i medhald av § 11-8 d for bandlagde område. Område der føresegn om forbod mot tiltak langs vassdrag i medhald av § 11-11.5 er viste som hensynssoner knytt til grøntstruktur. Sjå kap. 5.4.

4.3.4 Hensynssoner – bandlagde område etter naturvernlova (pbl §11-8 d)

Sjå kap. 5.4 for hensynssoner som viser bandlagte område etter naturvernlova.

4.4 Landbruk/Kulturlandskap

4.4.1 Mål

Prioritet på å

- oppretthalde mest mogleg av produksjonsgrunnlaget
- ivaretaking av kulturlandskapet i landbruket

Unngå inngrep i

- samanhengande, godt arronderede jordbruksareal og høgproduktive, mindre areal
- kulturlandskap av heilskapleg karakter
- godt arronderede dyrkings- eller skogreservar med god jord

4.4.2 Landbruket i Ulstein kommune– utvikling og status

Næringsarealet innan jordbruket var om lag 7 400 dekar i 1979 og om lag 6500 dekar i 1989. Dette er redusert til om lag 4500 dekar i 2008, gjennom brakklegging/gjengroing og nedbygging. Talet på årsverk direkte knytt til næringa har i same perioden vorte redusert til 27 – tilsvarende 1 % av sysselsettinga. Kwart av desse årsverka gir likevel grunnlag for 1- 2 årsverk i tilknytte næringar og annan produksjon og tenesteyting.

I kommunen er det 12 000 dekar produktivt skogsareal. Næringsmessig drift er likevel liten.

4.4.3 Kjerneområde landbruk

I eit overordna og langsiktig perspektiv er vern av produksjonsgrunnlaget for mat svært viktig, noko sentrale styresmakter har peika på i fleire utgreiningar og rundskriv. Det er sett sentrale mål for reduksjonen i avgang av dyrka jord. Likeeins er erkjenninga av kulturlandskapa si store verdi med omsyn til for kulturarv, trivsel og identitet så

vel som oppleving og reiseliv vorten stadig sterkare.

Med ”kjerneområde landbruk” er meint dei areala som er viktigast for to av landbruket sine sentrale samfunnsoppgåver: *Matproduksjon* og oppretthalding av jordbruket sitt *kulturlandskap*. Omgrepet skriv seg frå Mat- og landbruksdepartementet som i 2005 oppmoda kommunane om å peike ut kjerneområde som skal vere ”freda” for vurdering av inngrep og utbygging i eit perspektiv langt utover planperioden. Utpeiking av kjerneområde inneber likevel *ikkje* tilsidesetting av jordlova i dei andre jordbruksområda. For dekking av arealbehov for andre samfunnsmessig viktige formål, kan slike område vurderast opp mot måla for arealforvaltninga ved seinare rulleringar av arealplanen.

Kor eigna eit område er for mat- og fôrproduksjon er avhengig av m.a.:

- Jordsmonnet sin kvalitet (samansetting, struktur og djupne)
- Klima (temperatur og nedbør)
- Terrengtilhøve med tanke på maskinell hausting
- Storleik og arrondering

Verdiane av kulturlandskapet i landbruket er avhengig av m.a. kven dei har verdi for, og kva kriteria ein tek utgangspunkt i:

- Heilskaplege landskap prega av landbruksdrift
- Lokalt særskilde eller sjeldne kulturlandskap
- Regionalt eller nasjonalt sjeldne eller representative kulturlandskap
- Verdfulle kulturminne og kulturmiljø, som fornminne, tun- og bygningsmiljø
- Område prioriterte for bruk av verkemiddel for skjøtsel og vedlikehald
- Område som er viktige for rekreasjon, reiseliv eller undervisning

Det er avgjerande for oppretthalding av kulturlandskap at skjøtsel kan gjerast som del av jordbruksdrift i form av slått, beite eller åkerdrift. Omsynet til kulturlandskapet er såleis eit vesentleg argument for jordvern og oppretthalding av aktivt jordbruk.

Med vising til at det registrerte produksjonsarealet i Ulstein har minka sterkt siste 30 åra, kan ein nesten seie at det berre er ”kjerneområde” som er att, i den forstand at alt areal trengs for å oppretthalde eit aktivt jordbruk i kommunen. Dette tilseier at kjerneområda må femne nokså vidt, med utgangspunkt i områda med aktiv drift.

4.4.4 Spreidd utbygging i LNF-område

Løyve til spreidd utbygging av bustader vert i første

rekkje gitt i område der det er ynskjeleg av omsyn til oppretthalding av eit minimum av busetnad, sosialt nettverk og der det ikkje ligg til rette for feltutbygging. Spreidd utbygging kan medføre ulemper for tilgrensande jordbruksdrift, nye avkøyrslar/ redusert trafikktryggleik, nye transportbehov og gjere framtidig god arealutnytting vanskeleg.

I Ulstein er avstandane korte, folketalsauken sterk og areala knappe. I det store og heile kan tilgangen til bustadtomter både i Ulsteinvik og bygdene best sikrast i form av felt i ulike storleikar. Slik sett er det ikkje naudsynt å opne for spreidd utbygging ut frå generelle kriterium, og i gjeldande arealplan er det då også forbod. Erfaringsmessig kjem det likevel søknader om dispensasjon, i første rekkje med familiemessige/ økonomiske grunngevingar.

4.4.5 Planløyving

4.4.5.1 LNF - Landbruks- natur- og friluftformål (pbl § 11-7.5)

LNF, pbl § 11-7.5 a – Areal for landbruk, natur og friluftsliv med forbod mot spreidd utbygging

Dette formålet femner om det meste av landarealet i kommunen utanom byggeområda. Frådeling og spreidd utbygging av bustader, fritidshus og næringsbygg som ikkje er knytt til stadbunden næring er ikkje tillate. Innanfor dette formålet finn vi m.a. dei høgst prioriterte områda med omsyn til jordvern, landbruksdrift og kulturlandskap, - kjerneområda. Dei er viste som hensynssoner, jfr. pbl § 11-8. c. Dyrka og dyrkbare område i fjellet, eller område som ikkje er aktuelle for alternativ bruk (t.d. skredutsette areal i Ringstaddalen), er likevel ikkje tekne med i sonene.

4.4.5.2 LNF, § 11-7.5 b - Område der spreidd utbygging er tillate

Garnes er eit området som ikkje er aktuelt for feltutbygging ut frå omsynet til riksvegtrafikken og omsynet til landskapet og strandsona. Det er likevel behov for å oppretthalde busetnad om lag som i dag, med naturleg fornying. På Garnes, nordsida av riksvegen, er det difor lagt inn eit område der det på visse vilkår vert opna for inntil 8 nye bustadhus, merka i planen med LNFB1. På Eiksund vil det same gjelde for LNFB2 for 4 bustadar.

4.4.5.3 Hensynssoner knytt til landbruk og kulturlandskap i landbruket (pbl § 11-8 c)

Tabell over hensynssonene er vist i kap. 5.4.

4.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsoner

4.5.1 Mål

Prioritet på

- Å reservere strandsoner og strandnære områder til aktiviteter som treng sjøtilgang
 - Fortetting eller utviding av allerede utbygde områder
 - Lokalisering av nye utbyggingar med utgangspunkt i eksisterende infrastruktur
 - Å sikre areal for rekreasjonstilbud
 - Å sikre areal for tilkomst til friluftsområder
- Unngå utbygging og inngrep i

- Inngrepsfrie strandområder og strandnære områder av noko lengde
- Inngrepsfrie eller nær inngrepsfrie øyar og holmar
- Større, samanhengande og lite påverka naturområder
- Eksisterande eller moglege friluft- og utfartsområder (badeplassar o.a.)

4.5.2 Overordna lovverk og føringar

Plan- og bygningslova § 1-8 slår fast at det langs sjøen og langs vassdrag skal takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser gjennom sterkt avgrensa høve til tiltak innfor 100-metersbeltet langs stranda så sant ikkje andre byggegrenser er fastsette etter kommuneplanen sin arealdel, i reguleringsplanar, for tiltak innfor primærnæringane eller sjøferdsel. Der område langs vassdrag er viktige for natur-, kultur- eller friluftinteresser, skal kommunen i kommuneplanen sin arealdel fastsetje grense på inntil 100 meter der spesifiserte tiltak ikkje er tillatne.

Samspelet mellom vern/ivaretaking og utnytting av



Utsikt frå Røyrafjellet. Foto: Leif Ringstad

miljøressursane på kysten stod sentralt i St.meld. nr. 43 (1998-99) "Bruk og vern i kystsonen". Det er vidareført som grunnlag for overordna målsetjing om at det er viktig å legge ein restriktiv profil på tiltak i sjø- og strandområde som kan bety eit trugsmål mot naturressursane i kystområda.

Tidlegare lovverk er diffust når det gjeld generelt omsyn til naturverdiar og grunnlag for livformer. Naturmangfaldslova som vart sett i kraft 1. juli 2009, har konkretisert dette på ein klarare måte i kapittel II, "Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk", særleg § 4 om forvaltingsmål for naturtypar og økosystem, § 6 om generelle aktsemdsplikter og § 7 om prinsipp for offentlege vedtak slik det går fram av §§ 8-12.

Arealbruksmessige føringar vert først og fremst uttrykt i § 8 om kunnskaps-grunnlaget, § 9 om føre-var-prinsippet, og § 10 om økosystemtilnærming og samla belastning av tiltak. Lova gjev vidare grunnlag for at Kongen i statsråd kan fastsetje føreskrift om utval av naturtypar som skal underleggast særleg omsyn også i arealbruksspørsmål og kunne gjerast gjeldande for kommunane si forvaltning av slike naturtyper (§§ 52-53).

Fylket sine føringar for omsyn til sjø og strandsone går fram av "Fylkesdelplan for strand- og kystsona". I fylkessamanheng har øyområda mellom Volda/Ørsta, Ulstein og Herøy sidan 1970-talet vore verdivurdert som eitt av dei viktigaste og mest verdifulle kystområda i fylket i høve til natur- og landskapsverdiar og for strand- og båtutfart, og har gått under nemninga "Den grønne korridoren". I 1984-85 vart det sett i gang eit planfagleg samarbeid mellom Ulstein, Herøy, fylkeskommunen og Fylkesmannen i Møre og Romsdal for å sikre at omsynet til natur- og landskapsverdiane i området vart teke i vare gjennom overordna føringar. Arbeidet vart ikkje slutført, men viktige element har likevel vore førande for faglege og politiske vurderingar og vedtak i ettertida. Med tanke på verdiane i dette området, og for ei heilskapleg arealbruksforvaltning, bør det vere ei aktuell, interkommunal/regional oppgåve å ta opp att eit slikt planfagleg samarbeidsprosjekt, jamfør såleis pbl kapittel 9.

Kommunen har vedteke lokal forskrift om sanitært avløpsvatn frå mindre anlegg etter forureingslova, vedteke i kommunestyret 17.06.2011. Området forskrifta gjeld for er vist i temakart, vedlegg kap. 6.7 .

Jamfør og kap. 4.3 om grønstruktur, strandsone, natur- og friluftsområde, og i kap. 4.6 om kulturminne og kulturmiljø.

4.5.3 Bruk av kystsona i Ulstein kommune

4.5.3.1 Tradisjonelt fiskebruk

Frå gammalt av var kombinasjonsbruk næringsgrunnlaget for folk i Ulstein kommune, på same måte som elles langs kysten. Fiskeressursane har alltid vore ein sentral del av dette, med viktige tradisjonar knytt til fiskeri. Arealplanen må derfor legge til grunn omsyn til arealavhengige, sjøretta tradisjonar:

- Låsettingsplassar
- Kilenotplassar
- Sjøbumiljø
- Naustplassar med støer

Temakart fiskeri. Det er utarbeidd temakart som syner dei mest kystnære fiskeområda etter fiskeslag og bruk av ulike typar reiskap. Sjå vedlegg 6.6

4.5.3.2 Fiskerinæringa i dag

Tradisjonelt fiskeri

Etter fiskarmanntalet er det pr. juli 2010 registrert 41 personar i Ulstein med fiske som hovudnæring (B-bladet), av desse er 23 fødde 1960 eller seinare og 7 fødde 1980 eller seinare. Det er vidare registrert 7 med fiske som biinntekt (A-bladet), av desse 5 fødde 1945 eller tidlegare. Dette syner at fiskeri som næring har avgrensa omfang i kommunen. Aldersfordelinga blant registrerte fiskarar stadfester ei næring som har avgrensa rekruttering.

Hamna i Ulsteinvik var i si tid utbygd som fiskerihamn og har framleis ein del av hamna regulert til fiskeriføremål. Denne delen er berre delvis teken i bruk, og det er framleis eit potensiale for utvikling og tilrettelegging til fiskeriføremål. Slik situasjonen er og innafor planhorisonten for kommuneplanen sin arealdel, synest det ikkje å vere større arealbehov til fiskeriføremål enn det som er regulert innafor Ulsteinvik hamn. Flø hamn er og utbygd som fiskerihamn og har slik status, men etter dagens krav til fiskerihamn er det vanskeleg å oppfylle krava til slik status.

Oppdrettsnæring

I Ulstein kommune er det i dag ein konsesjon for setjefiskproduksjon (Marine Harvest på Flø) og ein konsesjon for torskeoppdrett (Fjord Farming ved Gjerdet i Eiksund). Tidlegare gjevne konsesjonar ved Einehola på Eika (torskeoppdrett) og ved Byholmene (kveiteoppdrett) er inndregne fordi dei ikkje vart tekne i bruk innafor gjevne tidsfrist. Tidlegare skjeldyrkingskonsesjonar er inndregne av same årsak.

Ei resipientundersøking 1984-85 konkluderte med at sjøområda i Ulstein har svært avgrensa resipientkapasitet for fiskeoppdrett, og at berre ytre delar av kommunen (Ulsteinfjorden) hadde gode resipienttilhøve saman med eit mindre område i Vartdalsfjorden. Seinare utvikling med skjerpa avstands- og resipientkrav, og utvikling til konsentrasjon av anlegg for større volum har avgrensa aktuelle område for fiskeoppdrett ytterlegare. Dette vurdert opp mot andre arealbruksinteresser i sjøområda (farleier, kystfiske, båtutfart, kystrekreasjon og naturmangfald) gjer at tilrettelegging for fiskeoppdrett vil ha lite tilgjengeleg areal i Ulstein, i praksis områda mellom Hatløya og Vattøya, området nord for Vattøya, eventuelt område på grensa mot Breisundet. Eit området nord for Vattøya får status som NFFFA – område, saman med eksisterande konsesjon ved Alstranda, Vartdalsfjorden (Natur, Ferdsel, Fiske, Friluftsliv og Akvakultur), resten av sjøområdet som ikkje er farlei, får status som NFFF - område.

4.5.3.3 Sjøretta samferdsel - skipstrafikk

Farleiene for båttrafikk går gjennom ytre delar av kommunen med avgreining inn til Ulsteinvik og skipsindustrien, og i farvatna i indre delar av kommunen (Rovdefjorden/ Vartdalsfjorden). I tillegg er fjordområda mellom desse hovudleiene regelmessig nytta for sjøtrafikk i samband med næringsdrift (Ulstein Betongindustri i Haddal, seksjonstransport innafor skipsindustrien, fjordfiske – særleg tradisjonelt brislingfiske). Med utgangspunkt i kartfesta data frå kystverket er det klart at farleiene med sikringssoner legg beslag på relativt store sjøareal innafor kommunen.

4.5.3.4 Båthamner og fritidsbåtar, fritidshus/hytter i kystsona

I tillegg til Ulsteinvik hamn og Flø hamn er det i kommunen regulert og langt på veg bygt ut 11 småbåthamner i tillegg til ein marina. I all hovudsak er dette for fritidsbåtar. Det er framleis reserveplassar i desse hamnene, men det er eit markert press for nye anlegg og fleire småbåtplassar. I planen er det gjort framlegg om ei ny småbåthamn på Skeide, og ei lita hamn i Botnen.

