DIGITAL SALGSOPPGAVE

Takk for din interesse for
Setrevegen 47

For å se hele salgsoppgaven klikk på lenken under.

Link til salgsoppgave

VEDLEGG TIL SALGSOPPGAVEN

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

GENERELT:

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset".

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

01. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

02. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

03. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

04. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

05. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

06. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

07. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

08. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

09. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

23. PLANTER, BUSKER og TRÆR som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:

- 1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig
- Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger
- Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg
- Advokathjelp er dyrt når du ikke har boligkjøperforsikring
- Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboeravtale og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	6 200 kr
Selveierleilighet og rekkehus	9 400 kr
Ene-, tomannsbolig og tomt	13 800 kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Ved kjøp av landbrukseiendom, eller tidligere landbrukseiendom, herunder småbruk, omfatter forsikringen kun rettshjelpsbehov relatert til det boligbygget som er angitt i forsikringsbeviset (selgers primærbolig). Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se vår informasjonsside **her.**

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retnings-linjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.
Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:
1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finans-ieringsplan, akseptfrist, overtakel-sesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:
1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Megler skal styre budgivningen ved blant annet å avpasse tempoet slik at oppdragsgiver og aktuelle interessenter kan sikres et forsvarlig grunnlag for sine handlingsvalg.

Bud som avgis er bindende for budgiver.

Megler skal opplyse interessenter og involverte i budrunden om status i budgivningen. Informasjonen gis skriftlig.

Før megler kan videreformidle bud til selger eller andre interessenter må budgiver ha legitimert seg og avgitt signatur. Hva som regnes som gyldig legitimasjon fremgår av eget skriv vedlagt salgsoppgaven. Skrivet kan også lastes ned fra våre hjemmesider på **www.garanti.no**.

For at megler skal kunne formidle bud til selger eller øvrige interessenter må budet foreligge skriftlig. Vi ber om at første bud inngis på fastsatt budskjema. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, motbud, aksept og avslag. Skriftlighet i elektronisk form f.eks som SMS er godkjent.

Når budet videreformidles skal det opplyses om budets størrelse, eventuelle forbehold og akseptfrist. Dette gjelder ved formidling av bud til oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter. Det gjelder imidlertid bare i den grad det er nødvendig og mulig.

Når bud er mottatt skal megler så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at budet er mottatt.

Legitimasjon og kundekontroll
Før du kan legge inn bud hos GARANTI Eiendomsmegling må du avgi legitimasjon. Megler kan ikke videreformidle bud hverken til selger eller andre før legitimasjon foreligger.

Gyldig legitimasjon:
- Pass
- Førerkort (ikke grønt førerkort)
- Norsk bankkort med bilde
- Forsvarsdepartementets ID-kort
- Postens ID-kort utstedt etter 1. oktober 1994
- Nasjonale ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Personer uten norsk fødselsnummer eller D-nummer:
Gyldig legitimasjon er:
- Pass
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Foretak/juridiske personer
- Bekreftet kopi av firmaattest ikke eldre enn tre måneder samt kopi av legitimasjon til den/de som har signatur i foretaket
- Nasjonalt ID-kort utstedt innenfor EØS-området

Reelle rettighetshavere
Hvis tegningen utføres for en bedrift eller annen juridisk person, må det oppgis navn, fødselsdato og kontaktopplysninger på personen(e) som direkte eller indirekte eier eller kontrollerer mer enn 25 prosent av stemmene eller eierandelene i den juridiske personen, eller som på annen måte eier eller kontrollerer den juridiske personen i siste instans. Her skal det benyttes eget skjema.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Legal Eiendomsmekling AS

Oppdragsnr.
47-0080/26

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Malin Wangen Lundebrekke	Kristian Hansen

Gateadresse
Setrevegen 47

Poststed	Postnr
STRYN	6783

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Frende

Polise/avtalenr.: 1066176

Spørsmål for alle typer eiendommer

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 47-0080/26

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Røropplegg til bad 2.etg (2012). Bad 1.etasje (1999)
Arbeid utført av	Olden Rør/Kr.A Vik

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ny membran vart lagt i 1. etg, våtromsplater/membran/sluk i bad 2. etg.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Fra tidligere eier fikk vi informasjon: "Pga. alder på huset er det ikkje lagt drenering rundt kjellarplanet. Har tidlegare vore fuktinnnslag i nordvestre hjørne v. hovedkran i kjellar. Tiltak utført.". Vi har i vårt eige drenert rundt huset.

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Skeivheit i deler av gulv på gang i 2.etg. Mindre sprekker i kjellarmur.

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ved utført etterisolering og skifte av kledning ble det oppdaget råte i svill rundt 3/4 av huset samt råte i kledning. Tiltak utført.

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Oppgradert gammal el-installasjon i fleire omgangar, bl.a. etter el-tilsyn.
Arbeid utført av	Stryn Elektro/Øvreberg Installasjon

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Stryn Energi har utført kontroll fleire gongar. Tiltak er utført utfra pålegg/merknader.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 47-0080/26

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bygt garasje, ca 1998 og skifta tak på huset ca 2001 (Riise/Lunde). Ny terrasse (eigeninnsats).
Arbeid utført av	Snikkarlag Asle Riise/Egil Lunde, Tømrar Bjarte Eimhjellen, eigeninnsats

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

"Norgespris er en statlig ordning som gir husholdninger tilbud om strøm til fast pris. Ordningen gjelder både boliger og fritidsboliger. Når en bolig med Norgespris bytter eier, vil ny eier fortsatt være bundet til Norgespris ut bindingstiden, da den følger strømmåleren og ikke eier. Les mer på Regjeringens nettsider."

☐ Nei ☑ Ja

25 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Eigedomen er medeigar 1/5 av realsameige på 59/332, som omfattar bl.a tilførselsveg til eigedomen frå off. veg.

Document reference: 47-0080/26

Tilleggskommentar

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners, og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 47-0080/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Malin Wangen Lundebrekke	2aa8ea92e49315fe28bec be409b1ad22f688c311	25.09.2026 06:32:54 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kristian Hansen	9fdef596c0df664b01557e d43dc37d56d43c1414	25.09.2026 06:36:59 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 47-0080/26

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Tilstandsrapport

Einebustad
Setrevegen 47, 6783 STRYN
STRYN kommune
gnr. 59,59, bnr. 33,332, snr. 0,0

Markedsverdi

5 950 000

Sum areal alle bygg: BRA: 300 m² BRA-i: 300 m²



Befaringsdato: 21.09.2026 **Rapportdato:** 29.09.2026 **Oppdragsnr.:** 18965-2000 **Eiendomsverdi ref nr:** TO9333

Autorisert foretak: Takstfirma Kristen Eikenæs AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kristen Eikenæs

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

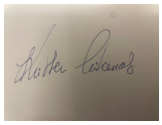
Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Takstfirma Kristen Eikenæs AS vart etablert i 1995 og har kontor i kontorfellesskapet i Stryn Næringshage. Har godkjenning for verditaksering av tomter, leilegheiter, bustadhus, næringseigedomar og landsbrukseigedomar. Utfører omlag 320-350 oppdrag i året med Nordfjord som hovedområde.

Rapportansvarlig



Kristen Eikenæs

kr.eike@online.no

911 25 734

Norsk takst

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

På eigedomen er det oppført einebustad bygt i 1947 med jamleg utført vedlikehald. Dagens eigar har kjøpt eigedomen og har difor ikkje bygningsmessige detaljkunnskap om utførelse av skjulte konstruksjonar. Enkelte innvendige overflate- og snikkararbeider er utført som egeninnsats og det er enkelte steder med mangelfull finish.
Deler av byningskomponentane har oppnådd meir enn halvparten av forventa brukstid og nokre har snart oppnådd forventa brukstid.
Bygningens alder tilseier at det er oppført etter forskrifter og tekniske standardar som ikkje tilfredsstiller nyare forskrift og tekniske løysingar som vert nytta ved oppføring av nye bustadhus idag.
Elles er det oppført garasje med innreda loftsrom i 1998.
Viser til rapporten for detaljerte beskrivelse av utførelse, merknader og avvik.

Einebustad - Byggeår: 1947

UTVENDIG Gå til side

Taktekking av Zanda betongtakstein over undertak med sutaksplater med utførelse frå 2000 over eldre underkant med trebord kant-i-kant. Besiktiga frå terrenget og frå loftet.
Alu. takrenner og nedløpsrør og pipa er utendig tekka med pipehatt med adkomst med stigetrinn, utførelse frå 2000. Det er krav til snøfangarar for tak med betongtakstein med takvinkel meir enn 27 grader, her blir det vurdert som at takvinkelen er mindre enn 27 grader.
Valmtakkonstruksjon med bærande sperrer c/c 90 cm med luftespalter i gesimskasser. Tilbygg med skråtak med bærande sperrer og med lufting i gesimkasser, elles ukjent utførelse av isolering og lufting av sjølve konstruksjonen pga manglande adkomst.
10 cm isolert bindingsverk med vindtetting med asfaltplater og med utvendig 5 cm tilleggsisolerting med rockwool i 2026 med utvendig vindtekking med asfaltplater og vindduk. Ytterkledning med liggande dobbeltfalsa trekledning montert i 2026.
For deler av yttervegar vart det i 2026 skifta botnsvill og nedre del (ca 50 cm) av bindingsverk, isolasjon og plater vart skifta pga manglande lufting og tetting.
Loftet; Takglas montert i 2000 iflg tidlegare verditakst.
2.etg.; 2 stk pvc-vindauger m/3-lags glasruter montert i 2026. Elles vindauger med 2-lags glasruter i trekarm montert i 2012.
1.etg.; 3 stk vindauger med 2-lags glasruter i trekarm montert i 2012, elles pvc-vindauger med 3-lags glasruter montert i 2026.
Kjellaren; Vindauger med 2-lags glasruter i trekarm montert i 2020.
Det kan vere mindre avvik på antall vindauger og monteringsår.
Måla ytterdør og eine terrassedøra montert i 2000, kjellardør montert i 2022 og pvc-terrassedør mot vest montert i 2026, ytterdør 1.etg. med kodelås. Dagens eigar skal fullføre utforing og listing av ytterdøra til kjellaren og til terrassedøra.
Aust-, sør- og vestvendt terrasse på 122 m2 med terrassebord og glassrekkverk med høgde ca 1,01 m, med utførelse frå 2022.
Tretrapp frå terrassen mot aust med glassrekkverk.

INNVENDIG Gå til side

Golvbekledning;
Loftet; Tregolv.
2.etg.; I hovedsak tregolv, elles laminatgolv.
1.etg.; 1-stavs eikeparkett i stover, elles laminatgolv.
Kjellaren; Teppeflisar og betonggolv.

Veggbekledning;
Loftet; Ingen bekledning.
2.etg.; Mdf-plater, målingssstrei og måla panel.
1.etg.; I hovedsak måla panel, elles måla panel, målingsstrie og måla plater.
Kjellaren; Betongpuss som i hovedsak er måla.

Himlingsbekledning;
Loftet; Ingen bekledning.
2.etg.; Mdf-panel, måla panel og måla papp.
1.etg.; I hovedsak mdf-panel og måla panel, folierte takessplater på soverommet.
Kjellaren; Måla og ubehandla panel.

Etasjeskillere som isolerte trebjelkelag over kjellaren og over 1.etg. Innblåst isolasjon mellom 2.etg. og loftet. Kjellargolv som betonggolv utan isolasjon og utan fuktsperre. Fall/retningsavvik er kontrollert kun for følgande rom.
2.etg.; To av rom med avvik på 41 mm og 42 mm mog avvik på 34 mm og 40 mm på 2 m.
1.etg.; Stove aut med avvik på 27 mm og 18 mm på 2 m.
Kjellaren; Hovedbod med avvik på 30 mm.
Iflg NGU Kart ligg eigedomen i eit område med moderat til lav aktsomheitsgrad for radon.
Pipe mot vest med utførelse frå byggjeår er ikkje bruk og difor ikkje vurdert. Pipa aust renovert med innvendige rør utført av forrige eigar og sotluke i kjellaren. Peisomn i eine stova montert i 2016 med skiferforblenda pipe. Ingen merknader/avvik iflg tilsynsrapport datert 13.08.2018.
Hulltaking er ikke foretatt pga ingen framforingar mot grunnmur.
Viser til punktet "Fuktsikring og drenering".
Loftstrapp som bratt plassbygd rettløpstrapp.
* Kjellartrapp som 90-graders lakkert trapp montert i 2026.
* Trapp til 2.etg. som 90-graders måla trapp med tette opptrinn.
2.etg.; Måla trefyllingdører montert i ca 1990.
1.etg.; Måla trefyllingsdører montert i ca 1990, eldre todelt finert skyvedør mellom stovene.
Kjellar; Eldre måla trefyllingsdører med frihøgd kun 1,82 m.
Vinkjellaren blir nytta som "vinkjellar" men har utførelse som frå byggjeår.
Montert deler av eldre måla kjøkkeninnredning utan vatn og avløp i eine kjellarboda.
Enkel utebod under terrassen på 17 m2 med etg.høgd 1,78 m, ikkje målbart areal ihht målereglane.

VÅTROM Gå til side

Våtrom › 2.etasje › Bad
Renovering av badet i 2012. Rørleggar Kr A Vik og Olden Rør. Ingen arbeider etter 2012.
Ingen framlagt dokumentasjon.
Himling med folierte takessplater og belysning med downlights.
Veggbekledning med veggflis.
Golvflis mot påstøyp av betong med varmekabler. Naturstein som forhøya (3-4 cm) del av golvet.
Ukjent utførelse av membran/tettsjikt, ingen synleg membran ved utettheter ved rørgjennomføringar under vasken.
Veggmontert klosett, dusj med glassvegg og forheng og heiltstøypt vask i kvit innredning.

Beskrivelse av eiendommen

Mekanisk avtrekk med veggvifte.

Våtrom › 1.etasje › Bad
Renovert i 1997 og skifting av røropplegget i 2005.
Himling med måla panel. Veggbekledning i hovedsak med veggflis og elles noko måla panel. Golvflis mot påstøyp av betong med varmekabler. Ukjent type golvsluk. Utstyrt med golvmontert klosett, dusjkabinett og heilstøypt vask i måla innredning. Mekanisk avtrekk med veggvifte.

Våtrom › Kjellar › Vaskerom
Legging av golvflis og måling av veggar i 2026, elles utførelse frå byggjeår. Rommet er ikkje totalrenovert som våtrom.
Himling med panel. Veggar med måla betongpuss. Flislagt betonggulv. Soil golvsluk. Utstyrt med heiltre benkeplate med ned flest stålvask utan blandebatteri, opplegg til vaskemaskin og elles er det montert vvt. Mekanisk avtrekk med veggvifte.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning frå Hjelle Snikkarverksted montert i 1997.
Måla og lakkert heiltre skrog og måla profilerte heiltre frontar. Beisa heiltre benkeplate og veggflis over deler av benk. Opplegg til oppvaskemaskin men her er ikkje integrert utstyr. Her er ikkje montert komfyrvakt eller waterguard, det var ikkje krav når innredninga vart montert. Vassrør som prisolrør.
Mekanisk avtrekk med ventilator montert i 1997 over steikjesona med tilkobling til luftedelen til pipa.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom kjellar;
Skifting av klosett og legging av golvflis og måling av veggar i 2026, elles utførelse frå byggjeår.
Himling med måla panel. Veggar med måla betongpuss. Flislagt betonggulv.
Golvmontert klosett montert i 2026.
Ingen avtrekk.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Dels eldre kobberrør og dels prisolrør med stoppekrane på vaskerommet.
Plastrør med variabel alder med hovedstamme i kjellar som soilrør frå byggjeår. Stikkledning fram til golvsluk i kjellerbod som støypejernsrør frå byggjeår.
Glasventilar for dei fleste vindauger, elles er ventilering basert på naturleg avtrekk med opning av vindauger.
Våtrom og kjøkken er omtalt under eigne punkt.
198 liters varmtvannstank produsert i 2000 montert på vaskerommet.
Varmepumpe luft-til-luft montert i 2025.
Sikringsskåp med automatsikringar montert i trapperommet i 1.etg.
Delvis skjult el.installasjon med variable monteringsår.
Belysning med downlights for deler av eine stova i 1.etg. og på badet i 2.etg.
Røykvarsler i alle etasjer. Sløkkjeutstyr med to pulverapparat.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Leire og grusmasser og dels som fjell.
I 2022 vart det utført masseutskifting, knotteplast, dreneringsrør og med tilkobling til offentleg overvannsnett. Det er ikkje utført tiltak inn til grunnmur på baksida pga tilbygget men med djup bakanforliggande grøft.
Grunnmur av murstein iflg tidlegare med innvendig og utvendig synleg betongpuss, mesteparten av utvendig grunnmur er i 2026 kledt med vinduk og ytterkledning. Fundamentert med betongsåler iflg tidlegare takst.
Bustadhuset er oppført i sørvendt terreng 54 moh.
Iflg NGU Kart ligg eigedomen i aktsomhetsområde for jord- og flomskred, snøskred og kvikkleireskred.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	300 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	239 m²
Totalpris	5 950 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	7 050 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Einebustad

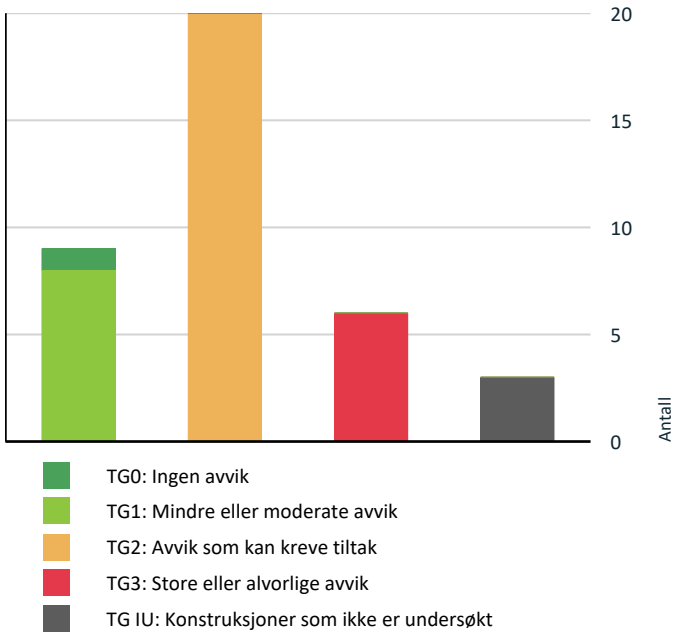
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Deler av terrassen er ikkje byggjemeldt. Tilbygg mot nord og sør er ikkje byggjemeldt. Slike arbeider er søknadspliktige.

Takstfirma Kristen Eikenæs AS
Tinggata 3
6783 STRYN

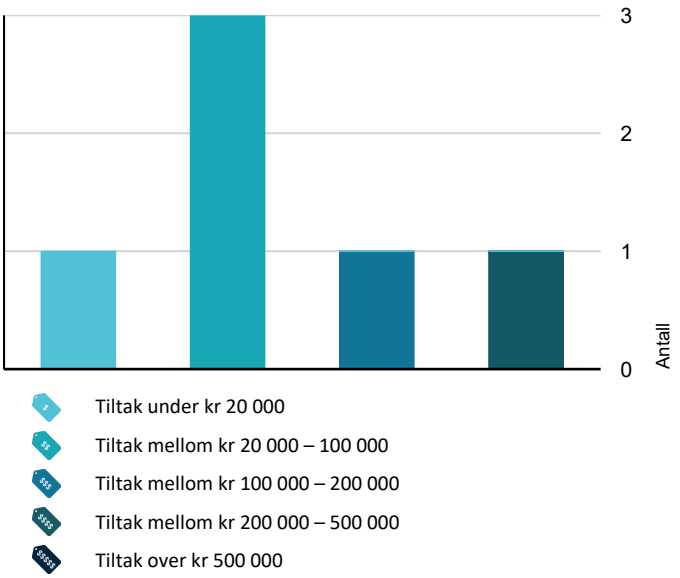
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Dagens eigarar har kjøpt eigedomen og underteikna har ikkje for i kontakt som personar med bygningsmessige detaljkunnskaper om utførelsen av skjulte konstruksjonar. Utvendig synfaring er utført frå terrenget.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Einebustad

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Innvendige trapper** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater gulv** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Bad > Generell** Gå til side
- **Toalettrom > Kjellar > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon** Gå til side
- **Våtrom > Kjellar > Vaskerom > Generell** Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Innvendig > Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)** Gå til side
- **Våtrom > 1.etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side
- **Våtrom > Kjellar > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Taktekking** Gå til side
- **Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak** Gå til side
- **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** Gå til side
- **Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon** Gå til side
- **Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys** Gå til side
- **Utvendig > Ytterdører** Gå til side

Takstfirma Kristen Eikenæs AS
Tinggata 3
6783 STRYN

Sammendrag av boligens tilstand

- **Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner** Gå til side
- **Innvendig > Overflater - vegger og himlinger** Gå til side
- **Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner** Gå til side
- **Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen** Gå til side
- **Innvendig > Innvendige dører** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør** Gå til side
- **Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank** Gå til side
- **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** Gå til side
- **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad > Overflater, vegger og himling** Gå til side
- **Våtrom > 2.etasje > Bad > Ventilasjon** Gå til side
- **Toalettrom > Kjellar > Toalettrom > Sanitærutstyr** Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Gå til side Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko. Manglande stigetrinn på tilbygget.
- Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav, rekkverkshøgd måtl til 80 cm samt uferdig avslutning på enden av rekkverket.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.
- Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.
- Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Tilstandsrapport

EINEBUSTAD



Byggeår
1947

Kommentar
Opplyst ved tidlegare taksering.

Anvendelse
Nytta som bustad for familien til eigar.

Standard
Normal standard med omsyn til byggjeår, utført vedlikehald og bruksformål.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering		
2000	Modernisering	Skifting av taktekking og undertak. Montert pipehattar samt skifting av takrenner og nedløpsrør.
2020	Modernisering	-2026 Blant anna; Dreneringstiltak. Anlagt terrasser. Skifting av dei fleste vindauger. Oppussing vaskerom. Montert ny kjellartrapp. Overflateoppussing deler av 1.etg. og 2.etg. Etterisolering av ytterveggar og ny ytterkledning. Montert luftvarmepumpe. Utviding av tunet og asfaltering.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekking av Zanda betongtakstein over undertak med sutaksplater med utførelse frå 2000 over eldre underkant med trebord kant-i-kant. Besiktiga frå terrenget og frå loftet.

Vurdering av avvik:
• Det er symptom på aktivitet fra biologiske skadegjørere, det vart registrert spor etter aktiv mott på mindre del av takkonstruksjonen på loftet.

• Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

• Undertak (oljeimpregnert trefiberplater) er eldre enn 13 år.

• Noko mose på taktekkinga. Tre sprukne taksteinar mot sør.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å avdekke omfanget og iverksette forebyggende tiltak for å hindre videre utvikling.

• Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må vanntett sjikt på tak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Når undertak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må undertak skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

• Reingjere taktekkinga for mose og utskifting av tre sprukne taksteinar.

TG 2 Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse
Alu. takrenner og nedløpsrør og pipa er utendig tekka med pipehatt med adkomst med stigetrinn, utførelse frå 2000. Det er krav til snøfangarar for tak med betongtakstein med takvinkel meir enn 27 grader, her blir det vurdert som at takvinkelen er mindre enn 27 grader.

Vurdering av avvik:
• Deler av nedløpsrør er montert nær/mot kledning, dette medfører auka fuktbelastning mot kledninga.

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko. Manglande stigetrinn på tilbygget.

Konsekvens/tiltak
• Montere nedløpsrøret mot aust med avstand til ytterkledning.

• Stigetrinn på tilbygget må monterast.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse
Valmtakkonstruksjon med bærande sperrer c/c 90 cm med luftespalter i gesimskasser. Tilbygg med skråtak med bærande sperrer og med lufting i gesimkasser, elles ukjent utførelse av isolering og lufting av sjølve konstruksjonen pga manglande adkomst.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• I hovedsak manglande flugenetting i gesimskasser samt opning i luftspalter inntil ca 2 cm medfører at fluger og mus kan kome inn i konstruksjonen. Flugenetting mot sør med skade/hol.

• Fuktskjolder for deler av takkonstruksjonen.

Konsekvens/tiltak
• Montere flugenetting i nødvendig omfang.

• Det vart utført fuktkontroll med piggmåling for deler av fuktskjolder utan at forhøya fuktmåling vart registrert. Tiltak er ikkje nødvendig.



Spor etter aktiv mott.



Takkonstruksjonen.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

10 cm isolert bindingsverk med vindtetting med asfaltplater og med utvendig 5 cm tilleggsisolerting med rockwool i 2026 med utvendig vindtekking med asfaltplater og vindduk. Ytterkledning med liggande dobbeltfalsa trekledning montert i 2026.
For deler av yttervegar vart det i 2026 skifta botnsvill og nedre del (ca 50 cm) av bindingsverk, isolasjon og plater vart skifta pga manglande lufting og tetting.

Vurdering av avvik:
• Dels for djup spikerinnfesting av ytterkledninga. Deler av ytterkledninga er montert nær/mot beslag med dertil auka fuktbelastning over tid. Utett/ugunstig overgong i enden av tilbygd tak mot hovedveggen.

Konsekvens/tiltak
• Utføre tiltak i enden av tilbygd tak mot yttervegg. Etablere betre avstand mellom underkant ytterkledning og beslag/terrasse/terreng.



TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Loftet; Takglas montert i 2000 iflg tidlegare verditakst.
2.etg.; 2 stk pvc-vindauger m/3-lags glasruter montert i 2026. Elles vindauger med 2-lags glasruter i trekarm montert i 2012.
1.etg.; 3 stk vindauger med 2-lags glasruter i trekarm montert i 2012, elles pvc-vindauger med 3-lags glasruter montert i 2026.
Kjellaren; Vindauger med 2-lags glasruter i trekarm montert i 2020.
Det kan vere mindre avvik på antall vindauger og monteringsår.

Vurdering av avvik:
• Utvendige vannbord for overkant vindauger i treutførelse og er montert direkte mot ytterkledninga og ikkje inn til vindsperra/asfaltplata. Ved eventuell fuktinntrenging inn bak ytterkledninga vil dette medføre fuktbelastning mot glaskarmen.
* Glas i 1.etg. mot sør med glis/opning mellom karm og utforing og mellom utforing og lister, dette fører til fukttrekk inn mot karm/konstruksjon med dertil fare for fuktskade over tid.
* Dagens eigar skal fullføre utforing og montering av vannbord/beslag og lister etter synfaringsdagen.

• Deler av innvendige framforingar med mangelfull tilpassing med dertil utettheit mot glaskarm.

Konsekvens/tiltak
• Avvik rundt innsettingsdetaljer kan føre til utettheter og risiko for fuktinntrenging og varmetap.

• Det anbefales å kontrollere og utbedre detaljene for å sikre tett og korrekt utførelse.

• Utføre tiltak med innvendig framforingar i nødvendig omfang.



TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Måla ytterdør og eine terrassedøra montert i 2000, kjellardør montert i 2022 og pvc-terrassedør mot vest montert i 2026, ytterdør 1.etg. med kodelås. Dagens eigar skal fullføre utforing og listing av ytterdøra til kjellaren og til terrassedøra.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer. Utvendige sidelister montert direkte med skiferplatting med dertil fare for fuktopptrekk og skade over tid. Vannbord over terrassedører med avslutning mot kledning og ikkje mot vindsperra.

Konsekvens/tiltak
• Avvik rundt innsettingsdetaljer kan føre til utettheter, med risiko for fuktinntrenging, trekk og varmetap.

• Det anbefales å kontrollere og utbedre innsettingsdetaljer rundt dør for å sikre tett og korrekt utførelse.



Ytterdør 1.etg.



Terrassedør vest.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

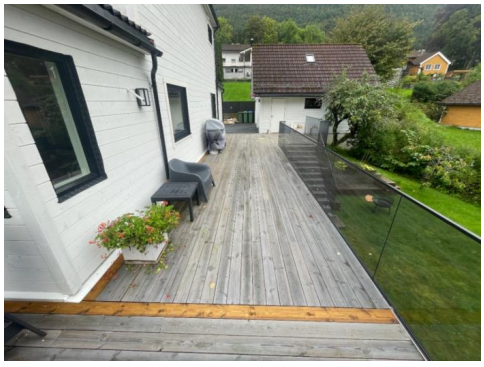
Aust-, sør- og vestvendt terrasse på 122 m2 med terrassebord og glassrekkverk med høgde ca 1,01 m, med utførelse frå 2022.

Vurdering av avvik:
• Tiltak mot aust med utettheiter og feil avslutning i ytterkant.

Konsekvens/tiltak
• Utføre tiltak med tiltaket under terrassen mot vest.







Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp frå terrassen mot aust med glassrekkverk.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav, rekkverkshøgd måtl til 80 cm samt uferdig avslutning på enden av rekkverket.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde. Montere endebeslag på trapperekkverket.

Tilstandsrapport



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Loftet; Tregolv.
2.etg.; I hovedsak tregolv, elles laminatgolv.
1.etg.; 1-stavs eikeparkett i stover, elles laminatgolv.
Kjellaren; Teppeflisar og betonggolv.
Merknader/avvik er kommentert under punktet "Overflater - vegger og himling".



Stove vest.



Stove aust.

TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggbekledning;
Loftet; Ingen bekledning.
2.etg.; Mdf-plater, målingssstrei og måla panel.
1.etg.; I hovedsak måla panel, elles måla panel, målingsstrie og måla plater.
Kjellaren; Betongpuss som i hovedsak er måla.

Himlingsbekledning;
Loftet; Ingen bekledning.
2.etg.; Mdf-panel, måla panel og måla papp.
1.etg.; I hovedsak mdf-panel og måla panel, folierte takessplater på soverommet.
Kjellaren; Måla og ubehandla panel.

Vurdering av avvik:

• Merknader og avvik utover naturleg elde og slitasje med grunnlag i byggjeår og utført vedlikehald.
Enkelte innvendige overflate- og snikkararbeider er utført som egeninnsats og det er enkelte steder med mangelfull finish.
2.etg.;
Trapperom; Dårleg finish mot trapper. Soverom sør; Skade på veggpanel over innerdør. Soverom nordvest; Dører til skyvedørsgarderobe er fjerna.
1.etg.; Vindfang; Noko golvknirk. Trapperom; Takpanel med dels for korte omfarskjøtar og manglande overgongslist mot trapp. Soverom; Dels for korte omfarskjøtar på golvet. Stove aust; Noko golvknirk. Stove vest, Noko dårleg finish på veggpanel mot glas og dør.
Kjellar; Eldre standard.

Konsekvens/tiltak

• Vedlikehald-, modernisering- og eventuelle oppgraderingsarbeider.



Hovedsoverom 2.etg.



Kjellarbod med ytterdør.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Etasjeskillere som isolerte trebjelkelag over kjellaren og over 1.etg. Innblåst isolasjon mellom 2.etg. og loftet. Kjellargolv som betonggolv utan isolasjon og utan fuktsperre. Fall/retningsavvik er kontrollert kun for følgande rom.
2.etg.; To av rom med avvik på 41 mm og 42 mm mog avvik på 34 mm og 40 mm på 2 m.
1.etg.; Stove aut med avvik på 27 mm og 18 mm på 2 m.
Kjellaren; Hovedbod med avvik på 30 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.
- Det er målt total høydeforskjell > 30 mm.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å undersøke årsak og omfang nærmere for å avklare om høydeforskjellen skyldes naturlige bevegelser eller forhold som krever utbedring. Ved tegn til videre bevegelser eller konstruksjonssvikt bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

⚠ Radon

Beskrivelse

Iflg NGU Kart ligg eigedomen i eit område med moderat til lav aktsomheitsgrad for radon.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.
- Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

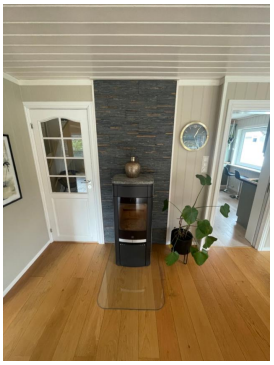
Pipe mot vest med utførelse frå byggjeår er ikkje bruk og difor ikkje vurdert. Pipa aust renovert med innvendige rør utført av forrige eigar og sotluke i kjellaren. Peisomn i eine stova montert i 2016 med skiferforblenda pipe. Ingen merknader/avvik iflg tilsynsrapport datert 13.08.2018.

Vurdering av avvik:

- Noko sprekker i innvendig brennkammerstein og noko laus rørføring inn i pipa.

Konsekvens/tiltak

- Utføre tiltak samt utføre nærmare kontroll av underlaget/fundameringa til peisomnen.



TG IU Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt pga ingen framforingar mot grunnmur. Viser til punktet "Fuktsikring og drenering".

TG 3 Innvendige trapper

Beskrivelse

Loftstrapp som bratt plassbygd rettløpstrapp.
* Kjellartrapp som 90-graders lakkert trapp montert i 2026.
* Trapp til 2.etg. som 90-graders måla trapp med tette opptrinn.

Vurdering av avvik:

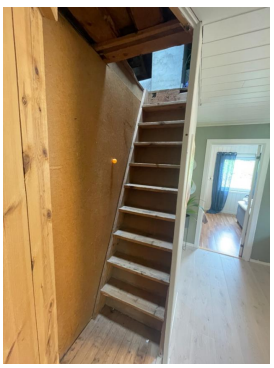
- Loftstrapp utan vegghåndlist og manglande returrekkverk (TG3).

* Kjellartrapp med frihøgd kun 1,55-1,65 m på det minste, manglande vegghåndløpar, bredde kun 63 cm og manglande og for lavt rekkverk (TG3).
* Trapp til 2.etg. med rekkverkshøgd kun 68 cm, manglande vegghåndløpar og returrekkverk med høgde kun 72 cm.

Konsekvens/tiltak

- Utføre tiltak for å lukke avvik.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000



Loftstrapp.

Tilstandsrapport



Trapp til 2.etg.



Kjellartrappa.

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

2.etg.; Måla trefyllingdører montert i ca 1990.
1.etg.; Måla trefyllingsdører montert i ca 1990, eldre todelt finert skyvedør mellom stovene.
Kjellar; Eldre måla trefyllingsdører med frihøgd kun 1,82 m.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.
- I hovedsak manlande tålister.

Konsekvens/tiltak

- Enkelte dører må justeres.
- Montere tålister der dette manglar.



Innerdører 1.etg.

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Vinkjellaren blir nytta som "vinkjellar" men har utførelse som frå byggjeår.
Montert deler av eldre måla kjøkkeninnredning utan vatn og avløp i eine kjellarboda.
Enkel utebod under terrassen på 17 m2 med etg.høgd 1,78 m, ikkje målbart areal ihht målereglane.







"Utebod" under terrassen.

VÅTROM

2.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Renovering av badet i 2012. Rørleggar Kr A Vik og Olden Rør. Ingen arbeider etter 2012.

Tilstandsrapport





2.ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Ingen framlagt dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak

• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

2.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Himling med folierte takessplater og belysning med downlights.
Veggbekledning med veggflis.

Vurdering av avvik:

• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet.

Konsekvens/tiltak

• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

2.ETASJE > BAD

TG 3 Overflater gulv

Beskrivelse

Golvflis mot påstøyp av betong med varmekabler. Naturstein som forhøya (3-4 cm) del av golvet.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at bruksvann ikke ledes til sluk

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk som medfører at lekkasjevann ikke ledes til sluk og renner ut av våtrommet.

• Det er påvist fysiske hindringer som medfører at lekkasjevann ikke ledes til sluk.

Konsekvens/tiltak

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

• Det må foretas utbedring av fallforhold.

• Et bad med manglende/redusert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

• Det må foretas utbedring av fallforhold.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

2.ETASJE > BAD

TG 3 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Ukjent utførelse av membran/tettsjikt, ingen synleg membran ved utettheter ved rørgjennomføringar under vasken.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist tegn på utettheter rundt rørgjennomføringer eller andre overganger, osv.

• Det er rundt sluk påvist en ikke-fagmessig utførelse av membran/tettesjikt/klemring. Det vil si at overgangen mellom sluk og tettesjikt (membran) ikke er utført på en korrekt måte.
Ingen klemmring i sluk, muligens er det slukmansjett som er klemt under golvsluken.

Konsekvens/tiltak

• Utettheter rundt rørgjennomføringer eller overganger kan føre til fuktinntrengning i konstruksjonen. Dette øker risikoen for skjulte fuktskader, muggvekst og nedbrytning av materialer over tid.

• Det er viktig å utbedre utettheter ved å sikre korrekt tetting rundt gjennomføringer og overganger, for eksempel med godkjente mansjetter og membranløsninger. Årsaken til utettheten bør avklares, og arbeidet bør utføres i henhold til gjeldende våtromsnorm.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

2.ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Veggmontert klosett, dusj med glassvegg og forheng og heiltstøypt vask i kvit innredning.

2.ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk med veggvifte.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet mangler tilluftsventilering. For at ventilasjonen skal fungere, må luft både trekkes ut (avtrekk) og slippes inn (tilluft). Hvis det mangler tilluft, får ikke luften sirkulert skikkelig.

Konsekvens/tiltak

• Manglende tilluftsventilering i våtrommet kan føre til dårlig luftsirkulasjon og høy luftfuktighet. Dette øker risikoen for kondens, muggvekst og fuktskader over tid.

• Det anbefales å etablere tilfredsstillende tilluft, for eksempel ved spalte under dør eller ventil i dør/vegg. Dette vil bidra til bedre ventilasjon og redusere fuktbelastningen i rommet.

• Det bør etableres tilluft til våtrommet.

2.ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt i soverom mot våtsona, uten å påvise unormale forhold. Måleresultat: 16,9 %.

1.ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Renovert i 1997 og skifting av røropplegget i 2005.
Himling med måla panel. Veggbekledning i hovedsak med veggflis og elles noko måla panel. Golvflis mot påstøyp av betong med varmekabler. Ukjent type golvsluk. Utstyrt med golvmontert klosett, dusjkabinett og heilstøypt vask i måla innredning. Mekanisk avtrekk med veggvifte.

Vurdering av avvik:

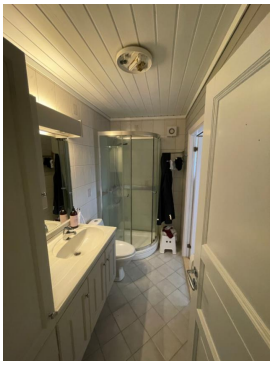
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Blant anna vart følge registrert;
Manglande deksel til taklyspunktet. Manglande tilluftspalte i underkant innerdørblad. Nokre sprukne veggflisar og ingen veggflis bak innredninga. Gjenstående rørføringar under innredninga etter demontert/fjerna utstyr. Ingen membran og utette rørgjennomføringar. Dusjkabinett må nyttast fram til renovering av badet.

Konsekvens/tiltak

• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Selv om det er dusjkabinett, er det fortsatt en betydelig risiko for at våtrommets konstruksjoner ikke tåler lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

• Våtrommet har behov for omfattende oppgraderinger. For å sikre en løsning som oppfyller gjeldende krav, bør tettesjikt, sluk og røropplegg oppgraderes og dokumenteres.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000





1.ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er ikke foretatt fuktmåling ved hulltaking.

KJELLAR > VASKEROM

TG 3 Generell

Beskrivelse

Legging av golvflis og måling av veggar i 2026, elles utførelse frå byggjeår. Rommet er ikkje totalrenovert som våtrom.
Himling med panel. Veggar med måla betongpuss. Flislagt betonggulv. Soil golvsluk. Utstyrt med heiltre benkeplate med ned flest stålvask utan blandebatteri, opplegg til vaskemaskin og elles er det montert vvt. Mekanisk avtrekk med veggvifte.

Vurdering av avvik:

• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Blant anna vart følgande registrert;
Ingen menbran/tettesjikt, utferdig fastmontering av slukrist, uferdige arbeider ved rørstamme, ingen oppvarming, ingen tilluftspalte.

Konsekvens/tiltak

• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



KJELLAR > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er ikke foretatt pga murveggar.

KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning frå Hjelle Snikkarverksted montert i 1997.
Måla og lakkert heiltre skrog og måla profilerte heiltre frontar. Beisa heiltre benkeplate og veggflis over deler av benk. Opplegg til oppvaskemaskin men her er ikkje integrert utstyr. Her er ikkje montert komfyrvakt eller waterguard, det var ikkje krav når innredninga vart montert. Vassrør som prisolrør.





1.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk med ventilator montert i 1997 over steikjesona med tilkobling til luftedelen til pipa.



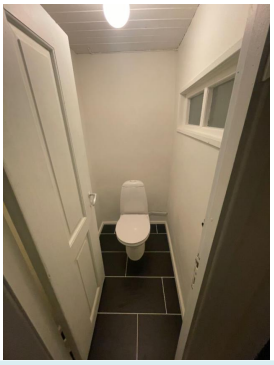
TOALETTROM

KJELLAR > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Skifting av klosett og legging av golvflis og måling av veggar i 2026, elles utførelse frå byggjeår.
Himling med måla panel. Veggar med måla betongpuss. Flislagt betonggulv.



KJELLAR > TOALETTROM

TG 2 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Golvmontert klosett montert i 2026.

Vurdering av avvik:

- Manglande vask.

Konsekvens/tiltak

- Rommet er såpass lite er det ikkje er plass til montering av vask.

KJELLAR > TOALETTROM

Tilstandsrapport

TG 3 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Ingen avtrekk.

Vurdering av avvik:

• Det mangler avtrekkspunkt/ventilasjon i toalettrom.

Konsekvens/tiltak

• Utilfredsstillende ventilasjon kan føre til dårlig inneklima og opphopning av fukt, med risiko for lukt, mugg og skader over tid.

• Det anbefales å etablere ventilasjon for å sikre tilstrekkelig luftutskifting.

Kostnadsestimat: Under 20 000

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Dels eldre kobberrør og dels prisolrør med stoppekrane på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

• Glødde kobberrør er eldre enn 15 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

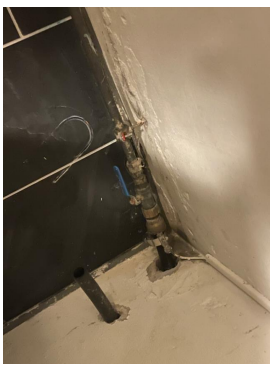
Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

• Det anbefales å følge med på tilstanden. Det kan bli behov for utskifting av rørsystemet for å sikre videre funksjon og redusere risiko for skader.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Plastrør med variabel alder med hovedstamme i kjellar som soilrør frå byggjeår. Stikkledning fram til golvsluk i kjellerbod som støypejernsrør frå byggjeår.

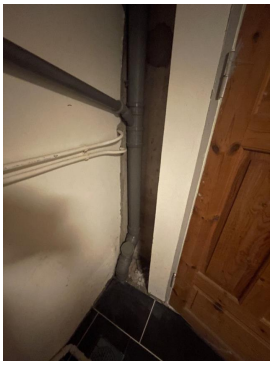
Vurdering av avvik:

• ABS plastrør er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.



Synlege avløpsør på vaskerommet.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Glasventilar for dei fleste vindauger, elles er ventilering basert på naturleg avtrekk med opning av vindauger.
Våtrom og kjøkken er omtalt under eigne punkt.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

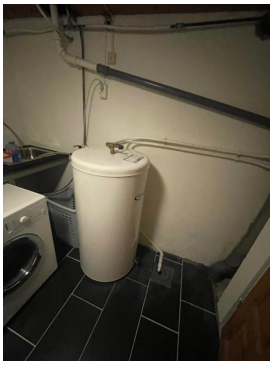
198 liters varmtvannstank produsert i 2000 montert på vaskerommet.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



TG 0 Andre VVS-installasjoner

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Varmepumpe luft-til-luft montert i 2025.





Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Sikringsskåp med automatsikringar montert i trapperommet i 1.etg.
Delvis skjult el.installasjon med variable monteringsår.
Belysning med downlights for deler av eine stova i 1.etg. og på badet i 2.etg.

Vurdering av avvik:

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

• Underteikna har ikkje elektrofagleg kompetanse og anbefaler difor at det blir utført el.tilsyn.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler i alle etasjer. Sløkkjeutstyr med to pulverapparat.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Leire og grusmasser og dels som fjell.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

I 2022 vart det utført masseutskifting, knotteplast, dreneringsrør og med tilkobling til offentleg overvannsnett. Det er ikkje utført tiltak inn til grunnmur på baksida pga tilbygget men med djup bakanforliggande grøft.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmur av murstein iflg tidlegare med innvendig og utvendig synleg betongpuss, mesteparten av utvendig grunnmur er i 2026 kledt med vinduk og ytterkledning. Fundamentert med betongsåler iflg tidlegare takst.

Vurdering av avvik:

• Ipussa eldre sprekker i grunnmur mot sør som tyder på setningar.

Konsekvens/tiltak

• Fungerar med dagens tilstand.

Tilstandsrapport



Terrengforhold

Beskrivelse

Bustadhuset er oppført i sørvendt terreng 54 moh.
Iflg NGU Kart ligg eigedomen i aktsomhetsområde for jord- og flomskred, snøskred og kvikkleireskred.

Vurdering av avvik:

• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

• Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

• Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak er ikkje nødvendig.

• Tiltak er ikkje nødvendig.

• Tiltak er ikkje nøvendig.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger inkl. overvann og avløp fra drenering

Vurdering av avvik:

• Avløpsledninger av støpejernsrør før 1990 er eldre enn 35 år og har derfor usikker fremtidig funksjon, dette gjelder stikkledning fram til golvsluk.

Konsekvens/tiltak

• Eldre støpejernsledninger har økt risiko for korrosjon, sprekker og lekkasjer, som kan føre til redusert kapasitet og driftsproblemer.

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier. Dette kan utgjøre en sikkerhetsrisiko. Manglande stigetrinn på tilbygget.

• Rekkverket i utvendig trapp er for lavt i forhold til dagens forskriftskrav, rekkverkshøgd måtl til 80 cm samt uferdig avslutning på enden av rekkverket.

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

• Eiendommen ligger i et rasfarlig /skredutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

• Eiendommen ligger i et flomutsatt område i henhold til kommunedelsplan/NVE.

• Eiendommen befinner seg i et område definert som aktsomhetsområde for kvikkleireskred i henhold til NVE sitt temakart.

Konsekvens/tiltak

• Stigetrinn på tilbygget må monterast.

• Rekkverket er såpass lavt at det på grunn av sikkerhetsmessige forhold anbefales økning av høyde. Montere endebeslag på trapperekkverket.

• Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneklima og beboernes helse.

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

• Underteikna har ikkje elektrofagleg kompetanse og anbefaler difor at det blir utført el.tilsyn.

• Tiltak er ikkje nødvendig.

• Tiltak er ikkje nødvendig.

• Tiltak er ikkje nøvendig.

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse
Nytta som garasje og loftsrom.

Byggeår
1998

Kommentar
Opplyst ved tidlegare taksering.

Standard
Normal standard med omsyn til byggjeår, utført vedlikehald og bruksformål.

Vedlikehold
Normalt utført vedlikehald.

Beskrivelse
Fundamentert med ringmur av betong.
Golv på grunn av betong.
Ytterveggar av 4" bindingsverk med utvendig liggande dobbeltfalsa trekledning.
Saltakkonstruksjon med A-takstolar.
Taktekking med betongtakstein over undertak med sutaksplater.
Alu. takrenner og nedløpsrør.
Etasjeskille som trebjelkelag.
Vindauger med 2-lags glasruter i trekarm.
To stk ledda treport der eine er el.styrt.
Kvit ytterdør.
Utvendig belysning.

Garasjerommet; Himling med sponplater som stubbloftshimling. Betonggolv med sluk. Lys og el.kontakter. Plassbygd rettløpstrapp til loftet og plassbygd arbeidsbenk.
Isolert innreda loftsrom; Himling- og veggbekledning med måla panel. Tregolv. Lys og el.kontakter.

Merknader utover naturleg elde og slitasje;
Mose på taket.
Deler av ytterkledninga er målingsslitt og med to typar fargar.
Fukttrekk inn i garasjerommet under portane.
Portane med fuktmisfarging og fukttrekk.
Dels uisolert mot trappa på loftet.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

239 m²/239 m²

Einebustad: 4 Bod, 2 Bad, 3 Trapperom, 5 Soverom, Kjøkken, Vindfang, 2 Stuer, Toalettrom, Vaskerom

Andre bygg: Garasje
Bruksareal andre bygg: 61 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 5 950 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 7 050 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**5 950 000**
Konklusjon markedsverdi	**5 950 000**

Markedsvurdering
Eigedomen ligg fint til i Setrevegen 47 i Stryn med gåavstand til barnehage, skular, butikkar og offentlege sørvisfunksjonar. Adkomst frå kommunal veg med ca 90 m felles veg og deretter stort asfaltert tun med gode parkeringsmoglegheiter. Sørvendt godt opparbeidt tomt med plen, beplantning og frukttred og med fine uteplassar. Lokalt gode solforhold og med utsikt mot nærområdet, fjorden og fjellheimen.

Bustadhuset er oppført i 1947 med jamleg godt utført vedlikehald med gode romløysingar og med stor terrasse. Elles er det oppført garasje med innreda loftsrom i 1998.

Eiendommen ligger i et område med et velfungerende marked, og omsetningstiden på eiendommene er vanligvis kort. Det er sammenlignet omsetninger for tilsvarende eiendommer i området, som vist nedenfor. Markedsverdien er satt ut fra disse vurderingene.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Stegen 13 ,6783 STRYN 164 m²	1983	3 sov	07-01-2025	5 500 000	**5 500 000**		5 500 000	**33 537**
2	Langåsen 10 ,6783 STRYN 159 m²	2011	3 sov	14-01-2024	5 100 000	**5 150 000**		5 150 000	**32 390**
3	Tårnsteinen 8 ,6783 STRYN 211 m²	1990	4 sov	15-11-2023	6 300 000	**6 250 000**		6 250 000	**29 621**
4	Langåsen 14 ,6783 STRYN 0 m²	2021	5 sov	04-01-2026	7 300 000	**6 800 000**		6 800 000	**26 255**
5	Lansevegen 20 ,6783 STRYN 186 m²	1970	4 sov	16-11-2025	4 500 000	**4 600 000**		4 600 000	**24 731**
6	Setrevegen 128 ,6783 STRYN 212 m²	1990	4 sov	24-09-2025	5 300 000	**5 620 000**		5 620 000	**23 814**
7	Hokelstegen 25 ,6783 STRYN 286 m²	1996	4 sov	21-06-2026	7 450 000	**6 500 000**		6 500 000	**22 727**
8	Kreklingevegen 16 ,6783 STRYN 216 m²	1978	4 sov	26-09-2024	5 400 000	**5 100 000**		5 100 000	**22 467**

Kilde :
Eiendomsverdi

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Beregninger

Årlige kostnader

Årlege kostnader er stipulert av underteikna.	Kr.	42 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**	**42 000**

Teknisk verdi bygninger

Einebustad

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		7 950 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	3 300 000
Sum teknisk verdi - Einebustad	Kr.		**4 650 000**

Garasje

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		850 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	200 000
Sum teknisk verdi - Garasje	Kr.		**650 000**

Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**	**5 300 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.	1 750 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**	**1 750 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**	**7 050 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

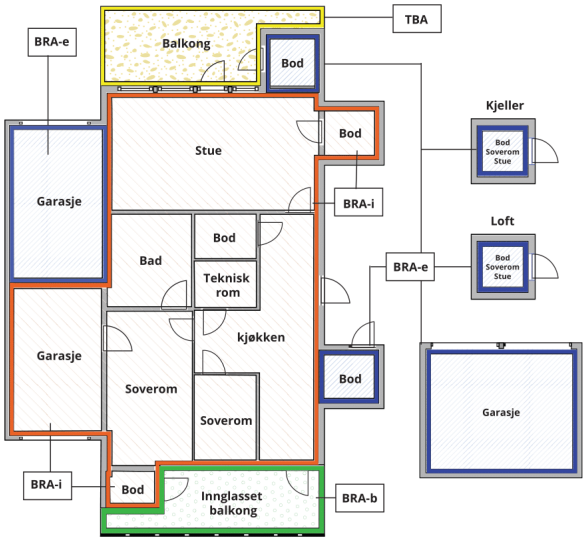
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Einebustad

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft						58	58
2.etasje	64			64			64
1.etasje	103			103	122		103
Kjellar	72			72			72
SUM	**239**				**122**	**58**	**297**
SUM BRA	**239**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Bod		
2.etasje	Bad, trapperom, soverom, soverom 2, soverom 3, soverom 4		
1.etasje	Bad, kjøkken, vindfang, trapperom, soverom, stove, stove 2		
Kjellar	Toalettrom, vaskerom, trapperom, vinkjellar, bod, bod 2		

Kommentar

Loftet; Golvareal på ca 58 m2 med etg.høgd 1,80 m til møne. Ikkje målbart areal ihht målereglane.
2.etg.; Etg.høgd ca 2,25 m.
1.etg.; Etg.høgd ca 2,27-2,35 m. Aust-, sør- og vestvendt terrasse på 122 m2.
Kjellar; Etg.høgd ca 2,05-2,10.
Bygningen er oppmålt på plassen med lasermålar ihht målereglane.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar: Deler av terrassen er ikkje byggjemeldt. Tilbygg mot nord og sør er ikkje byggjemeldt. Slike arbeider er søknadspliktige.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Sjå under punktet "Modernisering".

Garasje

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Loft	19			19		5	24
1.etasje	42			42			42

SUM	**61**		**5**	**66**
SUM BRA	**61**			

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft		Innredet loftsrom m/trapp	
1.etasje		Garasje m/loftstrapp	

Kommentar

Loftet; Golvareal på 24 m2.
1.etg.; Etg.høgd ca 2,43 m.
Bygningen er oppmålt på plassen med lasermålar ihht målereglane.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
21.9.2026	Kristen Eikenæs	Takstingeniør
	Kristian Hansen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4651 STRYN	59	33		0	1053.4 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Setrevegen 47, 6783 Stryn

Hjemmelshaver
Kristian Hansen, Malin Wangen Lundebrekke

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4651 STRYN	59	332		0	216 m²	Kommunekart.com	Eiet

Adresse
Setrevegen

Hjemmelshaver
Kristian Hansen og Malin Wangen Lundebrekke.

Kommentar
Eigedomen har andel lik 1/5 av fellesarealet på 1080 m2 som blant anna blir nytta til felles adkomstveg.

Eierandel
1 / 5

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eigedomen ligg fint til i Setrevegen 47 i Stryn med gåavstand til barnehage, skular, butikkar og offentlege sørvisfunksjonar. Eigedomemen grensar i nord og sør mot bebygde tomter, i vest mot friareal og i aust med felles gardsveg/gangveg. Mot sørvest er det planlagt oppføring av leilegheitsblokk.

Adkomstvei

Adkomst frå kommunal veg med ca 90 m felles veg og deretter stort asfaltert tun med gode parkeringsmoglegheiter.

Tilknytning vann

Tilknytta kommunalt vassverk.

Tilknytning avløp

Avløp direkte tilkytta avløpsanlegget til Bøahagen med overløp tilknytta kommunalt ledningsnett.

Regulering

Eigedomen ligg i område regulert til bustadformål. Viser til reguleringsplanen og teknisk kontor for utfyllande opplysningar.

Om tomten

Sørvendt godt opparbeidt tomt med plen, beplantning og fruktred og med fine utelplassar.

Tinglyste/andre forhold

Skjøte er ikkje framlagt, opplysningar frå Eiendomsregisteret er innhenta. Ingen tinglyste verdireduserande hefter utanom tinglyst pantedokument. Viser til eiendomsregisteret.kartverket.no og Kartverket for nærmare og utfyllande opplysningar.

Heftelser

Taksten legg til grunn at her er ingen verdireduserande heftelsar på eigedomen.

Bebyggelsen

På eigedomen er det oppført einebustad samt frittståande garasje med innreda loft.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kristian Hansen		Opplysningar gitt på synfaringa og pr e-post	Gjennomgått		Nei
Kommunekart.com		Sitasjons- og reguleringskart	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Samanliknbare omsetningar	Gjennomgått		Nei
Eiendomsregisteret		Grunnboksinformasjon	Gjennomgått		Nei
Tidlegare verdi- og lånetakst	28.11.2019		Gjennomgått		Nei
Matrikkelkart og -rapport		Gnr 59 bnr 33	Gjennomgått		Nei
Ledningskart			Gjennomgått		Nei
Branntilsyn	13.08.2018	Ingen merknader/avvik	Gjennomgått		Nei
Ferdigattest		Ingen ferdigattest i kommunalt arkiv.	Ikke gjennomgått		Nei
Plankart			Gjennomgått		Nei
Teikningar garasje			Gjennomgått		Nei
Teikningar bustadhuset			Gjennomgått		Nei
Energiattest		Energikarakter C	Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.09.2026	
2	29.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Takstfirma Kristen Eikenæs AS
Tinggata 3
6783 STRYN

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

Stryn kommune
Adresse: Tonningsgata 4, 6783 STRYN
Telefon: 976 63 174

Utskriftsdato: 02.07.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Stryn kommune

Kommunenr.	4651	**Gårdsnr.**	59	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Setrevegen 47, 6783 STRYN								

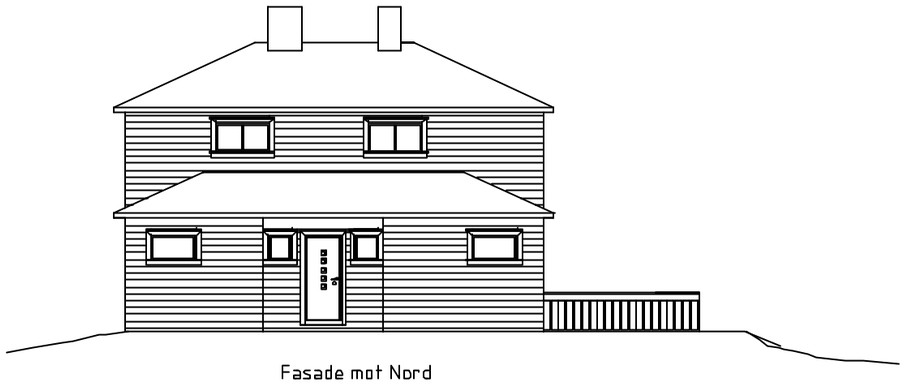
Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype
Ingen treff på vannmålere.			

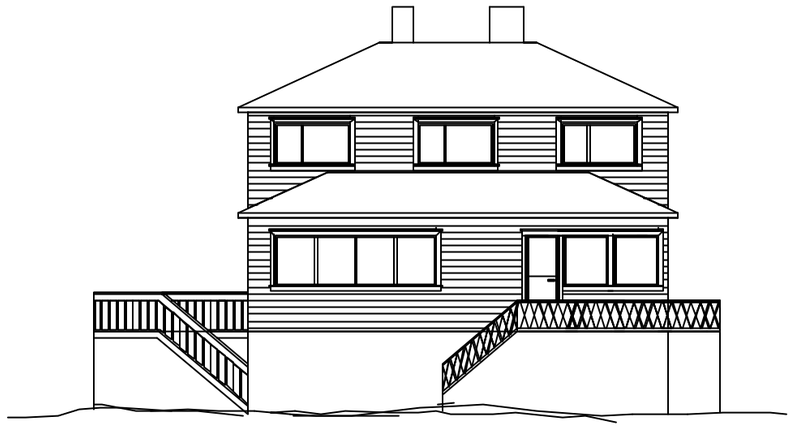
Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Ja

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

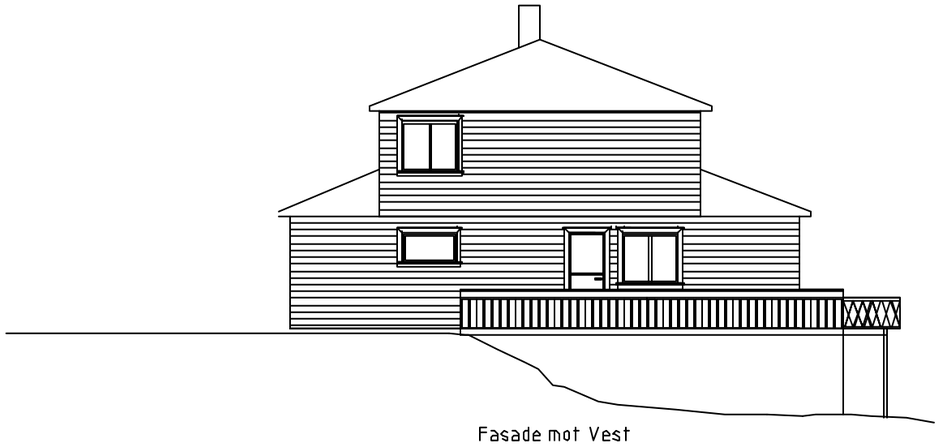
Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.



Fasade mot Nord



Fasade mor Sør



Fasade mot Vest

Dato: 03.08.18	Sign: Bj.	Tilatkshavere: Tore Bøe og Åshild Ulvedal Bøe		
Kontr: 03.08.18		Konstr/tegnet: Bjarte M Eimhjellen	Godkjent: BME	Målestokk: 1 : 50
Byggeplass: Setrevegen 51			Gnr:59 Bnr:33	

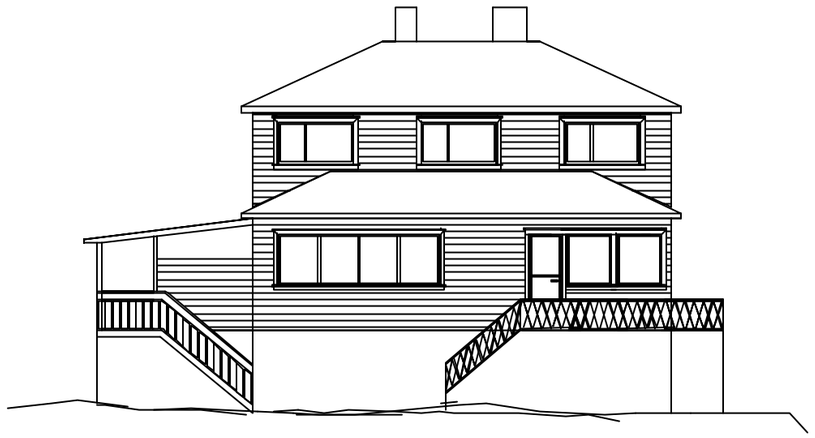
Fasader før endring

Vedlegg: E - 1	Ark: A3

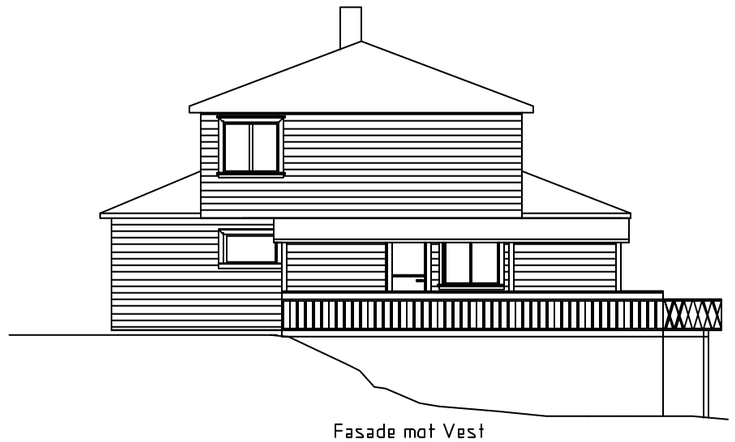
Tegning nr: 01-09.12



Fasade mot Nord



Fasade mor Sør



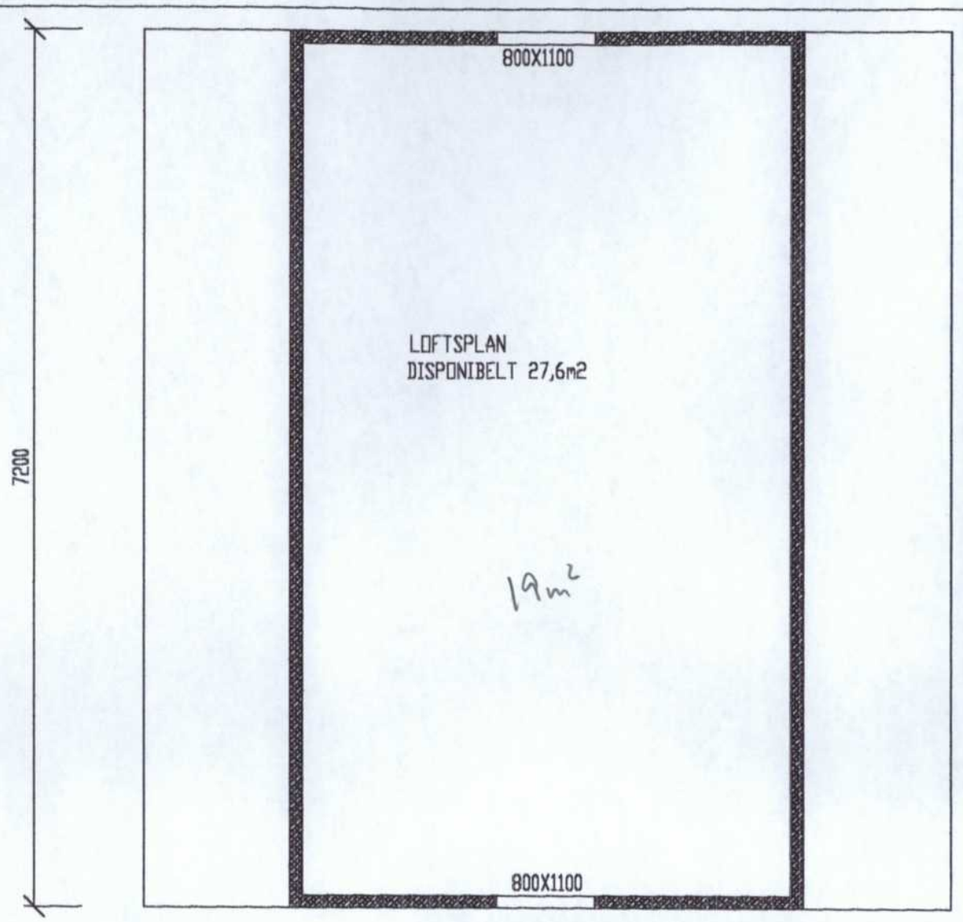
Fasade mot Vest

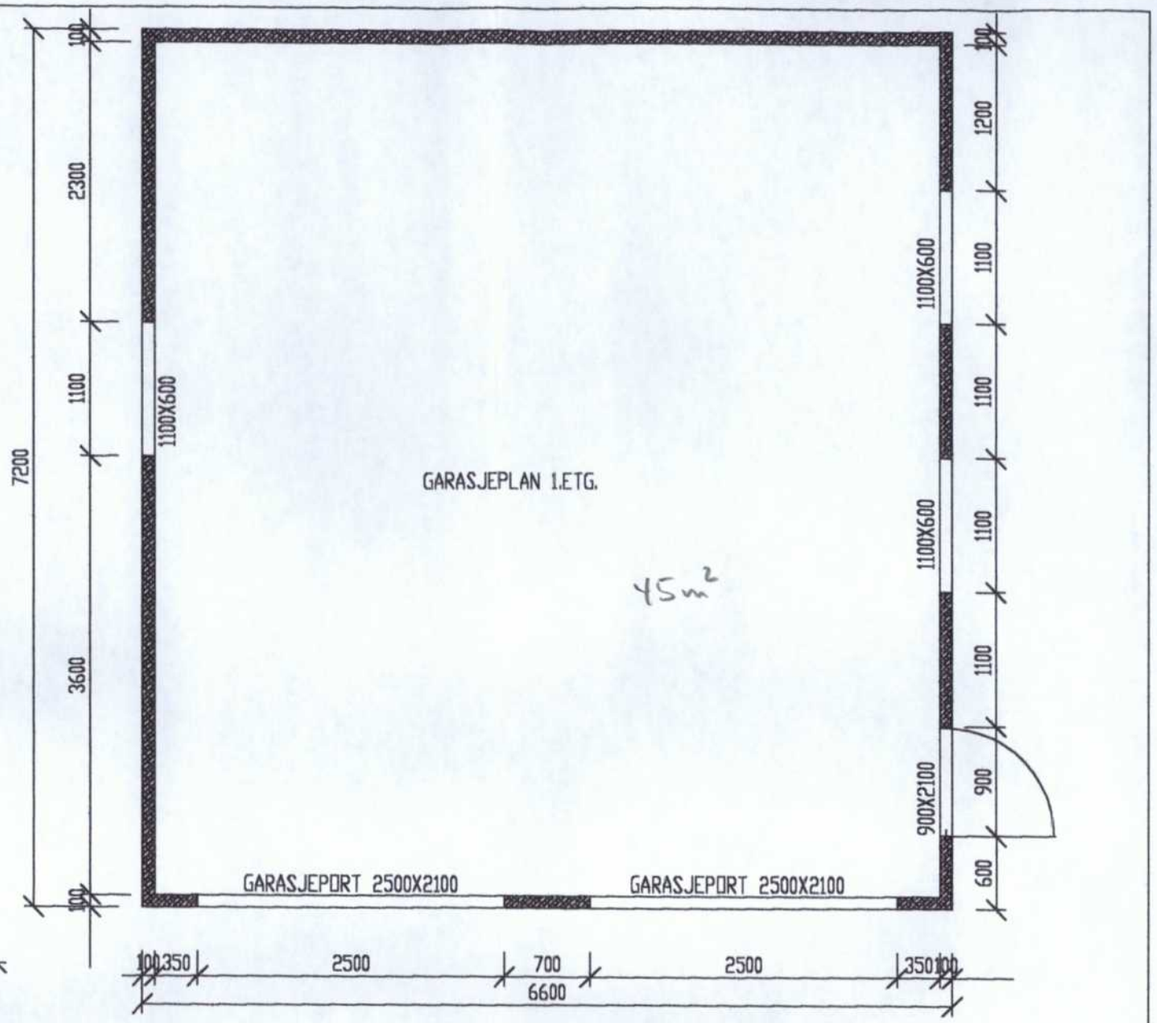
Dato: 03.08.18	Sign: Bj.	Tilatkshavere: Tore BØe og Åshild Ulvedal BØe		
Kontr: 03.08.18		Konstr/tegnet: Bjarte M Eimhjellen	Godkjent: BME	Målestokk: 1 : 50
Byggeplass: Setrevegen 51			Gnr:59 Bnr:33	