Det har til no vore avgrensa utbygging av strand-/sjøorienterte hytter/fritidshus i Ulstein kommune. Desse har avgrensa seg til dei største øyane der det tidlegare har vore busetnad (Eika, Spjutøya, Borgarøya, Hatløya, (Håkonsholmen) og Vattøya), og til avgrensa område langs stranda elles (Havåg, Selvåg og Håheim) der slik

utbygging ligg nær eksisterande/tidlegare busetnad. Ut over dette er det svært få hytter i strandsona i kommunen. Det har vore ein medviten politikk å konsentrere fritidshus til område med eksisterande eller tidlegare busetnad. Etter regelverket for 100-metersbeltet langs sjøen og delmål i kommuneplanen sin arealdel, må det vere rett å konsentrere nye hytter/fritidshus i strandsona til fortetting, eventuelt utviding av område som tidlegare er tekne i bruk til slikt føremål. Innafor slike område regulerte til hytteføremål, er det framleis ein reservekapasitet på om lag 130 fritidshus.

4.5.3.5 Sjø- og strandretta rekreasjon

Verdien av nær og lett tilgang til rekreasjon langs sjøen har tradisjonelt vore bevisstgjort i kommunen, først og fremst som eit dagleg eller sesongmessig gode for alle innbyggjarar, men og for tilreisande. Det er framleis ei målsetjing at desse verdiane skal takast vare på samstundes som det skal leggjast til rette for at publikum kan gjere seg nytte av dei. Dette har to utfordringar:

- 1) Det er viktig å halde landskapet og verdiar knytt til landskap og naturressursar mest mogleg intakt og fungerande. Dette vil kunne sikrast gjennom målsetjingane for arealbruk, der nye tiltak først og fremst vert dirigerte til dei delane av strandsona og strandnære areal som har tilsvarande tiltak frå før.
- 2) Legge til rette for tilkomst og oppleving. Dette inneber at det frå landsida må leggjast til rette for parkering for tilkomst frå eksisterande bilveg. Den delen som er avhengig av båtbruk må få tilgang til gjesteplass i eksisterande hamner, saman med ankringsplassar for landstiging eller overnatting der det kan skje utan negative følgjer for miljøverdiane.

4.5.3.6 Naturlandskapet i kystsona

8 naturområde i Ulstein er freda i medhald av overordna lovverk (reservat/fredingsområde), alle anten fullt ut for å sikre sjø- og strandretta naturverdiar, eller med viktige delar av areala langs strandsona. Dette er område der omsyn til arealbruk er sikra gjennom nasjonale vedtak.

Det er vidare gjennomført naturtypekartlegging som grunnlag for å ta vare på biologisk mangfald i kommunen. Viktige verdiar er knytt til strandsona og kystlandskapet. I arealplanen er omsynet til dei viktigaste verdikategoriene (A- og B-område) lagt inn i arealplanen som hensynssoner, jf. H560 sonene i kap. 5.4

Målsetjingane for arealbruk i Ulstein tilseier på generelt grunnlag at det skal takast omsyn til naturlandskapet med sine funksjonar på ein slik måte at dei mest intakte,

mest samanhengande og største områda får sterkare omsyn enn når det er snakk om fortetting av aktivitet og inngrep. I ein kombinasjon av desse omsyna er siktemålet at kystlandskapet i Ulstein også i framtida skal vere ei kjelde til oppleving og rikdom for innbyggjarane.

4.5.4 Vassdragsnaturen i Ulstein kommune

I Ulstein er det 8 ferskvatn, stort sett små, og 20 mindre tjøenner og dammar. 4 av ferskvatna ligg under 100 m.o.h. (Aursnesvatnet, Garnestjøna, Sundgotsvatnet og Kjerringnesvatnet). I kommunen har det frå gammalt av vore meir enn 30 gytebekkar for sjøaure, dei fleste kanaliserte/forureina og ute av funksjon i dag. I låglandet er det meste av vassdraga sterkt fysisk omforma av menneskeleg aktivitet gjennom generasjonar. Det er sterkt behov for å ta vare på dei ferskvassressursane som framleis har ein viss naturgjeven funksjon i låglandet og å vurdere rehabilitering der det er mogleg (fysisk, forureiningsmessig). Det vil derfor vere behov for å definere inngrepsfrie soner langs denne type vassdrag, slik § 1-8 i Plan- og bygningslova har som føresetnad.

Langs vassdrag og vatn høgare enn 150 moh er inngrepa avgrensa til regulering for kraftverk (Lisjevatnet), vassforsyning (Garnesvatnet, Leitselva) eller setjefiskanlegg (Brørevatnet). Dette er heller moderate inngrep, og stort sett er vassdragsnaturen i høgareliggande delar av landskapet i Ulstein langt på veg intakt. Det er likevel viktig å ta vare på dei verdiane landskapet representerer i rekreasjonssamanheng og for naturmangfaldet, og det vil også i desse områda vere behov for å setje av ei inngrepsfri sone langs bekkar, elvar og vatn, jamfør Plan- og bygningslova § 1-8. Det er naturleg at denne er tilpassa etablert og eksisterande inngrep og tiltak.

4.6 Kulturminne og kulturmiljø

4.6.1 Hovudmål

- Kartfeste, sikre og formidle viktige kulturminne og kulturmiljø i Ulstein kommune
- Utvikle eit digitalt kulturminneatlas for alle kulturminne og kulturmiljø i kommunen. Link til det digitale kulturminneatlas er finn ein på www.ulstein.kommune.no
- Bygge opp kunnskap i lokalsamfunnet generelt og på politisk og administrativt nivå spesielt, om kulturminne og kulturmiljø i Ulstein kommune.

4.6.2 Innleiing

I Ulstein kommune er det mange kulturminne, særleg frå før – reformatorisk tid, og som soleis er automatisk freda. Desse finn vi særleg i dei ytre deler av kommunen (Osnes – Flø).

Mange stadar inngår dei som viktige element i kulturmiljø, saman med nyare tids minne, som steingardar og bygningar.

Fleire bygningar og bygningsmiljø har vesentleg, kulturhistorisk verdi t.d. Borgarøya og Håkonshomen, Petterbakken, deler av Kyrkjegata og Geileneset. Dei sistnemnde inngår i tettstadsanalysen sin ”kulturakse”. Dei er likevel sterkt prega av nyare tids inngrep og utbygging.

Kulturminnelova av 9. juni 1978, definerer kulturminne og kulturmiljø som alle spor etter menneskeleg verksemd i vårt fysiske miljø, herunder lokalitetar det er knytt historiske hendingar, tru eller tradisjon til. Etter endringar i lova i 1992 vart følgjande setning teken inn: Etter denne lova er det kulturhistoriske eller arkitektonisk verdifulle kulturminne og kulturmiljø som skal vernast.

Under dette kapitlet er det også viktig å vise til det digitale kulturminneatlas for Ulstein, som gir meir heilskapleg og utfyllande informasjon om fagområdet.

4.6.3 Registrering

Det digitale kulturminneatlas er eit viktig verkty i dette arbeidet. Kulturminneatlas.no er utarbeidd av Møre og Romsdal fylke og er felles for alle kommunane i fylket. Dette er ein database som har importert Riksantikvaren sitt register ”Askeladden” og ”SEFRAK” bygningsregister. I tillegg til desse registera vil kommunen legge inn andre viktige kulturminne, samt foto og artiklar knytt til dei ulike kulturminna.

I Askeladden finn ein dei automatisk freda og dei sokalla ”vedtaksfreda” kulturminna. Dette er kulturminne av nasjonal verdi.

I ”SEFRAK” finn ein alle registrerte bygningar frå før 1900 talet. Registeret vart utvikla i perioden 1975 til 1995.

I tillegg til informasjonen frå desse to registera, vil arbeidet med utfylling og utvikling av det digitale kulturminneatlas vere ein kontinuerlig prosess. Atlas er lett tilgjengeleg og er eit viktig grunnlag i

arbeidet med arealdisponeringa i Ulstein.

4.6.4 Kulturminne i Ulstein kommune

4.6.4.1 Automatisk freda kulturminne

Ulstein kommune har mange automatisk freda kulturminne. Dei fleste finn vi på strekninga mellom Osnes og Flø. Vedlegg 6.5 gir ei fullstendig oversikt.

Døme på slike kulturminne er:

- Oshaugen, som er rekna som nordvestlandets største gravhaug
- Gamle Ulstein kyrkjegard
- Gravhaugane på Gåsneset og Flø

4.6.4.2 Kulturminne freda etter kulturminnelova og anna lovverk

Døme på vedtaksfreda kulturminne er Grasøyane fyr og Kleivastova

Kyrkja

Ulstein kyrkje m/ kyrkjegard er ikkje freda, men listeført hjå Riksantikvaren. "Saker som angår endringer i og ved listeførte kirker skal sendes til Riksantikvaren for uttale før biskopen fatter vedtak etter kirkeloven".

4.6.5 Andre viktige kulturminne/ kulturmiljø

Dette kapitlet tek føre seg kulturminne/ kulturmiljø som er viktige for å beskrive utviklinga av Ulsteinsamfunnet. Utvalet som her er presentert er ikkje meint å vere uttømande, men skal vise eit utval og ei breidde av kulturminne/ kulturmiljø i kommunen. Formålet med oppstillinga er både å skape ei bevisst haldning til og legge grunnlaget for formidling av desse verdiane. Slik kan også denne planen vere med å sikre desse kulturminna og kulturmiljøa for seinare generasjonar.

4.6.5.1 Utvalde kulturminne/ kulturmiljø

I dette avsnittet i planen tek vi føre oss ei oppstilling av ein del utvalde kulturminne/ kulturmiljø. Lista er ikkje uttømande, men gir ei oversikt over kulturminne/ kulturmiljø som er viktige for å forstå historia og gi eit bilde av utviklinga i lokalsamfunnet:

Flø
Kvernhusa/ elvefaret på Midtflø
Kvernhusa langs Ulsteinelva
Kraftverket i Ulsteindalen
Forsamlingshuset Fredheim
Sjøbudene på Geileneset

Tunet på Petterbakken
Bygningsmiljøet i Kyrkjegata
Prestegarden i Ulsteinvik
Hovsethaugen m/ tunet
Sjøbudene hos Karl Kleven
Forsamlingshuset på Eika
Bygningsmiljøet på Håkonsholmen
Steinbrua over Vikelva (Joakimbakken)
Storeelva på Flø
Steingardane i bygdene våre (Haddalbygda og Ulstein)
Borgarøya, handelsstaden med bygnings- og kulturmiljø

4.6.6 Sikring av kulturmiljø/ kulturminne

Det er fleire måtar å sikre kulturmiljø og kulturminne på. Dette kan t.d. gjerast både gjennom bruk av lovverket og ulike plandokument. I tillegg er informasjon og haldningsskapande tiltak viktige verkemiddel innan kulturminnearbeidet.

Plan- og bygningslova er kommunen sin viktigaste reiskap for å sikre kulturminne-/miljø. Lova kan brukast aktivt for å verne kulturminne og kulturmiljø. I arealplanen og i Kulturminneatlas er viktige kulturminneverdiar markert med egne planformål og symbol. Plan- og bygningslova gjev også heimel for å verne spesielle bygningar og bygningsmiljø.

4.6.6.1 Tiltak

Dei tiltaka som er mest aktuelle å sette i verk for Ulstein kommune på kulturminneområde, er i første rekke strategiske gjennom arbeidet med arealdelen av kommuneplanen og arbeidet med reguleringsplanar.

I tillegg er arbeidet med skilting av kulturminna frå Osnes til Flø, Kulturminneatlas, satsinga på lokale kulturminne og arbeidet til Ulstein historielag, viktige element i opplysnings- og det haldningsskapande arbeidet kring kulturmiljø/ kulturminna i kommunen.

4.6.7 Hensynssoner knytt til kulturmiljø, (pbl § 11-8 c)

Hensynssonene er vist i kaptell 5.4.

4.7 Tettstad

4.7.1 Mål

- Ulsteinvik sentrum skal vere eit sterkt lokalt og regionalt senter for handel, service og kultur med ei triveleg og teneleg bykjerne
- Framtidig byutvikling skal vektleggje eigen identitet tufta på tettstaden sin historie og med

- fokus på nyskaping, møteplassar, bulyst, aktivitet og tilrettelegging for eit konkurransedyktig næringsliv
- Hovudstrategien innafor sentrumsområdet er fortetting

4.7.2 Utvikling av sentrum/fortetting av sentrum.

Når ein snakkar om utvikling av sentrum i ei så tett sentrumskjerne som Ulsteinvik ser ein fort at ting er vevd inn i kvarandre og heng tett saman, sjå til dømes på handel og parkering. Når ein har mykje areal kan desse lett kombinerast. Utvikling av forretningsområda på Sanden er eit døme på dette. Kommunen hadde store areal til rådvelde til parkering og til utbygging. Dette er no i ferd med å endre seg. Framover vil ein sjå ein aukande grad av fortetting. Utviding av Blåhuset ved å integrere Nordea- bygget er eit døme på dette. I kvartalet mellom Sjøgata og Bjørndalvegen frå Blåhuset til Kleven- bygga er det eit areal på 40 mål. Ein tredjedel av arealet er bygg, ein tredjedel parkering og ein tredjedel trafikkareal. Fortetting av sentrum er eit klart definert mål i gjeldande kommunedelplan for Ulsteinvik 2003 – 2014. Fortetting gir auka behov for parkeringsplassar, men mindre overflate areal til utbygging av parkering.

4.7.3 Parkering

I parkeringsplan for Ulsteinvik sentrum, utarbeidd i 2007, er det vist at deler av sentrum har underdekning på parkeringsplassar i høve til parkeringsnorma. Parkeringsnorma i dette tilfelle er eit politisk vedtak. Reglar for parkering i Ulstein kommune er no i føresegnene til kommuneplanen, kapittel 5.3, avsnitt 5.3.2.11. Det er vanskeleg å få ein objektiv analyse om parkeringssituasjonen, men i planen er det vist til at *”Frå analysefirmaet Rambøll Norge heiter det: ”For at det skal oppleves lett å finne en ledig plass bør det alltid være ledig minst 1 av 20 parkeringsplasser (belegg i maksimaltime 95 %). Gjennomsnittsbelegget for en 4 timers periode bør ikke overstige 85 %.” Totalt sett viser utnyttingsgrada at Ulsteinvik sentrum ligg godt innanfor dette, sjølv etter at arbeidet med Blåhusutvidinga og den nye bussterminalen starta.”*

Det ein kan sei klart framover er at:

- Kostnader med bygging av parkeringsplassar vil auke. I større og større grad må ein gå frå overflateparkering til parkeringskjellar eller løysingar i parkeringshus.
- Presset på å omdisponere frå parkeringsareal til utbygging vil auke. Innan for visse rammer er dette positivt for utviklinga av tettstaden – jfr fortetting.

Alternativ for utbygging av parkering:

Utbygging ved Kleven-bygga i tråd med reguleringsplan vil gje 25 nye plassar. Ved gjennomføring av MPG-

løysing i Sjøgata vil det føre til at noverande parkering mot elva ved legesenteret må avviklast. Nettoeffekten på sikt er difor liten.

Utbygging av eit parkeringsbygg i to etasjar på tomte ved Amfi, med eit grøntareal på deler av andre etasje, vil gje om lag 120 parkeringsplassar.

Utbygging av eit parkeringsanlegg i to etasjar på samfunnshustomta ved realisering av symjehall og idrettsanlegg kan gje 375 parkeringsplassar.

Anslag på kostnadane for bygging av parkeringsplassar i parkeringskjellar eller parkeringshus varierer frå kr 150.000 til 200.000 kr pr plass avhengig av byggemåte og kor effektivt ein klarar å utnytte arealet.

Det å finansiere utbyggingar vert ei utfordring så lenge parkeringsareal ikkje gir inntekt. Vi må finne løysingar som gjer at private og kommunen kan samarbeide om framtidig utbygging av parkeringsplassar. Kostnaden for frikjøp av plasser må settast lik kostnaden ved å bygge ut nye plassar. Bruk av parkeringsavgift for å finansiere framtidig utbygging er eit spørsmål som vil trengje seg fram. Spørsmål om reservering av parkeringsplassar må ein ta stilling til. Dette vert teke opp under punktet om endringar i parkeringsforskriftene.