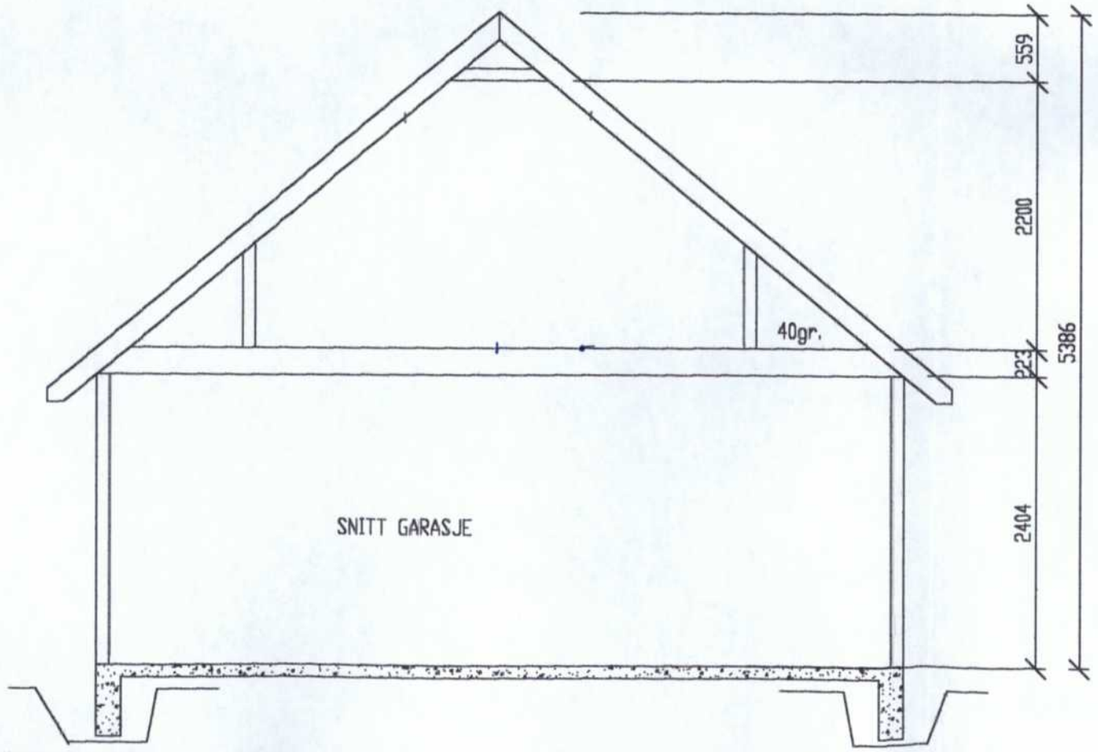
Fasader etter takoverbygg

Vedlegg: E - 2	Ark: A3

Tegning nr: 02-09.12







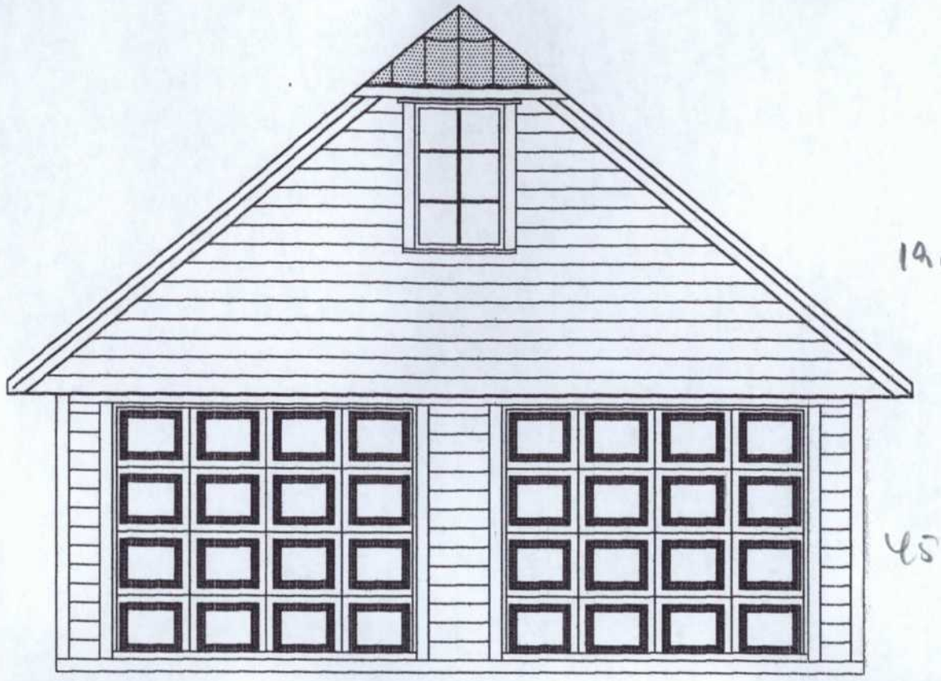
GODKJENT
Stryn Bygningsråd
SAK NR: AB-157/98

STRYN TRELAST AS
6880 STRYN TLF.57871680 FAX.57872080

DATO:	TYPE: STG-48	MÅL mm 1 : 50

KUNDE: TORE BØE 6880 STRYN

Vedlegg 10

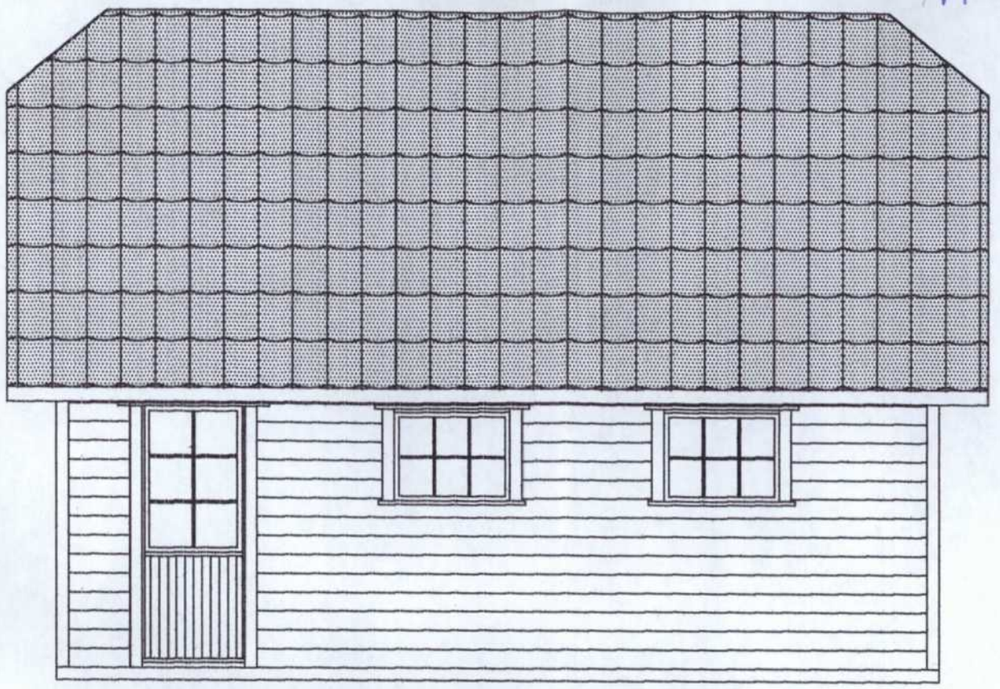


19 m²

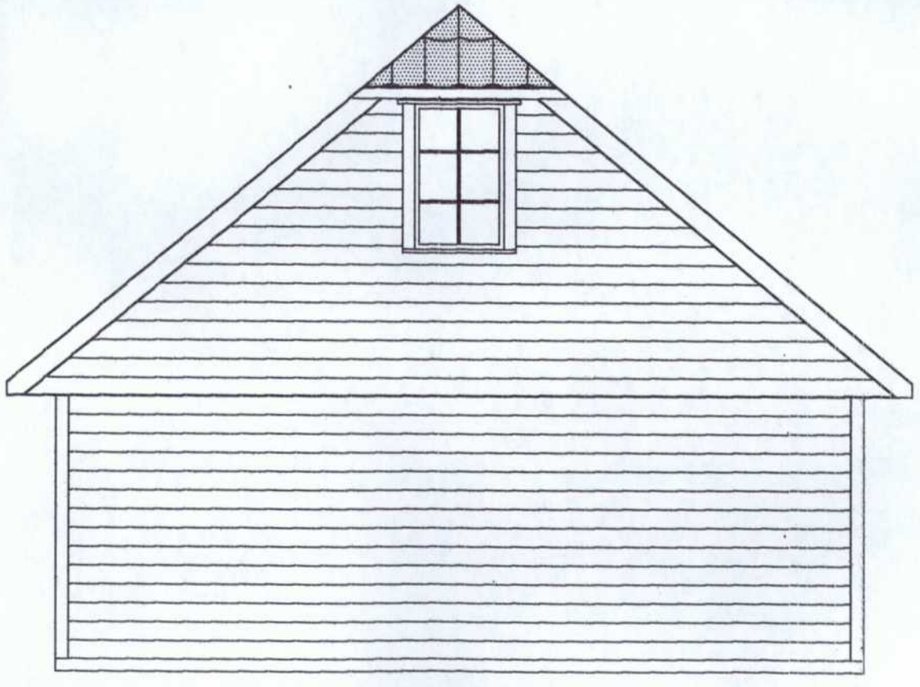
45 m²

FASADER MOT VEST

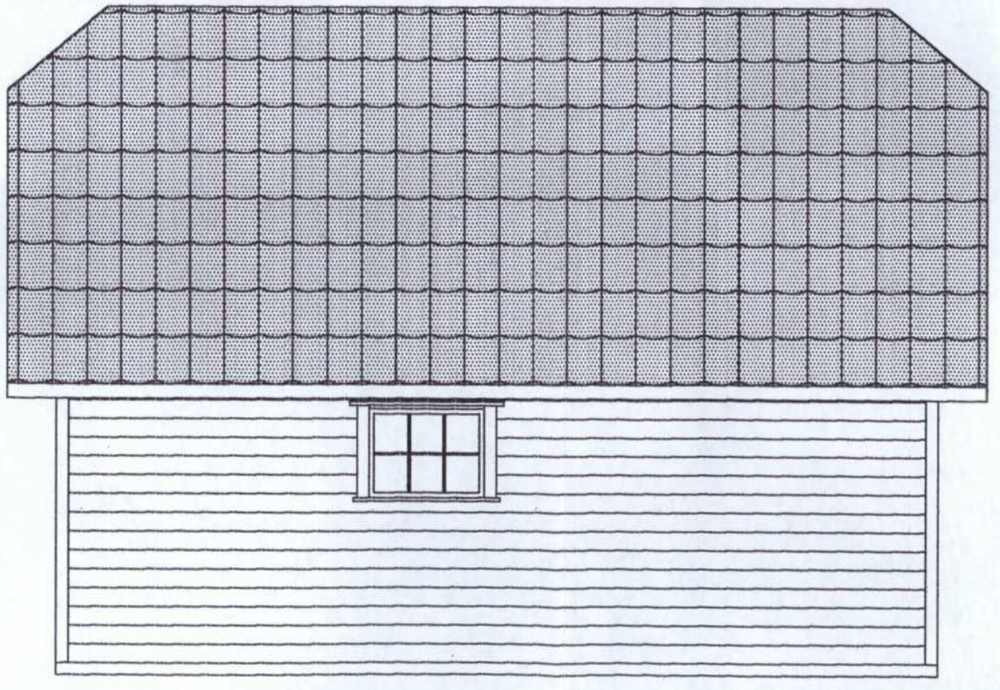
BRA = 64 m²



FASADER MOT SØR



FASADER MOT ØST



FASADER MOT NORD

GODKJENT
Stryn Bygningsråd
SAK NR: AB-157/98

STRYN TRELAST AS		
6880 STRYN TLF.57871680 FAX.57872080		
DATO:	TYPE: STG-48	MÅL mm 1 : 50
KUNDE: TORE BØE 6880 STRYN		

Våningshus til Arne Boe.

Kjeller

Vaskekjeller

Rom

Rom

Rom

Rom

Plan av kjeller

Øst fasade

Arne Boe

Bad

Mat rom

Gang

Soverom

Soverom

Alkove

Sove rom

Sove rom

Plan av 1ste etasje

Nord fasade

Kjøken

Mat rom

Bislag

Gang

Stue

Stue

Alkove

Rom

Stue

Plan av 2den etasje

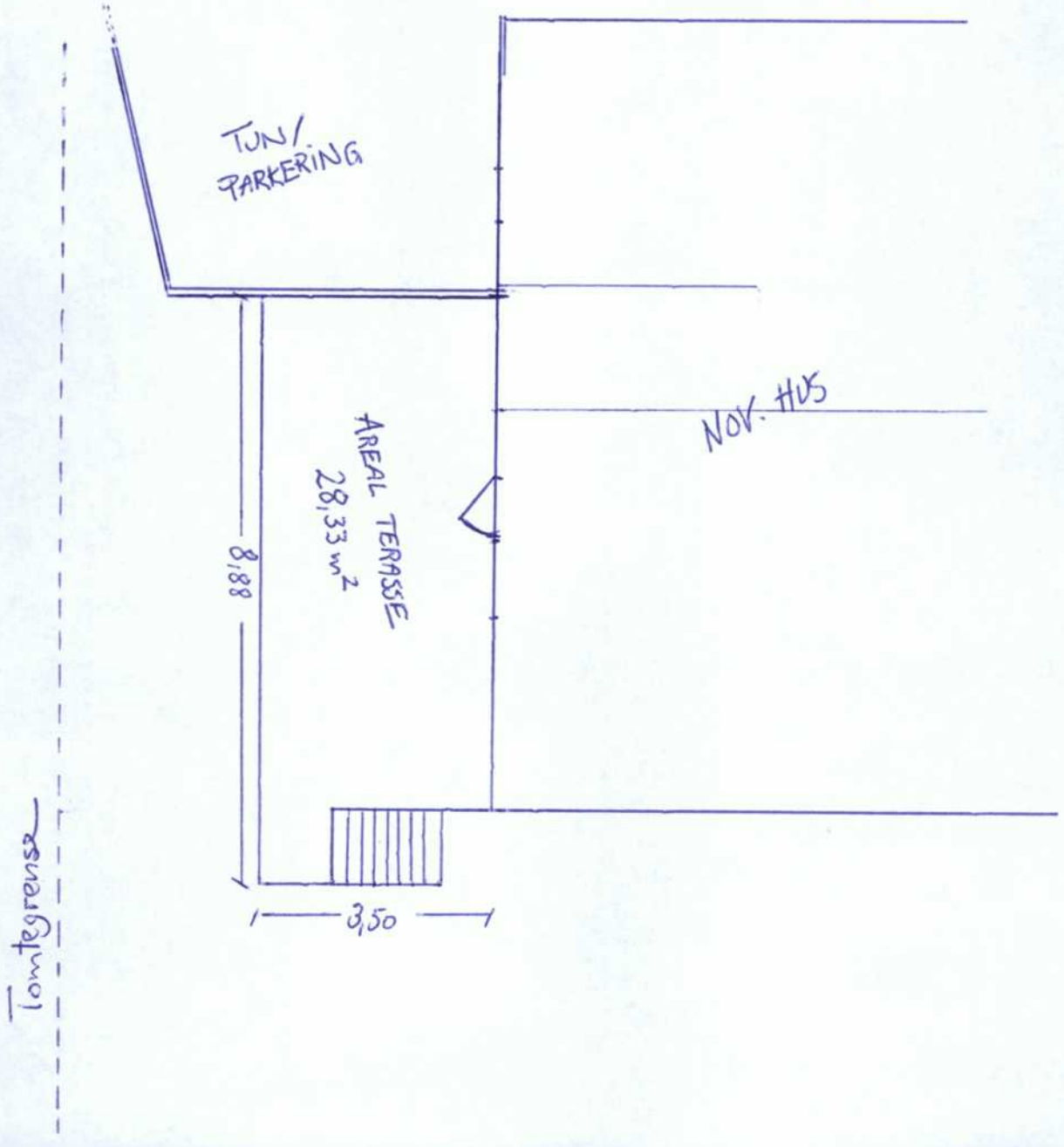
Syd fasade

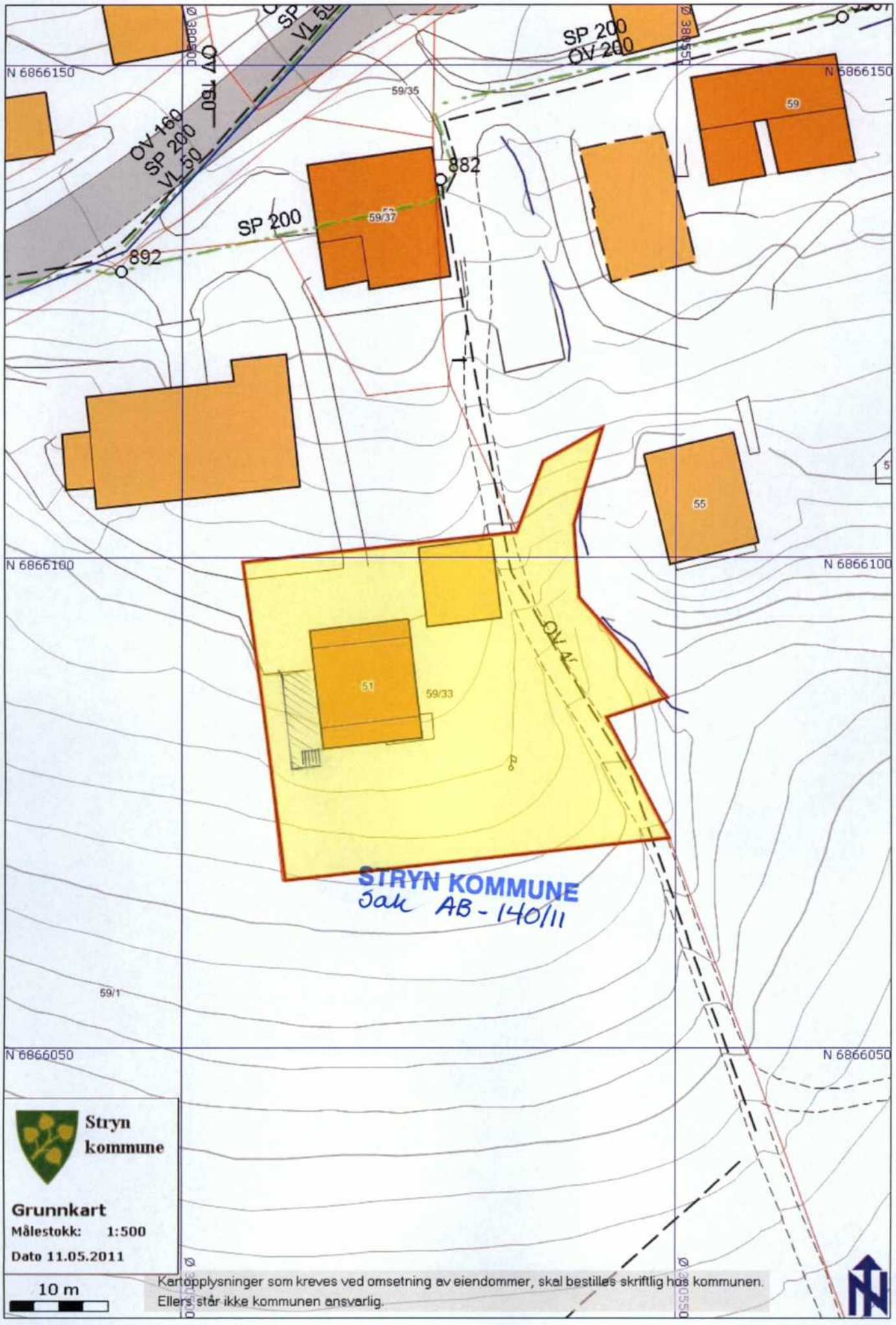
Godkjent

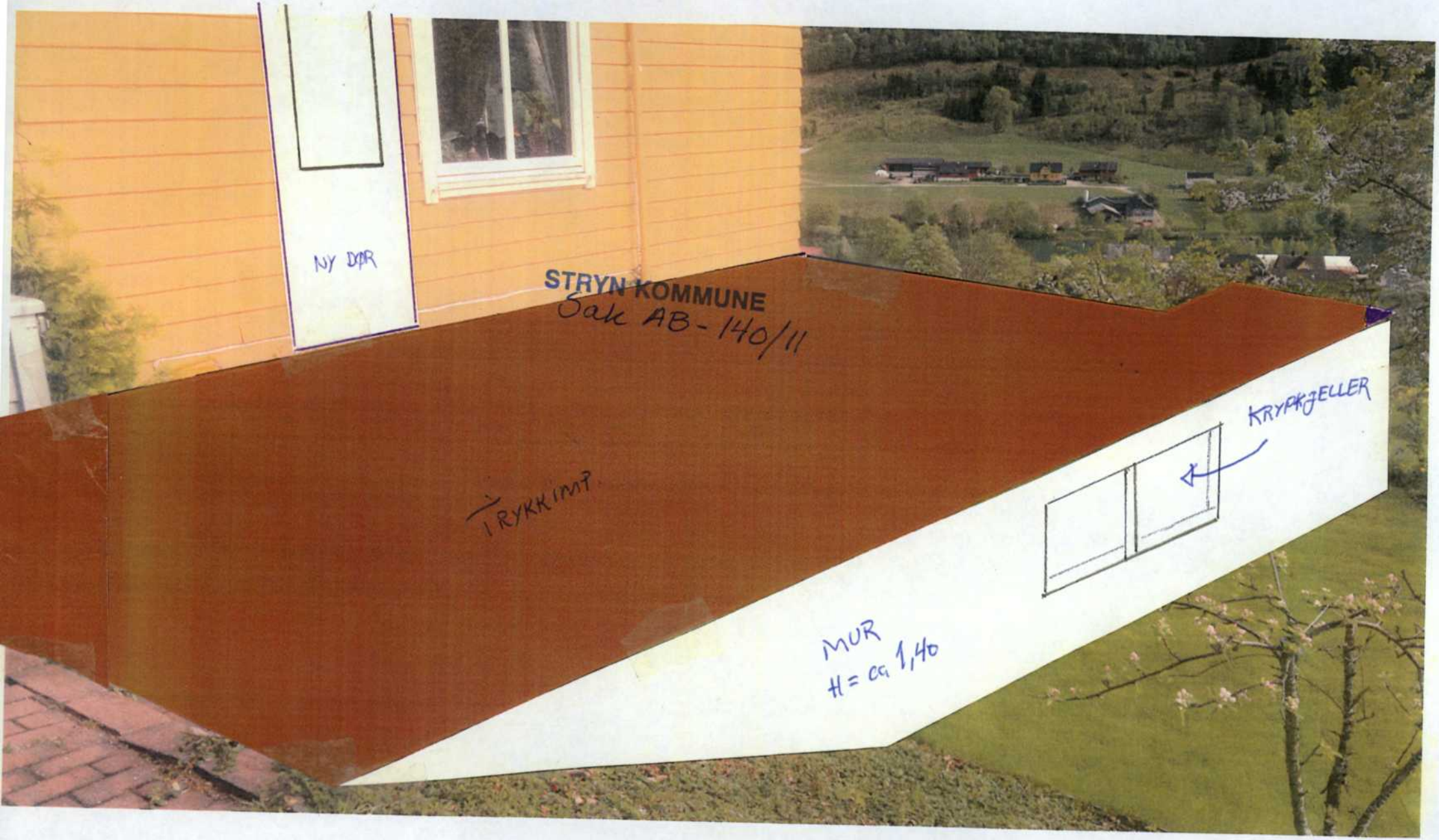
TERASSE i SETREVEGEN 51, GNR 33, BNR 59.

TORE BØE

GODKJENT
Stryn Bygningsråd
SAK NR: AB - 140/11




N 6866150
N 6866100
N 6866050
59/35
59/37
59/33
59/1
59
55
51
882
892
SP 200
OV 200
OV 160
VL 50
OV A1
STRYN KOMMUNE
Sak AB - 140/11
Stryn kommune
Grunnkart
Målestokk: 1:500
Dato 11.05.2011
10 m
Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.
Ellers står ikke kommunen ansvarlig.



SKISSE - GELENDER KJEM I TILLEGG!


STRYN KOMMUNE
Sak AB - 140/11
GAUPEN

FØRESEGNER TIL DETALJREGULERINGSPLAN

Jf. Plan og bygningsloven Kap 12.

Bøahagen

Del av Gnr. 59, bnr. 1

Tiltakshavar: Halvard Bøe

Plan ID 2011011

Godkjent i Stryn kommunestyre 25.02.13, sak KS-004/13

Justert av Stryn kommune i samvar med Riksantikvaren/Sogn og Fjordane fylkeskommune, den 22.03.13

Revidert av Aaland Arkitektkontor, 07.07.17

§ 1. Arealbruk

1. Det regulerte området er vist med plangrense i plankartet j.f. pbl §12-5. Arealet innanfor denne grensa er regulert etter pbl §12-3 som detaljregulering.
2. Føremålet med planen er å legge til rette for konsentrert sentrumsnær bustadbygging.
3. Området er regulert i to nivå. Plan 1 og Plan 0
4. I samsvar med pbl § 12-5 er området regulert til følgande arealføremål:

Bygg og anlegg (pbl §12-5 nr.1)

- Blokkbebyggelse (BB)
- Konsentrert småhusbebyggelse (KB)
- Frittliggande småhusbebyggelse (FB)
- Leikeplass (L)
- Uteopphaldsareal (UA)
- Trafo (T)
- Fjernvarmeanlegg (FV)
- Avfallshandtering (A)

Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (pbl §12-5 nr.2)

- Køyreveg (KV)
- Gangveg/gangareal (GA)
- Parkeringsplass (P)
- Anna veggrunn – grøntareal

Omsynsymbol (pbl §12-6)

- Frisikt

§ 2. Felles føresegner

2.1 Samstundes opparbeiding
Utbygging på bustadtomt skal ikkje gjennomførast før det er avklara vegtilkomst, vassforsyning og avløp fram til byggetomt.

2.2 Form og fasadar
Byggverk, inkludert parkeringsanlegg over og under terreng, felles uterom og leikeplassar skal ha arkitektonisk kvalitet. I dette ligg at det skal halde kvalitet både teknisk, visuelt og funksjonelt. Dette gjeld også for tekniske anlegg som t.d. vegar og gangvegar.

2.3 Universell utforming
Det skal sikrast tilfredstillande tilkomst til bustader og parkering, med utgangspunkt i krav om universell utforming i plan og bygningsloven.

2.4 Kulturminne
Dersom det ved igangsetting skulle framkome nye spor av kulturminne, er tiltakshavar pliktig til å vise varsemd og straks melde frå til Sogn og Fjordane Fylkeskommune v/Kulturavdelinga j.f. Lov om kulturminne §8, 2.ledd.

Tre område for kulturminne er merka på plankartet som område for føresegn.

For områda med føresegn # 1, # 2 og #3 gjeld følgjande:
Før iverksetjing av tiltak i medhald av reguleringsplanen skal det gjennomførast ei arkeologisk utgraving av dei råka automatisk freda kulturminna (id 142355, 142384 og delar av 142354) i planområdet.

Det skal takast kontakt med Sogn og Fjordane fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast, slik at omfanget av den arkeologiske granskinga kan fastsetjast.

2.5 Drenering, tilgang til kommunaltekniske anlegg
Utbyggar skal syte for nødvendig drenering for overvatn og grunnvatn. Dette skal førast til kommunalt nett etter avtale med kommunen. Hovudledningsnettet for overvatn skal prosjekterast med fagkompetanse og vere tilgjengeleg frå bakkenivå for vedlikehald og evt. reparasjonar.

§ 3. Bygg og anlegg
Området omfattar totalt inntil 66 nye bu-einingar, i tillegg kjem eksisterande busetnad på FB1 og KB1.

3.1 Felles føresegner

a. Søknad om løyve til oppføring av bustad skal innehalde situasjonsplan i målestokk 1:200. Plassering av bygningar, parkeringsplassar, støttemurar og gjerde skal gå fram av situasjonsplanen. Det skal gjerast greie for korleis massearrondering skal ordnast. I tillegg skal det gjerast profilering av fyllingsfronten og terrenginngrep (profilering, med innmålte kotehøgder) dette for å sikre at terrengtilpassing vert ivareteke på ein god måte. Profilane skal tydeleg syne eksisterande og nytt terrengsnitt.
b. Byggjegrenser går fram av plankartet. For byggjegrenser gjeld reglane i pbl §29-4 om avstand frå veg, annan bygning og naboloven. Endeleg plassering av søknadspliktige tiltak skal godkjennast av bygningsmyndigheit.

3.2 Blokkbebyggelse (BB1)

a. Bustadbygg og evt. garasje/carport skal oppførast med pulttak/flatt tak
b. BRA = 8300m². Berekning skal gjerast i samsvar med NS 3940.
c. Det kan oppførast inntil 50 husvære innanfor føremålsgrensa.
d. Minste uteopphaldsareal (MUA) skal vere 25m² pr. bu-eining; på bakkeplan. Uteopphaldsareal skal vere eigna for opphald og ha god tilkomst frå husvære, samt vere skjerma frå støy og ha gode sol og lystilhøve. Uteopphaldsarealet skal ikkje vere brattare enn 1:3.
e. Maks mønehøgde: nedste husrekka kote 50.00, øvste husrekka kote 56.00.
f. Takhøgde i parkeringskjellar skal vere minimum 2,6m, for å sikre tilkomst for utrykkingskøyrety ved t.d. heisrom.

3.3 Konsentrert småhusbebyggelse

KB1

a) Det kan oppførast bustadhus med inntil 3 etg.
b) Gesimshøgde skal ikkje overstige 5m (mindre arker påverkar ikkje gesimshøgda).
c) Mønehøgde skal ikkje overstige 8m.
d) Det skal opparbeidast 1,5 biloppstillingsplass pr. husvære.
e) Maks BRA=900m²
f) For kvar leiligheit skal det reserverast plass for garasje/biloppstilling med maksimalt 40m² grunnflate. Garasjen kan tillatast oppført med loft. Arealet av garasjen kjem i tillegg til arealgrensa i pkt e).

KB2

a. BRA = 1350m². Berekning skal gjerast etter NS 3940.
b. Det kan oppførast inntil 12 husvære innanfor føremålsgrensa
c. Parkering som skjer på parkeringsarealet (f_P1) skal haldast utanom arealberekninga for utnyttingsgrad. Dersom ein vel å etablere parkering innanfor den einskilde tomt skal dette vere medrekna i samsvar med NS 3940.

d. Minste uteopphaldsareal (MUA) skal vere 25m² pr. bu-eining; på bakkeplan. Uteopphaldsareal skal vere eigna for opphald og ha god tilkomst frå husvære, samt vere skjerma frå støy og ha god e sol og lystilhøve. Arealet skal ikkje vere brattare enn 1:3.
e. Bygningar bør oppførast med pulttak eller flatt tak.
f. Situasjonsplanen skal i tillegg til det som grå fram av pkt 3.1.a. vise uteopphaldsareal/leikeplass.
g. Maks kotehøgde på møne: kote 61.50.

KB3

a. BRA = 450m². Berekning skal gjerast etter NS 3940.
b. Det kan oppførast inntil 4 husvære innafor føremålsgrensa.
c. Parkering som skjer på parkeringsarealet (f_P1) skal haldast utanom arealberekninga for utnyttingsgrad. Dersom ein vel å etablere parkering innanfor den einskilde tomt skal dette vere medrekna i samsvar med NS 3940.
d. Minste uteopphaldsareal (MUA) skal vere 25m² pr. bu-eining; på bakkeplan. Uteopphaldsareal skal vere eigna for opphald og ha god tilkomst frå husvære, samt vere skjerma frå støy og ha god e sol og lystilhøve. Arealet skal ikkje vere brattare enn 1:3.
e. Bygningar bør oppførast med pulttak eller flatt tak.
f. Situasjonsplanen skal i tillegg til det som grå fram av pkt. 3.1.a. vise uteopphaldsareal/leikeplass.
g. Maks kotehøgde på møne: kote 65.00

3.4 Frittliggande småhusbebyggelse (FB1)

a) Det kan oppførast bustadhus med inntil 3 etg.
b) Det skal opparbeidast 1,5 biloppstillingsplass pr. husvære.
c) Maks BRA=900m².

3.5 Leikeplass (L)

a. For planen skal dei statlege retningslinjene for sikkerheit av leikeplassutstyr gjelde.
b. Det arealet som er avsett til leik vest for BB1 skal fungere som felles leikeplass og samlingsplass for dei einingane som er busette innanfor planområdet, samt for gnr/bnr 59/160, 59/162 og 59/164.
c. Leikeplass (f_L1) skal skjermast frå trafikk arealet ved inngangen til parkeringskjellar med gjerde i den grad dette er praktisk.
d. Leikarealet aust for BB1, (f_L2) skal fungere som felles leikeplass og samlingsplass.

3.6 Uteopphaldsareal (UA)

For uteopphaldsareala skal det leggast vekt på miljømessige kvalitetar ved utforming, val av material, vegetasjon og lyssetjing. Areala skal vere felles for alle einingane i planområdet.

3.7 Trafo (T)

Arealet er disponert til etablering av trafo, som forsyner planområdet, med fleire.

3.8 Fjernvarmeanlegg (FV1)

På arealet kan ein etablere nødvendige bygg og anlegg for biobrenselanlegg. Ved søknad om bygging skal ein dokumentere spesielt korleis ureining frå fjernvarmeanlegget skal handterast.

3.9 Avfallshandtering (A)

På planen er avsett eit areal (A) ved felles parkering for BB1 (plan 1) og eitt areal ved felles parkering for KB2 og KB3 (plan 0). Desse skal nyttast til felles plassering av avfallsstativ og eventuelle andre fellesfunksjonar. Arealet skal utformast slik at det kan nyttast i forbindelse med snuplass for bossbil.

§ 4. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

4.1 Køyreveg (KV)

a. Køyreveg skal ingen stad byggast brattare enn 1:9.
b. **f_KV1:** Privat veg, felles for einingane som den er tilkomst for. Skal fungere som tilkomst til BB1 og gnr/bnr 59/160,161,162,163 og 59/164 (KB1). Det skal også opparbeidast ei utviding av Sætrevegen, for å oppnå ein best mogleg svingradius i krysset.
c. **f_KV2:** Privatveg, felles for einingane som den er tilkomst for. Skal fungere som tilkomst til KB2, KB3 og FB1. Område avsett til parkering (P) kan overbyggast som carport/carportar. Byggjegrense for carport vil vere heilt i eigedomsgrensa for Sætrevegen.
d. **KV4:** Privat avkøyrsle til Gnr/Bnr 59/37

4.2 Gangveg/gangareal (GA)

Desse areala er felles for einingane innafor planområdet, gangvegane skal tilfredstille krava til tilgjenge for rørslehemma i den grad dette er mogleg. Dei skal gje trinnfri og tilgjengeleg tilkomst til bustadbygga sine inngangsparti og til leikeareal/uteopphaldsareal. Reguleringsbreidde er 2m. I den grad det vert opparbeidd trapper i terrenget skal dess utførast i samsvar med TEK §8-10.

4.3 Parkeringsplass (P)

a. Det skal vere minimum 1,5 parkeringsplass pr. bu-eining, inkludert parkering for rørslehemma.
b. For BB1 skal det opparbeidast til saman 75 parkeringsplassar i eigen parkeringskjellar.
c. For KB2 og KB3 skal det etablerast 21 parkeringsplassar langs Sætrevegen (f_P1). Desse bør vere overbygde som carport av omsyn til snø/ulemper i samband med brøyting/vedlikehald på Sætrevegen.
d. Gnr/bnr 59/328, 329 og 330 skal ha 1 biloppstillingsplass innanfor den enkelte eigedomen.
e. For KB1 og FB1 skal parkering vere ordna innanfor den enkelte eigedomen – som før.
f. Detaljert plan for parkering må leggast ved byggesaka for KB2 og KB3.

4.4 Anna veggrunn – grøntareal

Dette arealet skal brukast til skråningar (skjering/fylling) for bygging av vegsystema i planområdet. Tekniske anlegg i grunnen kan leggast her. Fyllingar skal opparbeidast j.f. §2.2, dette skal gjennomførast samstundes med veganlegget.

§ 5. Rekkefylgjekrav

5.1 Infrastruktur

a. Det skal ikkje gjevast bruksløyve til nye bu-einingar før fortau og gangvegane til dei enkelte bustadbygga er opparbeidde i samsvar med planen. Undervegs i bygginga kan gangvegane ha standard som anleggsveg.
b. Det skal ikkje gjevast bruksløyve til nye bu-einingar før parkering er etablert og tilgjengeleg.

5.2 Leikeplassar og uteareal

a. Det skal ikkje gjevast bruksløyve til fyrste bu-eining før leikeplass er opparbeidd.
b. Øvrige uteopphaldsareal og tun skal opparbeidast og tilretteleggast for bruk fortløpande. Ferdig opparbeidde uteareal er ein føresetnad for ferdigattest for bu-einingar i BB1.

5.3. Matjord

Matjord innanfor planområdet skal deponerst for gjenbruk i hagane innanfor planområdet, eller til jordbruk.

§ 6. Omsynssoner

Sikrings,- støy og faresone. -Frisikt

I frisiktsona skal det til ei kvar tid vere fri sikt over 0,5m over bakkeplan på tilstøytande vegar. Einskilde hindringar med breidde mindre enn 0,3m (t.d. lyktestolpar) kan aksepterast. Elles gjeld siktkrav i høve til gjeldande vegnormal.

Referer til plankart 1501-20, Plan 1, datert: 29.01.2013 og plankart 1501-10 -Plan 0, datert: 25.04.2017.

Stryn 07.07.2017

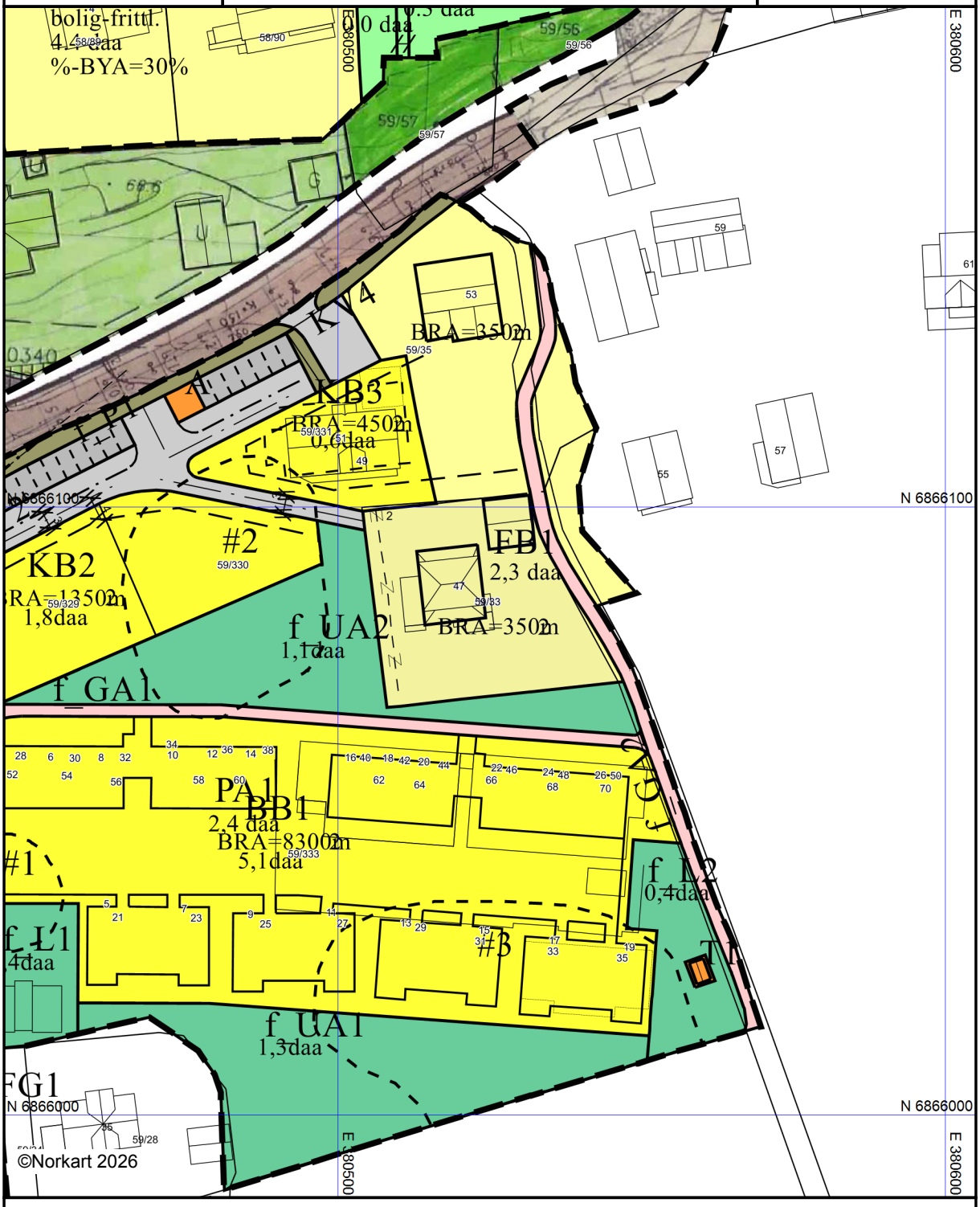
Stryn kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 59/33
Adresse: Setrevegen 47
Utskriftsdato: 02.07.2026
Målestokk: 1:1000

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

- Renovasjonsanlegg
- Parkeringshus/-anlegg

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Planlagt bebyggelse
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift areal

Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebygg
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebygg
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Energianlegg
- Fjernvarmeanlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass
- Annet uteoppholdsareal

Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og tekn

- Kjøreveg
- Fortau
- Gangveg/gangareal/gågate
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkeringsplasser med bestemmelser

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §1

- Naturområde
- Turveg

Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12

- Faresone - Flomfare
- Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høysper
- Sikringsone - Frisikt
- Støysone - Gul sone iht. T-1442

Reguleringsplan- Bestemmelseområder (PB

- Bestemmelseområde- Midlertidig bygg- og ar
- Bestemmelseområde

Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PB

- Sikringsonegrense
- Støysonegrense
- Bestemmelsegrense
- Bestemmelsegrense midlertidig bygg- og anl

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Faresonegrense
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift areal
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

Stryn kommune
Adresse: Tonningsgata 4, 6783 STRYN
Telefon: 976 63 174

Utskriftsdato: 02.07.2026

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Stryn kommune

Kommunenr.	4651	**Gårdsnr.**	59	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Setrevegen 47, 6783 STRYN								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner

Plantyper uten treff

- Kommuneplaner under arbeid
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken
- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

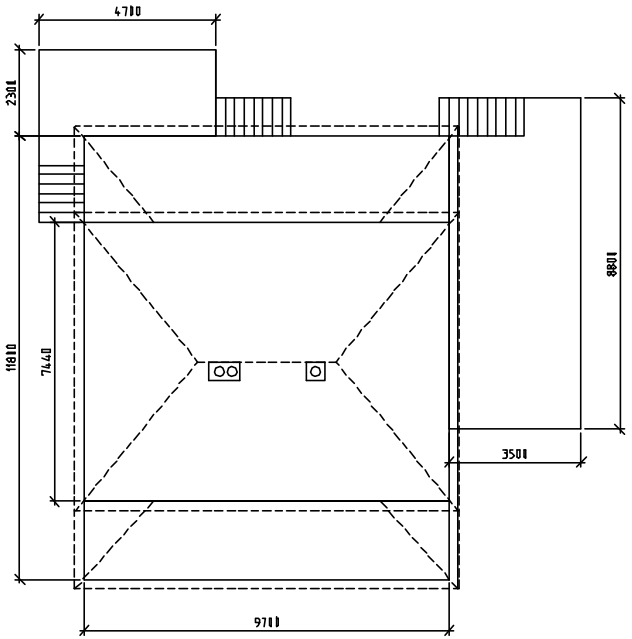
Id	2015KP01
Navn	Kommunedelplan for Langeset-Stryn-Storesunde
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	16.05.2017
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4651/dokumenter/1394/KDP%20LangesetStrynStoresunde%20Planomtale%20med%20f%c3%b8resegn.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 053 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende **Områdenavn** B147

Reguleringsplaner

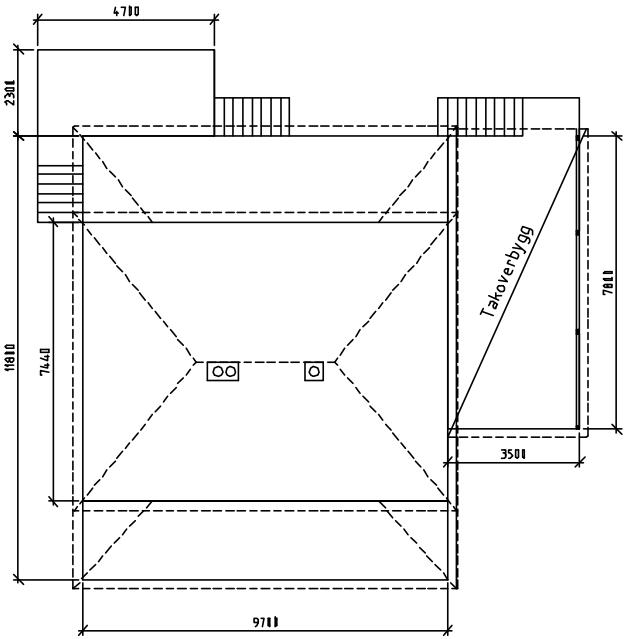
Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	2011011
Navn	Detaljregulering Bøahagen

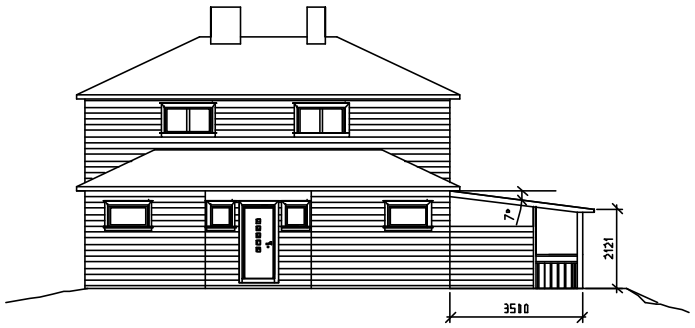
Plantype	Detaljregulering	
Status	Endelig vedtatt arealplan	
Ikrafttredelse	25.02.2013	
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/4651/dokumenter/1390/Rev3_%20Reguleringsf%c3%b8resegner%201501_07.07.17.pdf	
Delarealer	**Delareal**	1 047 m^2
	Formål	Boligbebyggelse, frittliggende småhus
	Feltnavn	FB1
	Delareal	5 m^2
	Formål	Boligbebyggelse, konsentrerte småhus
	Feltnavn	KB3
	Delareal	2 m^2
	Formål	Gangveg/gangareal/gågate
	Feltnavn	f_GA2



Plan før endring
Nord



Plan etter endring
Nord



Målsett snitt
Nord

Dato: 03.08.18	Sign: Bj.	Tilatkshavere: Tore BØe og Åshild Ulvedal BØe		
Kontr: 03.08.18		Konstr/tegnet: Bjarte M Eimhjellen	Godkjent: BME	Målestokk: 1 : 50
Byggeplass: Setrevegen 51			Gnr:59 Bnr:33	

Plan før og etter

Vedlegg: E - 3	Ark: A3

Tegning nr: 03-09.12

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 59, Bruksnr 33	**Kommune:**	4651	Stryn
Adresse:				
Veiadresse:	Setrevegen 47, gatenr 1020 6783 Stryn	**Grunnkrets:**	111	Bø
		Valgkrets:	1	Stryn
Oppdatert:	29.11.2019	**Kirkesogn:**	7120201	Nedstryn
		Tettsted:	5731	Stryn

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:	Solhaug	**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	17.06.1954	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	1 053,4 kvm	**Skyld:**	0,05		
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	4651/59/33	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Tilkobling jordskiftesak	Forretning:	13.08.2019	Berørt	1449/59/37	0,0
	Matrikkelført:	23.10.2019	Berørt	4651/59/1	0,0
			Berørt	4651/59/2	0,0
			Berørt	4651/59/3	0,0
			Berørt	4651/59/6	0,0
			Berørt	4651/59/33	0,0
			Berørt	4651/59/35	0,0
			Berørt	4651/59/97	0,0
			Berørt	4651/59/165	0,0
			Berørt	4651/59/171	0,0
			Berørt	4651/59/331	0,0
			Berørt	4651/59/332	0,0
			Berørt	4651/59/333	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	04.12.2013	Berørt	4651/59/1	0,0
	Matrikkelført:	20.01.2014	Berørt	4651/59/2	0,0
			Berørt	4651/59/3	0,0
			Berørt	4651/59/6	0,0
			Berørt	4651/59/28	0,0
			Berørt	4651/59/33	0,0
			Berørt	4651/59/34	0,0
			Berørt	4651/59/63	0,0
			Berørt	4651/59/157	0,0
			Berørt	4651/60/2	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	04.12.2013	Avgiver	4651/59/1	-8 905,6
	Matrikkelført:	20.01.2014	Berørt	4651/59/2	0,0
			Berørt	4651/59/3	0,0
			Berørt	4651/59/6	0,0
			Berørt	4651/59/28	0,0
			Berørt	4651/59/33	0,0
			Berørt	4651/59/34	0,0
			Berørt	4651/59/63	0,0
			Berørt	4651/59/157	0,0
			Berørt	4651/59/164	0,0
			Berørt	4651/59/328	0,0
			Berørt	4651/59/329	0,0
			Berørt	4651/59/330	0,0
			Berørt	4651/59/332	0,0
			Mottaker	4651/59/333	8 905,6
Oppmålingsforretning/grensejustering	Forretning:	04.12.2013	Avgiver	4651/59/1	-55,9
	Matrikkelført:	20.01.2014	Berørt	4651/59/2	0,0
			Berørt	4651/59/3	0,0
			Berørt	4651/59/6	0,0
			Berørt	4651/59/332	0,0
			Berørt	4651/60/2	0,0
			Mottaker	4651/59/33	55,9
Oppmålingsforretning	Forretning:	04.12.2013	Berørt	1449/59/37	0,0
	Matrikkelført:	09.01.2014	Berørt	4651/59/1	0,0
			Berørt	4651/59/2	0,0
			Berørt	4651/59/3	0,0
			Berørt	4651/59/33	0,0
			Berørt	4651/59/97	0,0
			Berørt	4651/60/2	0,0
Oppmålingsforretning	Forretning:	04.12.2013	Avgiver	4651/59/1	-603,5
	Matrikkelført:	09.01.2014	Berørt	4651/59/33	0,0
			Mottaker	4651/59/331	603,5

Oppmålingsforretning	Forretning:	18.10.2013	Berørt	1449/59/37	0,0
	Matrikkelført:	30.06.2014	Berørt	4651/59/1	0,0
			Berørt	4651/59/2	0,0
			Berørt	4651/59/3	0,0
			Berørt	4651/59/6	0,0
			Berørt	4651/59/33	0,0
			Berørt	4651/59/35	0,0
			Berørt	4651/59/97	0,0
			Berørt	4651/59/332	0,0
Skylddeling	Forretning:	17.06.1954	Avgiver	4651/59/1	0,0
	Matrikkelført:		Mottaker	4651/59/33	0,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 2: Enebolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Setrevegen 47	Bolig	265,0	Kjøkken			

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	265,0	Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	265,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	1
Bygningsnr:	178579290			Antall etasjer:	3

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
U01		92,0		92,0			
H01	1	110,0		110,0			
H02		63,0		63,0			

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygningsendring: Enebolig – Tilbygg

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:	27,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Igangsettingstillatelse	BRA bolig:		Igangset.till.:	10.09.2018
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr / løpenr:	178579290 / 1			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA: Bolig	Annet	Totalt	BTA: Bolig	Annet	Totalt
H01							

Kontaktpersoner:

Rolle	Navn
Tiltakshaver	Toe Bøe

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 2: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	18.08.1998
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	24.08.1998
Energikilde:		BRA annet:	64,0	Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:	64,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	25.09.1998
Vannforsyning:	Privat ikke innlagt			Antall boliger:	

Bygningsnr: 18071592 Antall etasjer: 2

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				45,0	45,0				
L01				19,0	19,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

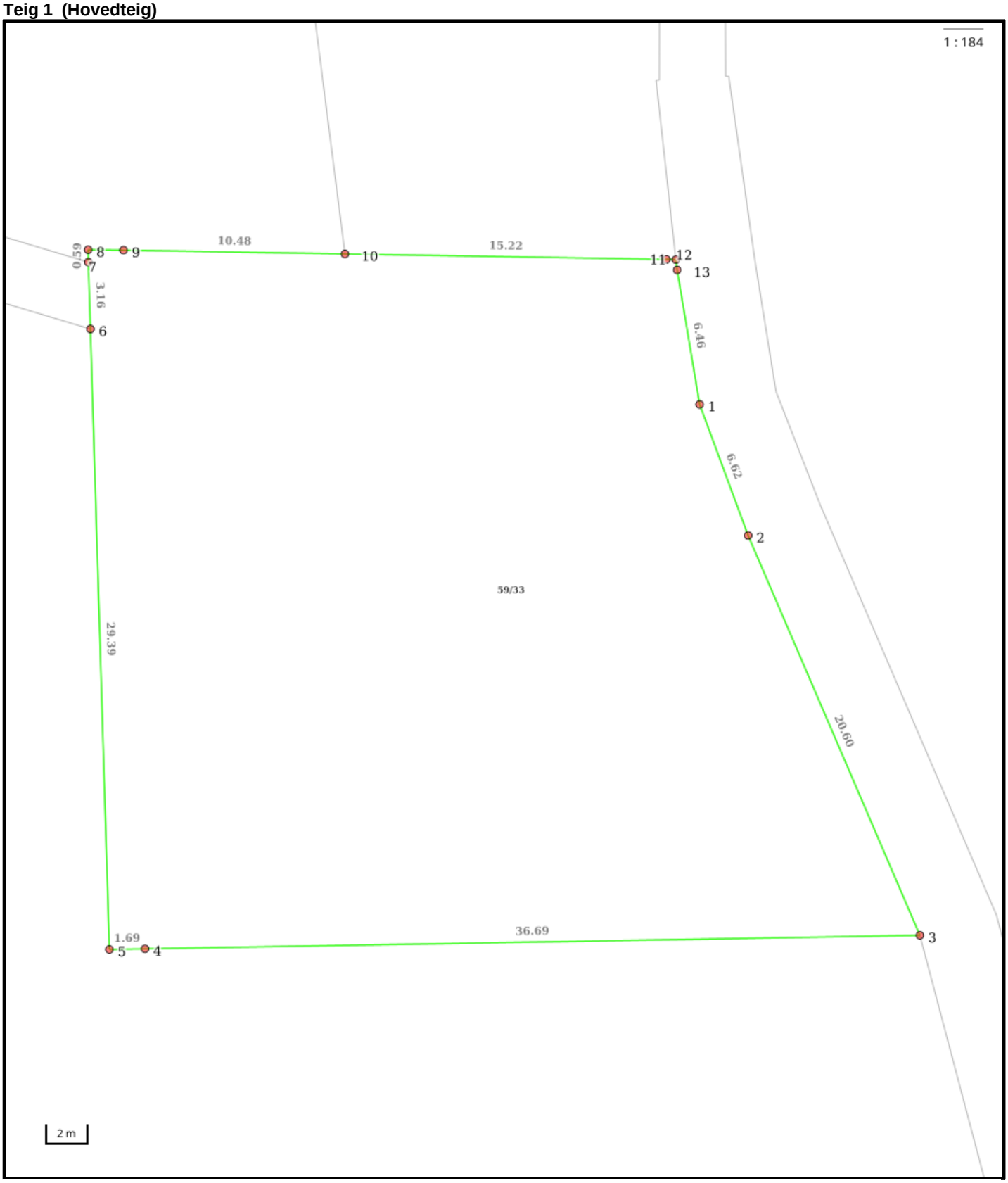
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 053,40m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 866 095,31	380 533,43	6,62m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
2	6 866 089,34	380 536,28	20,60m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
3	6 866 071,25	380 546,13	36,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 866 067,22	380 509,66	1,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
5	6 866 067,03	380 507,98	29,39m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 866 096,20	380 504,37	3,16m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
7	6 866 099,34	380 503,98	0,59m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
8	6 866 099,93	380 503,91	1,69m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 866 100,06	380 505,59	10,48m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
10	6 866 100,85	380 516,04	15,22m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 866 102,00	380 531,22	0,45m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
12	6 866 102,03	380 531,67	0,49m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket
13	6 866 101,55	380 531,77	6,46m	GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10		Ikke spesifisert	Nei	Umerket

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

Stryn kommune

Ledningskart

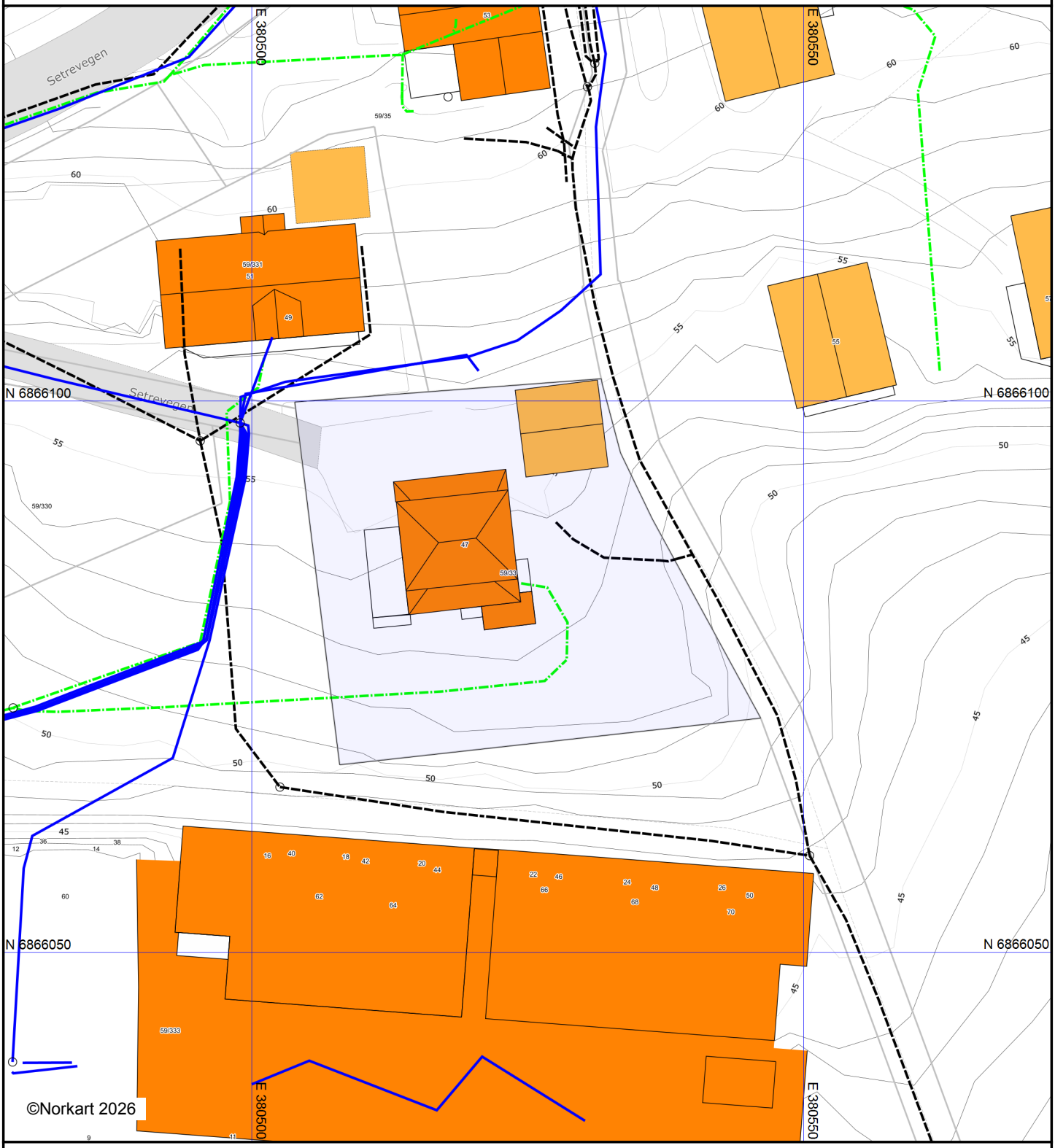
Eigedom: 59/33
Adresse: Setrevegen 47
Utskriftsdato: 02.07.2026
Målestokk: 1:500

N

UTM-32

Vassledning
Spillvassledning
Overvassledning
Avløp felles
Kum
Sluk
Hydrant

Kartet syner kommunale ledningstrasear (vatn og avløp) der dette eksistere. Private stikkledningar teiknast der desse er registrert, då ofte berre med ei orienterande plassering.



Det vert teke atterhald om at det kan førekome feil, manglar eller avvik i kartet. VA-ledningar kan vere teikna parallellforskyvde og mange private ledningar manglar i kartet. Skal det gravast i grunnen må du uansett hugse å sende inn gravemelding til kommunen. På gravemelding.no får du informasjon frå andre netteigarar (straum, telenett m.m.)