4.7.4 Sentrum/Saunesmarka.


Det er to vilkår knytt til utvikling i Saunesmarka. Det eine er knytt opp til ”Rikspolitiske bestemmelse for kjøpesentre” og ”Fylkesdelplan for senterstruktur”. Det andre er eksisterande kryssløysing mot riksvegen. Denne er ikkje god og legg restriksjonar på bruk av området. Det er regulert ei ny løysing med planfri kryssing. Dette er ei svært omfattande og kostbar løysing med betydeleg omlegging av vegar, særleg dersom også vegen til Varleitet skal leggest om.

”Rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre” og ”Fylkesdelplan for senterstruktur”.

Hovudtrekka her er at et er vedteke rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre med verknad frå 1. Juli 2008. Dette medfører at ”Fylkesdelplan for senterstruktur 2004-2008”, Møre og Romsdal fylke, no er gjort juridisk bindande. Formålet er at kjøpesentre berre skal kunne etablerast eller utvidast i tråd med godkjent fylkesdelplan.

”Større etableringar og utvidingar innan detaljhandel og sørvis skal lokalisert innanfor sentrumsareal avgrensa i kommuneplanen”.

I planen er det sagt at sentrum skal avgrensast slik at det er gangavstand mellom ytterpunkta. 800 meter er



retningsgivende maksimalavstand i dei tre største byane. Etableringa skal tilpassast kommunen sin storleik og funksjon.

Det er og sagt at det i ytterkant av dagens sentrum kan settast av areal for framtidig sentrumsutvikling og for plasskrevjande varer. Desse areala må likevel ha ei utforming og ein realistisk storleik tilpassa dei overordna måla.

Etablering og utviding utanom sentrumsarealet skal skje i avgrensa omfang, og øvre grense for bruksareal skal vurderast særskilt.

Øvre grense er ikkje klart definert men det er vist til at 3 000 rutemeter har vore ei nytta grense nasjonalt. Dersom kommunen ønskjer at handel med spesielt plasskrevjande varer blir lokalisert utanom sentrum kan det i planen bli opna for det. Fylkesdelplanen sin definisjon av plasskrevjande varer skal då følgjast, sjølv om tilpassingar kan vurderast. Plasskrevjande varer er bilar og andre motorkøyrety, fritidsbåtar, landbruksmaskinar, trelast og andre større byggevarer, trær og plantar i hagesenter. Ein opnar i planen for etablering for sal av volumvarar utanfor sentrumsområdet, lagt til Saunesmarka N10, og til områda N08 og N09 (Holseker).

I vedlegg 6.5 er det vist avgrensing av sentrum ut frå “norma” om 800 meter avstand mellom ytterpunktta. Den raude sirkelen er ein illustrasjon av grensa på 800 meter. Ulsteinvik sentrum er langt og smalt og sirkelen strekk seg langt opp i bustadfeltta og ut på fjorden. Avgrensinga av sentrum er vist med svart grense. Framtidig areal for utviding er vist i randsona til sentrumsarealet. Desse områda vil gå inn i eksisterande område med

næringsverksemd. Sjølv om område er vist med relativt stor utstrekning er det avgrensa areal til disposisjon. Av dei tre områda vil hovudområde for utviding med omsyn til handel vil være sørover inn i etablert område ved Rema og Bygg Mix.

I definering av sentrum og framtidig areal for utviding legg vi til grunn samfunnsdelen av kommuneplanen si formulering i kapittelet for næringsutvikling der det er sagt at: “Ulstein skal styrke sin posisjon som vertskommune for internasjonal maritim spisskompetanse. Vi skal arbeide for at regionen vert ein attraktiv stad for etablering, med ein allsidig arbeidsmarknad. Ulsteinvik sentrum skal være eit sterkt regionalt senter for handel, service og kultur, med ei trivelig og tenleg bykjerne”.

Framtidig utviding av Saunesmarka i retning mot Hareid kommune fram til LNF-F (Friluftsliv) område er vist i gjeldande kommunedelplan for Ulsteinvik. Der er og vist ein ny veg gjennom feltet med ny tilknytning til riksvegen. I gjeldande reguleringsplan er det vist ei omlegging av eksisterande kryss med ei planfri kryssing over riksvegen og ei omlegging av kryss til Varleite. Løysinga er svært kostbar og dersom kommunen eller framtidige utbyggerar i feltet må dekke denne kostnaden kan dette legge hindringar i vegen for vidare utvikling av området. I arbeidet med arealdelen av kommuneplanen bør ein difor avklare om ein kan etablere tilfredstillande trafikkløysingar til Saunesmarka på andre og rimelegare måtar enn det som er vist i gjeldande reguleringsplanen.

Det er lagt inn rekkjefølgjeføresegn om at det kan etablerast nytt kryss ved N10 i Saunesmarka dersom eksisterande kryss aust og vest for dette(Gamlevegen) blir fjerna.

5 Plandokument

5.1 Arealdelen plankart

Kommuneplanen sin arealdel set fast framtidig arealbruk for kommunen og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utvidingar av eksisterande tiltak som er nemnt i pbl § 1-6. Alle arealformål som er vist i arealdelen av kommuneplanen skal detaljregulerast

før tiltak kan setjast i gang. Unntak er våningshus i LNFA sone og spreidd utbyggingi LNFB sone.

Alle nye formål er lista opp i tabell 5.6.

Juridisk bindande plankart er i formatet A0, vedlagt ligg kart i A4 i kap. 6.1. Plandokumenta vil og bli å finne på kommunen sine nettsider under planar og utvikling, som pdf, med linkar til andre aktuelle dokument i samband med kommuneplanen sin arealdel.

Ved vedtak i kommunestyret blir tidlegare kommune(del)planar oppheva av denne planen:

Kommuneplan	1992 – 2003	Oversiktsplan
Kommunedelplan	1992 - 2003	Hasund
Kommunedelplan	2003 – 2014	Ulsteinvik

5.2 Gjeldande reguleringsplanar

Etter pbl § 1-5 gjeld ny arealdel til kommuneplanen framfor eldre reguleringsplanar dersom ikkje det ikkje er stadfesta kva reguleringsplanar som skal gjelde. I vedlegg 6.4 er det lista opp kva reguleringsplanar/del av

reguleringsplan som skal gjelde framfor kommuneplanen sin arealdel. Dette vil og gjelde planar som delvis har vorte endra eller erstatta av andre reguleringsplanar. Under er det lista opp dei reguleringsplanane kommuneplanen sin arealdel vil overstyre.

Kommuneplanen gjeld framfor desse planane:

Planident	Plannamn	Vedteken
19760001	Ulsteinstranda nord	20.10.1976
19760002	Ulsteinstranda sør	25.10.1976

Kommuneplanen fastlegg anna arealbruk i delar av gjeldande reguleringsplan for:

Planident	Plannamn	Vedteken
19750001	Hofset – Halseker – Høddvoll	12.05.1975
19790006	Saunes	22.08.1979
19790007	Reg. endring Kvileheimsområdet Ulsteinvik sentrum	07.08.1979
19880001	Høddvollområdet	18.02.1988
19990002	Nedre Saunes	15.04.1999
20010003	Alvehaugen	13.09.2001
20050002	Øyra – Skylesteinane – Holmane, endring	27.01.2005
20050014	Osnessanden – Oshaugen	15.12.2005
20070007	Halsekerdalen	18.06.2008

5.3 Føresegner

5.3.1 Føresegner til hensynssoner, jf. PBL § 11-8 (Sjå samla oversikt over hensynssoner i kap. 5.4)

5.3.1.1 Område med potensiell skredfare, jf. PBL § 11-8 a)

Innanfor hensynssone som i plankartet er vist som Faresone – Ras- og skredfare, skal det ikkje først opp nye bygg utan at det er gjort ei nærare vurdering av om arealet kan opnast for utbygging, basert på dokumentasjon frå person eller føretak med relevant geologisk kompetanse.

I område som er regulert til utbygging, gjeld ikkje dokumentasjonskravet gitt at risikotilhøva er kartlagde som del av reguleringsplanprosessen.

5.3.1.2 Tiltak i nedslagsfelt for drikkevatt, jf. PBL § 11-8 a)

Innanfor hensynssone som i plankartet er vist som sikringszone – nedslagsfelt for drikkevatt, H110_1 - H110_3, er det ikkje tillate med noko form for tiltak, jf. § 1-6 i PBL.

5.3.1.3 Område med automatisk freda kulturminne, jf. PBL § 11-8 d).

Hensynssonene H730_1 – H730_66 femner om automatisk freda kulturminne med fredingsareal i samsvar med kulturminnelova. Kostnader knytt til naudsynte undersøkingar og eventuelle arkeologiske utgravingar vert belasta tiltakshavar. Søknad skal sendast rette antikvariske mynde, i god tid før tiltaket / arbeidet er planlagt i gangsett.

Ulstein gamle kyrkjegard

Hensynssone H730_16 femner om kyrkjestad og gravplass frå mellomalderen, og er automatisk freda kulturminne. Alle inngrep i grunnen, gravminne eller kyrkjegardsmur eller andre tiltak som kan verke inn på det freda kulturminnet er ulovlege utan etter dispensasjon frå kulturminnelova.

5.3.1.4 Område bandlagde etter naturvernlova, jf. PBL § 11-8 d)

Til kvart av dei ulike verneområda er det forskrift som ligg på Lovdata, og forvaltningsplan som er tilgjengeleg på Naturbase hjå Direktoratet for Naturforvaltning

5.3.1.5 Område der reguleringsplan framleis skal gjelde, jf. PBL § 11-8 f)

Område der gjeldande reguleringsplan framleis skal

gjelde er viste som sone med skravur og planident for reguleringsplanen. I desse sonene har reguleringsplanen rettsverknad framfor kommuneplanen sin arealdel.

5.3.2 Generelle føresegner, jf. PBL § 11-9

5.3.2.1 Plankrav, jf. PBL § 11-9 nr. 1

I område for Bebyggelse og anlegg og i område avsett til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur kan tiltak etter § 1-6, jf. kap. 20 i PBL inkludert frådelling, ikkje setjast i verk utan at tiltaket samsvarar med reguleringsplan / bebyggelsesplan omfatta av hensynssone etter PBL § 11-8 f) (sone der reguleringsplan framleis skal gjelde) eller ny reguleringsplan.

For område som i reguleringsplan er bestemt skal omfattast av bebyggelsesplan (§ 28-2 i PBL av 1985), skal det heretter utarbeidast detaljregulering.

5.3.2.2 Utbyggingsavtalar, jf. PBL § 11-9 nr. 2

1. Heimelsgrunnlag

Grunnlaget for desse føresegnene er plan- og bygningslova (pbl) kapittel 17. Utbyggingsavtalar.

Plan- og bygningslova og eventuelle forskrifter gjeve i medhald av denne lova gjeld føre desse føresegnene.

2. Definisjonar

Med utbyggingsavtale meiner ein avtale mellom kommunen og grunneigar/utbygger om privat utbygging av eit område med plikter og rettar for begge partar.

3. Kommunale styringsdokument:

- Vedtekne kommuneplanar og kommunedelplanar som t.d. arealdelen og samfunnsdelen av kommuneplanen, trafikktryggingsplanen, hovudplanar for VVA, skulebruksplan m.fl.

- Økonomiplan, årsbudsjett og handlingsprogram.

4. Føresetnader for bruk av utbyggingsavtale

Det er føresetnad for å kunne inngå utbyggingsavtale for eit område at området inngår i vedteken reguleringsplan, jf. pbl § 17-4, ledd 5.

Avtalen skal sikre at utbygging av område i privat regi bygger på kommunen sine krav, ønskjer og intensjonar, jf. punkt 3. Kommunale styringsdokument.

Tiltak som utbygger kostar skal stå i eit rimeleg forhold til utbygginga sitt omfang, jf. pbl § 17-3.

5. Godkjend utbyggingsavtale kan opne for at utbygging av eit område kan starte før eventuelle

rekkjefølgjeføresegner gjev grunnlag for det.

I område der kommunen er einaste grunneigar, kan rettar og plikter knytt til ei privat utbygging avtaltast i

ein privatrettsleg avtale i staden for ein utbyggingsavtale etter desse føresegner.

6. Når er det aktuelt med utbyggingsavtale
Normalt skal det inngåast utbyggingsavtale i alle utbyggingssaker med 20 eller fleire bustadeiningar, der utbygginga omfattar meir enn 2 000 m² BRA eller der utbyggingsarealet overstig 10 daa – sjølv om utbygginga skjer i fleire etappar.

Trongen for utbyggingsavtale vert vurdert nærare for prosjekt med mindre enn 20 bustadeiningar og areal mindre enn 2 000 m² BRA.

Utover dette skal utbyggingsavtale alltid vurderast der det er gjeve rekkefølgjeføresegner i arealplan (kommuneplan, kommunedelplan, regulerings- og utbyggingsplan).

7. Innhaldet i utbyggingsavtalen

Innhaldet i utbyggingsavtalen skal ligge innanfor det som er fastsett i pbl § 17-3.

Tilhøva med omsyn til infrastruktur (teknisk og sosial) varierer rundt i kommunen og innhaldet i utbyggingsavtalane vil difor variere.

Følgjande element skal vurderast og eventuelt inngå i utbyggingsavtalen:

- Geografisk avgrensing
- Tall på bustadeiningar som kan byggjast med grunnlag i plan for området
- Bustadtypar, og fordeling
- Næringsbygg, formål og utnytting m.m.
- Utbyggingstakt og tidspunkt for oppstart og avslutning
- Kostnadsfordeling mellom utbyggjar/kommune
- Forskotering av offentlege investeringar
- Tekniske planar, under dette planar for opparbeiding av friområde m.v. samt i høve til opparbeidinga og eventuell framtidig drift.
- Kvalitetskrav til planane og førehandsgodkjenning
- Krav til byggeskikk, universell utforming, livsløpsstandard m.v.
- Bygging av veglys og felles kabel/parabolanlegg
- Økonomiske føresetnader, under dette eventuelle bidrag som utbyggjar skal betale til infrastruktur og garantiar for gjennomføring m.v.
- Overtaking av grunn og anlegg etter utbygging (vegar, vass-, gass- og avlaupsleidningar, veglys, friområde og liknande) og i tilknytning til dette; drift og vedlikehaldsansvar for ferdige opparbeidde areal.
- Utbyggjar sitt ansvar for å etablere organisasjons- og driftsform for fellesanlegg, under dette ansvar/ oppgåver/plikter for nye eigarar.
- Bankgaranti

8.1 Differensierte krav til ytingar i høve til storleiken på utbygginga

Det vert stilt differensierte og aukande krav til kva tiltak utbyggjar skal bidra med.

Små prosjekt (< 20 bustadeiningar eller mindre enn 2 000 m² BRA)

Avgrensa krav til bidrag til ekstern teknisk infrastruktur. Intern infrastruktur skal kostast av utbyggjar.

Mellomstore prosjekt (20-100 bustadeiningar eller 2 000 – 10 000 m² BRA)

Utbyggjar kan bli pålagt å yte bidrag til eller opparbeide ekstern teknisk infrastruktur ut frå den belastning utbygginga påfører kommunen. Intern infrastruktur skal kostast av utbyggjar.

Store prosjekt (> 100 bustadeiningar eller større enn 10 000 m² BRA)

Utbyggjar skal yte bidrag til eller opparbeide naudsynt ekstern teknisk infrastruktur ut frå den belastning utbygginga påfører kommunen. Intern infrastruktur skal kostast av utbyggjar.

8.2 Geografiske skilnader

Om kommunen ønskjer å stimulere til utbygging i spesielle område av kommunen, kan det vere aktuelt å gå inn med støttetiltak for tilrettelegging osv. Der dette er aktuelt vil kommunale ytingar og tiltak inngå som ein del av utbyggingsavtalen.

9. Tidspunkt for inngåing av avtale

Kommunen sine krav til innhald i ein utbyggingsavtale skal avklarast med utbyggjar så tidleg som mogeleg i ein plan- og utbyggingsprosess.

Bindande utbyggingsavtale for eit område kan ikkje godkjennast før det ligg føre godkjend reguleringsplan for det aktuelle området, jf. pbl § 17-4, ledd 5.

10. Reglar for sakshandsaming og godkjenning – vedtakskompetanse.

Rådmannen har ansvaret for å forhandle fram utbyggingsavtalar på grunnlag av desse retningslinene. Sakshandsaming med offentleg utlegging m.m. skal følgje reglane i pbl § 17-4.

Utbyggingsavtalar for små prosjekt kan godkjennast av teknisk utval om dei ikkje fører til kommunale investeringar eller driftskostnader utover pliktene i pbl § 18-1, ledd 5. Avtalar for mellomstore og store prosjekt skal godkjennast av kommunestyret etter tilråding frå teknisk utval.

5.3.2.3 Tekniske anlegg, jf. PBL § 11-9 nr. 3

VA-norm – Norsk Vann sin mal for VA-norm, generell del (utan lokale vilkår) er gjeldande for Ulstein kommune, jf. vedtak i kommunestyret 11.12.2008.

5.3.2.4 Rekkefølgekrev, jf. PBL § 11-9 nr. 4

Sambindingsveg mellom Bakkegata og Gjerdegata skal ikkje byggjast før ny samleveg i Holvekerdalen er realisert.

Nytt kryss på fv 61 ved N10 kan etablerast dersom dei to noverande avkøyrslene til gamlevegen over Eidet vert stengd.

5.3.2.5 Forbod mot etablering av kjøpesenter, jf. PBL § 11-9 nr. 5.

I næringsområda N08, N09 og N10 (Saunesmarka) kan det ikkje etablerast kjøpesenter i strid med rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og fylkesdelplan for senterstruktur. I same områda er det berre handel med plasskrevjande varer det kan gjevast løyve til, jf. definisjon i Fylkesdelplan for senterstruktur 2004 – 2008; “Plasskrevjande varer er bilar og andre motorkøyrety, fritidsbåtar, landbruksmaskinar, trelast og andre større byggevarer, trær og plantar i hagesenter.”

5.3.2.6 Bustadar, jf. PBL § 11-9 nr. 5

1. Det skal arealmessig leggjast til rette for mindre og rimelege bustadar i Ulstein kommune primært sentralt og integrert i busetnaden elles.
2. Tomter for einbustader bør ikkje vere større enn 700 m². I bratt terreng kan tomtene vere noko større. Naudsynt tilrettelegging for rørslehemma kan kvalifisere for avvik.
3. Bebygd areal (BYA) for bustader kan tillatast inntil 30 % i nye område og ved fortetting. I bustadfelt i krinsane som vert liggjande landleg og ope til, skal BYA avgrensast til 25 %.
4. Bustadareal med konsentrert utnytting kan ha BYA på mellom 30 og 40 %. I nye bustadprosjekt for konsentrert utbygging skal ein søkje løysingar som ikkje legg til rette for endringar i form av auka areal eller tal på opphaldsrom i høve til det som opphavleg vart oppført.
5. I nye reguleringsplanar skal det sikrast areal tilsvarande 20 % av BRA til minste uteopphaldsareal for leik og rekreasjon.
6. Mønehøgda kan vere inntil 8 m og gesimshøgda inntil 6 m over gjennomsnittleg planert terreng rundt bygningen. Bustadhus med arker eller opplyft kan ha gesimshøgde maksimalt 7,5 m.

5.3.2.7 Garasjar – frittliggjande, jf. PBL § 11-9 nr. 5

- a. Garasjar skal ikkje ha brot i takflatene (arker eller opplett) med mindre det er naudsynt for tilkomstfunksjon til budareal.
- b. Maksimal mønehøgde for garasjar er 5 m i høve planert terreng ved port.
- c. Grunnflata skal vere mindre eller lik 50 m².
- d. Garasjar skal som hovudregel plasserast minst 1 m frå grense mot friområde og eigedomsgrense mot nabo. Om nabo gjev skriftleg samtykke, kan garasjen plasserast nærare eller i bytet.
- e. Kommunen kan tillate at garasje med port mot kommunalbustadveg kan plasserast inntil 5 meter frå regulert vegområde. Garasje kan plasserast inntil 2 meter frå regulert vegområde ved kommunalbustadveg, dersom utkøyringa ligg parallelt med vegen og terrengforholda på tomte ligg til rette for ei slik plassering.

5.3.2.8 Høgdeplassering av bygg ved sjøen, jf. PBL § 11-9 nr. 5

Ferdig golv på nye bygg skal ikkje plasserast lågare enn kote 2,7. I område der ein må tilpasse seg høgdenivået på eksisterande bygg, uteområde og infrastruktur, kan høgdenivået leggjast lågare etter ei konkret risiko- og konsekvensvurdering. Kote 2,5 vert tilrådd som retningsgjevande høgde i slike tilfelle. Naust kan også plasserast lågare etter ei konkret vurdering av potensialet for påkjenning frå hav / sjø, terrengtilhøva, og bygde omgjevnader. Ein tilrår plassering av naust i intervallet kote 1,3 – 2,5.

5.3.2.9 Fritidshus / hytter, jf. PBL § 11-9 nr. 5

Ved regulering av nye hytteområde og ved einskildsaker der storleiken ikkje er fastlagt i plan, skal følgjande leggjast til grunn:

Bruksarealet (BRA) kan vere på inntil 100 m².

Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 5,5 m og gesimshøgda til 4,0 m frå topp grunnmur / fundament. Det kan først opp eitt uthus/anneks pr. hytteeining i storleik på inntil 15 m² BRA, mønehøgde inntil 3 m og gesimshøgde inntil 2,5 m. Avstand frå hytte maks 10 m. Det kan lagast til terrasse/utegolv på inntil 30 m². Innlagt vatn føreset utsleppsløyve.

5.3.2.10 Naust, jf. PBL § 11-9 nr. 5

- a. Naust er definert som eit uisolert bygg til oppbevaring av båt og tilhøyrande reiskap/vegn. I naustområde kan det ikkje først opp bygg anna enn i risikoklasse 1, jf. byggteknisk forskrift § 11-2. Det er forbod mot

- å innreie rom/loft i naust til varig opphald.
- b. Desse føresegnene er gjeldande for einskildsaker og ved regulering av nye naustområde eller der føresegner til reguleringsplanane ikkje seier noko om storleik.
 - c. Naust kan oppførast med inntil 50 m² bebygd areal eller bruksareal, jf. NS 3940. Dobbeltnaust med to møne inntil 100 m².
 - d. Sikring mot brann
Når naustgrupper får større samla areal enn 400 m², skal det vere 8 m avstand til neste naustgruppe. Alternativ til 8 m avstand er brannskiljekonstruksjon som held klasse EI 60. Dobbeltnaust med storleik over 50 m² må ha brannskiljekonstruksjon som held klasse EI 60 mot andre naust.
 - e. Ferdig golv i naust skal plasserast i intervallet 1,3 – 2,5 over NGO kote 0 avhengig av terrenghøva på staden. Alle konstruksjonar under kote 2,7 skal dimensjonerast og utformast til å kunne tole påkjenningar ved stormflo.
 - f. Mønehøgde rekna frå ferdig golv i gavl nærast sjøen skal ikkje vere større enn 6 m eller kan tilsvare breidda på naustet.
 - g. Naust skal ha saltak med takvinkel i intervallet 30 – 40 grader.
 - h. Vindauge må vere av avgrensa storleik og samsvare med behovet knytt til naustfunksjonen.
 - i. Det er ikkje tillate med brot i takflatene (arker eller opplett), karnappar, skorstein, leveggjar og andre element som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon.
 - j. Det er ikkje høve til å støype/bygge plattingar framfor nausta, men skinner og betongdekke for båtoptrekk kan etablerast etter søknad.
 - k. Fargebruken skal vere avdempa. Dette gjeld også på lister og annan detaljering.
 - l. I nye naustområde kan det stillast krav om parkeringsdekning på ½ parkeringsplass pr. naust.

5.3.2.11 Universell utforming, jf. PBL § 11-9 nr. 5

Nye bustadområde og alle offentleg tilgjengelege bygg skal planleggjast og utførast etter prinsippa om universell utforming, jf. NS 11001-1:2009 og byggt teknisk forskrift til plan- og bygningslova.

Alle uteareal til bruk for ålmenta (gater, fortau, gangvegar, parkar, torg m.v.) skal gjevast universell utforming. Ved søknader om løyve til tiltak skal det dokumenterast (for alle relevante prosjekt) korleis universell utforming er planlagt ivareteke.

5.3.2.12 Parkering, jf. PBL § 11-9 nr. 5

1. I reguleringsplanar skal det gjerast greie for dei anlegg som er nemnt i § 28-7 i PBL. I den grad behovet for slike anlegg er dekt på tilstøytande areal

- må dette dokumenterast. Anlegga sin samanheng med køyrevegar, gangvegar og friareal må visast.
2. På eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter skal det sikrast areal for følgjande tal på biloppstillingsplassar:
 - a. Einebustader, tomannsbustader, firemannsbustader og rekkjehus skal ha dekning for 2 biloppstillingsplassar pr. bueining. Det skal visast høve til å ha minst 1 av desse plassane overdekt.
 - b. Bustader elles (i terrassehus, blokker, bygg med fleire mindre husvære og husvære i forretnings- / kontorbygg) skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter for 1,5 bil pr. bueining
For hybelbygg er kravet 1 biloppstillingsplass pr. hybeleining.

For husvære skal minst 1 biloppstillingsplass vere i garasje innanfor ein avstand på 100 m frå bygningen.
 - c. Forretnings- / kontorbygg skal ha oppstillingsplass på eiga tomt eller på fellesareal for fleire tomter for 1 bil pr. 40 m² bruksareal (BRA). I tillegg til dette kjem areal til inn- og utkøyring og naudsynt lasteareal for vare- og lastebilar. Bruksareal for tekniske rom som t.d. ventilasjonsrom, heis- og heismaskinrom, fyrrom o.l. skal ikkje reknast med i arealgrunnlaget. Garasjeareal skal heller ikkje reknast med i grunnlaget.
 - d. Industri- og lagerbygg skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 50 m² bruksareal BRA. For bilverkstader og servicestasjonar er kravet 3 biloppstillingsplassar pr. 100 m² bruksareal BRA. I tillegg til dette kjem areal til inn- og utkøyring og naudsynt lasteareal for vare- og lastebilar, jf. elles unntak under c.
 - e. Hotell skal ha oppstillingsplass for 0,7 bilar pr. rom og i tillegg 0,3 bilar pr. tilsett.
 - f. Restaurantar, kafear o.l. skal ha oppstillingsplass for 0,2 bilar pr. sitjeplass.
 - g. Skular og barnehagar skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. tilsett. I tillegg skal vidaregåande skular ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 10 elevar, grunnskule skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 20 elevar og barnehagar skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. 10 barn.
 - h. Sjukeheimar og omsorgsbustader skal ha oppstillingsplass for 1 bil pr. sengeplass
 - i. Forsamlingslokale som t.d. kyrkjer, bedehus, ungdomshus/grendehus, teater og kino, skal ha biloppstillingsplassar fastsett etter skjønn. Kravet skal likevel vere minst 1 biloppstillingsplass pr. 5 sitjeplassar.
 - j. For andre bygningar og anlegg skal talet på biloppstillingsplassar fastsett etter skjønn.

3. Bruk av parkeringsplassar:

Parkeringsplassar på bakkeplan (overflateparkering) kan ikkje reserverast til kundar eller særskilte grupper (unntak for parkeringsplassar skilta eller merka for rullestolbrukarar) .

Parkeringsplassar i parkeringshus/-kjellar kan reserverast til nærare definert husvære/ adressat.

Parkeringsplassar i parkeringshus/-kjellar kan reserverast for næringsdrivande/tilsette i nærare definerte verksemder dersom det innanfor same kvartal/område er tilgjengelege parkeringsplassar på overflata som dekkjer behovet for korttidsparkering. Nærare avtale om slik ordning må gjerast mellom aktuell utbyggjar og kommunen.

4. Ombygging/bruksendring m.m.

For tilbygg/påbygg gjeld kravet i punkt 2 for dei deler av bygningar som arbeidet omfattar. Hovudombygging og bruksendring gjev krav om biloppstillingsplassar i samsvar med punkt 2.

5. Frikjøp av parkeringsplassar:

Kommunen kan samtykke i at det i staden for biloppstillingsplassar på eigen grunn eller på fellesareal vert innbetalt eit beløp pr. manglande plass for bygging av offentlege parkeringsanlegg. Kommunen kan krevje at tiltakshavar inngår avtale om betaling av nærare utrekna beløp før igangsetjingsløyve vert gjeve. Avtalen skal kunne tinglysast på eigedomen.

Endeleg innbetaling av fastsett/avtalt beløp skal gjerast seinast når bygget/anlegget vert teke i bruk. Kommunen fastset beløpet som til ei kvar tid skal gjelde i slike tilfelle.

5.3.2.13 Skilt og reklame, jf. PBL § 11-9 nr. 6

1. All skilting og reklame skal godkjennast av kommunen med unntak av reklameskilt utan lys som er mindre enn 1 m² montert flatt på vegg.
2. Skilt eller reklame skal ikkje ha ei plassering, storleik, lyssetting, fargebruk eller utforming elles som vil bli eit dominerande blikkfang.
3. Der er ikkje høve til å nytte lyskasser anna enn i industriområde og berre med lukka front slik at berre tekst og symbol er gjennomlyst.
4. Det er ikkje høve til å nytte lausfotreklame anna enn ved særskilde arrangement og etter avtale med kommunen.
5. Fleire skilt på same bygg skal samlokalisert og samordnast i storleik og form. Det skal leggjast fram skiltplan for godkjenning hjå kommunen.
6. I opne natur- og kulturlandskap og i parkar og friområde, skal det ikkje oppførast frittstående reklameskilt.

5.3.2.14 Estetikk / visuell kvalitet, jf. PBL § 11-9 nr. 6

Alle tiltak skal planleggjast og utførast slik at god visuell kvalitet vert ivareteke både i seg sjølv og i høve bygde og naturgjevne omgjevnader.

5.3.2.15 Oversending av saker etter kulturminnelova til kulturavdelinga hjå fylkeskommunen, jf. PBL § 11-9 nr. 7

For å ivareta dei mange automatisk freda kulturminna i kommunen på best mogeleg måte, må aktuelle tiltak utanom regulerte område og i område omfatta av reguleringsplanar stadfesta/godkjende før 31.12.1978 avklarast i høve lov om kulturminne. Dette gjeld tiltak både på land og i sjøen, jf. lov om kulturminne §§ 8 og 9.

5.3.3 Føresegner til arealformål etter § 11-7 nr. 1 til 4

5.3.3.1 Forbod mot tiltak i LNFA-område, jf. PBL § 11-10 nr. 1

I landbruks-, natur- og friluftsområde (LNFA) er det ikkje tillate med frådelling eller bygging til bustad- eller ervervsføremål som ikkje er knytt til stadbunden næring. Det same gjeld for fritidsbustader og naust.

5.3.3.2 Spreidd bustadbygging, jf. PBL § 11-10 nr. 1

I områda LNFB-1 (Garnes) og LNFB-2(Eiksund) kan det delast ifrå og først opp bustadhus utan reguleringsplan i samsvar med følgjande:

- a. I LNFB-1 kan det etablerast inntil 8 bustadeigedommar
- b. I LNFB-2 kan det etablerast inntil 4 bustadeigedommar
- c. Bustadtomter skal så langt mogeleg ikkje plasserast på dyrka jord.
- d. Tomtene kan ha ein storleik på inntil 1,5 daa.
- e. Graden av utnytting skal ikkje vere større enn 25 % BYA.
- f. Bygningsvolum og -høgda må tilpassast naturlege og bygde omgjevnader. Om der ikkje er forhold som tilseier lågare byggjehøgde, kan mønehøgda vere inntil 8 m og gesimshøgda inntil 6 m over gjennomsnittleg planert terreng rundt bygningen. Bustadhus med arker eller opplyft kan ha gesimshøgde maksimalt 7,5 m.
- g. Før byggjeløyve kan gjevast, må tiltaket avklarast i høve lov om kulturminne, jf. §§ 8 og 9.

- h. Aktuelt område/tomt må kartleggjast med omsyn til vegtrafikkstøy, og eventuelle tiltak etablerast, jf. rettleiar T-1442 om støy.

5.3.3.3 Byggjegrænse langs sjø og vassdrag, jf. PBL § 11-10

Innanfor byggjegrænsene/hensynssoner H540 kan det ikkje gjerast tiltak etter § 1-6 i plan- og bygningslova. Kantvegetasjonen skal oppretthaldast, men vanleg skjøtsel av vegetasjon og skog er tillate.