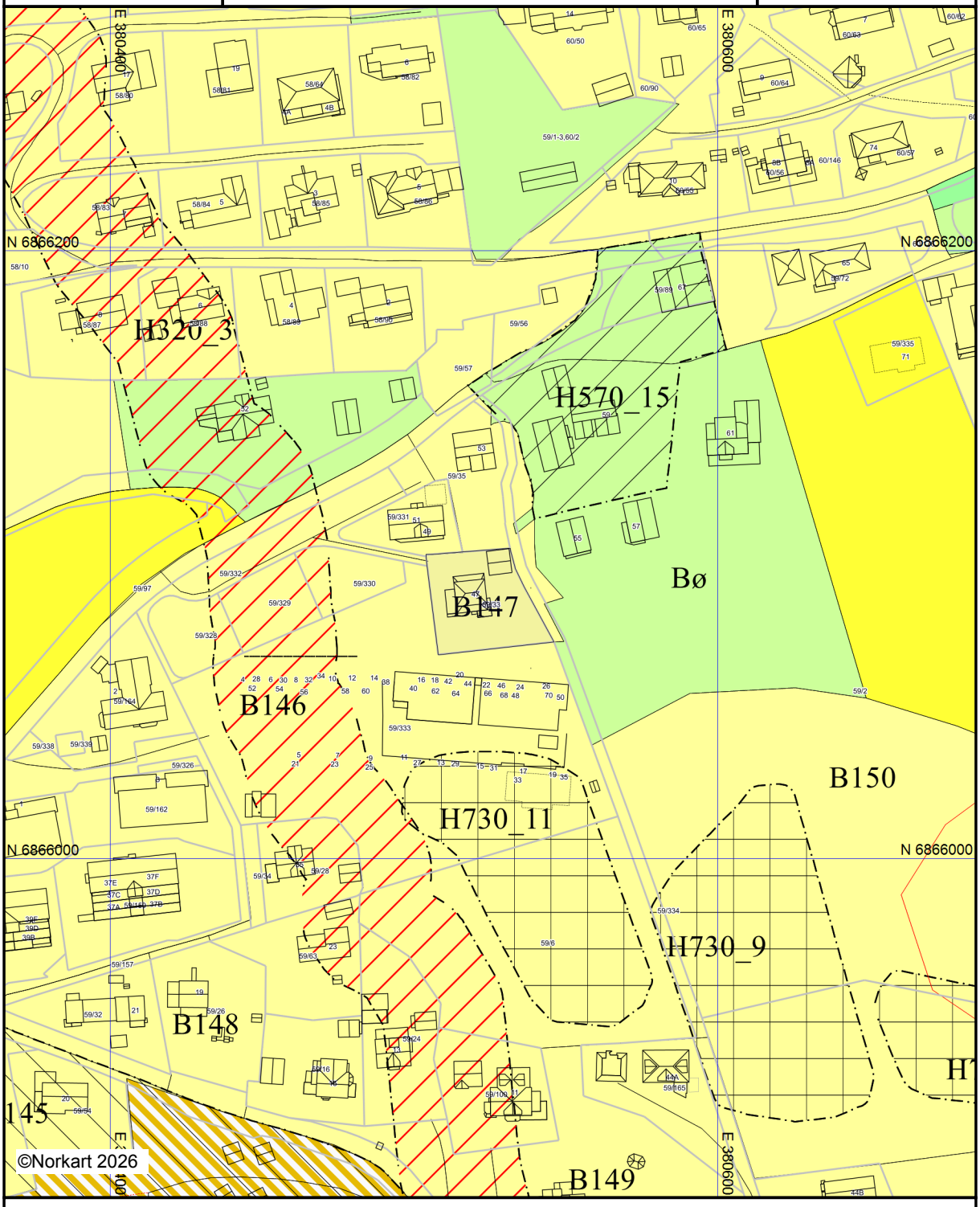
Stryn kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 59/33
Adresse: Setrevegen 47
Utskriftsdato: 02.07.2026
Målestokk: 1:2000

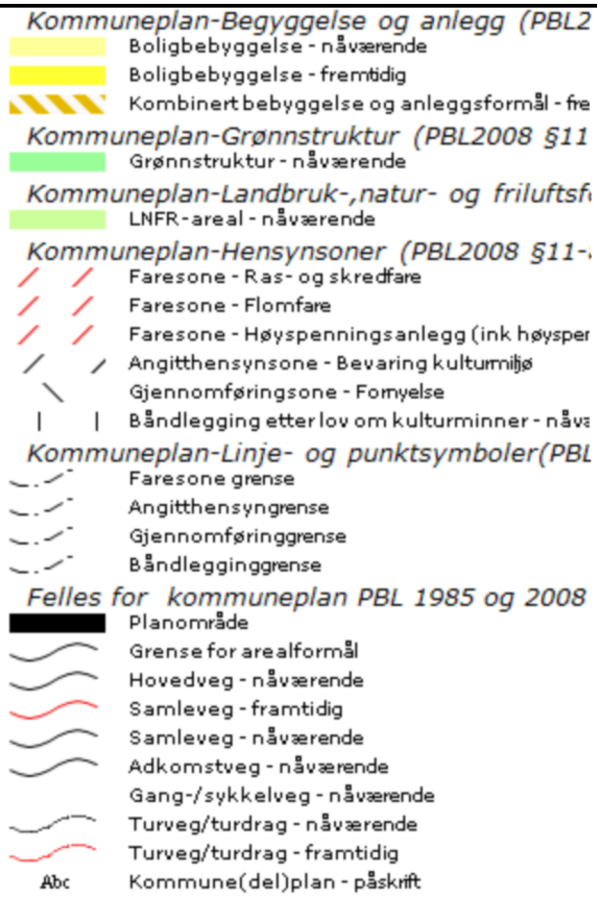
N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring



Stryn kommune

2017

Planomtale for Kommunedelplan for Langeset-Stryn-Storesunde



- Planstrategi
- Samfunnsdel
- Handlingsdel/Økonomiplan
- **Arealdel**
- Kommunedelplan

Kommunestyret 16.05.2017
Sak 16/2310 Dokument 68

INNHALD

1. Innleiing 5
1.1. Bakgrunn og føremål 5
1.2. Organisering og medverknad 5
1.3. Rammer for planarbeidet 6
1.3.1 Nasjonale retningsliner 6
1.3.2 Regionale føringar 6
1.3.3 Kommunale planar 6
1.4. Skildring av planområdet 7
1.4.1 Planavgrensning 7
1.4.2 Tettstaden stryn 7
2. ROS-analyse 8
2.1. Innleiing 8
2.2. Avgrensing av analysen 8
2.3. Risiko for moglege hendingar 8
2.3.1. Snø- eller steinskred/-sprang og jord- og flaumskred 10
2.3.2. Kvikkleire eller anna ustabilitet 10
2.3.3. Flaum 11
2.3.4. Overvatn 11
2.3.5. Skog og lyngbrann 11
2.3.6. Stormflo og havnivåstigning 11
2.3.7. Vind 11
2.3.8. Sårbar flora og fauna 12
2.3.9. Vassdragsområde 12
2.3.10. Kulturminne/-miljø 13
2.3.11. Verksemdrisiko 14
2.3.12. Lager med farlege stoff 14
2.3.13. Støy og støv 14
2.3.14. Forureina grunn 15
2.3.15. Høgspentliner 15
2.3.16. Anlegg for avfallsbehandling 15
2.3.17. Utrykkingskøyretøy og sløkkevasskapasitet 15
2.3.18. Manglande kapasitet i VA-system 16
2.3.19. Fare for sabotasje/terror 16
2.3.20. Terrengformasjonar som utgjer spesiell fare 16
3. Konsekvensutgreiing 17
3.1. Innleiing 17
3.2. Metode 17
3.2.1. Verdivurdering 17
3.2.2. Omfangsvurdering 17
3.2.3. Konsekvensvurdering 17
3.3. Utgreiingstema 18
3.4. Kunnskapsgrunnlaget 19
3.5. Utgreiingar i planområdet 21
3.6. Konsekvensutgreiing av planlagte byggeområde 22
3.6.1. Nytt næringsareal N101 22
ROS (Risiko og Sårbarheit) - Nytt næringsareal N101 24
3.6.2. Vurdert nytt næringsareal N102 25
ROS (Risiko og Sårbarheit) – Vurdert nytt næringsareal N102 27
3.6.3. Nytt næringsareal N103 28
ROS (Risiko og Sårbarheit) - Nytt næringsareal N103 30
3.6.4. Nytt næringsareal N115 31
ROS (Risiko og Sårbarheit) - Nytt næringsareal N115 37
3.6.5. Nytt næringsareal N127 38

ROS (Risiko og Sårbarheit) - Nytt næringsareal N127 40
3.6.6. Kombinert føremål KB102, KB 103 og KB104 41
ROS (Risiko og Sårbarheit) - Kombinert føremål KB102, KB103 og KB104 43
3.6.7. Nytt bustadområde B110 44
ROS (Risiko og Sårbarheit) - Nytt bustadområde B110 45
3.6.8. Nytt bustadområde B125 46
ROS (Risiko og Sårbarheit) - Nytt bustadområde B125 47
3.6.9. Nytt bustadområde B126 48
ROS (Risiko og Sårbarheit) - Nytt bustadområde B126 50
3.6.10. Nye bustadområde B135 og B136 51
ROS (Risiko og Sårbarheit) - Nytt bustadområde B 135 og B136 53
3.6.11. Nye bustadområde B151 og B152 54
ROS (Risiko og Sårbarheit) - Nye bustadområde B151 og B152 55
3.6.12. Nytt bustadområde B156 56
ROS (Risiko og Sårbarheit) - Nytt bustadområde B156 58
3.6.13. Utviding av Stryn ungdomsskule T113 59
ROS (Risiko og Sårbarheit) – Utviding av Stryn ungdomsskule T113 60
3.6.14. Utviding av massetak R104 61
ROS (Risiko og Sårbarheit) – Utviding av massetak R104 62
3.6.15. Vurdering av utviding av Nedstryn kyrkjegard GU102 63
ROS (Risiko og Sårbarheit) – Vurdering av utviding av Nedstryn kyrkjegard GU102 64
3.6.16. Gang- og sykkelveg Bergsida-Faleide 65
ROS (Risiko og Sårbarheit) – Gang- og sykkelveg Bergsida-Faleide 66
3.6.17. Gang- og sykkelveg Riise bru – Gjørven 67
ROS (Risiko og Sårbarheit) – Gang- og sykkelveg Riise bru - Gjørven 70
3.6.18. Gang- og sykkelveg Gjørven – Storesunde 71
ROS (Risiko og Sårbarheit) – Gang- og sykkelveg Gjørven – Storesunde 73
3.6.19. Gang- og sykkelveg Visnes – Staveneset 74
ROS (Risiko og Sårbarheit) – Gang- og sykkelveg Visnes – Staveneset 75
4. Skildring av planen ____ 76
4.1. Næringsareal ____ 76
4.1.1. Stryn Miljø- og Næringspark (SMNP) 77
4.1.2. Vikabukta 77
4.1.3. Marsåvika 78
4.2. Bustadareal ____ 78
4.2.1 Stryn sentrum 78
4.2.2 Vest for Stryn sentrum 79
4.2.3 Nord for Stryn sentrum 79
4.2.4 Aust for Stryn sentrum 79
4.3. Sentrumsutforming ____ 79
4.4. Offentlege arealbehov ____ 80
4.4.1 Tonning Skule 80
4.4.2 Blålysbygg 80
4.4.3 Stryn ungdomsskule 80
4.5. Samferdsle ____ 81
4.5.1 E39 81
4.5.2 Gang- og sykkelvegar 81
4.6. Areal til friluftsliv ____ 81
4.7. Massetak ____ 82
4.8. Småbåthamn ____ 82
4.9. Pistolbane ____ 82
4.10. Vurderte endringar som ikkje er omfatta av planen ____ 82
4.10.1 Nytt hovudanlegg for skyting 82
4.10.2 Komposteringsanlegg 82
4.10.3 Næringsområde N102 83

4.10.4 Nedstryn kyrkjegard 83
4.10.5 Utviding av Tømmerkaia på faleide 83
4.10.4 Bustadområde i Lundestranda 83
4.10.7 Bustadområde og hytteområde på Lida 83
4.10.8 Fritidsbustader 84
4.11. Føremål som er teke ut av planen _____ 84
4.11.1 Avlastningsveg 84
4.11.2 Andre utbyggingsområde 84
4.12. Mindre endringar _____ 85
4.12.1 Endringar som følgje av ny plan- og bygningslov 85
4.12.2 Planoppdateringar 85
4.12.3 Andre justeringar 85
4.12.4 Kommunale vedtekter 85
4.13. Konsekvensar av planframlegget _____ 86
4.14. Vurderingar i høve naturmangfaldlova _____ 87
Føresegner og retningsliner _____ 88

1. INNLEIING

1.1. BAKGRUNN OG FØREMÅL

Kommuneplanen er det overordna styringsdokumentet, og skal vere førande for utviklinga i kommunen. Den består av ein samfunnsdel og ein arealdel. Samfunnsdelen vart revidert i 2013 og fastset mål og strategiar for kommunesamfunnet som heilskap og kommunen som organisasjon.

Hovudmålet i kommuneplanen sin **samfunnsdel** 2013-2024 er *Vekst basert på bulyst og næringsutvikling.* For å nå hovudmålsetjinga har ein valt ut tre satsingsområde med tilhøyrande mål og strategiar. Desse er folkehelse, tilrettelegging for næringslivet samt bulyst og bustadtilbod.

Arealdelen skal vise samanhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og er juridisk bindande. Arealdelen vart vedteken i 2006 og består av eit hovudkart, samt 14 meir detaljerte delplanar. Kystsoneplanen vart vedteken i etterkant, i 2009.

Tre av kommunedelplanane er revidert på nytt. Dette er kommunedelplan for Loen sentrum, vedteken i 2012, kommunedelplan for Bøasetra-Ullsheim, vedteken i 2013, og kommunedelplan for Olden, vedteken i 2015.

Stryn kommune sin **planstrategi** for 2012-2015 klargjer kommunen sitt behov for planar og prioritering av desse i kommunestyreperioden. Kommunedelplanen for Stryn sentrum var høgast prioritert av alle delplanane og Faleide-Langeset var prioritert på tredje plass. Planområdet for kommunedelplanen Langeset-Stryn-Storesunde omfattar desse to planane med noko omland, i tillegg til delar av kystsoneplanen.

Bakgrunnen for dette var følgjande:

- Plassering av nytt næringsareal i nærleiken av Stryn sentrum må sjåast i samanheng med Stryn Miljø og Næringspark (SMNP) på Langesethøgda.
- Behov for gang- og sykkelveg austover i Strynedalen frå Rise bru.
- Etter at E39 no er vedteke lagt etter indre linje vil området Svarstad-Langeset bli eit svært viktig knutepunkt for hovudvegsambanda E39 og Rv 15, og dermed også for Stryn sentrum.

I planprogrammet står det at ein i tillegg skal vurdere nytt areal til bustad, fritidsbustad og friluftsliv, samt vurdere plassering av massedeponi, eksisterande småbåthamn og sjå på sentrumsutforming.

1.2. ORGANISERING OG MEDVERKNAD

Kommunedelplanen for Langeset-Stryn-Storesunde er utarbeidd av seksjon plan og næring, som er plassert i rådmannsavdelinga. Planen er politisk behandla av formannskap og kommunestyre.

Ved utarbeiding av planframlegget har det blitt gjennomført fleire møte med einskilde aktørar, både med ein del av dei som har kome med innspel til planen, og regionale mynde. Målet var å kome fram til ei omforeint løysing i planframlegget.

Generell medverknad er i hovudsak i samband med oppstart av planen og ved offentleg ettersyn av planframlegget, men også i samband med utarbeiding av planen.

I tillegg har det vore gjennomført folkemøte med tema sentrumsutforming og ulike møte for å avklare spørsmål knytt til innspel og enkelte utgreiingstema. Vidare har det vore gjennomført to drøftingsmøte med Planforum med innlagde synfaringar.

1.3. RAMMER FOR PLANARBEIDET

Planarbeidet er styrt av plan- og bygningslova av 2008. Planen vil bli utforma innanfor nasjonalt lovverk, forskrifter, statlege og regionale mål og retningsliner.

1.3.1 NASJONALE RETNINGSLINER

I plan- og bygningslova er det sett opp ein del nasjonale oppgåver som kommunen må ta omsyn til:

- Setje mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklinga i kommunar og regionar, avklare samfunnsmessige behov og oppgåver, og seie korleis oppgåvene kan løysast
- Sikre jordressursane, kvalitetar i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljø
- Sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøving og samfunnsliv
- Leggje til rette for verdiskaping og næringsutvikling
- Leggje til rette for god forming av bygde omgjevnader, gode bumiljø og gode oppvekst- og levekår
- Fremje innbyggarane si helse og motvirke sosiale helseforskjelar, samt bidra til å forebygge kriminalitet
- Ta klimaomsyn gjennom løysningar for energiforsyning og transport
- Fremje samfunnstryggleik ved å førebyggje risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdiar mv.

I tillegg står det ein del føringar i dokumentet *Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging* som vart vedteke ved kongeleg resolusjon 12. juni 2015, der set står om kva regjeringa forventar at statlege mynde, fylkeskommunane og kommunane skal ta omsyn til i planlegginga.

1.3.2 REGIONALE FØRINGAR

Sogn og Fjordane fylkeskommune som regional planstyresmakt har vedteke fleire planar som òg er retningsgjevande for kommunal planlegging. Dette er mellom anna følgjande:

- Fylkesdelplan for arealbruk (pågåande revisjon)
- Fylkesdelplan for klima og miljø 2009
- Reiselivsplanen for Sogn og Fjordane 2010-2025
- Regional transportplan 2014-2023
- Verdiskapingsplan for Sogn og Fjordane 2014-2025
- Regional plan for folkehelse 2015-2025
- Regional plan for vassforvaltning for Sogn og Fjordane vassregion (2015)

Fylkesmannen i Sogn og Fjordane skal følgje opp statlege vedtak, mål og retningsliner.

1.3.3 KOMMUNALE PLANAR

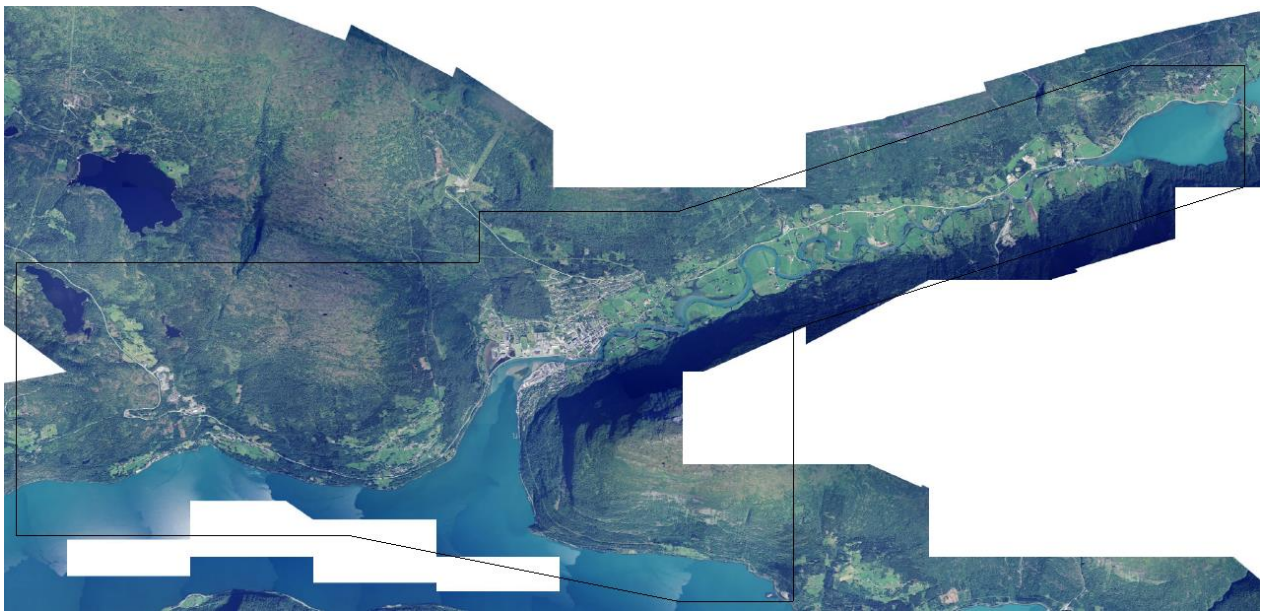
Følgjande interkommunale og kommunale planar gjev føringar for planen:

- Samla utviklingsplan for Indre Nordfjord som reisemål
- Kommunedelplan for differensiert forvaltning av Stryne-, Loen- og Oldenvassdraget 1999
- Kommunedelplan for bygningsvern 2000
- Registrering av kjerneområde landbruk 2006
- Energi- og miljøplan for Stryn kommune 2009-2013
- Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2013-2016
- Kommunedelplan for kultur 2013-2016
- Kommuneplanen sin samfunnsdel 2013-2024

1.4. SKILDRING AV PLANOMRÅDET

1.4.1 PLANAVGRENSNING

Planområdet omfattar arealet frå Langeset i vest til Storesunde i aust, frå og med Vetlevika/Marsåvika i sør til og med Lida i nord.



1.4.2 TETTSTADEN STRYN

Tettstaden Stryn er avgrensa mellom Riise bru i aust, Vikaleirane i vest og Visnes i sør, og har eit folketal på om lag 2300 innbyggjarar. Dette utgjer ein stor del av det totale folketalet i kommunen som var 7168 pr. 01.01.2016. Over mange år har det skjedd ei jamn sentralisering i kommunen der folketalet i utkantbygdene har gått nedover, og tilsvarande auka i tettstadane Stryn og Loen.

Dei siste ti til tjue åra har sentrum i Stryn ekspandert austover mot Riise, nordover mot Bøanedsetra og vestover mot Langesethøgda. Samstundes er det viktig å oppretthalde eit konsentrert område for detaljhandel som forsterkar Stryn som ein attraktiv handelsstad.

Det nye planområdet for omlandet til Stryn sentrum inneheld potensielle utvidingsområde for bustadar, forretnings- og serviceområde og industriområde. I og med at E39 er vedteke lagt etter indre line og brua vil kome over ved Svarstad, kan dette spele inn på kva utviklingsretning ulike funksjonar kan ta for tettstaden Stryn.

Stryn sentrum har tronge råmer for utviding av tettstaden i alle retningar. Det som mest avgrensar kvar folk kan bygge, bu og arbeide er naturfare knytt til skred og flaum.

I tillegg har vi store vasstilknytta naturressursar å ta vare på. Det gjeld spesielt restane av det store brakkvassdeltaet som Stryneelva har bygd opp, der vi ikkje lenger har alternative område å peike på.

Noko av den beste landbruksjorda i kommunen ligg rett aust om Stryn sentrum. Skal denne jorda byggast ned må alle andre alternativ vere vurdert.

2. ROS-ANALYSE

2.1. INNLEIING

Kommunen som planmynde har ansvar for at samfunnstryggleiken vert ivareteken i planar etter plan- og bygningslova. Det skal takast omsyn til risiko og sårbarheit som kan true liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og materielle verdiar. Det er krav om ei risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeiding av planar for utbygging, jf. PBL § 4-3.

På kommuneplannivå skal potensiell risiko og sårbarheit identifiserast. Det er berre dei områda som omfattar ei endring i høve gjeldande plan, som skal utgreiast. Av desse er det framtidige utbyggingsområde eller LNF- område med spreidd busetnad som skal utgreiast.

Planframlegget skal omfatte alle område som er, eller potensielt kan vere, utsett for flaum- og skredfare i plankartet, vist som omsynssoner med føresegner/retningsliner.

2.2. AVGRENSING AV ANALYSEN

Analysen skal femne om alle risiko- og sårbarheitstilhøve som er avgjerande for om areal er eigna til utbygging, og kva eventuelle tiltak som må gjennomførast for å oppnå akseptabel risiko. Resultata blir nytta vidare i planprosessen.

Kommunen har teke utgangspunkt i Sogn og Fjordane fylkeskommune si sjekkliste for å velje ut hendingar som må analyserast vidare. Det er nytta prosa i analysen, ikkje matrise.

2.3. RISIKO FOR MOGLEGE HENDINGAR

Uønska hending	Relevant?	Kommentar/tilvising
Natur- og miljøforhold **Er området utsett for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko eller auka påkjenningar for:**		
• Snø- eller steinskred/-sprang?	Ja	2.3.1
• Flodbølgjer som følgje av skred?	Nei	
• Kvikkleire eller anna ustabilitet?	Ja	2.3.2
• Flaum/flaumskred?	Ja	2.3.1 og 2.3.3
• Overvatn?	Ja	2.3.4
• Radon?	Nei	
• Skog-/lyngbrann?	Ja	2.3.5
• Stormflo?	Ja	2.3.6
• Vind?	Ja	2.3.7
• Sårbar flora?	Ja	2.3.8
• Verneområde?	Nei	
• Vassdragsområde?	Ja	2.3.9
• Kulturminne/-miljø?	Ja	2.3.10

Verksemdsrisiko

Er det i området:		
• Anlegg/verksemder som kan utgjere ein risiko?	Ja	2.3.11
• Lager med farlege stoff (væsker, gassar, eksplosiv mv)?	Ja	2.3.12
Medfører planen/tiltaket:		
• Anlegg/verksemder som kan utgjere ein risiko?	Nei	
• Lagring av farlege stoff (væsker, gassar, eksplosiv mv)?	Nei	
• Auka risiko eller andre påkjenningar for sårbare bygg, infrastruktur, aktivitetar?	Nei	

Forureining

Er det i området:		
• Fare for akutt forureining?	Nei	
• Permanent forureining?	Nei	
• Støy og støv (industri, trafikk m.v.)?	Ja	2.3.13
• Forureina grunn?	Ja	2.3.14
• Høgspentlinjer?	Ja	2.3.15
• Anlegg for avfallsbehandling?	Ja	2.3.16
Medfører planen/tiltaket:		
• Fare for akutt forureining?	Nei	
• Fare for permanent forureining?	Nei	
• Støy og støv?	Ja	2.3.13
• Høgspentlinjer?	Nei	2.3.15
• Anlegg for avfallsbehandling?	Ja	2.3.16

Beredskap

Er det i området:		
• God tilkomst for utrykkingskøyretøy?	Ja	2.3.17
• Tilstrekkeleg sløkkevasskapasitet?	Ja	2.3.17
Medfører planen/tiltaket:		
• Behov for nye/auka beredskapstiltak (brann, helse m.v.)?	Ja	2.3.17

Infrastruktur

Er området utsett for, eller kan planen/tiltaket medføre auka risiko for:		
• Trafikkulykker?	Nei	

• Manglande kapasitet i kraftforsyninga?	Nei	
• Manglande kapasitet i tele-/ dataforsyninga?	Nei	
• Manglande kapasitet i VA-system?	Ja	2.3.18
Andre forhold		
• Fare for sabotasje/terror?	Nei	2.3.19
• Fare for annan kriminalitet?	Nei	
• Vatn med fare for usikker is?	Nei	
• Terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup, skrentar m.v.)?	Ja	2.3.20
• Gruver, opne sjakter, steintippar m.v.?	Nei	

2.3.1. SNØ- ELLER STEINSKRED/-SPRANG OG JORD- OG FLAUMSKRED

Omsynssoner som viser potensiell ras- og skredfare er lagt inn i plankartet. I tråd med NVE si tilråding er det nytta NGI sitt aktsemdskart for stein- og snøskred samt aktsemdskart for jord- og flaumskred. Det er krav om faresonekartlegging for dei utbyggingsområda som fell innanfor desse omsynssonene, slik at ein får vurdert den reelle skredfaren.

NGI har, på oppdrag av Stryn kommune, gjennomført ei skredfarekartlegging på kommuneplannivå rundt Stryn sentrum. Dette har ført til at store delar av sentrumsområdet ikkje lenger er omfatta av aktsemdskartet. Ein har her lagt inn faresonene i plankartet, med tilhøyrande føresegn.

I tillegg er det også teke omsyn til faresonekartlegginga som er gjennomført for områda Lida, Tenden, Riseteigen og Storesunde.

I dei generelle føresegnene er det lagt inn ei buffersone på 20 meter til kvar side av mindre elvar/bekkar. Dette vil i dei aller fleste tilfelle vere tilstrekkeleg for å hindre fare for erosjon, flaum og skredhendingar knytt til elva/bekken.

2.3.2. KVIKKLEIRE ELLER ANNA USTABILITET

Marin grense er i planområdet mellom 70 og 80 meter over dagens havnivå, dette er det høgaste nivået havet nådde etter siste istid. Dette betyr at det er mogleg at delar av Stryn sentrum, Strynedalen m.m. kan ha førekomstar av kvikkleire.

Kvikkleire kan difor vere ei utfordring for ytterlegare utbygging av Stryn sentrum, til dømes planlagd næringsområde i Vikabukta, jf. kap. 4.1.2.

Med bakgrunn i dette er kommunen i dialog med fagfolk for å få stabiliteten i leirgrunnen i Stryn sentrum undersøkt.

2.3.3. FLAUM

Nedbørsmengda i Sogn og Fjordane er, i høve den mest alvorlege med middels framskriving, venta å auke med 14,2 % fram mot 2100 (NOU-Klima i Norge 2100). Det er forventa at det blir fleire dagar med mykje nedbør, og at gjennomsnittleg nedbørmengd for desse dagane blir høgare i heile Norge og for alle årstider. Dermed kan flaumutsette område oftare bli råka av flaumsituasjon.

NVE rår kommunen til å innarbeide alle områder som er, eller kan vere, utsett for flaumfare i plankartet. Flaumsonekartet for Stryneelva (200-årsflaum) er difor lagt inn som omsynssone. I og med at det ikkje er utarbeidd nytt flaumsonekart, der det er teke omsyn til klimaendringane, er dette førebels berre omfatta av føresegn. Ein har teke omsyn til klimaendringane ved avgrensing av nytt bustadområde i Skjolden.

2.3.4. OVERVATN

Det er sett i gang eit arbeid med å utarbeide overordna plan og rammevilkår for vassforsyning, avløp og overvatn i samband med utviding av Stryn Miljø- og Næringspark.

Vidare er det starta arbeid med å utgreie handtering av overvatn og vurdere kapasitet for bekkesystema, og gjere flaumvurderingar/analysar for bustadområda nord for Stryn sentrum og for planlagd nytt bustadområde på Tonningkamben.

Førebels er dei mest utsette bekkane i utbygde område omfatta av ei faresone flaum som er sett til 20 meter på kvar side. Dette gjeld 4 bekkar i Stryn sentrum.

2.3.5. SKOG OG LYNGBRANN

Klimaendringar med lengre tørkeperiodar kombinert med berr mark om vinteren /tidleg vår, har auka faren for lyng- og skogbrann. Vi har i løpet av to år hatt to større brannar på grunn av lynnedslag og uvøren omgong med eld.

2.3.6. STORMFLO OG HAVNIVÅSTIGNING

I rapporten Klima i Norge 2100 står det at estimert havstigning i Stryn i år 2100 er berekna til 69 cm (usikkerhet -49 til +104), med ei landheving på 21 cm.

Stormflo har skapt noko problem i Stryn sentrum, særleg på Vikaleirane. Dersom dette næringsområdet blir utvida med utfylling i Vikabukta må det takast omsyn til havnivåstigninga, då i kombinasjon med flaum i Stryneelva.

Rettleiaren frå DSB (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap) vedrørande havnivåstigning og stormflo skal nyttast ved utarbeiding av reguleringsplanar eller ved søknader om løyve etter plan- og bygningslova.

2.3.7. VIND

Mellom 1992 og 2016 har vi hatt tre hendingar med orkanvarsel og orkan på Vestlandet. NOU 2010: 10 seier at mykje tyder på at høge vindstyrkar kan bli hyppigare. Stryn sentrum er særleg utsett for vesta- og austavind.

2.3.8. SÅRBAR FLORA OG FAUNA

Det er 13 lokalitetar innafor planområdet som er vurdert av Miljødirektoratet som viktig naturtype av nasjonal, regional eller lokal verdi. Nokre av desse er i tillegg utvalt naturtype.

Områdenummer	Områdenamn	Naturtype	Verdi
BN00001989	Gjølvegjølet, Robjørgane	Kalkskog	Svært viktig
BN00070490	Gjølvegjølet, Robjørgane	Hule eiker (utvalt naturtype)	Viktig
BN00001991	Utigard på Faleide	Slåttemark (utvalt naturtype)	Viktig
BN00002019	Lunde	Rik edellauvskog	Viktig
BN00002021	Visnesøyri	Brakkvassdelta	Svært viktig
BN00002022	Tonningsleira (restbiotop Kjeldeflata)	Brakkvassdelta	Svært viktig
BN00085139	Haraldløken	Slåttemark (utvalt naturtype)	Svært viktig
BN00085134	Sundeløken	Rik sumpskog	Svært viktig
BN00002041	Mindresunde	Mudderbank	Lokalt viktig
BN00002023	Strand - Staveneset	Rik edellauvskog	Viktig
BN00085133	Strand NV	Rik edellauvskog	Viktig
BN00002025	Strand	Rik edellauvskog	Svært viktig
BN00002024	Strand vest	Sørvendte berg og rasmarker	Viktig

Kartlegging av flora, utført av universitetet i Bergen, og kartlegging av fuglefaunaen, utført av kommunen, fylkesmannen og diverse frittståande ornitologiske miljø, viser at lokalitetane BN00002021 og BN00002022 inneheld svært mange sårbare artar. Sårbarheit går også på at det er svært store avstandar til tilsvarande naturtype (brakkvassdelta).

Biologisk mangfald vart kartlagt av Miljøfagleg Utredning i 2001 og 2002. Supplerande kartlegging vart gjennomført i 2009-2012. Kartlegging av biologisk mangfald i planområdet frå Bergsida og vestover er utført i 2016.

Strynebukta ligg inst i ein nasjonal laksefjord, i tillegg til at Strynevassdraget er eit nasjonalt laksevassdrag, jf. St.prp. nr.32 (2006-2007) Om vern av villaksen.

Planområdet omfattar 2 inngrepsfrie naturområde (INON), i sona 1-3 km frå inngrep. Dette er område på Hogden og Årheimsfjellet. Det er ikkje lagt inn nye utbyggingsområde som vil redusere desse INON-områda.

2.3.9. VASSDRAGSOMRÅDE

Strynevassdraget vart varig verna mot kraftutbygging i verneplan I. Kommunedelplan for differensiert forvaltning av Stryne-, Loen- og Oldenvassdraget blei utarbeidd i 1999. Planen er i samsvar med rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag, som mellom anna seier at ein skal legge særleg vekt på at inngrep ikkje skadar opplevinga av vassdraget, kulturminne og tilhøve for friluftsliv.

Alle myndigheiter som avgjer inngrep og tiltak har ansvar for å følgje opp vassdragsvernet og dei nasjonale måla som er gjevne i rikspolitiske retningsliner for verna vassdrag.

Grensa mellom elv og sjø er fastsett av Stryn kommune i sak MU-008/00 den 09.08.00 i medhald av Lov om Laks og Innlandsfisk. Grensa går i rett line mellom Grønevik og Visnes og ligg i plankartet.

2.3.10. KULTURMINNE/-MILJØ

Automatisk freda kulturminne
Dei automatisk freda kulturminna har bandleggingssone, bandlagt etter anna lovverk – her kulturminnelova, i planen. Dei lokalitetane som er «fjerna» og som ikkje er automatisk freda lengre, er ikkje omfatta av planframlegget.

Det er lagt bandleggingssone på dei 19 automatisk freda kulturminna innanfor planområdet;
ID. 147050: Tingvoll.
ID. 85099: Nedstryn kyrkjestad frå middelalder.
ID. 95108: Lunde, busetjing – aktivitetsområde frå eldre steinalder.
ID. 45550: Steinbrotet Geilekvia, Sætren.
ID. 102099: Vik, busetjing – aktivitetsområde frå romertid.
ID. 66496: Kyrkjeeide, gravminne frå jernalder.
ID. 35516: Furehøgjen, Kyrkjeeide, gravminne frå jernalder.
ID. 142350: Indre Bø 1, busetjing – aktivitetsområde frå førromersk jernalder.
ID. 142353: Ytre Bø 3, busetjing – aktivitetsområde frå førromersk jernalder.
ID. 142352: Ytre Bø 2, busetjing – aktivitetsområde frå eldre bronsealder.
ID. 142354: Ytre Bø 4, busetjing – aktivitetsområde frå Merovingertid.
ID. 146678: Ytre Bø, busetjing – aktivitetsområde frå jernalder.
ID. 148010: Ytreeide, busetjing – aktivitetsområde frå yngre bronsealder.
ID. 6047: Mindresunde, gravminne frå jernalder på Seimeplassen.
ID. 180517: Lok.1 Storesunde, busetjing - aktivitetsområde frå førreformatorisk tid.
ID. 180518: Lok.2 Storesunde, busetjing - aktivitetsområde frå førreformatorisk tid.
ID. 180519: Lok.3 Storesunde, busetjing - aktivitetsområde frå førreformatorisk tid.
ID. 55296: Bautasteinen på Bø, bautastein frå jernalder.
ID. 6046: Marså, gravminne frå jernalder.

Innanfor sona gjeld fredingsføresegn i kulturminnelova. Dei er i tillegg synt i grunnkartet med rune-R.

Når det gjeld bautasteinen er denne, saman med båtstøanlegget frå eldre jernalder i Bø, i tillegg omfatta av omsynssone bevaring kulturmiljø.

Tingvoll
Tingvoll lensmannsgard i Stryn sentrum er vedtaksfreda. Både hovudbygningen, sidebygningen og området rundt er freda. Bygningane og eigedomen fortel historie knytt til utviklinga av den norske rettsstaten, og etter tradisjonen har Tingvoll røter attande til jarnalderen som tingplass. Området er difor bandlagt i høve lov om kulturminne.