Ved reguleringsendring som rammar vassdrag og randsone til vassdrag, skal kommunen sjå til at omsyna til vassdraga vert sikra, jf. pkt. 1 over.

5.3.3.4 Ankringsplassar, jf. PBL § 11-10

Innanfor områda skal det ikkje tillast kablar/rør, leidningar eller andre varige innretningar som kan forringe eller vere til hinder for bruken som ankringsområde.

5.3.4 Føresegner til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6

5.3.4.1 Fritidsnaust i strandsone til sjø, jf. PBL § 11-11 nr. 2

Einskildnaust til fritidsbruk, merka “N” med definert omfang og lokalisering i plankartet kan byggast i samsvar med føresegn for naustutforming i § 5.3.2.9, utan krav om reguleringsplan. Bygging i strid med føresetnadene i plankartet eller etablering av køyreveg fram til naustet utløyser krav om reguleringsplan.

5.4 Hensynssoner

Hensynssone skal vise hensyn og restriksjonar som har betydning for bruken av arealet. Utlegging av hensynssoner vil gjere kommunal planlegging meir føreseieleg ved at tiltakshavar er kjend med sona sin karakter før det blir fremma søknad om å gjennomføre tiltak. Hensynssonene vil vere eit grunnlag for å vurdere nye planinnspel eller gje rettleiing ved handsaming av dispensasjonssøknadar. Det kan gjevast føresegner og retningslinjer til den enkelte sone, desse utgjer saman med plankartet, føresegnene og retningslinjene til plankartet, kommuneplanen sin arealdel.

Eit område kan ha mange kvalitetar og eigenskapar som det bør takast omsyn til; t.d. naturmiljøet, landskapet, fråver av støy og ureining m.fl. *Primært omsyn* skrivje i kursiv. Dette ligg til grunn for val av digital plankode. For samla oversikt sjå vedlegg 6.3.

5.5 Retningslinjer

5.5.1 Hensynssoner - friluftsliv, landskap, bevaring av naturmiljø (H530 og H560)

- I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggjast stor vekt for arealbruken, byggje- og anleggstiltak.
- I område med registrerte naturtypelokalitetar er det naturleg at eventuelle tiltak vert vurderte opp mot detaljert verdivurdering i rapport om biologisk mangfald. Det bør vere eit vilkår for gjennomføring at tiltaket ikkje trugar eller skader verdien av lokaliteten.
- I soner med særleg omsyn til kulturlandskapet må ikkje kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsatte bekkelar o.a. fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen.
- Eksisterande hytter, naust og uthus bør haldast ved like, utan vesentleg endring i materialbruk eller storleik. Bruk, tilkomst og tekniske løysingar bør underordne seg omsyna som ligg til grunn for soneformålet.

5.5.2 Hensynssoner - jordvern og kulturlandskap i landbruket (H510 og H550)

- I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggjast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, byggje- og anleggstiltak.
- Dyrka jord som kan drivast på ordinær måte (maskinelt eller beitebruk) skal etter jordlova sin intensjon haldast i hevd.
- I soner med særleg omsyn til kulturlandskapet må ikkje kulturminne som steingardar, rydningsrøyser, steinsatte bekkelar o.a. fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen.
- Ved endring av bygningar eller nybygging i soner med særleg omsyn til kulturlandskap bør byggjeskikken vere i tråd med den tradisjonelle for området.

5.5.3 Hensynssoner – kulturmiljø (H570)

- I sonene skal dei oppgjevne omsyna tilleggjast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruken, byggje- og anleggstiltak.
- Eksisterande hus, naust og uthus må haldast ved like, utan vesentleg endring i materialbruk eller storleik. Bruk, tilkomst og tekniske løysingar må underordne seg omsyna som ligg til grunn for soneformålet.
- Innanfor sonene må ikkje kulturminne som

steingardar, rydningsrøyser, steinsette bekkelar o.a. fjernast eller forfalle. Det må ikkje gjerast planering, graving eller fylling som endrar landskapskarakteren eller i nemnande grad terrengprofilen.

- Soner kring automatisk freda kulturminne er i utgangspunktet å sjå på som sikringsareal kring kulturminnet. Det må her ikkje gjerast anleggstiltak eller andre tiltak som kan svekke verdien av kulturminnet. Vilkår for godkjenning av tiltak vil m.a. vere at plan for dette er lagt fram for kulturminnestyresmakta for uttale og avgjerd etter kulturminnelova.

5.5.4 Retningsline om rekkjefylgje – samleveggar i Ulsteinvik

- Øvrevegen mellom Anholen og Bugarden bør vere ferdigstilt før det vert gjeve løyve til oppføring av bygg i det regulerte området Hofset og Vik Utmark (planident 20070003).
- Samleveg i Halsekerdalen skal vere ferdigstilt før oppføring av bygg i feltet Hofset og Vik utmark vert oppstarta.
- Ved utviding av næringsarealet i Saunesmarka aust for reguleringsplan med planid 20100004, må det vurderast omlegging av eksisterande vegkryss mellom fv. 61 og Saunesmarka (vegen Smårisevadet).

5.5.5 Retningslinjer – lyssetting, estetikk og kvalitetskrav

- Målsetting: Det er eit overordna mål for Ulstein kommune å utvikle og betre lyssettinga primært i heile kommune, men spesielt i Ulsteinvik, for å få eit betre estetisk miljø og for å spare energi.
- Strategi: Det skal vedtakast ein lysplan for Ulsteinvik sentrum. Lysplanen omfattar lyssetting som har innverknad på det offentlege uteromet i tettstaden. I tillegg til vedteke lysplan skal det utformast retningslinjer for utbyggarar med omsyn til lyssetting i Ulsteinvik. Retningslinjene skal ikkje legge opp til absolutte standardar eller typar armatur, men gje ei avklaring av estetisk vurderte belysningsstrukturar, planleggingsprosessar og ev rutinar for godkjenning.
- Estetikk og kvalitetskrav: Det skal innarbeidast estetiske vurderingar i gatebruksplanar og opparbeidingsplanar når det kjem til lyssetting av gater, strøk, enkeltbygg, fasaderekker og landemerke, jf. lysplanen. Det skal setjast kvalitetskrav, teknisk og estetisk til det tekniske utstyret. Det skal også setjast kvalitetskrav til andre lyskjelder, som reklamelys, lysskilt, vindaugslis og privat utandørs belysning som vil verke saman med den offentlege belysninga.

5.5.6 Retningsline – sakshandsaming av gamle bygg (SEFRAK) og steingardar

Søknadar som gjeld gamle bygg (SEFRAK) og steingardar må gjennom grundig handsaming og vurdering før vedtak blir fatta.

5.5.7 Retningsline for N06

Ved regulering kan arealet brukast til næring og bustad.

5.6 ROS – Risiko og sårbarhetsanalyse

5.6.1 Innleiing

Plan- og bygningslova § 3-1 h) slår fast at planlegginga skal fremje samfunnstryggleik ved å førebyggje risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdiar m.v., og det er krav om ROS-analyse for aktuelle planområde, jf. § 4-3.

Risiko vert definert som eit produkt av sannsyn og negativ konsekvens. Sårbarheit er eit uttrykk for evne til å fungere ved utsetting av ytre påkjenning.

Det har vore nedsett ei arbeidsgruppe med oppdrag å utarbeide ei ROS-analyse som grunnlag for arealdelen til kommuneplanen. Dette kapittelet er eit resyme av ROS-Analyse for Ulstein kommune, som kan finnast på kommunen sine heimesider, under planar og utvikling.

5.6.2 Naturbasert risiko

Delar av kommunen er rasutsett. Dette går fram av kart frå NGI som er vedlegg til ROS-analysedokumentet og som hensynssone i plankartet. Aktuelle område kan anten ikkje bebyggast eller så må det gjerast ei kartlegging av aktuelle område som eventuelt må frigjevast for utbygging etter nærare undersøking av kompetent personell/føretak.

Flaum er eit risikopotensiale hovudsakleg knytt til Vikeelva i Ulsteinvik. Planlegging av tiltak er i gong i regi av kommunen og NVE.

Stormflo og havnivåstigning kan bli ei utfordring for heile Kystnorge. ROS-analysen tilrår at nye bygg ikkje skal leggjast lågare med ferdig golv enn på kote 2,7, parkeringskjellar kan liggje lågare.

Radongass i bustadane er eit nasjonalt helseproblem. I Ulstein kommune har det vore gjort kartleggingar av radon-nivå i fleire bolkar. Ein har med basis undersøkingane og i gjeldande regelverk ikkje funne grunn til å krevje sikringstiltak mot radon i nye hus eller utbetring av eldre hus.

5.6.3 Risiko knytt til verksemdar og infrastruktur

Risikoen i verksemdene knyter seg først og fremst til lagring og handtering av brannfarlege gassar og væsker. Det er føresett at all lagring og handtering skjer i samsvar med risikovurdering for den einskilde verksemd, og at gjeldande lover og forskrifter vert følgde.

I sjøen utanfor områda til Kleven Verft, Ulstein Verft og Rolls-Royce (tidlegare Ulstein Verft as) har det vore påvist ureining i form av tungmetall av ulike typar.

Trafikken på fylkesveg 61 frå Dragsundbrua til Hareidseidet har hatt mange ulukker over tid. Trafikken er relativt stor i lokal målestokk og strekninga bør gjevast særskilt merksemd i åra som kjem gjennom eit samspel mellom kommunen, fylkeskommunen og Statens vegvesen.

5.6.4 Konsekvensar av ROS-analysen i arealdelen

Sidan utarbeiding av ROS-analyse i alt planarbeid etter PBL har vorte eit krav, må omsyn til risikoforhold forventast å få auka fokus. I dei utfyllande føresegnene til arealdelen, vil dette auka fokus gå fram. Framlegg til konkret høgdenivå for nye bygg basert på forventa konsekvensar av havnivåstigning og stormflo må inn i føresegnene, sameleis må krav til kartlegging og avklaring av naturbasert risiko elles innlemmast. Risiko basert på aktiviteten til verksemdene i kommunen kan ein ikkje sjå skulle gje grunnlag for særskilte vurderingar av aktivitetar i nærområda mtp. arealbruk.

Planframlegget legg ikkje opp til å leggje ut så mange nye utbyggingsareal. Dei nye områda er omtalt i dokumentet Konsekvensar for natur, miljø og samfunn. Dei ser ikkje ut til å vere utsette for uakseptabel risiko.

5.7 Konsekvensar av kommuneplanen

Plan- og bygningslova set krav om at endringar i kommuneplanen sin arealdel, kommuneplanar og reguleringsplanar med vesentleg verknad skal konsekvensutgreiast. Nye utbyggingsområde i kommuneplanen sin arealdel skal konsekvensutgreiast i tråd med ”Forskrift om konsekvensutredningar”.

Planprogrammet til kommuneplanen sin arealdel gjev ein omtale av innhaldet og prosessen og kva geografiske område som skal utgreiast.

I dokumentet ”Konsekvensar for natur, miljø og samfunn” blir alle nye områder som blir lagt ut i kommuneplanen sin arealdel vurdert etter kriteria miljø og naturressurs, helse og trivsel, samfunnstryggleik og

infrastruktur.

Dokumentasjonen til vurderinga kjem frå Artsdatabanken, Naturbase, Askeladden og kommunale ressursar.

Dokumentet ”Konsekvensar for natur, miljø og samfunn” kan finnast på kommunen sine heimesider, under planar og utvikling.

Samandrag av dokumentet ”Konsekvensar for natur, miljø og samfunn” gjev bakgrunn for tabellen under, der dei nye områda i kommuneplanen blir vurdert opp mot hovudmåla i kommuneplanen, jamfør kapittel 2.3.

Tabell 5.7.1: Oppsummering av framlegg til arealbruksendringar i kommuneplanen sin arealdel.
Gjeld område som er nye i høve tidlegare overordna planar.

Mål	Fortette eller utvide	Lokalisering infrastruktur	Ta vare på omsyn til historie og stadidentitet	Strandsone og strandnære område	Landbruk	Natur-, friluft-, og aktivitetsområde
B01 Flø	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
T1 Flø	Utviding	Eksisterande	Ikkje konflikt	Nedbygging strandnære	Bruk av dyrka jord	Positivt
H1 Flø	Etablert	Eksisterande	Ikkje konflikt	Ikkje endring	Ikkje aktuelt	Ikkje konflikt
F2 Flø	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Nedbygging strandnære	Bruk av dyrka jord	Kan kome i konflikt
B03 Flø	Fortetting	Eksisterande	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
Fh01 Fh02 Vattøya	Utviding	Ikkje aktuelt	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Lite konflikt
S1 Ulstein	Etablert	Eksisterande	Ikkje konflikt	Nedbygging	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
Fn03 Ulstein	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Nedbygging	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
S2 Ulstein	Utviding/ etablert	Eksisterande	Ikkje konflikt	Utbygd	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
S3 Skeide	Nytt	Eksisterande	Ikkje konflikt	Lite konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
Fn05 Skeide	Nytt	Eksisterande	Ikkje konflikt	Lite konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
NFFFA-1 Byholmane	Nytt	Ikkje konflikt	Kan kome i konflikt	Lite konflikt	Ikkje konflikt	Lite konflikt
Fh06 Hatløya	Utviding/ etablert	Ikkje aktuelt	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Lite konflikt
Fh07 Borgarøya	Utviding	Eksisterande / ny kai	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Lite konflikt
G1 Osnes	Utviding	Eksisterande	Stor konflikt	Ikkje konflikt	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
OP2 Hovset utmark	Nytt	Eksisterande	Ikkje konflikt	Ikkje aktuelt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
B09 Varleitet	Utviding	Eksisterande	Truleg ikkje konflikt	Ikkje aktuelt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
B10 Høddvoll	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje aktuelt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
OP3 Alvehaugen	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Truleg ikkje konflikt

N06 Saunes	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
B12 B Saunes	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
B12 C Saunes	Nytt/ fortetting	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje aktuelt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
B21 Sundgot- legene	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
N13 Kleven	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
B28 Tueneset	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Nedbygging	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
Fn08 Våge	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Nedbygging	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
B30 Våge	Fortetting	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
Fn11 Fn12 Hellestøda	Nytt/ utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Nedbygging	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
B32 Skule- haugane	Utviding	Eksisterande/ ny	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
B33 Skule- haugane	Fortetting	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
B34 Holane - Jakobfjellet	Nytt	Ny	Kan kome i konflikt	Ikkje aktuelt	Truleg ikkje konflikt	Konflikt med truga dyreart
S4 Botnavika	Nytt, ved etablert naust	Ny	Kan kome i konflikt	Nedbygging	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
R1 Kvalsneset	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje aktuelt	Ikkje konflikt	Truleg ikkje konflikt
LNFB1 Garnes	Fortetting	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Bruk av dyrka mark	Ikkje konflikt
S5 Garnes	Utviding	Eksisterande	Ikkje konflikt	Nedbygging	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
Kk1 Garnes- krysset	Utviding	Knyte seg til eksisterande	Konflikt	Ikkje konflikt	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
B36 Myrane	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
Fn17 Rinden	Utviding regulert område	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Nedbygging	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt

E11 Håheims- vågen	Nytt	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
Fh18 Håheim	Utviding	Ny/ eksisterande	Kan kome i konflikt	Nedbygging	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
Fh20 Nesja	Nytt	Ny	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
Fh21 Breivik- neset	Nytt	Ny	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
LNFB2 Havåg	Nytt	Knyte seg til eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Bruka av dyrka jord	Ikkje konflikt
T2 Eiksund	Utviding	Eksisterande	Kan kome i konflikt	Nedbygging	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
NFFFA-2 Alstranda	Ny lokantet/ eksisterande konsesjon	Ikkje behov	Truleg ikkje konflikt	Ferdselskonflikt	Ikkje aktuelt	Ferdsl og visuell konflikt
Fh21 Eika	Utviding	Knyte seg til eksisterande	Kan kome i konflikt	Ikkje konflikt	Bruk av dyrka jord	Ikkje konflikt
Fh22 Løset	Utviding	Knyte seg til eksisterande	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt
Fh23 Fjelle	Utviding	Knyte seg til eksisterande	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt -
Fh24 Fjelle nord	Eksisterand e/ fortetting	Ikkje behov	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt	Ikkje konflikt



Utsikt frå Bjørnenakken mot vest. Foto: Bjarte Friisvold

Tabell 5.7.2. Oversikt over omdisponering av LNF-område, område utan status i gjeldande kommuneplan og bruk av dyrka mark.

Område	Areal i da	Dyrka mark i da	Merknad
B01	8,2	4,1	
T1	10,4	2	
F2	1,5		
B03	8,7	1	
Fh01	7,3		Området er unntekte rettsverknad etter pbl § 11-16 pga motsegn ved revidering etter 2. gongs ettersyn
Fh02	21,4		Området er unntekte rettsverknad etter pbl § 11-16 pga motsegn ved revidering etter 2. gongs ettersyn
Fh05	2,2		
Fh06	9,2		Området er unntekte rettsverknad etter pbl § 11-16 pga motsegn ved revidering etter 2. gongs ettersyn
Fh07	7,7		
G1	7,6	7,6	Området er unntekte rettsverknad etter pbl § 11-16 pga motsegn ved revidering etter 2. gongs ettersyn
OP2	15,6		
B10	55,5		
B11	7,4		
OP3	11,6		
N06	10	7	
B12 B	8	3,7	Endra frå N07 ved revidering etter 2. gongs ettersyn
B12 C	11,4		Endra frå LNF ved revidering etter 2. gongs ettersyn
B22	17,4	9,9	
B25	11,8	4,7	
N13	17,3	6	
B29	15	3,2	
Fn09	5	0,5	
B31	37,5	1	
Fn11	0,3		
Fn12	1,6		Området er unntekte rettsverknad etter pbl § 11-16 pga motsegn ved revidering etter 2. gongs ettersyn
B33	28,5		Dyrkbart
B34	2		
B35	23		Dyrkbart
R1	54		
LNFB1	66,7	18,8	Inntil 8 bustadhus. Dårleg arrondering av dyrka mark
Kk1	7,1	2,4	Dårleg arrondert dyrka mark
B37	15,5		
Fn17	2,3		

E11	25,5		
Fh18	35,3	2	
Fh20	9		
Fh21	1,3		Området er unntekte rettsverknad etter pbl § 11-16 pga motsegn ved revidering etter 2. gongs ettersyn
LNFB2	7,5	3,3	
T2	2		
Fh22	11	1	Dårleg arrondering av dyrka mark, vanskeleg tilkomst
Fh23	31		Området redusert i revidert planframlegg etter 2. gongs ettersyn. Ytterlegare redusert ved kommunestyrevedtak.
Fh24	13,4		
Fh25	18,3		
Sum	631	78,5	

Ca 631 da er omdisponert frå LNF etter overordna planar, kommuneplan sin arealdel 1993 – 2003, kommunedelplan Ulsteinvik 2003 og kommunedelplan Hasund. Av omdisponert LNF-område er ca 86 da dyrka mark.

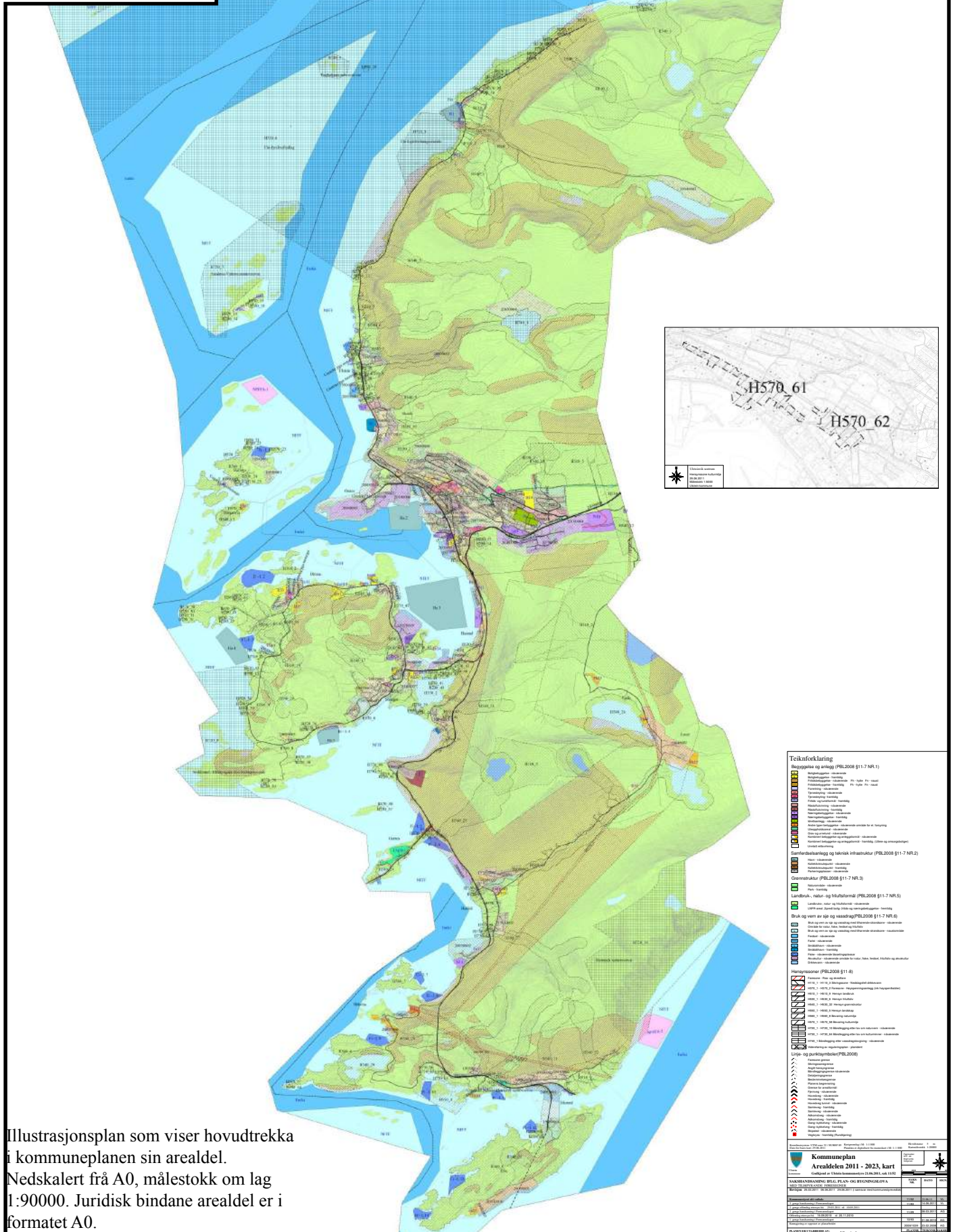
Tabell 5.7.3. Oversikt over område i sjø som har fått endra status.

Område	Areal i da	Merknad
H1	77,6	Ikkje status i kommuneplanen frå 1992
S1	10,7	Ikkje status i kommuneplanen frå 1992
S2	27,2	Ikkje status i kommuneplanen frå 1992
NFFFA-1	155	Ikkje status i kommuneplanen frå 1992
S3	32,6	Ikkje status i kommuneplanen frå 1992
S4	6,7	Ikkje status i kommuneplanen frå 1992
S5	3,4	Ikkje status i kommuneplanen frå 1992
NFFFA-2	230	Ikkje status i kommuneplanen frå 1992
Sum	543	

Ca 543 daa er område som ikkje har hatt status i gjeldande planar, hovudsakeleg gjeld dette sjøområde. Sjøområda i planframlegget består hovudsakleg av farlei og NFFF område, i tillegg til hamneområde og låssettingsområde for fisk. Ca 385 da har status som NFFFA-område i planframlegget.

6 Vedlegg

6.1 Plankart



Illustrasjonsplan som viser hovudtrekka i kommuneplanen sin arealdel. Nedskalert frå A0, målestokk om lag 1:90000. Juridisk bindane arealdel er i formatet A0.

6.2 Gjeldande reguleringsplanar

Reguleringsplanar i Ulstein kommune, med endringar, med vist status, jfr omsynssone H910 med planident i plankart:

Plan id	Namn	Vedteke	Status
19710001	Osnes Utmark 1 (Bugarden)	30.08.1971	Skal gjelde framleis
19720001	Solsida	14.08.1972	Skal gjelde framleis
19730001	Sentrum	15.01.1973	Skal gjelde framleis
19730002	Einahaugen – Bakken	18.09.1973	Skal gjelde framleis
19750001	Hofset – Holveker – Høddvoll	12.05.1975	Endra kplan 2010
19750002	Sundgotmarka	24.09.1976	Skal gjelde framleis
19760001	Ulsteinstranda nord	25.10.1976	Oppheva kplan 2010
19760002	Ulsteinstranda sør	25.10.1976	Oppheva kplan 2010
19770001	Reg. plan Sjøgata – Krushammaren	10.05.1977	Erstatta av regplan 20090003
19770002	Osnes, del I	30.06.1977	Skal gjelde framleis
19780001	Felt H	24.04.1978	Skal gjelde framleis
19790002	Solsida II	16.02.1979	Skal gjelde framleis
19790003	Håheimsvågen Nordre	19.02.1979	Skal gjelde framleis
19790004	Hofsetmarka Aust	23.03.1979	Skal gjelde framleis
19790005	Saunesmarka	26.03.1979	Skal gjelde framleis
19790006	Saunes	22.08.1979	Skal gjelde framleis
19790007	Reg. endring Kvileheimsområdet Ulsteinvik sent.	07.08.1979	Skal gjelde framleis
19800001	Reiten	02.01.1980	Skal gjelde framleis
19800002	Osnesbakkane	30.10.1980	Skal gjelde framleis
19810001	Sundgotmarka felt Felt A	05.01.1981	Skal gjelde framleis
19820001	Skeide	21.06.1982	Skal gjelde framleis
19830001	Leitet – Garshol	02.02.1983	Skal gjelde framleis
19850001	Fjelle – Løset	25.03.1985	Skal gjelde framleis
19850002	Buneset – Varden	09.05.1985	Utgått/erstatta
19860001	Nedre Saunes fiskerikari	20.10.1986	Utgått/erstatta
19870001	Storhaugen	21.04.1987	Skal gjelde framleis
19870002	Hofset-Holveker-Høddvoll re. endr.	14.07.1987	Skal gjelde framleis
19870003	Rinden	29.09.1987	Skal gjelde framleis
19880001	Høddvollområdet	18.02.1988	Endra kplan 2010
19880002	Holveker Vest	05.05.1988	Skal gjelde framleis
19880003	Eiksund vest	05.05.1988	Skal gjelde framleis
19880004	Reg. endr. Kyrkjebakken/Vikelva	30.06.1988	Skal gjelde framleis
19880005	Joakimbakken – Låna	30.06.1988	Skal gjelde framleis
19880006	Strandabø	14.07.1988	Skal gjelde framleis
19880007	Reg. endring Hofset-Holvekerutmark-Høddvoll	14.07.1988	Skal gjelde framleis
19890001	Saunesosen – Holmen	21.09.1989	Skal gjelde framleis
19900001	Reg. endring Sjøgata – Krushammaren	14.06.1990	Erstatta av regplan 20090003
19900002	Bakkane i Haddal	30.08.1990	Skal gjelde framleis
19910001	Hovsetebakkane	04.07.1991	Skal gjelde framleis
19910002	Vegomlegging øvre Hofset	29.08.1991	Skal gjelde framleis
19910003	Haddal skule	21.11.1991	Skal gjelde framleis

19910004	Reguleringsendring Ulsteinstranda sør	30.05.1991	Skal gjelde framleis
19920001	Vågen, Dimnasund	11.03.1992	Skal gjelde framleis
19920002	Brunene	10.12.1992	Skal gjelde framleis
19930001	Austbø – Hatløy	18.02.1993	Skal gjelde framleis
19930002	Gjerde	18.03.1993	Skal gjelde framleis
19930003	Eika, sørsida	18.03.1993	Skal gjelde framleis
19930004	Reg. endr. Nyland sør	29.04.1993	Skal gjelde framleis
19940001	Storhaugen	21.04.1994	Skal gjelde framleis
19940002	Anholen – tomtedelingsplan	18.05.1994	Skal gjelde framleis
19940003	Brørevatnet hyttomtåde	20.10.1994	Skal gjelde framleis
19940004	Osnesbakken, endring	20.10.1994	Skal gjelde framleis
19940005	Molo Ulsteinvik småbåthamn	20.10.1994	Erstatta av regplan 20090003
19950001	Hellestøa	24.05.1995	Skal gjelde framleis
19950002	Sundgotmarka felt B2, Alt 1 (Eggatua)	01.06.1995	Skal gjelde framleis
19950003	Ny samleveg Holsekerdalen	19.10.1995	Skal gjelde framleis
19950004	Britahaugen, Havåg	14.12.1995	Skal gjelde framleis
19950005	Reg. endr Ulsteinvik sentr., Geileneset – O. Botnen	14.12.1995	Skal gjelde framleis
19960001	Saunesmarka område B & C	01.02.1996	Skal gjelde framleis
19960002	Kolbeinhaugane	14.03.1996	Skal gjelde framleis
19960003	Sigvaldhaugen	29.08.1996	Skal gjelde framleis
19960004	Hofsetgjerde	25.09.1996	Skal gjelde framleis
19960005	Vestre del Vikemarka (H-feltet)	07.11.1996	Skal gjelde framleis
19970001	Skjerva	25.02.1997	Skal gjelde framleis
19970002	Ertsvåg Bustadfelt	03.07.1997	Skal gjelde framleis
19970003	Sundgotmarka – Kjerringhaugane	03.07.1997	Skal gjelde framleis
19970004	Hansvika	03.07.1997	Skal gjelde framleis
19970005	Solsida stadion	03.07.1997	Erstatta av regplan 20100002
19970006	Hasund Industriområde	02.10.1997	Skal gjelde framleis
19970007	Saunes reg. endring	13.11.1997	Skal gjelde framleis
19970008	Skjervøyområdet	13.11.1997	Utgått/erstatta
19970009	Kleiva	13.11.1997	Skal gjelde framleis
19970010	Reg. endring Skeide (delar av gnr. 6 bnr. 6)	13.11.1997	Skal gjelde framleis
19980001	Osnesbakkane, endring	19.02.1998	Skal gjelde framleis
19980002	Sandbakkane Hasund	19.02.1998	Skal gjelde framleis
19980003	Reg. endring Mega	02.07.1998	Utgått/erstatta
19980004	Eiksundsambandet – Eika	02.07.1998	Skal gjelde framleis
19980005	Gamleeidet	03.09.1998	Skal gjelde framleis
19980006	Onglasætra	01.10.1998	Skal gjelde framleis
19980007	Reg. endring Skeide	02.07.1998	Skal gjelde framleis
19990001	Osnesvegen	28.01.1999	Skal gjelde framleis
19990002	Nedre Saunes	15.04.1999	Endra kplan 2010
19990003	Kvalneset	20.05.1999	Skal gjelde framleis
19990004	Reg. endring Krushammaren	20.05.1999	Erstatta av regplan 20090003
19990005	Sjåvika	30.06.1999	Skal gjelde framleis
20000001	Osnes, del 2	09.03.2000	Skal gjelde framleis
20000002	Ulsteindalen kraftverk	30.03.2000	Skal gjelde framleis
20000003	Reg. endring Hadarvegen	30.03.2000	Skal gjelde framleis
20000004	Gjerde, reg. endring	04.05.2000	Skal gjelde framleis