Den Trondhjemske postvei
Den Trondhjemske postvei går mellom Bergen og Trondheim. Heile vegstrekninga er viktig å ta vare på, sjølv om det i nasjonal verneplan for vegar, bruer og vegrelaterte kulturminne er teke med berre mindre parsellar som representantar for denne vegen.

Innanfor planområdet går postvegen frå Faleide til Markane. Omsynssona bevaring kulturmiljø omfattar i tillegg «Skaffarbustaden» og landgangsbrygga.

Postvegen har og ein verdi i høve friluftslivet.

Nedstryn kyrkje
Det er lagt omsynssone bevaring kulturmiljø rundt Nedstryn kyrkje, slik at ein tek i vare kyrkja si plassering i omgjevnadane.

Andre bygningar og bygningsmiljø
SEFRAK (Sekretariatet For Registrering Av Faste Kulturminne i Noreg) er eit landsdekkjande register over eldre bygningar og andre kulturminne. Ein del av desse er bygningar eldre enn år 1850, og er i følgje kulturminnelova § 25 meldepliktige ved riving/ombygging. Dei SEFRAK-registrerte bygningane er i Stryn omfatta av kommunedelplanen for bygningsmiljø frå 2000, der ein i tillegg til sjølve registreringa såg på verneverdien og om dei var del av eit bygningsmiljø.

Dei mest bevaringsverdige kulturmiljøa har fått eit formelt vern ved at dei er tekne med i arealdelen i kommuneplanen. Følgjande kulturmiljø er omfatta av omsynssone bevaring kulturmiljø:

Naustmiljø Faleide, Jekteløken og naustmiljø i Heststoda, kulturlandskap Utigard Faleide, kulturlandskap Langeset, Svarstadsetra, Ingebrigten, Nedrebergstunet, Gardstun i Vik, Gardstun på Tonning, Gardstun i Bø, Naustmiljø Stryn sentrum, Walhalla, Perhustunet, gamlebrua og Bruagrenda, Sætressetra, Visnes hotell, den gamle doktorbustaden og Villa Visnes samt Årheimsetra.

Mitt Kulturminne
Tematisk kommunedelplan for kulturminne er under utarbeiding under tittelen «Mitt kulturminne». Dei femti prioriterte kulturminna er allereie utpeika. Fleire av dei ligg innafor plangrensa for foreliggande plan. Fleire av desse er markert med eige omsynssone. Minna er lista opp under:

Namn på kulturminnet	Lokalisering	Namn på kulturminnet	Lokalisering
Trondheimske Postveg	Faleide	Utigard Faleide	Faleide
Faleide Handelstad	Faleide	Den gamle setrevegen på Bergsida	Bergsida
Nedrebergtunet	Bergsida	Lundahella	Bergsida
Veten på Bergsida	Bergsida	Jekteløken i Hestøda	Bergsida
Kvennjagrova	Bergsida	Tyske skytestillingar	Visnes
Walhalla	Stryn sentrum	Ungdomsherberget	Stryn sentrum
Bautasteinen i Bø	Stryn sentrum	Lakseklekkeriet på Stauri	Stauri
Gjørvalaksegarden	Gjørven	Minnestein for rasulykka, Gjørven	Gjørven
Krokodilla	Gjørven	Kasta i Skora	Mindresunde

2.3.11. VERKSEMDRISIKO
I planframlegget er området for steinbrot utvida noko mot aust. Stryn Pukk si verksemd i samband med sprenging og uttak av stein, kan medføre ein risiko for kringliggande verksemder.

2.3.12. LAGER MED FARLEGE STOFF
Innanfor planområdet ligg eit dynamittlager. Dette er ikkje markert i plankartet, men det er teke omsyn til denne verksemda ved planlegginga.

2.3.13. STØY OG STØV
Den konsesjonerte landingsplassen for helikopter på Langesethøgda har utført støyberekning og har fått si inn- og utflygingssone av omsyn til støy. Men dagens bruk har dette gått relativt greitt så langt.

SMNP inneheld bedrifter med fleire forskjellege miljøulemper. Stryn Pukk er ei bedrift som genererer mykje støy og støv. Dette er den einaste verksemda i området som har avgrensa levetid utifrå lokalt råstoff, og vil etterlate seg eit areal med stor bruksverdi som også må planleggast godt.

I Stryn sentrum har bustadområde på Visnes periodevis vore plaga med støy frå næringsverksemd og kai på Visnes. Dette har vorte løyst med tiltak på bedriftene. Det har også vore periodevis støy frå næringsområdet i Vikabukta. Utviding av næringsområdet i Vikabukta kan føre til meir støy for bustadområdet i Grønevik/Vikalida.

2.3.14. FORUREINA GRUNN

Nedlagt tankanlegg i Marsåvika har forureina grunn som er miljøsanert til standard i næringsareal, og er tilrådd lagt ut som næringsareal i planen.

Det er fem område som er/har vore nytta til bensinstasjon: Langesethøgda, Tonningsleirane, Visnes, ved rundkøyringa i Stryn sentrum og på sørsida av Tonningsgata aust («Karstadbygget»). Alle med asfaltert overflate.

Nedlagt søppelfylling på Øvreeide er lagt inn med omsynssone. Området er disponert som jordbruksareal.

2.3.15. HØGSPENTLINER

I planframlegget er alle høgspentliner markert med omsynssone. Omsynssona si breidde er i samsvar med forskrift om strålevern og bruk av stråling. I samråd med kraftleverandør er det teke høgde for ein auka kapasitet på lina frå Stryn sentrum og nordover.

2.3.16. ANLEGG FOR AVFALLSBEHANDLING

I Stryn Miljø- og Næringspark er det ein eksisterande miljøstasjon med mottak frå private, og anlegg for handtering av mellom anna industriavfall, noko våtorganisk avfall, papir, dekk, treverk og landbruksplast. På området til Stryn miljøpark føregår det avfallshandtering som kan representere ein fare for forureining til grunn og av tilgrensande areal. Området blir også brukt til omlasting av septikslam.

Anlegget har i periodar ført til luktproblem, spesielt i området Svarstad/Faleide. Det er planar om å få deler av avfallshandteringa under tak. Dette vil kunne redusere periodar med luktproblem, men framtidig luktutslepp vil sterkt avhenge av drifta.

2.3.17. UTRYKKINGSKØYRETØY OG SLØKKEVASSKAPASITET

Den brannfaglege kompetansen til kommunen har vore involvert i planarbeidet på ein slik måte at brannførebyggande tiltak har vore inkludert i planen.

Tilkomst for utrykkingskøyretøy til eksisterande område i og ved Stryn Miljø- og næringspark skjer via riksveg 15/kommunal veg. Eksisterande og nye bustadområde har tilkomst via Setrevegen og kommunal veg.

Det kommunale hovudvassverket har Holvatnet som hovudvasskjelde og forsyner område frå Riise i aust til Faleide i vest. Stryn Miljø- og næringspark (SMNP) er forsynt med både drikkevatn og sløkkevatn frå kommunalt anlegg med trykktank nord for SMNP.

Industriområde N103, KB103 og KB104 er planlagt forsynt med drikkevatn og sløkkevatn frå eksisterande kommunalt anlegg. N101 er planlagt forsynt med sløkkjevatn frå nytt høgdebasseng på Langeset.

2.3.18. MANGLANDE KAPASITET I VA-SYSTEM

Utgreiing av reservevassforsyning for Stryn sentrum tilrår å legge ny reservevasslinje frå Loen i sjø via Marsåvika til Visnes.

Det er starta opp arbeid med VA- rammeplan for området nord for Stryn sentrum og Stryn miljø- og næringspark/nye næringsområde på Langeset. VA- rammeplanen vil omfatte analysar og vurderingar av i kva grad tiltaka er flaumutsett, kartlegge flaumvegar i områda og vidare til resipient, og flaumvegkart/omtale av korleis aktuelle flaumvegar kan/ skal opparbeidast.

Eventuelle behov for auka kapasitet vil bli løyst ved rehabilitering/kapasitetsauke på deler av eksisterande anlegg og/eller etablering av fordrøyningsanlegg.

Det er sett krav om VA-rammeplan i samband med utarbeiding av reguleringsplanar.

2.3.19. FARE FOR SABOTASJE/TERROR

Det står i den overordna ROS-analysa at sabotasje, eller terroranslag, i Stryn er lite sannsynleg, men vil kunne få store konsekvensar dersom det skjer.

2.3.20. TERRENGFORMASJONAR SOM UTGJER SPESIELL FARE

Stryn Pukk sitt område i SMNP har terrengformasjonar som kan utgjere fare. Uttaket av stein skal utførast med avtrapping av terrenget mot nord. Det er i tillegg gjennomført meir omfattande sikring i form av inngjerding av området for å unngå fallulykker. Høgda på sikringsgjerdet kunne med fordel vore høgare. I anleggsperioden vil området kunne representere ein fare for fallulukker ved mangelfull sikring.

3. KONSEKVENSUTGREIING

3.1. INNLEIING

Krav om konsekvensutgreiing er heimla i plan- og bygningslova § 4-2; "For regionale planar og kommuneplanar med retningsliner eller råmer for framtidig utbygging og for reguleringsplanar som kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn, skal planskildringa gje ei særskild vurdering og skildring – konsekvensutgreiing – av planen sine verknader for miljø og samfunn".

Kravet står også i forskrift om konsekvensutgreiingar. Kommunedelplanen fell inn under § 2 – Planar og tiltak som alltid skal handsamast etter forskrifta. KU forskrifta krev ei skildring av verknadene både av dei einskilde utbyggingsområda kvar for seg, og dei samla arealbruksendringane i planen, jf. Kap.5.

3.2. METODE

Kvart einskild område der det er tilrådd ny arealbruk, blir presentert med kartutsnitt og relevante nøkkeldata. Konsekvensutgreiinga skil mellom vurdering av konsekvensar for miljø og for samfunn.

3.2.1. VERDIVURDERING

Med verdivurdering meiner ein området sin noverande verdi utifrå eit gitt utgreiingstema. Verdivurderinga vert gjort etter ein tredelt skala, vist med 1 til 3 stjerner:

* = Liten verdi
** = Middels verdi
*** = Stor verdi

3.2.2. OMFANGSVURDERING

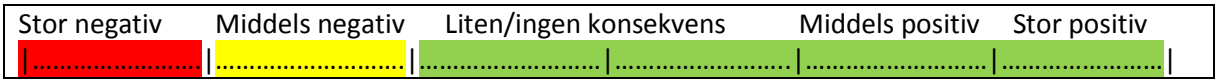
Vurdering av omfang/påverknad inneber å sjå kva endringar ny arealbruk vil føre til for området i forhold til 0 –alternativet (sannsynleg utvikling av området utan utbygging). Omfang av ei utbygging blir bestemt av kva verdiar som blir råka av den aktuelle lokaliseringa og arealføremålet.

Omfangsvurderinga er vist med 1 til 3 stjerner:

* = Lite omfang
** = Middels omfang
*** = Stort omfang

3.2.3. KONSEKVENSVURDERING

Konsekvensen av eit føreslått utbyggingsområde for eit gitt tema kjem fram ved å samanstille vurderinga av området sin verdi med utbygginga sitt omfang. Konsekvensvurdering er vurdert utifrå ein femdelt skala:



Konsekvensvurderinga er, i tillegg til tekst, vist med følgjande farge:

Grønt:	Stor positiv, middels positiv, liten/ingen konsekvens.
Gult:	Middels negativ konsekvens.
Raudt:	Stor negativ konsekvens.

3.3. UTGREIINGSTEMA

Tabellen syner utgreiingstema som dei ulike tiltaka i kommunedelplanen skal vurderast i høve til. Dei fleste av desse vart fastsett i planprogrammet.

Type tiltak	Utgreiingstema													
	Naturmangfold	Viltinteresser	Friluftsliv/folkehelse	Landskap	Ureining	Landbruk	Kulturminne og kulturmiljø	Transportbehov	Trafikktryggleik	Støy	Støv	Lukt	Fiskeinteresser	Verna vassdrag
Næringsareal														
N101	X	X	X	X	X	X	X	X		X				
N102	X	X	X	X	X	X	X	X		X		X		
N103	X	X	X	X			X	X		X		X		
N115	X	X	X	X	X		X	X		X			X	X
N127	X	X	X	X	X		X	X	X				X	
Kombinerte føremål														
KB102, KB103 og KB104	X	X	X	X			X	X		X	X	X		
Bustadområde														
B110	X			X		X	X	X	X					
B125	X		X			X	X	X	X					
B126	X	X	X	X		X	X	X	X					
B135 og B136	X	X	X			X	X	X	X					
B151 og B152	X			X		X	X	X	X					
B156	X	X	X	X		X	X		X					
Andre byggeområde														
T113				X		X	X		X					X
RÅ104	X	X		X		X				X	X			
GU102				X		X	X							
Gang- og sykkelveg														
Bergsida-Faleide	X	X	X			X			X					
Rise – Gjørven	X	X	X	X		X		X	X				X	X
Gjørven – Storesunde	X	X	X	X		X			X				X	X
Visnes – Staveneset	X	X	X						X				X	

3.4. KUNNSKAPSGRUNNLAGET

Kunnskapsgrunnlaget er vurdert etter ein firedelt skala:
Dårleg (D) – Middels (M)– God (G) – Svært god (S).

Type tiltak	Datakvalitet													
	Naturmangfold	Viltinteresser	Friluftsliv/folkehelse	Landskap	Ureining	Landbruk	Kulturminne og kulturmiljø	Transportbehov	Trafikktryggleik	Støy	Støv	Lukt	Fiskeinteresser	Verna vassdrag
Næringsareal														
N101	S	M	M	M	S	G	D	S		D				
N102	S	M	M	M	S	G	M	S		G		G		
N103	S	M	G	G			M	S		G		G		
N115	S	G	M	G	M		M	S		M			G	S
N127	S	G	M	G	S		M	S	D				S	
Kombinerte føremål														
KB102, KB103 og KB104	S	M	M	G			D	S		S	D	S		
Bustadområde														
B110	D			M		G	G	M	M					
B125	D		M			S	M	S	S					
B126	M	M	S	G		G	D	G	G					
B135 og B136	M	M	M				M	S	S					
B151 og B152	M			G		S	S	S	G					
B156	S	S	M	M		S	D		S					
Andre byggeområde														
T113				G		S	G		S					S
RÅ104	D	M		M		S				M	M			
GU102				M		S	M							
Gang- og sykkelveg														
Bergsida-Faleide	D	G	M			S			M					
Rise – Gjørven	M	G	S	G		S		S	S				M	G
Gjørven – Storesunde	D	G	S	G		S			S				M	G
Visnes – Staveneset	D	G	S						S				M	

All type utbygging skal vurderast mot informasjon i eksisterande databaser, skriftleg litteratur og lokalkunnskap med tanke på konflikt. I tillegg til dei planane som er nemnt under kap. 1.3, Rammer for planarbeidet, viser tabellen under oversyn over kunnskap som er nytta.

Utgreiingstema	Datagrunnlag/kjelde
Naturmangfald	• Pusleplanteregistreringer i Vikabukta i Stryn kommune. Miljøfaglig utredning 2016. • Naturtypekartlegging ved Langeset i Stryn kommune. Miljøfaglig utredning. Rapport nr 23 2016. • Oppheim og Vetlevika i Stryn kommune – vurdering av naturmangfold. Miljøfaglig utredning. Rapport nr 22 2016. • Kartlegging av fuglefaunaen ved Tonningsleirane og Lodeltaet i Stryn kommune. Heidi Sandvik 1994. • Vegetasjon og verneverdier på Loengrandane og Tonningleira i Stryn. • Arnfinn Skogen og Brith N.Lunde, botanisk institutt Bergen, 1996. • Fuglar i Stryn – artsliste med kort omtale av Kjetil Mork, 1998. • Rådgivende Biologer AS. Rapport nr 1811. Konsekvensutgreiing for biologisk mangfald av Reguleringsplan for Vikaleirane. • Prioriterte artar og naturtypar i Naturbasen. • Supplerande naturtypekartlegging i Stryn kommune 2012. • Artsdatabanken. • Klassifisering av elver i Stryn kommune i 2007 basert på bunndyr. Rapport nr 147, Laboratoriet for Ferskvannsøkologi og innlandsfiske, UiB. • Miljøvernleiar (muntleg kjelde).
Viltinteresser	• Viltkart for Stryn kommune.
Friluftsliv og folkehelse	• Planlaget (muntlege kjelder). • Sentrumsprosjektet • Forprosjekt «samhandling i lokalt folkehelsearbeid»
Landskap	• Forprosjekt Miljøplan Stryn sentrum. Kalve og Støle 1994. • Planlaget (muntlege kjelder)
Ureining	• Problemkartlegging innan vassområde Stryn, marin del - Rapport LNR.6005-2010, NIVA
Verna vassdrag og vassressurs-forvaltning	• Regional plan for vassforvaltning for Sogn og Fjordane vassregion 2016-2021. • Problemkartlegging innan vannområde Stryn. Marin del.
Landbruk	• Kjerneområde for landbruk og kulturlandskap (2006) • Landbrukssjef (muntleg kjelde).
Kulturminne og kulturmiljø	• Kulturminnesøk/Askeladden • Miljøstatus – Fylkesmannen i Sogn og Fjordane. • Den Trondhjemske Postvei. Fylkesprosjekt Sogn og Fjordane. Hovudplan for restaurering og forvaltning av postvegen. • Tiltaksstrategi for spesielle miljøtiltak i jordbruket og nærings- og miljøtiltak i skogbruket, 2009-2012
Transportbehov	• Planlaget (muntlege kjelder).
Trafikktryggleik	• Teknisk sjef (muntleg kjelde).
Støy	• Helikopterlandingsplassar i Stryn kommune. Støysoneberegninger. SINTEF-rapport A151. Juni 2006. • Planlaget (muntlege kjelder).
Støv	• Planlaget (muntlege kjelder).
Lukt	• Molab AS. Rapport med vurdering av lukt ved etablering av behandlingsanlegg for slam i Stryn kommune.
Fiskeinteresser	• Lakseregisteret – Miljødirektoratet • Miljøstatus – Fylkesmannen i Sogn og Fjordane
Andre	• Karakterisering av grunnvannsforekomster i vassområde Stryn. Asplan Viak, 03.05.2008.

3.5. UTGREIINGAR I PLANOMRÅDET

Det har vore naudsynt med ein del utgreiingar og undersøkingar i samband med planarbeidet, slik at grunnlaget for eit planvedtak er best mogleg. Ein del av desse er gjennomført, medan nokre er planlagde. Følgjande utgreiingar har hatt føringar for planen:

Sentrumsprosjektet: Worksonland Arkitektur & landskap har gjennomført ei kartlegging av Stryn sentrum for å skaffe fram systematisk kunnskap om tema som har noko å seie for utvikling av eit tettare sentrum. Identifisering av Stryn sin karakter og særpreg, natur- og kulturverdiar, historisk utvikling osv. Med bakgrunn i kartlegginga er det gjennomført analysar av grøntareal, infrastruktur, bebyggelsesstruktur m.v, og eit konsept for utvikling av Per Bolstad plass – Petterneset. I tillegg har prosjektet drøfta styrking av grøntstrukturen og avgrensing/fortetting av Stryn sentrum, parkering m.v. Hovudkonklusjonen er avgrensing og fortetting av sentrum, meir tilrettelegging for bustad, strukturering av gate og parkeringssystem og tettare kopling mot elva.

Setrevegen: Nordplan har vore engasjert til å gjere vurdering av Setrevegen som framtidig tilførselsveg mellom Stryn sentrum og bustadfelt/hyttefelt nord for Stryn sentrum. Ei «full» utbygging av områda Bøahagen, Tonningkamben og nord for Setrevegen vil ikkje utløyse behov for ny tilkomstveg til området, men tiltak for å auke kapasiteten vil vere aktuelt på deler av strekninga. Med bakgrunn i utgreiinga blir Setrevegen vidareført som hovudtilkomstveg til bustadområdet og hytteområdet nord for Stryn sentrum.

Faresonekartlegging av Stryn sentrum: Store deler av Stryn sentrum er vurdert i høve skred frå Gryta og Årheimsfjellet, både med tanke på snøskred, steinsprang, jord- og flaumskred.

Luktkonsekvensutgreiing: Det er gjennomført ei vurdering av lukt ved etablering av slambehandlingsanlegg aust for Stryn Miljø- og næringspark og ei vurdering av no- situasjonen knytt til Miljøstasjonen / avfallshandtering i Stryn Miljøpark.

Intervjugransking – næringsareal: For å få kartlagt korleis næringsarealet i Stryn sentrum vert nytta i dag, korleis næringslivet vurderer behovet for areal i framtida og kva formål dei ynskjer meir areal til i framtida, er det gjennomført ei intervjugransking blant bedriftene i Stryn sentrum. Den viser at det er behov for å sikre meir areal i Stryn sentrum for å imøtekome behovet for utvikling i framtida. Spesielt vil det vere viktig å sikre areal med eksponering som kan nyttast til sal/utstilling lokalisert nær andre bedrifter. For dei tenestetytande bedriftene, og særleg bedrifter innan varehandel, er det viktig å vere lokalisert i Stryn sentrum også i framtida. 65 % av dei som deltok i undersøkinga, vurderer at behovet for tomteareal i Stryn sentrum vil i vere om lag som i dag, 35 % oppgjev behov for auka areal. Det er først og fremst behov for meir parkeringsareal og meir eksponeringsareal

Utvida kartlegging av biologisk mangfald: Det er gjennomført ny kartlegging av biologisk mangfald i samanheng med planarbeidet. Kartlegginga omfattar området mellom Faleide i vest, Bergsida i aust og Daleskogen i nord, i tillegg til Marsåvika og Vikabukta.

Kartlegging av kvikkleire: For å kunne vurdere nærmare avgrensingar og førekomstar av kvikkleire i området Stryn sentrum. Det er planlagt gjennomført ei avgrensa kartlegging ved hjelp av grunnundersøkingar i sentrumsområdet og stabilitetsvurdering/farevurdering.

Overvatn: Det er gjennomført eit arbeid for å få vurdert problemstillingar knytt til overvasshandtering og bekkesystem/flaumfare for bustadområda nord for Stryn sentrum, for Stryn Miljø- og næringspark og for nye næringsområde på Langeset. I dette arbeidet inngår utarbeiding av overordna plan og krav til rammevilkår for vassforsyning, avløp og overvatn.

3.6. KONSEKVENSUTGREIING AV PLANLAGTE BYGGEOMRÅDE

3.6.1. NYTT NÆRINGSAREAL N101

Område:	Langeset
Gnr/bnr:	149/4 og 5, 149/8, 149/9 og 10
Dagens føremål:	Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål:	Næringsbygningar
Arealstorleik:	326,8 daa
Forslagstillar:	Grunneigarane av 149/8
Skildring:	Arealet er eit kupert skogsområde nord-vest for Langeset. Området ligg sentralt plassert i høve Rv 15, og vil vere eit område som er godt eigna for arealkrevjande etableringar.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Naturtypekartlegginga i 2016 viste ingen prioriterte naturtyper i næringsareal N101. Den nærastliggande lokaliteten er lok. 121 Langesetvatnet SØ (gamal boreal lauvskog) med verdivurdering B. Mot sør ligg lok. 130 Langeset gard (naturbeitemark) med verdivurdering B. Det er ikkje kartlagt raudlisteartar i planområdet for N101. Omfanget av tiltaket er vurdert som lite. Konsekvensen vert **liten/ingen**.	*	*	**Liten/ingen**
Viltinteresser	Viltkartet viser at dette furuskogområdet er leveområde for storfugl og den er potensielt hekkeområde for hønsehauk. Hekkande trane er registrert nær planområdet. Kornkråke og fleire mindre vanlege fugleartar er registrert utanfor området, ved Kobbetjønn.	**	**	**Middels til liten negativ**
Friluftsliv/folkehelse	Det er utarbeidd orienteringskart for området og det føregår mykje turaktivitet i området mellom Langeset-Hatledal og Ullsheim. Den opne furuskogen i området inviterer til alle typar aktivitet slik som bærplukking turgåing, skitur og jakt. Det er god avstand til Kobbetjønn, som er eit sentralt punkt for friluftsliv i området.	**	**	**Middels negativ**
Landskap	Landskapet i N101 er avskore frå det verdifulle kulturlandskapet rundt garden Langeset og ligg i god og usynleg avstand til Rv15. Det er ikkje registrert spesielle kvalitetar i landskapet, utanom at det er ope, tilgjengeleg og utan vesentlege inngrep utanom skogsvegar.	**	*	**Liten**
Ureining	Verksemder i området må tilknytast eksisterande VA-anlegg i Stryn Miljø- og Næringspark på grunn av at Sindrevassdraget og Hornindalsvatnet (spesielt Kjøsapollen) er sårbart for ureining. Mellom anna er Hornindalsvatnet drikkevasskjelde for Eid kommune. Eventuell akutt ureining vil kunne få store negative konsekvensar men dette må unngåast gjennom plankrav i delplanen.	***	**	**Middels negativ**
Landbruk	Arealet er utmark med litt skog, noko myr. Skogbruksplan for arealet viser at der er mykje			

	gammal furuskog. Ein del av denne er no hoggen ut.	*	*	**Liten**
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje registrert viktige kulturminne eller kulturmiljø i det aktuelle området. Området har god avstand til det vakre kulturmiljøet på Langeset.	*	*	**Liten/ingen**
Transportbehov	Området ligg nær Rv 15 og det framtidige kryssningspunktet mellom Rv 15 og E39, og dermed særdeles gunstig plassert i høve framtidig transport på veg. Avstanden både til Stryn sentrum og Grodås vert kort.	***	***	**Stor positiv**
Støy	Avhengig av kva verksemd som vert etablert i området vil støy kunne vera generande i høve bustader på Langeset.	**	*	**Liten/ingen**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Gjennom å setje plankrav i høve potensiell ureining av vatn kan ein sikre ein totalt sett lite konfliktfylt etablering i området. Alternativet til dette området er planframlegget på N102 og N103.

Konklusjon:

Liten til middels stor konsekvens.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) - NYTT NÆRINGSAREAL N101

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?		X X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?		X X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?		X
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, leidningsnett for vatn og avløp?		X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.	X	
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?	X	
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:
N101 vil bli tilkopla eksisterande VA- anlegg i SMNP. Overvatn vil bli løyst som ein del av ei felles overvasshandtering for SMNP. Sløkkevatn kan løysast frå eit nytt høgdebasseng aust for området.

3.6.2. VURDERT NYTT NÆRINGSAREAL N102

Område:	Langeset
Gnr/bnr:	149/2
Dagens føremål:	Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål:	Næringsbygningar
Arealstorleik:	70,4 daa
Forslagstillar:	Stryn kommune
Skildring:	Området ligg sør for Rv 15, rett nord for Langesethøgda. Arealet er eit flatt myr/skogområde sentralt i høve Rv 15. Med Rv 15 som klar avgrensing vil ein unngå å kome i kontakt med det verdifulle natur- og kulturlandskapet på Langeset. Området er avgrensa sørover av Den Trondhjemske postvei og nord-vestover av Langesetvatnet. N102 vil ha store kvalitetar som supplement til Stryn Miljø- og Næringspark.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Naturtypekartlegginga i 2016 viste ingen prioriterte naturtyper i næringsareal N102. Den nærastliggande lokaliteten er Lok nr 122 Langesetvatnet sør (nedbørsmyr og jordvannsmyr) med verdivurdering B. Rett nord for planområdet ligg lok. 121 Langesetvatnet SØ (gamal boreal lauvskog) med verdivurdering B. Mot øst ligg lok. 130 Langeset gard (naturbeitemark) med verdivurdering B. Det er ikkje kartlagt raudlisteartar i planområdet for N102, men i kulturlandskapet på motsatt side av Rv 15 er det registrert ein sterkt truga sommarfuglart; Sommerengmott. Omfanget av tiltaket er vurdert som middels stort. Konsekvensen vert **liten/ingen**.	*	**	**Liten/ingen**
Viltinteresser	Det viktigaste aust-vestgåande hjortetrekket mellom Nordfjorden og Hornindalsvatnet går i sørenden av Langesetvatnet. Her har vi dokumentasjon på hjort frå sommarbeite i Frøysadalen og vinterbeite på Lote. Dette er regionalt viktig trekk, som ein må ta vare på. Det vil ein greie ved å avgrense byggeområdet slik det er tilrådd i planen. Alternativet kan vera at ein får hjortetrekket på stader som gjev mykje større kollisjonsfare. Furuskogområdet i N102, som går samanhengande rundt Randaskogen og heilt ut til Holmøyane, inneheld ein tynn bestand av storfugl. I furuskogområdet her ute har det også vore hekking av hønsehauk dei seinare åra. Hekkande trane er registrert nær planområdet, seinast i 2016. Omfang middels stort, konsekvens **middels negativ.**	**	**	**Middels negativ**
Friluftsliv og folkehelse	Trondheimske Postveg er ein svært viktig turveg, fordi den er samanhengande over så store avstandar (gjennom 4 fylke). Potensialet etter at turvegen er merka og har fått informasjonsopplegg er enda større. Ei 15 meters omsynssone til turvegen er lagt inn i planen.	**	*	**Liten negativ**
Landskap	Landskapet i N102 er avskore frå det verdifulle kulturlandskapet rundt garden Langeset. Større massefyllingar i området har teke vekk myrpartiet som			

	var her. Verdien av området som landskap er sterkt redusert. Bygging av næringsbygg i området vil kunne skjermast vekk frå det viktige landskapet på motsett side av vegen. Avstanden til Langesetvatnet er også så stor at ein i liten grad vil berøre våtmarksmiljøet her ute.	*	**	**Liten negativ**
Ureining	Verksemder i området må tilknytast eksisterande VA-anlegg i Stryn Miljø- og Næringspark på grunn av at Sindrevassdraget og Hornindalsvatnet (spesielt Kjøsapollen) er sårbart for ureining. Mellom anna er Hornindalsvatnet drikkevasskjelde for Eid kommune. Eventuell akutt ureining vil kunne få store negative konsekvensar men dette må unngåast gjennom plankrav i delplanen.	***	**	**Middels negativ**
Kulturminne og kulturmiljø	Den Trondheimske Postveg ligg vest for N102. Postvegen har opprinneleg to trasear forbi dette området, men berre den austlegaste traseen vert nytta som turveg i dag. I soneplan for Markane, vedteken 1984, er postvegen omtala i pkt. 5.5 «Areal av kultur-historisk verdi». Der er eit areal på 10 meter breidde på båe sider av postvegen lagt ut som areal av kulturhistorisk verdi. Den delen av Trondheimske Postveg som ligg i Markane er spesielt verdifull som kulturminne på grunn av alle bygningane som har tilknyting til vegen på Faleide (Skaffarbustaden, Utigard Faleide, brygge, handelshus og naust). Konsekvensane for postvegen som kulturmiljø er større enn konsekvensane for traseen som turveg. Turvegen kan langt på veg skjermast, men skjerminga vil vera eit framandelement i kulturmiljøet.	***	***	**Stor negativ**
Transportbehov	Avstanden mellom Stryn Miljø- og Næringspark og Stryn sentrum er ca 7 km. Det er allereie etablert ca. 90 arbeidsplassar i parken. Mange av desse pendlar til og frå Stryn sentrum. Utviding av næringsparken vil auke transportbehovet.		*	**Liten/ingen konsekvens**
Støy	Avhengig av kva verksemd som vert etablert i området vil støy kunne vera generande i høve bustader og gardsbruk i området. Ein bør unngå verksemd som medfører utomhus støyande aktivitet.		*	**Liten/ingen konsekvens**
Lukt	Det er ikkje planlagt verksemd som vil kunne gje luktproblem i N102.		*	**Liten/ingen konsekvens**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:
Gjennom å setje plankrav i høve potensiell ureining av vatn, skjerming av området og at ein unngår dyrka marka og våtmarka mot Langesetvatnet, kan ein sikre ein totalt sett lite konfliktfylt etablering i området. Kulturlandskapet vert negativt påverka. Alternative område er N101 og N103.

Konklusjon:
Liten til middels stor konsekvens.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) – VURDERT NYTT NÆRINGSAREAL N102

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?		X X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?	X	
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?	X	 X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?		X X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?	X	
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.	X	
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:
Tiltaket vil samla sett kunne ha negativ visuell påverknad i området i høve natur/kulturverdiar og mot offentleg veg. Det må difor leggast føringar på type verksemd gjennom utarbeiding av reguleringsplan.

N102 vil bli tilkopla eksisterande VA- anlegg i SMNP. Overvatn kan løysast som ein del av ei felles overvasshandtering for SMNP.