20010001	Geileneset	07.03.2001	Skal gjelde framleis
20010002	Holseker – Varleitet (Riksveg 61)	21.06.2001	Skal gjelde framleis
20010003	Alvehaugen	13.09.2001	Skal gjelde framleis
20020001	Gamlevegen – Bugarden	14.03.2002	Skal gjelde framleis
20020002	Sundgotlegene	20.03.2002	Skal gjelde framleis
20020003	Krushammaren – Halsneset	12.06.2002	Skal gjelde framleis
20020004	Hovsetlia	20.06.2002	Skal gjelde framleis
20020005	Skulehaugane	20.06.2002	Skal gjelde framleis
20020006	Hytteområde på Håheim	12.09.2002	Skal gjelde framleis
20020007	Selvåg – Havåg	21.11.2002	Skal gjelde framleis
20030001	Storevika – Einehola, Eika	27.03.2003	Skal gjelde framleis
20030002	Sundgotmarka II	02.10.2003	Skal gjelde framleis
20030003	Hovsetbakkane – endring	27.11.2003	Skal gjelde framleis
20030004	Litlevatnet	18.12.2003	Skal gjelde framleis
20030005	Dimnavågen	28.08.2003	Skal gjelde framleis
20040001	Reg. endring Brattøra II	01.04.2004	Skal gjelde framleis
20040002	Fjelle – Løset, endring Løset	24.06.2004	Skal gjelde framleis
20040003	Johanmarka	24.06.2004	Skal gjelde framleis
20040004	Brunene (Reguleringsendring)	09.09.2004	Skal gjelde framleis
20040005	Haddal Industriområde	09.09.2004	Skal gjelde framleis
20040006	Endring Eiksund Vest – Høgdebasseng	09.09.2004	Skal gjelde framleis
20040007	Glåpen – Nesvegen	14.10.2004	Skal gjelde framleis
20040008	Reg. endring Geileneset	14.10.2004	Skal gjelde framleis
20040009	Gangveg Skeide – Ulsteinelva	25.11.2004	Skal gjelde framleis
20040010	Varleitet – Reguleringsendring	05.02.2004	Skal gjelde framleis
20050001	Bjørndalvegen	27.01.2005	Skal gjelde framleis
20050002	Øyra – Skylesteinen – Holmane, endring	27.01.2005	Skal gjelde framleis
20050003	Ulsteinstranda sør, Ryssholmen, endring	17.03.2005	Skal gjelde framleis
20050004	Eiksundsambandet	15.12.2005	Skal gjelde framleis
20050005	Saunesosen	29.09.2005	Skal gjelde framleis
20050010	Indre Saunes, endring/utviding	15.12.2005	Skal gjelde framleis
20050011	Sjøsida, Ulsteinvik	06.06.2008	Skal gjelde framleis
20050012	Glåpen – Nesvegen Bebyggelseplan Saunes	27.06.2005	Skal gjelde framleis
20050013	Nyland Nord, endring	15.12.2005	Skal gjelde framleis
20050014	Osnessanden – Oshaugen	15.12.2005	Endra kplan 2010
20050015	Brattøra III	15.12.2005	Skal gjelde framleis
20060004	Nyland – Bussterminal	07.09.2006	Skal gjelde framleis
20060005	Bugarden II	29.03.2007	Skal gjelde framleis
20060006	Vikholmen – Ulsteinvik sentrum	30.03.2006	Skal gjelde framleis
20070001	Einahola, Eika – endring	29.03.2007	Erstatta regplan 20090003
20070002	Indre Saunes – Endring Borgstein AS	29.03.2007	Skal gjelde framleis
20070003	Hovset og Vik Utmark	01.11.2007	Skal gjelde framleis
20070005	Bugarden – Endring høgdebasseng	06.03.2008	Skal gjelde framleis
20070006	Storhaugen 4	19.06.2008	Skal gjelde framleis
20070007	Holsekerdalen	18.06.2008	Endra kplan 2010
20070010	Hytteområde II, Eika	19.05.2009	Skal gjelde framleis
20080005	Varden	18.06.2009	Skal gjelde framleis
20080006	Gangveg Krushammaren	21.01.2009	Skal gjelde framleis

20080010	Bustadområde på gnr. 2 bnr. 2 - Flø	03.02.2011	Skal gjelde framleis
20080011	Veg til Havåneset, del av gnr 73	03.02.2011	Skal gjelde framleis
20090003	Krushammarvegen – Vikholmen	16.09.2010	Planarbeid i gang
20090004	Gang-/sykkelveg Rise – Varleitet	22.10.2009	Skal gjelde framleis
20090005	Ertesvåg – Utviding	26.05.2009	Skal gjelde framleis
20060007	Sundgot gnr 29 bnr 3 m.fl.	14.10.2010	Skal gjelde framleis
20100001	Kvartalet SVK	16.09.2010	Skal gjelde framleis
20100002	Solsida stadion	14.10.2010	Skal gjelde framleis
20100004	Saunesmarka II	24.03.2011	Skal gjelde framleis
20100006	Reguleringsendring Osnes del 1	19.05.2011	Skal gjelde framleis
20090001	Gangveg Ulsteinelva – Gåsneset		Planarbeid i gang
20100003	Gnr 7, bnr 573, 774 m. fl.		Planarbeid i gang
20100005	Del av Osnesbakkane, gnr. 7 bnr 87,263 og 264		Planarbeid i gang
20100007	Saunes - Endring gnr 25, bnr 79 m.fl.		Planarbeid i gang
20100008	Garneskryset		Planarbeid i gang

6.3 Samla oversikt over alle hensynssoner

Tabell 6.3. Samla oversikt over alle hensynssoner i kommuneplanen sin arealdel.

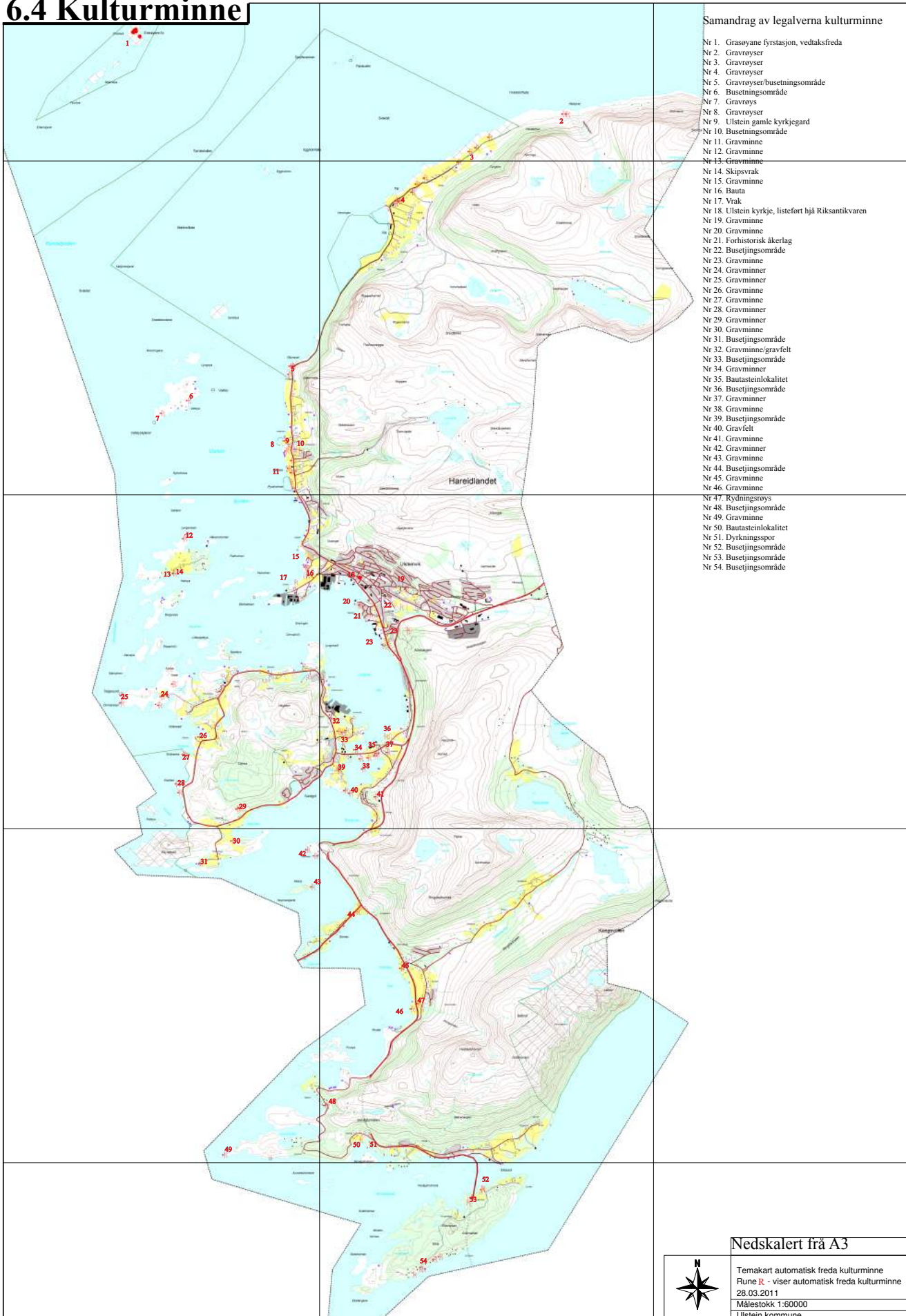
Soneid.	Lokalisering	Særleg omsyn til	Merknad
A - Sikringsone			
H110_1	Djupmyrane	Sikring nedslagsfelt drikkevatt	
H110_2	Hammarstøylsvatnet	Sikring nedslagsfelt drikkevatt	
H110_3	Gardnesvatnet - Mørkevattnet	Sikring nedslagsfelt drikkevatt	
A - Faresone			
H370_1 - H370_2		Høgspenningsanlegg	
C – særlege hensyn			
Omsyn Landbruk			
H510_1	Ytreflø- Midtflø	Jordvern, kulturlandskap	
H510_2	Indreflø- Roppe	Jordvern, kulturlandskap	
H510_3	Ytre Ulstein	Jordvern, kulturlandskap	
H510_4	Indre Ulstein	Jordvern, kulturlandskap	
H510_5	Gamleeidet, Ulsteinvik	Jordvern	
H510_6	Ytre Dimna	Jordvern, kulturlandskap,	Inkl. naturtypelokalitet verdi B
H510_7	Indre Dimna	Jordvern, kulturlandskap	
H510_8	Ertesvågane	Jordvern, kulturlandskap	
H510_9	Eiksund- Gjerde	Jordvern, kulturlandskap	
Omsyn Friluftsliv			
H530_1	Elvane, Ytre Flø – Flø hamn	Friluftsliv, naturmiljø, kulturlandskap	Inkl. naturtypelokalitet verdi B
H530_2	Osberget	Friluftsliv, landskap	
H530_3	Vikeelva – Kiberget	Friluftsliv	
H530_4	Hareidseidet	Friluftsliv	
H530_5	Trolleneset/Sandvika, Hasund	Friluftsliv, naturmiljø	
H530_6	Kjerringnesvatnet	Friluftsliv, naturmiljø	
Omsyn Grønstruktur			
H540_01	Elva m/ Ytrefløvatnet, Svartevattnet, Rypdalsvatnet og Skinnalivatnet		
H540_02	Leitselva		

H540_03	Storelva m/ Ørstagrova, Trollvatnet, Lisjevatnet og Brørevatnet
H540_04	Roppeelva
H540_05	Torvikelva
H540_06	Skokkeelva
H540_07	Ulsteinelva
H540_08	Raudeelva
H540_09	Årdalselva
H540_10	Legeelva
H540_11	Vikelva
H540_12	Sauneselva
H540_13	Vatnet på Borgarøya
H540_14	Vågeelva
H540_15	Dimnaelva
H540_16	Kleivaelva
H540_17	Sundgotsvatnet m/ Joelva
H540_18	Støyleelva
H540_19	Slokevatnet m/ utlaupselv
H540_20	Kjerringnesvatnet m/ tilførselselvar
H540_21	Garsholelva
H540_22	Botnaelva
H540_23	Garnestjønna
H540_24	Garnesvatnet m/ Garneselva/Svartelva
H540_25	Haddalselva m/Hundelaupsvatnet, Løsetvatnet, Fjellsvatnet og Myrkevatnet
H540_26	Indre-Haddalselva
H540_27	Selvågvatnet m/ Knipedalselva
H540_28	Aursnesvatnet

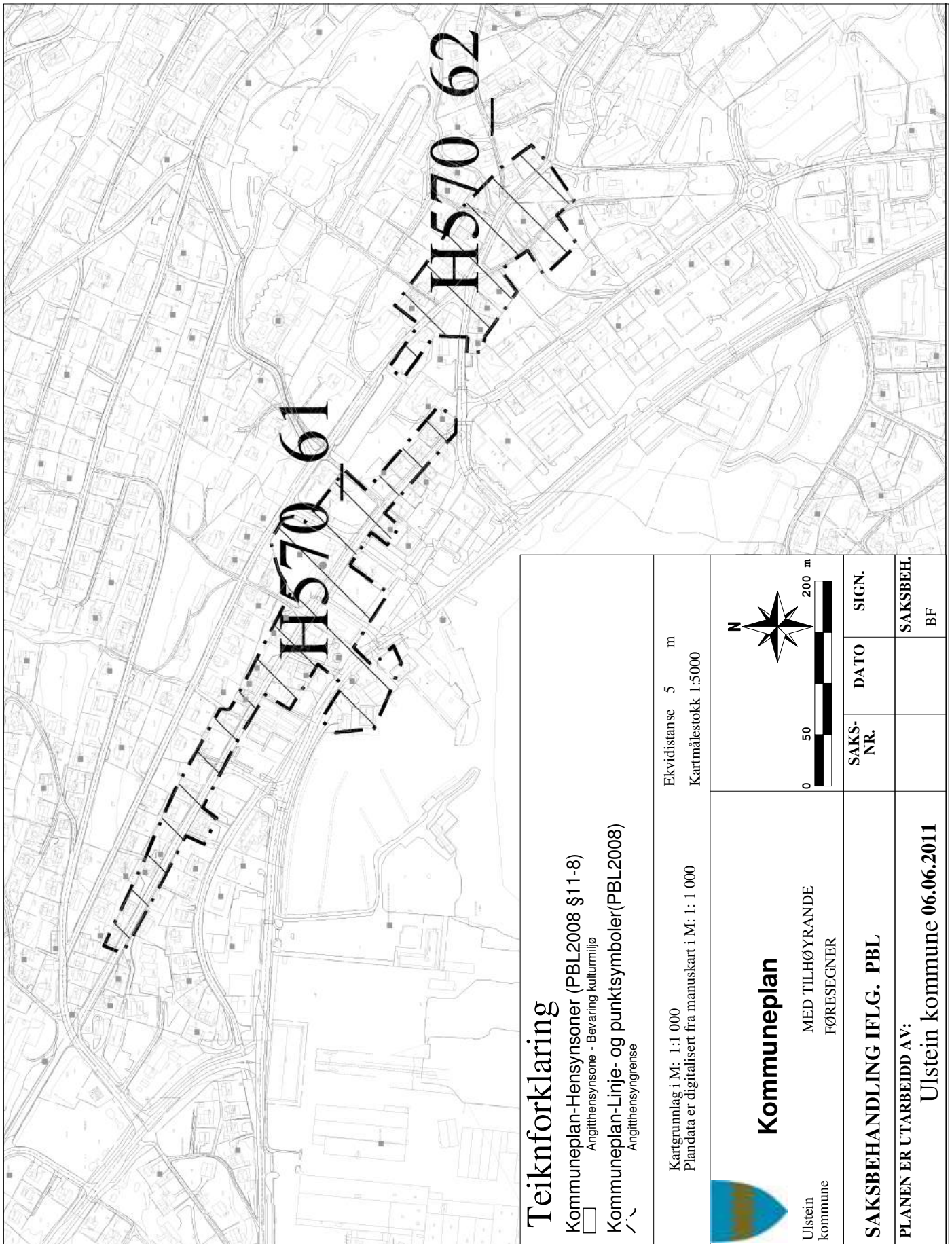
H540_29	Havågsvatnet m/ Havågselva (Indre og Ytre)		
H540_30	Eiksundelva/Sætreelva		
H540_31	Øggardselva		
H540_32	Storevatnet		
Omsynssone Landskap			
H550_1	Gåsneset - Kubbeneset	<i>Kulturlandskap, naturmiljø, friluftsliv</i>	Inkl. naturtypelokalitet verdi B
H550_2	Garsholhølen med tilgrensande areal	<i>Kulturlandskap, jordvern, naturmiljø</i>	Inkl. naturtypelokalitetar Sundgot, verdi B og C
H550_3	Myrane-I.Haddal	<i>Kulturlandskap, jordvern</i>	
H550_4	Selvågholmen	<i>Kulturlandskap, jordvern</i>	
H550_5	Eiksund, Breivikneset	<i>Kulturlandskap, jordvern, naturmiljø</i>	Inkl. naturtypelokalitet verdi B
Omsynssone Naturmiljø			
H560_1	Hatløya	<i>Naturmiljø, friluftsliv, kulturlandskap</i>	Naturtypelokalitet, verdi B
H560_2	Spjutøya	<i>Naturmiljø, friluftsliv, kulturlandskap</i>	Naturtypelokalitet, verdi B
H560_3	Dimnaneset	<i>Naturmiljø</i>	Naturtypelokalitet, verdi A
H560_4	Stoksund	<i>Naturmiljø</i>	
H560_5	Furøya	<i>Naturmiljø</i>	Naturtypelokalitet, verdi B
H560_6	Aursneset	<i>Naturmiljø, friluftsliv</i>	Naturtypelokalitet, verdi B
H560_7	Havågla	<i>Naturmiljø</i>	Naturtypelokalitet verdi B
H560_8	Eika	<i>Naturmiljø, friluftsliv</i>	Naturtypelokalitet, verdi B
Omsynssone Kulturmiljø			
H570_1 - H570_9		<i>Kulturmiljø, legalverna kulturminne</i>	
H570_10		Kulturmiljø, sjø	
H570_11	Indrefløelva	<i>Kulturmiljø</i>	
H570_12 - H570_15		<i>Kulturmiljø, legalverna kulturminne</i>	
H570_16	Ulstein kyrkjegard/ Ulsteinelva	<i>Kulturmiljø, naturmiljø,</i>	
H570_17 - H570_24		<i>Kulturmiljø, legalverna kulturminne</i>	
H570_23	Håkonsholmen	<i>Kulturmiljø</i>	