3.6.3. NYTT NÆRINGSAREAL N103

Område:	Langeset
Gnr/bnr:	150/1, 150/2,4 og 150/3
Dagens føremål:	Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål:	Næringsbygningar
Arealstorleik:	87,3 daa
Forslagstillar:	Grunneigar 150/1 Reidmar Faleide
Skildring:	Arealet ligg vest for rv. 15 på Langesethøgda, og er ei utviding av tidlegare godkjent næringsareal. N103 er eit areal der det naturleg ligg til rette for å utvide miljø- og næringsparken. Arealet ligg svært sentralt i høve Rv 15/framtidig E39 og er godt eigna for næringsføremål. Arealet må få ei byggegrense mot Trondheimske Postveg, og ein skjermande, tilplanta voll mot vegen.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Naturtypekartlegginga i 2016 viste ingen prioriterte naturtyper i næringsareal N103. Den nærastliggande lokaliteten er Lok nr 122 Langesetvatnet sør med verdivurdering B. Det er ikkje kartlagt raudlisteartar i planområdet for N103. Omfanget av tiltaket er vurdert som middels til stort. Konsekvensen vert **liten/ingen**.	*	**	**Liten/ingen konsekvens**
Viltinteresser	Regionalt viktige hjortetrekk går ikkje gjennom dette området no etter at SMNP vart etablert. Derimot går eit lokalt viktig trekk nord-sør til og frå vinterbeita ned mot Faleide vest for området. Furuskogområdet her, som går samanhengande frå Faleide, rundt Sør-Markane og til Randaskogen og Holmøyane er leveområde for storfugl og hønsehauk. Ein lokal bestand av trane held også til i området.	*	*	**Liten/ingen**
Friluftsliv og folkehelse	Trondheimske Postveg er ein svært viktig turveg. Den går delvis samanhengande gjennom 4 fylke. Etter eventuell merking og informasjonsopplegg vil verdien av vegen verte enda større. N103 vil få næringsverksemder svært nær inntil turvegen sjølv om ein har 10 meters byggegrense som tilrådd.	**	**	**Middels negativ**
Landskap	Sett frå Rv 15 står området for møtet mellom det innlandsprega Markane og fjorden ved Faleide. Fjellpartiet står som ein knaus i terrenget, men framstår som eit urørt, mildt landskap. Myra i bakkant berikar landskapet. Miljø- og næringsparken som ligg lenger aust, er skjerma vekk med vegetasjon og bevaring av naturlege terrengformer. Noko av landskapsforma i N103 kan takast vare på ved at ein ikkje bygger for langt mot sør, og at ein etablerer bygningsmassen i ulike nivå, i tillegg til skjerming mot Rv15 og Trondheimske Postveg.	**	**	**Middels negativ**
Kulturminne og kulturmiljø	Den Trondheimske Postveg avgrensar N103 mot vest. Postvegen har opphavleg to trasear forbi dette området, men berre den austlegaste traseen vert nytta som turveg i dag. I soneplan for Markane, 1984, er postvegen omtala i pkt. 5.5 «Areal av kultur-historisk verdi». Der er det bestemt at eit areal på 10 meter breidde på båe sider av postvegen skulle leggast ut som areal av			

	kulturhistorisk verdi. Den delen av Trondheimske Postveg som ligg i Markane er spesielt verdifull som kulturminne på grunn av alle bygningane som har tilknytning til vegen på Faleide (Skaffarbustaden, Utigard Faleide, brygge, handelshus og naust). Konsekvensane for postvegen som kulturmiljø er større enn konsekvensane for traseen som turveg. Turvegen kan langt på veg skjermast, men skjerminga vil vera eit framandelement i kulturmiljøet.	***	**	**Stor negativ**
Transportbehov	Avstanden mellom Stryn Miljø- og Næringspark og Stryn sentrum er ca 7 km. Det er allereie etablert ca 90 arbeidsplassar i parken. Mange av desse pendlar til og frå Stryn sentrum. Utviding av næringsparken vil auke transportbehovet. Vi vurderer likevel konsekvensen som **liten**.		*	**Liten/ingen konsekvens**
Støy	Utandørs arbeidsplassar vil periodevis kunne vera utsatt for støy frå helikopterlandingsplassen i aust (eksisterande verksemd). Arealet ligg likevel nesten i sin heilskap utanfor raud og gul sone i støysoneberekninga. Støyverknaden av det planlagde tiltaket i N103 både mot kulturmiljøet og friluftslivet vil verte liten.		*	**Liten/ingen konsekvens**
Lukt	Det er ikkje planlagt verksemd som vil kunne gje luktproblem i N103.		*	**Liten/ingen konsekvens**

Samla vurdering og eventuelle alternativ: Nest etter N111 har Stryn kommune i dag ingen alternative næringsområde som vil gje så små negative konsekvensar for andre interesser som N103, trass i betydeleg negativ konsekvens for Trondheimske Postveg som kulturminne. ROS-analysen viser også at dette området er lite utsatt for naturfare av alle typer, og det er lagt opp til gode løysingar innan VA. Alternative lokalitetar som er vurdert er N101 og N102.
Konklusjon: **Liten negativ konsekvens til middels negativ konsekvens.**

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) - NYTT NÆRINGSAREAL N103

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?	 X 	X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X 	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?	 	X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?	X 	 X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	 X	X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?	X	
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.	X	
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:
Erstatte myr med «harde flater» vil påverke avrenning frå området, eventuelle tiltak må avklarast ved utarbeiding av reguleringsplan. Overvasshandtering vil bli løyst som ein del av ei felles overvasshandtering for SMNP.

Skjerming mot «postvegen» med kantvegetasjon vil truleg redusere ulempene for friluftsliv/rekreasjon, og bør vurderast på reguleringsplannivå.

3.6.4. NYTT NÆRINGSAREAL N115

Område: Vikabukta
Gnr/bnr: 46/1, 46/2, 46/8, 46/22, 46/68, 46/69, 46/71, 46/84, 46/85, 46/90
Dagens føremål: Friluftsområde i vassdrag
Føreslått føremål: Næringsbygningar
Arealstorleik: 46,6 daa
Forslagstillar: NOMEK
Skildring: I førearbeidet med revisjon av kommunedelplan for Stryn sentrum har det på ny kome innspel om utfylling i Vikabukta, og det er vilje i kommunen til meir utfylling. Administrasjonen meiner at dei miljøkvalitetane som står på spel i Vikabukta no er i ferd med å verte marginaliserte og ein tilrår at ein vel mellom tre alternativ:

1. Full utfylling av Vikabukta med tilpassing av ein bekk frå Vik til Grønevik.
2. Halv utfylling av Vikabukta i høve dagens fyllingsgrad.
3. Ikkje meir utfylling i Vikabukta slik det er lagt opp til i eksisterande kommunedelplan.

3-alternativet (ikkje meir utfylling) vert ikkje konsekvensvurdert her.

Halv utfylling:

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Naturtypen *brakkvassdelta* er ei svært verdifull naturtype, fordi den normalt dekker så små areal og er så sårbar med sin beliggenheit. Deltaet i Stryneelva er det klart best bevarte i Stryn kommune (Olden har berre små restar og Loen eit lite strandavsnitt ved sidan av det manipulerte elveutløpet). Deltaet i Stryn er vurdert som verneverdi A, som er høgaste verdi. ***Aktivt marint delta*** er vurdert som ein sårbar naturtype. Bruksverdien av deltaet i naturfagsundervisning er veldig stor. Det ser vi eksempel på i Kjeldevatnet, der vidaregåande skule har studieområde i Nettverk for miljølære. Med nyregistreringa av plantegruppa pusleplanter i 2016 er det no registrert minimum 8 raudlisteartar i Vikabukta: Dvergsivaks (fyrstegongsreg.), firling, pusleblom, stær, hettemåke, fiskemåke, strandsnipe og ål. Regionalt sjeldne er planteartane evjebrodd og nålsivaks. I tillegg kan ein forvente at raudlistearten skaftevjeblom er å finne i vika. Verdien av Vikabukta er vurdert som **stor.** Både med halv og full utfylling av Vikaleirane vil Vikabukta som marint delta kunne verte øydelagt. Dette fordi vassgjennomstrøyminga ifølge ein NIVA-rapport vert for liten til å sleppe inn nok salt vatn på floa, eller fordi avstanden mellom industribygg på leirane og bustadområdet på andre sida vert for lite. Dermed har vi berre hovudelveløpet med dei to leirane igjen av det opprinnelege deltaet. Omfanget av inngrepet er stort og verknadane **store negative**.	***	***	**Stor negativ**
Viltinteresser	Vikaleirane har fleire raudlisteartar (strandsnipe, hettemåke, fiskemåke og stær), i tillegg til stokkand og			

	fiskeender. For mange artar er inngrepa og uroingane i området vorte for mange til at dei kan finne livsgrunnlag her. Halv utfylling vil mest truleg føre til at strandsnipa forsvinn. Andre artar, som hettemåke vil verte for uroa av at vika vert for smal mellom bustad og industribygg. Full utfylling vil fjerne denne mudderbanken som matkjelde for mange fugleartar heilt. Mellom andre hettemåkekolonien i Kjeldeflata, som no er den siste kolonirugeplassen ved Stryn sentrum.	***	***	**Stor negativ**
Friluftsliv og folkehelse	Frå Stryn sentrum mot vest har vi framleis ingen opparbeidd ferdselsåre for gåande eller syklande. Med ny E39 vil trongen for slike ferdselsårer auke. Med tanke på folkehelsa er det viktig at alle har tilgang til turtrasear i sitt nærmiljø. Planlagt turløype rundt Vikabukta vil kunne få stor betydning som turløype for alle som bur i Stryn sentrum. Vassmiljøet i Vikabukta har stor verdi for fleire grupperingar, mellom anna for opplæring i bruk av kano og kajakk. Både halv og full utfylling vil ha så stort omfang at det vil hemme sjansene for å få til gode bruksareal for friluftsliv i Vikabukta. For folkehelsa til bebuarane i Grønevik-Hool er det negativt å verte «innebygd» av næringsareal og miste tilknytninga til fjordbukta. Konsekvensane for friluftsliv og folkehelse totalt vert **middels til store negative.**	**	**	**Middels negativ**
Landskap	Vikaleirane er ein rest av eit stort deltaområde, men utgjer framleis eit svært viktig landskapselement inneklemt mellom industriområdet, gardstuna i Vik og bustadområdet i Grønevik. Som innfallsport frå vest er Vikabukta eit positivt landskapselement, men eksisterande utfylling er kome så langt at verdien er vurdert som middels stor. Med halv fylling av restarealet vil elementet brakk elveos verte så liten at den mistar sin estetiske betydning og garden Vik misser tilknytninga til fjorden. Derfor vert konsekvensane vurdert som like store for både halv og heil utfylling; **Stor negativ konsekvens**.	**	***	**Stor negativ**
Ureining	Næringsaktiviteten som er aktuell å plassere i området kan gje ureining både til vatn (olje og kjemikalier, lakk) og til luft. Eksisterande bedrifter i området har medført ureining av grunnen. Vi vil likevel forvente **liten til middels negativ konsekvens** med ny utfylling.		**	**Liten til middels negativ**
Kulturminne og kulturmiljø	Det eine av gardstuna i Vik (46/2) er vurdert til verneklasse A i SEFRAK-registeret som bygningsmiljø. Det omfattar bustadhus, røykstove, stabbur, eldhus og driftsbygning. Dette er eitt av dei best bevarte kulturmiljøa i Stryn sentrum. Den tilknytninga denne garden har til fjorden er ganske sjeldan i vår kommune, og den er framleis langt på veg intakt. Vi kjenner ikkje kulturminne i vatn i området. Halv utfylling vil langt på veg kappa av bandet mellom garden Vik og fjorden og ta vekk ein vesentleg del av kulturverdiane til gardsanlegget. Verdien vert vurdert som stor, omfanget middels stort og konsekvensen **middels til stor negativ**.	***	**	**Middels negativ**
Transporbehov	Etablering av næringsareal i eller nær større			

	handelssentrum som Stryn kan føre med seg mindre transportbehov for personell og varer og dermed mindre negative verknader på klima. Næringslivet på Vikaleirane er i liten grad basert på lokal detaljomsetning av varer og tenester. I høve alternativ etablering av næringsareal vil lokaliseringa vera **middels positiv.**		*	**Middels positive**
Støy	Området har allereie i dag ein god del støy. For bustadområdet i Grønevik vil halv utfylling i liten grad føre til auka støybelastning. Vi vurderer konsekvensane til **liten/ingen**.	**	*	**Liten/ingen**
Fiskeinteresser Nasjonal laksefjord og nasjonalt laksevassdrag	Nordfjorden er nasjonal laksefjord og Stryneelva er nasjonalt laksevassdrag. Tynn bestand av sjøaure registrert i Vikaelva. Vikabukta utgjer ein vesentleg del av brakkvassona til begge elvene og er naturleg beiteområde og avlusingssone spesielt for sjøaure, men også laks. Med halv utfylling og forventa manglande vassutskiftning vil verdien av leveområdet verta redusert på grunn av liten brakkvassone i hovudelva. Verdien er satt til stor. Omfanget er middels. Og konsekvensen **middels negativ**.	***	**	**Middels negativ**
Verna vassdrag	Vikaleirane er ein del av det varig verna vassdraget Strynevassdraget, men I høve plan for differensiert forvaltning av vassdraget ligg Leirane utanfor plansona, inntil klasse I-område, som er tettstadnære område. Om slike område seier planen at det skal leggast særleg vekt på at inngrep og tiltak ikkje skadar opplevinga av vassdraget, kulturminne langs elva og tilhøve for å kome til elva for å drive friluftsliv. Brakkvassona i Stryneelva er ein eigen vassførekomst i Regional plan for vassforvaltning for Sogn og Fjordane vassregion. NIVA, på vegne av Statens vegvesen, har i 2010 gjennomført undersøkingar i Vikabukta med tanke på vassirkulasjonen og dermed vasskvaliteten. Flo og fjøre er einaste faktor som i nokon grad påverkar vassutskiftinga. Åpninga i Riksveg 15 var stor nok til at vasstanden innafor vika kunne følgje vasstanden utanfor, i elva. Dermed er opninga stor nok til at ein unngår oksygensvikt og dårleg vasskvalitet. Men tilhøva er marginale. NIVA anbefaler i sin kartleggingsrapport slik: «Området har høg biologisk verdi og anbefalingane er ei oppfølging av utviklinga av området og å motverke ytterlegare biologisk gjengroing og fysisk utbygging av grunnområdet da dette kan redusere vassutskiftinga betydeleg».	***	**	**Stor negativ**
Samfunn				
	Det nye næringsarealet ligg svært sentralt i sentrum med lett tilgjengelegheit til alle samfunnstenester like ved. Eksponeringa av området mot veg er god. Etablerte bedrifter i området har store ekspansjons-moglegheiter og vil ha store økonomiske fordeler med vidare ekspansjon i dette området samanlikna med på til dømes Langesethøgda. Samfunnsinteressene utanom miljøverninteressene står omtalt i punkt 4.1.3.	***	**	**Stor positiv**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Dei samla miljøkonsekvensane av halv utfylling vert **store negative**. Rådmannen si tilråding er likevel å gjennomføre tiltaket, som full utfylling, fordi konsekvensane på samfunnet (utanom miljøverninteressene) er **store positive. Dette står omtala i punkt 4.1.3.**

Konklusjon: For miljøverninteressene totalt gjev tiltaket **stor negativ konsekvens.**

For andre samfunnsinteresser enn miljøverninteressene er konsekvensen: **Stor positiv**.

Full utfylling:

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Naturtypen *brakkvassdelta* er ei svært verdifull naturtype, fordi den normalt dekker så små areal og er så sårbar med sin beliggenheit. Deltaet i Stryneelva er det klart best bevarte i Stryn kommune (Olden har berre små restar og Loen eit lite strandavsnitt ved sidan av det manipulerte elveutløpet). Deltaet i Stryn er vurdert som verneverdi A, som er høgaste verdi. ***Aktivt marint delta*** er vurdert som ein sårbar naturtype. Bruksverdien av deltaet i naturfagsundervisning er veldig stor. Det ser vi eksempel på i Kjeldevatnet, der vidaregåande skule har studieområde i Nettverk for miljølære. Med nyregistreringa av plantegruppa pusleplanter i 2016 er det no registrert minimum 8 raudlisteartar i Vikabukta: Dvergsivaks (fyrstegongsreg.), firling, pusleblom, stær, hettemåke, fiskemåke, strandsnipe og ål. Regionalt sjeldne er planteartane evjebrodd og nålsivaks. I tillegg kan ein forvente at raudlistearten skaftevjeblom er å finne i vika. Verdien av Vikabukta er vurdert som **stor.** Både med halv og full utfylling av Vikaleirane vil Vikabukta som marint delta kunne verte øydelagt. Dette fordi vassgjennomstrøyminga ifølge ein NIVA-rapport vert for liten til å sleppe inn nok salt vatn på floa, eller fordi avstanden mellom industribygg på leirane og bustadområdet på andre sida vert for lite. Dermed har vi berre hovudelveløpet med dei to leirane igjen av det opprinnelege deltaet. Omfanget av inngrepet er stort og verknadane **store negative**.	***	***	**Stor negativ**
Viltinteresser	Full utfylling vil fjerne gruntvassområdet og mudderbanken totalt. Matkjelda for fleire fugleartar i våtmarksområdet vil dermed forsvinne. Mest sannsynleg vil dette føre til at den sjeldne hettemåkekolonien i Kjeldeflata forsvinn.	***	***	**Stor negativ**
Friluftsliv og folkehelse	Frå Stryn sentrum mot vest har vi framleis ingen opparbeidd ferdselsåre for gåande eller syklande. Med ny E39 vil trongen for slike ferdselsårer auke. Med tanke på folkehelsa er det viktig at alle har tilgang til turtrasear i sitt nærmiljø. Planlagt turløype rundt Vikabukta vil kunne få stor betydning som turløype			

	for alle som bur i Stryn sentrum. Vassmiljøet i Vikabukta har stor verdi for fleire grupperingar, mellom anna for opplæring i bruk av kano og kajakk. Både halv og full utfylling vil ha så stort omfang at det vil hemme sjansene for å få til gode bruksareal for friluftsliv i Vikabukta. For folkehelsa til bebuarane i Grønevik-Hool er det negativt å verte «innebygd» av næringsareal og miste tilknytninga til fjordbukta. Konsekvensane for friluftsliv og folkehelse totalt vert **store negative.**	**	***	**Stor negativ**
Landskap	Vikaleirane er ein rest av eit stort deltaområde, og utgjer eit svært viktig landskapselement som innfallsport frå vest, spesielt i høve til garden Vik. Men eksisterande utfylling er kome så langt at verdien er vurdert som middels stor. Med halv fylling av restarealet vil elementet brakk elveos verte så liten at den mistar sin estetiske betydning og garden Vik misser tilknytninga til fjorden. Derfor vert konsekvensane vurdert som like store for både halv og heil utfylling; Stor negativ konsekvens.	**	***	**Stor negativ**
Ureining	Næringsaktiviteten som er aktuell å plassere i området kan gje ureining både til vatn (olje og kjemikalier, lakk) og til luft. Eksisterande bedrifter i området har medført ureining av grunnen. Vi vil likevel forvente **liten til middels negativ konsekvens** med ny utfylling.	*	**	**Liten til middels negativ**
Kulturminne og kulturmiljø	Det eine av gardstuna i Vik (46/2) er vurdert til verneklasse A i SEFRAK-registeret som bygningsmiljø. Det omfattar bustadhus, røykstove, stabbur, eldhus og driftsbygning. Dette er eitt av dei best bevarte kulturmiljøa i Stryn sentrum. Den tilknytninga denne garden har til fjorden er ganske sjeldan i vår kommune, og den er framleis langt på veg intakt. Vi kjenner ikkje kulturminne i vatn i området. Full utfylling vil fjerne fjordgarden sin tilknytning til fjorden og ta vekk ein vesentleg del av kulturverdiane til gardsanlegget. Verdien vert vurdert som stor, omfanget stort og konsekvensen **stor negativ**.	***	***	**Stor negativ**
Transporbehov	Etablering av næringsareal i eller nær større handelssentrum som Stryn kan føre med seg mindre transportbehov for personell og varer og dermed mindre negative verknader på klima. Næringslivet på Vikaleirane er i liten grad basert på lokal detaljomsetning av varer og tenester. I høve alternativ etablering av næringsareal vil lokaliseringa vera **middels positiv.**	***	*	**Middels positive**
Støy	Bustadområdet i Grønevik vil naturleg nok få trafikk og varetransport mykje tettare innpå seg med full utfylling og bruk av arealet til industriell næringsproduksjon. Konsekvensane for området vert middels store negative. Dette kan kompenserast ved støyvern mot bustadtomtene. Men støyvern vil på den andre side kunne virke negativt estetisk. Vurdering: Middels negativ konsekvens.	**	**	**Middels negative**
Fiskeinteresser Nasjonal laksefjord og nasjonalt	Nordfjorden er nasjonal laksefjord og Stryneelva er nasjonalt laksevassdrag. Tynn bestand av sjøaure registrert i Vikaelva. Vikabukta utgjer ein vesentleg del av brakkvassona til begge elvene og er naturleg			

laksevassdrag	beiteområde og avlusingssone spesielt for sjøaure, men også laks. Med full utfylling misser Vikaelva nesten heile brakkvassona og Stryneelva eit viktig alternativ. Verdien er satt til **stor**. Omfanget er stort. Og konsekvensen **middels til stor negativ**.	***	***	**Middels til stor negativ**
Verna vassdrag	Vikaleirane er ein del av det varig verna vassdraget Strynevassdraget, men i høve plan for differensiert forvaltning av vassdraget ligg Leirane utanfor plansona, inntil klasse I-område, som er tettstadnære område. Om slike område seier planen at det skal leggast særleg vekt på at inngrep og tiltak ikkje skadar opplevinga av vassdraget, kulturminne langs elva og tilhøve for å kome til elva for å drive friluftsliv. Brakkvassona i Stryneelva er ein eigen vassførekomst i Regional plan for vassforvaltning for Sogn og Fjordane vassregion. NIVA, på vegne av Statens vegvesen, har i 2010 gjennomført undersøkingar i Vikabukta med tanke på vassirkulasjonen og dermed vasskvaliteten. Flo og fjøre er einaste faktor som i nokon grad påverkar vassutskiftinga. Åpninga i Riksveg 15 var stor nok til at vasstanden innafor vika kunne følgje vasstanden utanfor, i elva. Dermed er opninga stor nok til at ein unngår oksygensvikt og dårleg vasskvalitet. Men tilhøva er marginale. NIVA anbefaler i sin kartleggingsrapport slik: «Området har høg biologisk verdi og anbefalingane er ei oppfølging av utviklinga av området og å motverke ytterlegare biologisk gjengroing og fysisk utbygging av grunnområdet da dette kan redusere vassutskiftinga betydeleg».	***	**	**Stor negativ**
Samfunn				
	Det nye næringsarealet ligg svært sentralt i sentrum med lett tilgjengelegheit til alle samfunnstenester like ved. Eksponeringa av området mot veg er god. Etablerte bedrifter i området har store ekspansjons-moglegheiter og vil ha store økonomiske fordeler med vidare ekspansjon i dette området samanlikna med på til dømes Langesethøgda. Samfunnsinteressene utanom miljøverninteressene står omtalt i punkt 4.1.3.	***	**	**Stor positiv**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Dei samla miljøkonsekvensane av full utfylling vert **store negative, akkurat som for halv utfylling**. Rådmannen si tilråding er likevel å gjennomføre tiltaket med full utfylling, fordi konsekvensane på samfunnet (utanom miljøverninteressene) er **store positive. Dette står omtala i punkt 4.1.2.**

Konklusjon: For miljøverninteressene totalt gjev tiltaket **stor negativ konsekvens.**

For andre samfunnsinteresser enn miljøverninteressene er konsekvensen: **Stor positiv**.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) - NYTT NÆRINGSAREAL N115

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?		X X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X X	
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?	X X	 X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		 X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?	X	
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?		X X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?	X	
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?	X	
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?	X	
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?	X	
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.	X	
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:

Reell fare for dambrot og konsekvensar for området må avklarast ved utarbeiding av reguleringsplan. Med bakgrunn i ROS-analysen er det sett krav i føresegnene om kartlegging av grunnforhold (kvikkleire) og flaumfarekartlegging (stormflo).

3.6.5. NYTT NÆRINGSAREAL N127

Område:	Marsåvika
Gnr/bnr:	84/1, 83/4, 83/7, 83/9, 83/10 og 83/14
Dagens føremål:	Landbruks, natur- og friluftsområde (LNF) og kaste- og låssettingsplass
Føreslått føremål:	Næringsbygningar og råstoffutvinning
Arealstorleik:	23 daa
Forslagstillar:	Nordplan AS på vegne av O.E.Hagen
Skildring:	Området ligg mellom Fv 60 og sjøen, omlag 5 km frå Stryn sentrum mot Loen. Deler av området har tidlegare vore nytta til lager for drivstoff. Med god tilgang til sjøen er dette eit næringsområde med spesielle kvalitetar som utgjer eit verdifullt supplement til andre næringsområde.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Naturbaselokaliteten Strand med ID BN00002025, med rik edellauvskog og verdivurdert som svært viktig, hadde si grense ned for fv 60 og inn i planområdet for næringsarealet. Ny kartlegging i 2013 endra avgrensinga av lokaliteten til å ligge ovafor fv. 60, til dels med god margin. Naturtypekartlegginga i 2016 viste eit massetak som låg i planområdet ved fyrste gongs utlegging ville berøre naturtypelokaliteten og også ein raudlisteart; orkideen fuglereir. Ved andre gongs utlegging av planen er massetaket på ovaforsida av vegen trekt ut av planen. Dermed ligg det no ingen prioriterte naturtyper i næringsareal N127, og det er ikkje registrert raudlisteartar i området. Omfanget av tiltaket er vurdert som lite. Konsekvensen vert **liten/ingen**.	*	*	**Liten/ingen**
Viltinteresser	Like sør for området ligg det einaste skjæret i Stryn sin del av Nordfjorden. Skjæret har sparsomt med vegetasjon men har desto større betydning for fuglelivet. På skjæret i Marsåvika hekker til dømes svartbak, og her er ofte gode ansamlingar av storskarv og fiskemåke. Det har vore næringsverksemd i området frå før og konsekvensane av nyetableringa er ikkje venta å verte stor fordi dette vil skje lenger vekk frå skjæret enn der tankanlegget låg tidlegare.	**	*	**Liten/ingen**
Friluftsliv/ folkehelse	Strandsona i Marsåvika, inkludert skjeret, er ikkje typiske friluftslivområde. Næraste aktivitetsområde er klatreveggen i fjellet søraust for planområdet. Dette området vert ikkje berørt av tiltaket.	*	*	**Liten/ingen**
Landskap	Landskapet ber preg av store inngrep i eit lite landskapsrom. Strandsona består av fyllingsstein på heile strekninga og området er bebygd.	*	*	**Liten/ingen**
Ureining	Tidlegare låg eit tankanlegg for mellomlagring av petroleum i dette området. Saneringa av området er gjennomført ved fjerning av ureina masse. Graden av rehabilitering av arealet er gjort med tanke på etterbruk som næringsområde. I høve kloakkanlegg er det mest aktuelt med etablering av slamavskiljar med felles utsleppsleidning.	**	*	**Liten til Middels negativ**
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje registrert viktige kulturminne eller kulturmiljø i det aktuelle området.	*	*	**Liten/ingen konsekvens**

Transportbehov	Næringsområdet som vert etablert vil vera svært avgrensa i storleik. Det vil ikkje verte mange som pendlar til området. Transportbehovet aukar dermed ganske lite.			**Liten/ingen**
Trafikktryggleik	Marsåvika er eit trafikalt vanskeleg parti av Rv 60, med fleire trafikkuhell registrert. Den nye aktiviteten som er planlagt på arealet vil generere meir lokal trafikk. Omlegging av Fv 60 vil styrke trafikktryggleik, men fartsbegrensing kan måtte påreknast.		*	**Liten/ingen**
Fiskeinteresser	Midt i planområdet ligg ein låssettingsplass for brisling, og litt lenger sør enda ein. Nordfjorden er ein veldig viktig fjord med tanke på fiske om omsetning av brisling. Begge dei to låssettingsplassane vert nytta, men relativt sjeldan. Verdien av begge er middels stor, fordi her finns to alternative så tett saman og fordi andre lokalitetar finns ikkje langt vekk. Omfanget av inngrepet er totalt sett middels stort, og konsekvensen middels stor negativ.	**	**	**Middels stor negativ**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Marsåvika sitt tidlegare tankanlegg er miljøsanert med tanke på etablering av næringsverksemd/industri. Vi har få område eigna for kai, der både situasjonen på land og i sjø innbyr til dette. Marsåvika er det mest opplagte alternativet, og ein må sikre at kaiområdet også kan ha nytte for andre verksemder enn den som vert etablert i området.

Konklusjon:

Liten/ingen konsekvens av etablering av næringsareal.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) - NYTT NÆRINGSAREAL N127

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?	X X	 X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		 X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?	X	
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X	 X
Sårbare objekt	Vil forslaget gje auka risiko for viktige/sårbare bygg/anlegg?		
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?		X
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, leidningsnett for vatn og avløp?	X	
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:

Nytt inntak for drikkevatn for dei berørte vil bli etablert i samband med utbygginga.

3.6.6. KOMBINERT FØREMÅL KB102, KB 103 OG KB104

Gnr/bnr:	151/1, 151/2 og 151/3 og 151/4
Dagens føremål:	Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål:	Fyrst massetak og deretter etterbruk til næringsareal på KB102 og KB 103 Fyrst pistolbane og deretter næringsareal på KB104
Arealstorleik:	KB102: 4,3 daa, KB103: 41,9 og KB104: 23,1 daa
Forslagstillar:	Nordplan AS og Stryn kommune
Skildring:	Området ligg aust for SMNP og er eit naturleg utvidingsområde for SMNP. I dette området legg ein opp til utviding av massetak KB101 med massetak KB102 mot aust, i same høgdenivå som KB101. Etterbruken av KB101 og KB102 er næringsareal. I KB103 vert det tilrettelagt med uttak av overskotsmasse (KB 103) som vert produsert i KB102. Vegen aust-vest i planområdet skal gjev tilgjenge til KB104, der det vert lagt opp til ei mellombels plassering av ei pistolskytebane. Etterbruken av KB104 er næringsareal. Det er også vurdert plassering av ny skytebane i området, men støyberekningar viser at området er ueigna på grunn av store kostnader med skjerming av støy mot Rv15. Det er bevisst unnlate å ta med i planframlegget ønske om utbygging av hytter i området aust og sør for parken, for å ha høve til å utvide parken mot aust i seinare rulleringar.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Naturtypekartlegginga i 2016 viste ingen prioriterte naturtyper i næringsareal KB102, KB103 eller KB104. Den nærastliggande lokaliteten er Lok nr 124 Faleide nord (gamal boreal lauvskog) med verdivurdering C. Nedanfor planområdet ligg lok. 128 Øvreberg Lundestranda (or-askeskog) med verdivurdering B. Det er ikkje kartlagt raudlisteartar i dei tre områda. Omfanget av tiltaket er vurdert som middels til stort. Konsekvensen vert **liten/ingen**.	*	**	**Liten/ingen konsekvens**
Viltinteresser	Trekkveg for hjort går gjennom området nord-sør, men vert mest brukt i ei relativt kort periode frå januar til mai. Trekket er veldig negativt for trafikksituasjonen på Rv15 med mykje påkøyrsler i ei kortare periode på året. Om trekket vert stengt vil det vera negativt for hjortejakt, men positivt for trafikktryggleik. Det er ikkje kartlagt viktige viltområdet i KB102, KB103 eller KB104.	**	*	**Liten/ingen konsekvens**
Friluftsliv og folkehelse	Setreråsa frå Svarstad til Svarstadsetra går gjennom området nord for KB103. Turveg frå Svarstad til Øvreberg fylgjer aktuell vegtrase sør for KB103 og KB104. Området har relativt få brukarar i dag, men er eit alternativt turområde til Hogden til det etter kvart sterkt bebygde Bøasetra-Ullsheim. Anleggsarbeid med sprengning i KB103 og KB104 vil gjera setreråsa til Svarstadsetra lite attraktiv som turveg i anleggsperioden.	**	**	**Middels negativ**
Landskap	I nærområdet ligg det hylleprega landskapet i KB103 og KB104 isolert og usynleg frå Rv 15. I fjernsyn, frå motsatt side av fjorden, er det derimot eit godt synleg landskap. Eksisterande aust-vest-vende plasthallar i området er eit framandelement. God tilpassing av bygningsmassen i landskapet er dermed av stor betydning.	**	*	**Middels negativ**
Kulturminne og	Det er ikkje registrert viktige kulturminne eller			

kulturmiljø	kulturmiljø i det aktuelle området.	*	*	**Liten/ingen**
Transportbehov	Avstanden mellom Stryn Miljø- og Næringspark og Stryn sentrum er ca 7 km. Det er allereie etablert ca. 90 arbeidsplassar i parken. Mange av desse pendlar til og frå Stryn sentrum. Utviding av næringsparken vil auke transportbehovet. Vi vurderer likevel konsekvensen som **liten**.	***	*	**Liten/ingen**
Støy	Utandørs arbeidsplassar vil periodevis kunne vera utsatt for støy frå helikopterlandingsplassen i vest (eksisterande verksemd). Arealet ligg likevel utanfor raud og gul sone i støysoneberekninga. Utviding av eksisterande massetak i SMNP i område KB102 vil utvide område med stor støypåverknad og forlenge driftsperioden for massetaket med mange år. Støyverknaden av det planlagte tiltaket i KB103 er vurdert til **stor negativ** for den perioden massetaket er i drift. Det same gjeld for anleggsarbeid i KB104.	*	***	**Stor negativ**
Støv	Massetaket KB102 og KB103 og tilrettelegging av KB104 vil forårsake betydeleg med støv i området i driftsperioden i tillegg til støv frå eksisterande massetak lenger vest. Støvproblemet vert vurdert til **stort negativt.**	*	***	**Stor negativ**
Lukt	Etter at det blei etablert avfallshandsamingsbedrifter i parken har dette ført til store luktproblem. Det arbeidast med å betre situasjonen. Det er ikkje planlagt verksemd som vil auka luktproblem i området.	*	*	**Liten/ingen**

Samla vurdering og eventuelle alternativ: Stryn kommune har i dag ingen alternative næringsområde som vil gje så små negative konsekvensar for andre interesser som KB103 og KB104. ROS-analysen viser også at dette området er lite utsatt for naturfare av alle typar og det er lagt opp til gode løysingar innan VA. Det er også vurdert plassering av ny skytebane i området, men støyberekningar viser at området er ueigna på grunn av store kostnader med skjerming av støy mot Rv15. Derimot er det lagt opp til mellombels plassering av pistolskytebane i KB104.