H570_24 - H570_25		Kulturmiljø , legalverna kulturminne	
H570_26	Borgarøya	Kulturmiljø, naturmiljø, friluftsliv	
H570_27 - H570_44		Kulturmiljø , legalverna kulturminne	
H570_45	Klubbeneset	Kulturmiljø, naturmiljø	
H570_46 - H570_58		Kulturmiljø , legalverna kulturminne	
H570_59	Havågane	Kulturmiljø, naturmiljø	Gardstun
H570_60		Kulturmiljø , legalverna kulturminne	
H570_61	Ulsteinvik, Kyrkjegata	Kulturmiljø	Gamal bebyggelse langs Kyrkjegata
H570_62	Ulstenvik, Joakimbakken	Kulturmiljø	Gamal bebyggelse
D - Bandlegging			
Etter naturvernlova			
H720_1	Runde	Dyrelivsfreding	Fugle- og dyreliv
H720_2	Grasøyane	Dyrefreding	Fuglefreding
H720_3	Flørauden	Naturreservat	Fuglefreding
H720_4	Eggholmen	Naturreservat	Fuglefreding
H720_5	Flø, Fløstrendene	Dyrefreding	Fuglefreding
H720_6	Flø	Dyrelivsfreding	Fugle- og dyreliv
H720_7	Sandøya – Vattøya	Naturreservat	Fuglefreding
H720_8	Stokksund - Blikkvågane	Dyrefredningsområde	Fuglefreding
H720_9	Havågane	Naturreservat	Edellauvskog, eik
H720_10	Alstranda - Eiksund	Naturreservat	Edellauvskog
Etter kulturminnelova			
H730_1 - H730_66		Legalverna kulturminne	
Etter vassdragslovgjevinga			
H740_1		Reguleringsmagasin	

6.4 Kulturminne



6.4.1 Hensynssoner kulturmiljø Ulsteinvik sentrum



Teiknforklaring

Kommuneplan-Hensynssoner (PBL2008 §11-8)
 Angittensynssone - Bevaring kulturmiljø

Kommuneplan-Linje- og punktsymboler(PBL2008)
 Angittensynsgrense

Kartgrunnlag i M: 1:1 000
 Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1: 1 000

Kommuneplan

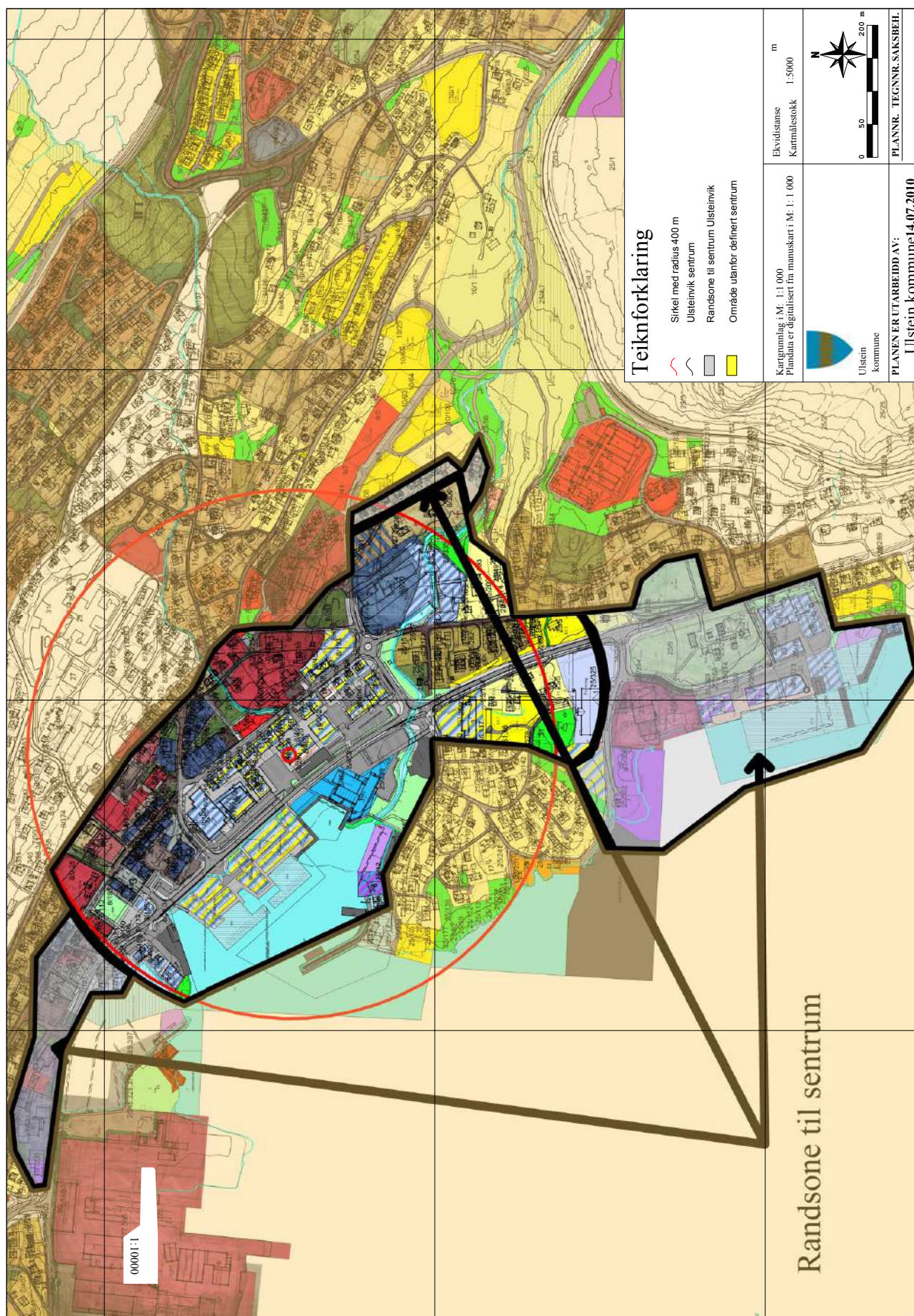
Ulstein kommune

SAKSBEHANDLING IFLG. PBL

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Ulstein kommune **06.06.2011**

6.5 Sentrumsavgrønsing



6.6 Temakart fiskeri

Teiknforklaring

- Felles område for fiske med passive redskap og gyte område
- Område for fiske med passive redskap
- Område for fiske med aktive redskap
- Gyteområde
- Fellesområde for fiske med passive og aktive redskap

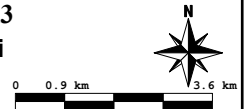
Kartet er ikkje juridisk bindane
 Plandata er digitalisert fra manuskart i M: 1 000

Rettt målestokk i A3
 Kartmålestokk 1:90000



Nedskalert frå A3 Temakart Fiskeri

Ulstein kommune

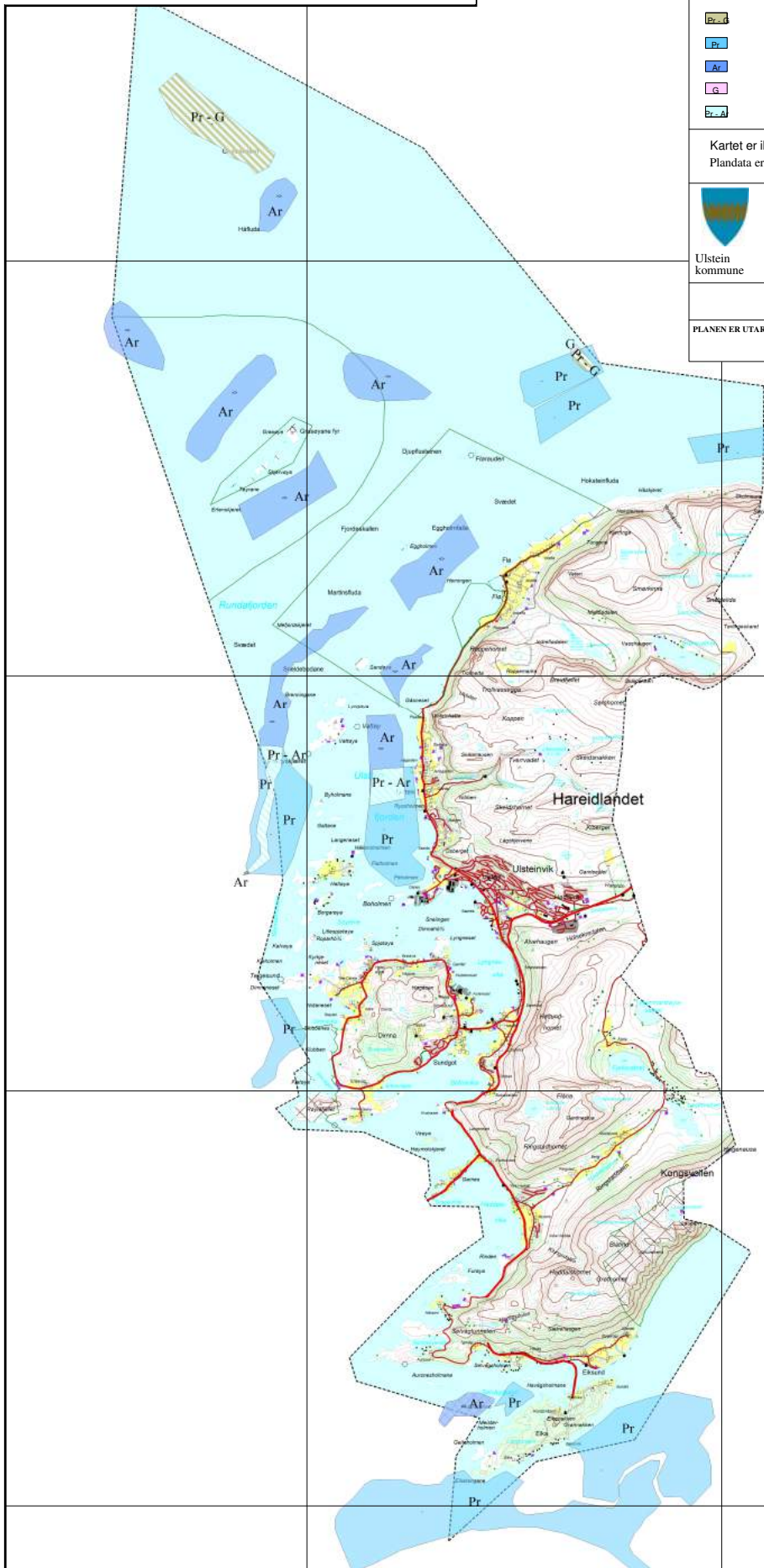


DATO 04.02.2011

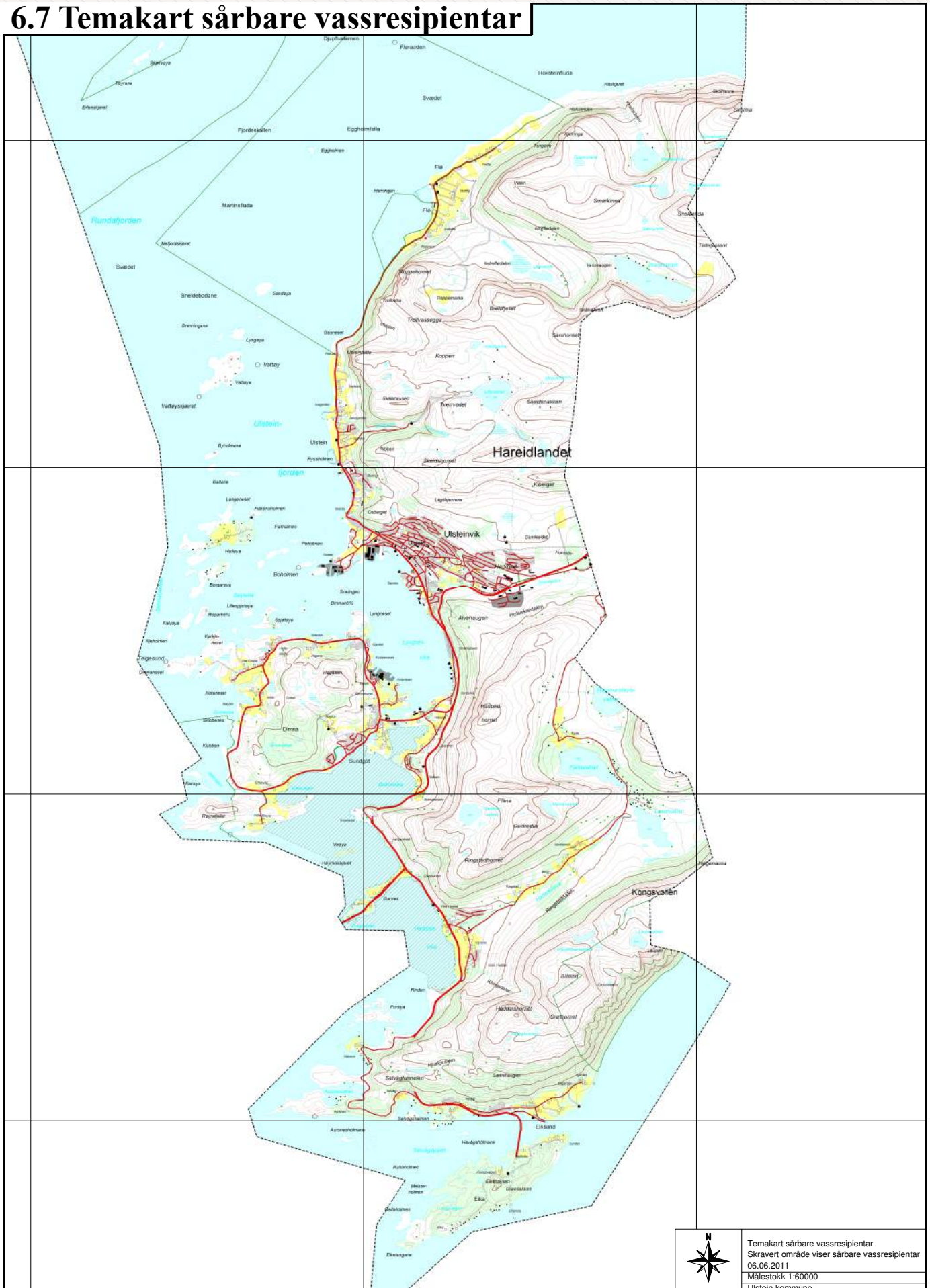
PLANEN ER UTARBEID AV:

Ulstein kommune

PLANNR. TEGNNR. SAKSBEH.



6.7 Temakart sårbare vassresipientar





Ulstein kommune

6065 Ulsteinvik, Noreg

Tel.: 70017500

Fax.: 70017511

www.ulstein.kommune.no