Konklusjon:
Dei samla konsekvensane av å etablering næringsområda KB102, KB103 og KB104 er vurdert som **liten konsekvens.**

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) - KOMBINERT FØREMÅL KB102, KB103 OG KB104

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?	X X	 X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		 X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?		X X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?		X
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		 X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:
Kapasitet på eksisterande VA- system i SMNP skal kartleggast. Tiltak må vurderast på reguleringsplannivå, mellom anna av omsyn til vasskvalitet og vassføring i eksisterande vassvegar/bekkar

3.6.7. NYTT BUSTADOMRÅDE B110

Område:	Nedreberg
Gnr/bnr:	48/1
Dagens føremål:	Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål:	Bustadområde
Arealstorleik:	7,7 daa
Forslagstillar:	Grunneigar
Skildring:	Området er eit LNF- område, tidlegare nytta til beite. Arealet er ikkje i aktivt bruk og grensar i vest til eit etablert bustadområde.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Det er ikkje gjennomført kartlegging av prioriterte naturtyper i planområdet og det er heller ikkje registrert raudlisteartar, jfr Artsdatabanken. **Konsekvens er vurdert som liten**.	*	*	**Liten negativ**
Landskap	Planområdet ligg sør for, og i forlengelsen av Vinsryggmorena. Bustadområdet vil ikkje medføre inngrep i sjølve morena, men kan verte å betrakte som eit framandelement i høve denne landforma. Landskapet der planområdet ligg, er relativt godt synleg frå store omgjevnader**. Middels verdi**. Omfanget er vurdert som **middels stort** og likedan konsekvensen.	**	**	**Middels negativt**
Landbruk	Feltet er ikkje innafor kjerneområde for landbruk og kulturlandskap. Arealet er delvis beite, delvis småskog, og rundt er det skog. Etablering av bustadfelt vil ikkje ha særlege konsekvensar for landbruket.	*	*	**Liten negativ**
Kulturminne og kulturmiljø	Nedrebergområdet har stor ansamling av viktige kulturminne, både i form av bygningar og kulturspor frå jordbruksmiljøet i området. Mellom anna går den gamle setrevegen på Bergisda forbi bustadområdet. Dette er eitt av dei prioriterte kulturminna i minneregistreringa til den lokale kulturminneplanen. Verdien av området i kulturminnesamenheng er **stor**. Omfanget av inngrepet er vurdert som **middels stort** og konsekvensen av utbygging **middels negativt**.	**	**	**Middels negativt**
Trafikktryggleik	Avstand til skulen er under 2 km, det er difor ikkje skuleskyss – med unnatak frå 1. klassingane på vinterhalvåret. Barn blir ofte frakta av foreldre med privatbil til skulen i Stryn sentrum. Dette er i sin tur trafikkfarleg for barn som har vald å gå til skulen. Optimalt burde vegsystemet på Bergsida vore opprusta dersom ein skal etablere nye bustadområde i denne delen av kommunen. Omfanget av utbygginga som kan skje på det avgrensa arealet er likevel liten. Og konsekvensen vert **liten**.		*	**Liten negativ**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

I området er det alternativt vurdert eit noko større bustadområde, men som ligg innanfor aktsemdsområde for skred og er dermed utelate. Tilrådd bustadområde har akseptabelt låge konsekvensar for alle samfunnsinteresser.

Konklusjon: Liten til middels negative konsekvensar.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) - NYTT BUSTADOMRÅDE B110

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?		X X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		 X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X X	
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?		X
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		 X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:
Ettersom bustadområdet ikkje vil vere omfatta av skuleskyssordninga vil tiltaket kunne føre til auka ulykkesrisiko på vegnettet.

3.6.8. NYTT BUSTADOMRÅDE B125

Område:	Bø
Gnr/bnr:	59/1
Dagens føremål:	Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål:	Bustadområde
Arealstorleik:	8,5 daa
Forslagstillar:	Grunneigar
Skildring:	Arealet er eit landbruksareal i aktiv drift, men utanfor kjerneområde for landbruk. Arealet grensar i alle retningar til areal som tidlegare er avsett til bustadføremål. Sentrumsnært areal eigna til bustadføremål er ei knappheit, og området vil vere viktig for å tilby attraktive bustadområde.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Arealet er dels bebygd areal, dels fulldyrka mark som ligg inneklemt mellom vegar og tilgrensande bustadareal. Det finns dermed ikkje sjeldne eller utvalde naturtyper eller raudlista artar i området. **Konsekvensen er liten**.	*	*	**Liten/ingen**
Friluftsliv og folkehelse	Bygging av bustader i det aktuelle området må skje ved tilpassing av snarvegar frå feltet ned til gang- og sykkelvegen langs Sætrevegen, og vidare opp i byggefelta ovafor Lansevegen. Ubebygd areal av i dag har liten verdi som potensielt leikeområde eller annan utomhus bruk, både på grunn av manglande arrondering og for bratt hellingsgrad. Frå bustadområdet er det enkelt å kome seg ut i markaområdet via Tonningkamben. **Middels verdi**. Omfanget er vurdert som **lite** og **liten/ingen konsekvens.**	**	**	**Liten/Ingen**
Landbruk	Området ligg innestengt mellom areal som allereide er bebygd, og har ikkje særleg stor verdi som landbruksareal lenger. Berre delar av det vert nytta til landbruk i dag. Konsekvensane er små negative	*	*	**Liten negativ**
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje kartlagt viktige kulturminne på utbyggingsarealet.	*	*	**Liten/ingen negativ**
Transportbehov	Planlagt bustadfelt i Bø Vest vil utgjera eit veldig godt bumiljø for alle typer familiar, med liten eller ingen trong for motorisert frakt av varer og tenester.	***	***	**Stor positiv**
Trafikktryggleik	Frå det aktuelle bustadfeltet vil det gå snarvegar i alle retningar, og til alle typer service-institusjonar. Etter etableringa av gang- og sykkelveg langs Sætrevegen med låg fartsgrense er trafikktryggleiken ivareteken på ein mykje betre måte enn før.	**	***	**Stor positiv**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Det aktuelle området bør få tett utnytting. Ved innpassing av snarvegar i området vil bustadfeltet framstå som eit godt bumiljø med god tilgang til utomhus aktivitetar utan bruk av bil, trygg skuleveg og lite transportbehov. Vi ser stor negativ konsekvens for kulturminne. Men totalt sett vert dermed konsekvensen liten til middels stor.

Konklusjon:

Liten til middels negative konsekvensar.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) - NYTT BUSTADOMRÅDE B125

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?	 X 	X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X 	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?	 	X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?	 	X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	X X	
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X 	 X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?		X
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:

Tiltaket vil gje tilgang til eit sentrumsnært og attraktivt bustadområde.

3.6.9. NYTT BUSTADOMRÅDE B126

Område:	Tonningkamben
Gnr/bnr:	57/9 + ein liten del av 60/4
Dagens føremål:	Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål:	Bustadområde
Arealstorleik:	109,9 daa
Forslagstillar:	Stryn kommune
Skildring:	Området ligg på Tonningkamben, nord for Stryn sentrum, og er ei utviding av eksisterande bustadområde Hogane. Arealet er godt eigna til bustadføremål, sentrumsnært, lett tilkomst til friområde, solrikt og trygt med omsyn til naturfårer.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Det er ikkje registrert område med stort biologisk mangfald i Kamben, og ingen raudlisteartar. Området består av fureskog og ei større myr, men elles liten variasjon i naturtype.	*	**	**Liten/ingen**
Viltinteresser	Viltøkologisk er Kamben ei «øy» i eit kulturlandskap der innfallsportane er stengt av utbygging (bustad) både i sør, aust og vest. Furuskogmrådet er eigna for spettefuglar, men ikkje meir vare fugleartar som hønsehauk og storfugl. For viltet vil ei utbygging av Kamben ikkje utgjera nokon stor forskjell.	*	*	**Liten/ingen**
Friluftsliv/ folkehelse	Kamben er ein del av Markaområdet til Stryn sentrum. Her er utvikla eit betydeleg stinett i området som alle fører til den statleg sikra turstien frå Tonningleirane til Ullsheim eller opp til Sætrevegen. Ved utbygging av Hogane bustadfelt vart det bevart ein grøntstruktur i detaljplanen som sikra viktige leikeareal ut mot skogen i vest og nord. Bustadområde B126 er planlagt slik at det vil kutte ein av turstiane over Kamben, og den nederste må på visse strekningar omleggast, sjølv om den vert plassert i ein grøntstruktur. Mange friluftslivkvalitetar vil klart forringast, også fordi mykje av furuskogen i kanten av bustadfeltet må fellast for å få nok sollys til bustadtomtene. Svekkinga av friluftslivinteressene kan til ein viss grad kompenserast ved å anlegge vegeterte skjermvollar mot turstien lengst vest på Kamben. Bustadfeltet i Kamben vil bygge ned noko av det mest brukarvenlege leike- og friluftsarealet nær Stryn sentrum. Samstundes kan ein seie at fleire bustader i dette området vil gje ein enda større del av befolkninga gode friluftslivmoglegheiter ved at turstien byrjar ved døra. Sjølv med kompenserande tiltak vurderer vi konsekvensane som store negative.	**	***	**Stor negativ**
Landskap	Kamben er eit landemerke i Stryn sentrum. Ved at det vert bygd så langt ut på kanten mot sør som det er planlagt, samtidig som storskogen må fjernast for soltilgang, vil Kamben som landemerke miste kvalitetar. Omfanget av tiltaket er vurdert som middels stort og konsekvensane er **middels til store negative konsekvenser**.	**	**	**Middels negativ**
Landbruk	Arealet har ein del gammal furuskog, og boniteten er			

	særs høg.	*	*	**Liten**
Kulturminne og kulturmiljø	Området er ikkje undersøkt med tanke på arkeologiske kulturminne. Heller ikkje er det viktige kulturmiljø i området.	*	*	**Liten/ingen**
Transportbehov	Bustadfeltet Kamben ligg i grensa for anbefalt avstand til sentrum i Stryn. Alle typer frakt krev mykje bruk av privatbil, som ikkje er klimavennleg, belastar den sterkt trafikerte Sætrevegen ytterleare og fører til luftureining i lågare liggande bustadfelt.	**	*	**Liten/ingen**
Trafikktryggleik	Det er i 2015 gjort trafikktryggleikstiltak i Sætrevegen ved at gangvegen er heva frå køyrebanenivå og at oppmerkinga er vorte betre. Dette er gjort opp til møtet med Geilevegen. Tiltaket må fullførast heilt opp til Hogane dersom bygging i Kamben ikkje skal føre til større trafikkfare for gåande og syklande. Det vil verte fri skuleskyss for skuleelevar busett i Kamben.	*	**	**Liten til middels**
Samfunn				
	Kamben ligg oftast over skoddeteppet som fyller Stryn sentrum og dalen i kuldeperiodar, og har dermed store bukvalitetar. Området vert likevel liggande i litt for stor avstand til sentrum.			**Store positive**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Dersom bustadfeltet vert etablert med god innpassing av eksisterande stiar og leikeområde, samt bevaring av myra i øvre kant, kan verknadane for friluftsliv verta såpass avgrensa at området bør byggast ut. Trafikktryggleikstiltak på Sætrevegen må vurderast. Alternativ til bustadfeltet er å starte bustadbygging i strandområdet på Bergsida.

Konklusjon:

Liten negativ konsekvens.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) - NYTT BUSTADOMRÅDE B126

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?		X X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		 X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X	 X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?		X
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, leidningsnett for vatn og avløp?	X	
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?	X	
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.	X	
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:
Tiltaket vil gje tilgang til eit sikkert byggeområde i høve ras, flaum etc.
Det må vurderast delt løysing for vegtilkomst for området.

Turstien som går over Tonningskamben i dag vil bli borte. Det vil bli lagt til rette for ny tursti rundt bustadfeltet.

3.6.10. NYE BUSTADOMRÅDE B135 OG B136

Område:	Nord for Stryn sentrum
Gnr/bnr:	59/1, 59/6, 60/2 (B135) og 59/2, 60/1, 60/3 og 60/4 (B136)
Dagens føremål:	Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål:	Bustadområde
Arealstorleik:	24 daa (B135) og 30,9 daa (B136)
Forslagstillar:	Grunneigarane
Skildring:	To område nord for Setrevegen med god tilkomst. Områda er ei utviding av Hogane og Stegane bustadfelt mot nord. Grunneigarane hadde i utgangspunktet ynskje om å ta i bruk eit større areal til bustadføremål, men skredfarevurdering av området og flaumfare har ført til ei innskrenking i høve til dette.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Det er ikkje registrert område med stort biologisk mangfald i dei to områda, og ingen raudlisteartar. Området består av fureskog med liten variasjon i naturtype.	*	*	**Liten/ingen**
Viltinteresser	I desse områda er det registrert dvergspett. Tiur er sporadisk i området. Regionalt viktig viltkorridor øst-vest går i området mellom Hogane og Bøanedsetra. Veldig viktig trekkveg for hjort passerar like nord for bustadfelta. Viltkorridoren er veldig viktig å ikkje tette med utbygging heilt opp til Bøanedsetra fordi mange viltartar da kan verte stengt frå naturleg forflytning. Med den avgrensa utbygginga som er planlagt vil dette ikkje skje.	*	*	**Liten**
Friluftsliv	Mange bebuarar i bustadfelta nord for Stryn sentrum nyttar Sætrevegen som turveg og innfallsport til turløypenettet på Bøasetra-Ullsheim eller Gryta-Gullkoppen. Nye bustadfelt nord for Hogane vil ha det same potensialet for turgåing rett frå trappa på eigen bustad. Dei to felta ligg ikkje i viktig turområde eller i område med viktig stinett. Området er derimot eigna til jakt, - ein kvalitet som kan verte redusert. Det er viktig at det vert tilrettelagt for leikeareal i overkant av bustadfelta.	*	*	**Liten/ingen**
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje registrerte kulturminne i området (kulturminnesøk), men heller ikkje undersøkt for dette. Heller ingen viktige kulturlandskap.	*	*	**Liten/ingen**
Landbruk	I B136 ligg ein godt tilrettelagt lunneplass for tømmer, som vil verte bygd ned, og skogsvegen austover må tilpassast/endrast i høve dei nye bustadane. For skogbruket vil omfanget likevel reknast som lite og konsekvensen **liten negativ**.	**	*	**Liten negativ**
Transportbehov	Bustadfelta ovafor Hogane ligg i grensa for anbefalt avstand til sentrum i Stryn. Alle typer frakt krev mykje bruk av privatbil og belastar den sterkt traffikerte Sætrevegen ytterlegare, samstundes som det fører til luftureining i lågareliggande bustadfelt. Avstanden frå sentrum er litt kortare enn til Kamben.	**	*	**Liten/ingen**
Trafikktryggleik	Trafikktryggleikstiltak utført i Sætrevegen i 2015, med heving av gangvegen frå køyrebanenivå og oppmerking av gangarealet må fullførast heilt opp til			

	Hogane dersom bygging skal skje i dei to felta ovafor Hogane. Viss ikkje, vil byggeprosjekta føre til større fare for uhell i trafikken. Dei to felta får ikkje fri skuleskyssordning.	*	**	**Liten til middels**

Samla vurdering og eventuelle alternativ: Det er liten negativ konsekvens av å bygge ut dei to bustadfelta med den avgrensinga felta har fått. Konsekvensvurderinga er avhengig av tiltak for å gjera Setrevegen tryggare for gåande. Eventuell utviding av feltet mot nord vil vera konfliktfylt i høve ROS (skred) og i høve ein viktig viltkorridor.
Konklusjon: **Liten negativ konsekvens.**

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) - NYTT BUSTADOMRÅDE B 135 OG B136

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?	X X	 X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		 X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X	 X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?		X
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?	X	
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:

ROS avdekkar ikkje behov for spesielle tiltak.

3.6.11. NYE BUSTADOMRÅDE B151 OG B152

Område: Bø
Gnr/bnr: 59/2, 60/1 og 60/4
Dagens føremål: Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål: Bustadområde
Arealstorleik: B151: 27,8 daa, B152: 1,5 daa
Forslagstillar: Grunneigar/Stryn kommune
Skildring: Arealet er eit landbruksareal i aktiv drift, men utanfor kjerneområde for landbruk. Sentrumsnært areal eigna til bustadføremål er avgrensa, og området saman med tilgrensande areal vil vere viktig for å tilby attraktive bustadområde.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Arealet er fulldyrka mark med moderne drift. Det finns dermed ikkje sjeldne eller utvalde naturtyper eller raudlista artar i området. **Konsekvensen er liten**.	*	*	**Liten/ingen**
Landskap	Tidlegare stadanalyser i Bø, med tanke på utbygging i dette kulturlandskapet, konkluderte mellom anna med høge landskapskvalitetar og at det var viktig å ha igjen opne landskap i form av dyrka mark så tett inn på sentrum. **Middels verdi**. Omfanget er vurdert som **middels stort** og likedan konsekvensen.	**	**	**Middels negative**
Landbruk	Fulldyrka jord med god arrondering, i god drift med grasproduksjon. Arealet ligg utanfor kjerneområde for jordbruk fordi det er sentrumsnært og har store bustadområde inntil.	**	**	**Middels til stor negativ**
Kulturminne og kulturmiljø	Dei aktuelle bustadområda ligg midt i eit området med veldig mange funn av arkeologiske minne. Kulturminna består av kokegroper, aktivitetsområde og lengst ut mot elva ein bautastein og rester etter båtstøanlegg frå eldre jernalder. Dei funn som er gjort er automatisk freda, men mykje av det er frigjort og utgravd. Utgravingane er gjort både vest for og sør for det nye bustadområdet. Kulturminnestyresmaktene reknar med at det i området ligg eit hov i bakkeloggjen sør for planområdet. Vest for området ligg eit tun med to SEFRAK-registrerte bygningar med høgaste bevaringsverdi. Verdien av området i kulturminne-samenheng er **stor**. Omfanget av inngrepet er vurdert som **middels stort** og konsekvensen av utbygging **store negative**.	***	**	**Store negative**
Transportbehov	Planlagt bustadfelt i Bø vil utgjera eit veldig godt bumiljø for spesielt barnefamiliar med liten eller ingen trong for motorisert frakt av varer og tenester.			**Stor positiv**
Trafikktryggleik	Frå det aktuelle bustadfeltet vil det gå snarvegar og gang- og sykkelvegar i alle retningar, og til alle typer service-institusjonar.			**Stor positiv**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Det aktuelle området er berre aktuelt å nytte til tett utnytting. Vi ser negativ konsekvens for kulturminne, landskap og jordvern. Totalt sett vert dermed konsekvensen middels stor.

Konklusjon: Middels negative konsekvensar.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) - NYE BUSTADOMRÅDE B151 OG B152

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?		X X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		 X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X	 X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?	X	
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:

ROS avdekkar ikkje behov for spesielle tiltak. Eventuelle kulturminne vil bli tekne forsvarleg omsyn til.

3.6.12. NYTT BUSTADOMRÅDE B156

Gnr/bnr: Skjolden
Dagens føremål: Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål: Bustadområde
Arealstorleik: 2,2 daa
Forslagstillar: Grunneigar
Skildring: Planområdet ligg på dyrka mark nord for eit eksisterande bustadområde i Skjolden.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Det er gjennomført naturtypekartlegging i området i 2011. Like aust for planområdet, ut mot Stryneelva ligg lokalitet nr 83 Haraldløken; Ei slåttemark med verdivurdering svært viktig. Ut i løken renn ein bekk som går i tomtegrensa til bustadtomta. Denne bekken må ikkje lukkast av omsyn til å bevare plantelivet og ta omsyn til dyrelivet. I tillegg ligg lokalitet nr 84 Sundeløken litt lenger mot nord: Naturtype rik sumpskog, med verdivurdering svært viktig. Det er ikkje registrert raudlista artar her. Verdien av planområdet er vurdert som stort, og omfanget lite. **Konsekvens er vurdert som liten til middels**.	**	*	**Liten til middels negativ**
Viltinteresser	Eit svært viktig viltområde ligg rett aust for planområdet. Størst verdi har området som overvintringsområde for ei rekke fuglearter, spesielt sansvane, grasender og dykkender. I tillegg er det hekkeområde for vadefugl og ender. Grasdekt areal opp til planområdet har betydning som beiteområde for fleire av dei nemnde fugleartane. Det er viktig at ein unngår anlegg mot aust, ut over det planområdet som er konsekvensutgreidd. Verdien av området er vurdert som middels. Omfanget lite og konsekvensen **liten**.	**	*	**Liten negativ**
Friluftsliv og landskap	Planområdet er eit lite tilrettelagt og brukt friluftslivområde, men potensialet for tilrettelegging langs elva er stor. Mennesket sin søking til vatn er eit kjent fenomen, og det opne landskapet på dalterskelen Skjolden er eit opplevingsrikt område. Planområdet mellom to eksisterande bustadtomter vil ikkje berøre dei nevnte interessene fordi det ikkje medfører bygging mot elva. **Middels verdi**. Omfanget er vurdert som **lite** og likedan konsekvensen.	**	*	**Liten negativ**
Landbruk	Arealet er ikkje innafor kjerneområde landbruk/ friluftsliv. Det er fulldyrka jord, men ligg i nærleiken av bustadområde/veg på tre sider. Konsekvensane for landbruk er relativt små.	*	*	**Liten negativ**
Kulturminne og kulturmiljø	Det er ikkje registrert SEFRAK-bygningar i det aktuelle planområdet eller nær ved. Det er heller ikkje registrert viktige arkeologiske kulturminne. Potensialet for funn i dette høgdelaget er likevel til stades. Verdien av området i kulturminnesamenheng er vurdert som **middels stor**. Omfanget av inngrepet er vurdert som **lite** og konsekvensen av utbygging **liten negativt**.	**	*	**Liten negativ**
Trafikktryggleik	Trafikktryggleiken i planområdet vart vesentleg			

	forbetra med omlegging av Rv 15 og bygging av gang- og sykkelveg til Riise bru. Avkøyringa til Skjolden i grensa til 60-sona og mangel på gangveg på sørsida av riksvegen er likevel ei utfordring. Bygging av to nye bustader i området har likevel relativt liten konsekvens.		*	**Liten til middels negativ.**

Samla vurdering og eventuelle alternativ: Planområdet nord for eksisterande bustadareal, og vil ikkje i vesentleg grad ha negative miljøkonsekvensar for nokon av dei interessene som er vurdert.
Konklusjon: Liten negative konsekvens.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) - NYTT BUSTADOMRÅDE B156

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?	 X 	X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X 	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?	 X 	X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?	 	 X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X X	
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?		X
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		 X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?	X	
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?		X

Kommentar:

Området som er lagt ut til bustader er sterkt avgrensa på grunn av flaumfare nærare elva.
Tiltaket vil medføre fleire kryssingar av Rv 15 og forsterke behovet for trafikksikringstiltak.

3.6.13. UTVIDING AV STRYN UNGDOMSSKULE T113

Område: Bø
Gnr/bnr: 60/1 og 60/2
Dagens føremål: Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål: Offentleg eller privat tenesteyting
Arealstorleik: 15,8 daa
Forslagstillar: Stryn kommune
Skildring: Utvidingsområdet er viktig for å sikre nok areal, både for utviding av sjølve skulen og til uteområde for skulen.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Landskap	Ungdomsskulen ligg i ein rest av det opne kulturlandskapet inntil bebyggelsen i Stryn sentrum. Det er i dag igjen berre einskilde fragment av dei dyrka areala ein kunne sjå frå riksvegen. Stadanalyse av dette sentrumsnære området viser at landskapet her inne har verdi. Skulen ligg plassert som eit positivt blikkfang, delvis adskilt frå anna bebyggelse. Ny byggesetnad på skulen vil sperre for innsyn mot landskapet bak, men ved god tilpasning til eksisterande skulebygg kan nybygging verte meir positiv for landskapet.	**	*	**Middels til liten negativ**
Landbruk	Arealet er fulldyrka jord med god arrondering, i bruk til grasdyrking for mjølkeproduksjon. Området ligg ikkje inne i kjerneområde for landbruk, men er likevel av stor betydning som landbruksareal.	***	**	**Middels til stor negativ**
Kulturminne og kulturmiljø	Skuleområdet ligg i utkanten av eit veldig rikt område med arkeologiske kulturminne i Bø. Det er ikkje gjort utgravingar i skuleområdet, men det må takast høgde for at svært verdifulle minne ligg i grunnen. Frå nyare tid er det verd å merke seg at skuleområdet var eitt av dei mest sentrale område i Stryn under den andre verdskrig. Okkupasjonsmakta hadde forlegningar, kaserner og spesielle ting som vaskeplass for hest. Dei fleste av desse kulturminna er nå vekke, men området har likevel sin kulturminnefaglege verdi. Før ny bygging kan skje i området vil arkeologiske undersøkingar gjennomførast. Verdien av området kan vise seg å verte høgare.	**	**	**Middels negativ**
Trafikktryggleik	Plassering av ny eller utvida skule på denne lokaliteten gjev høve til trafikksikker skuleveg for veldig mange skuleelevar. Det trafikkale i høve Rv 15 er veldig bra med trafikksikker påstigning på alle bussar. I tillegg er det høve til å legge fram trafikksikre turvegar frå dei største bustadfelta nord for Stryn sentrum.	***		**Stor positiv konsekvens**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Vi har få alternative areal for utviding/nybygging av skular i Stryn sentrum. Vi har ingen alternativ som kan gje mindre konflikt og samstundes vera så godt eigna i høve trafikktryggleik.

Konklusjon:

Middels negativ konsekvens, men mindre konfliktfylte alternativ finns ikkje. Alternativ bruk av arealet (bustadføremål) har fleire alternativ å velje mellom.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) – UTVIDING AV STRYN UNGDOMSSKULE T113

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?		X X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?	 X	X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		 X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X	 X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?	X	
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?	X	
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:
Positiv konsekvens for trygg skuleveg. Eventuelle kulturminne vil bli tekne forsvarleg omsyn til.

3.6.14. UTVIDING AV MASSETAK R104

Område: Øvreeide
Gnr/bnr: 65/1
Dagens føremål: Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål: Massetak (steinbrot)
Arealstorleik: 6,2 daa
Forslagstillar: Bergdrift AS
Skildring: Massetaket R103 vart avsett areal til i kommunen sin arealdel 2006. Dette massetaket er planlagt utvida i austleg retning.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfald	Det er ikkje gjennomført naturtypekartlegging i planområdet og ingen raudlisteartar er registrert.	*	*	**Liten negativ**
Viltinteresser	Planområdet er eit veldig godt overvintringsområde for hjort. Fjellveggen i elvegjølet lenger mot aust er hekkeområde for både falk og hauk. Totalt sett har planområdet middels verdi som viltområde. Omfanget er middels og konsekvensen er middels negativ.	**	**	**Middels negativ**
Landskap	Landskapsrommet lokalt i planområdet er ei mektig havstrandsavsetning som ligg som ei hylle i terrenget, med eit mektig elvejuv frå Skårdalen i bakkant. Eksisterande steinbrot R103 framstår i dag som eit svært skjemmande sår i terrenget på fjernavstand, sjølv om det ikkje kan sjåast frå hovudfartsåra gjennom dalføret. Vidareføring av dette steinbrotet som planlagt vil gje eit enda større sår i landskapet. Det er få moglegheiter for å så til og redusere dette såret.	**	**	**Stor negativ**
Landbruk	Utvidingsområdet ligg i skog/utmark og vil ha små eller ingen konsekvensar for landbruk og landbruksdrifta i området.	*	*	**Liten/ingen**
Støy	Sprengingsarbeidet i fjellet vil føregå periodevis og berre råke eitt gardsbruk i stor grad og eit mindre grendelag i mindre grad. Dette vil vera ei lite vesentleg endring av støybiletet i høve dagens tilstand, med to aktivt drevne massetak i området.	*	*	**Liten negativ**
Støv	Som for støy vil problemet med støv råke lokalsamfunnet i svært liten grad, og området har allereie i dag utfordringa med to aktivt drevne massetak.	*	*	**Liten negativ**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:
Utviding av massetaket R103 på Øvreeide slik planen viser vil gje store negative konsekvensar for landskapet på Øvreeide fordi området er så godt synleg. Andre miljøkonsekvensar er små.

Konklusjon:
Middels negativ konsekvens

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) – UTVIDING AV MASSETAK R104

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?	X	 X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?		X X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.		X
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?	X	 X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?		X X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X	 X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?		X
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:

ROS-analysen avdekkar ikkje behov for spesielle tiltak.

3.6.15. VURDERING AV UTVIDING AV NEDSTRYN KYRKJEGARD GU102

Område: Kyrkjeeide
Gnr/bnr: 62/11
Dagens føremål: Landbruks-, Natur- og friluftsføremål (LNF)
Føreslått føremål: Grav- og urnelund
Arealstorleik: 2,4 daa
Forslagstillar: Stryn kommune
Skildring: Arealet er avsett på vestsida av eksisterande gravplass. Gravplassen og kyrkja er omkransa av landbruksareal og gardstun. Området som er avsett er vurdert samla sett å vere det som er minst konfliktfylt. Med denne utvidinga er arealbehovet på mellomlang sikt vurdert å vere tilstrekkeleg.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Landskap	Kyrkjegarden ligg på ein lausmasseavsetning midt i dalføret, godt synleg frå eit stort omland. Alle inngrep i dette landskapet vert lett synleg.	***	**	**Middels negative**
Landbruk	Fulldyrka jord, intensiv drift med grasproduksjon for mjølkekyr. Arealet ligg innafor kjerneområde for landbruk.	***	***	**Store negative**
Kulturminne og kulturmiljø	Nedstryn kyrkje, saman med dei gamle gardsbruka ikring utgjer eit svært verdifullt kulturlandskap. Kyrkjegarden (gravområdet) er spesielt ved at det ligg på ei forhøgning i terrenget. Plasseringa av utvidingsområdet som ei forlenging av denne forhøgninga reduserer omfanget av inngrepet noko. Likevel negative konsekvensar.	***	**	**Middels negative**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:
Det aktuelle området er berre aktuelt å nytte til tett utnytting. Vi ser negativ konsekvens for kulturminne, landskap og jordvern. Totalt sett vert dermed konsekvensen middels stor. Det er alternativt vurdert utviding av kyrkjegarden mot nord. Dette alternativet vil gje større støybelastning frå Rv 15.

Konklusjon:
Middels negative konsekvensar.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) – VURDERING AV UTVIDING AV NEDSTRYN KYRKJEGARD GU102

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta?	X	
	Er skredfare vurdert?		X
	Kan tiltaket gje auka fare for skred?		X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær?		X
	Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?		X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum?		X
	Finst flaumsonekart?		X
	Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg?		X
	Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing?		X
	Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	X	
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert?		X
	Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?		X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?		X
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?	X	
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:
ROS avdekkar ikkje behov for spesielle tiltak. Eventuelle kulturminne vil bli tekne forsvarleg omsyn til.

3.6.16. GANG- OG SYKKELVEG BERGSIDA-FALEIDE

Skildring:	Gang- og sykkelvegen går frå Stryn sentrum via Vikavegen, fram til møte med Rv 15 på Bergsida. Frå Bergsida til avkøyring til Faleide går vegen på nordsida av Rv 15, og kryssar riksvegen ved nedkøyringa til Faleide.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfold	Naturtypekartlegginga i 2016 viste ingen prioriterte naturtyper i aktuell trase for gang- og sykkelveg. Den nærastliggande lokaliteten er Lok. 128 Øvreberg Lundestranda (or-askeskog) med verdivurdering B. Det er ikkje kartlagt raudlisteartar i planområdet. Omfanget av tiltaket er vurdert som lite. Konsekvensen vert **liten/ingen**.	*	*	**Liten/ingen**
Viltinteresser	Ein svært viktig trekkveg for hjort kryssar riksvegen i planområdet og omfattar faktisk heile gang- og sykkelvegen sin lengdeutstrekning. I snørike vintre er Lundastranda ein snøfattig tilfluktstad med godt beite. Etter kvart betydeleg utbygging av Stryn Miljø- og næringspark mot aust vil etter kvart avskjere hjorten og gjera strandområdet meir utilgjengeleg. Gang- og sykkelvegen vil til ein viss grad forsterke denne effekten. Omfang middels. Konsekvens: Liten til middels negativ.	*	*	**Liten til middels negativ**
Landbruk	Dersom bygging av g/s veg medfører at eksisterande rv 15 ved Svarstad blir utvida sørover elle g/s-veg vert lagt sør for riksvegen, vil tiltaket ha store negative konsekvensar for ein landbrukseigedom. Totalt vert konsekvensane små til middels negative.	**	*	**Liten til middels negativ**
Kulturminne	Det er registrert ein merkestein for kommunegrense mellom gamle Innvik og Stryn kommuner på Svarstad. Den vart oppsatt på 1800-talet og står på grensa mellom Svarstad og Bergsida, kloss inntil Rv 15. i området der E-39 i framtida vil gå. Steinen vil uansett kunne måtte flyttast i samband med bygging av ny E39. I høve gang- og sykkelvegen utgjer merkesteinen ein liten konflikt.			**Liten negativ**
Friluftsliv, folkehelse og transportbehov	Det er lite utøving av friluftsliv langs Rv 15 mellom Bergsida og Faleide. Nokre få syklar til og frå jobb eller skule. For folkehelsa er det viktig at arbeidsfolk både i Stryn sentrum og på Langesethøgda/Faleide har høve til å sykle til arbeidet, noko dei får høve til ved hjelp av ny gang- og sykkelveg. Sykkelvegen vil også knyte saman sykkelvegnettet langs den framtidige E39 og Rv 15. Dette gjev **store positive** verknader for samfunnet.	**	***	**Stor positiv**
Trafikktryggleik	Trafikktryggleiken langs Rv 15 i form av gang- og sykkelvegnett er veldig dårleg. Å sikre at syklande og gåande langs Rv 15 og E39 får eit samanhengande vegnett er eit **stort positivt** trafikktryggleikstiltak.	*:	***	**Stor positiv**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:
Ny gang- og sykkelveg frå Bergsida til Faleide, og med tilknytning på eventuelt gang- og sykkelvegnettet på E39

vil gje stor positiv verknad i høve folkehelse, trafikktryggleik og transportbehov, uavhengig av detaljplassering av gang- og sykkelvegen.
Konklusjon: Totalt sett vil tiltaket gje **stor positiv verknad**.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) – GANG- OG SYKKELVEG BERGSIDA-FALEIDE

Natur risiko	**Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.**	**Ja**	**Nei**
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?	X	 X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?		X X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.		X
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?		X
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X	 X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?	X	
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?	X	
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		?
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar: ROS avdekkar ikkje behov for spesielle tiltak.

3.6.17. GANG- OG SYKKELVEG RIISE BRU – GJØRVEN

Skildring:	Kommunedelplanen presenterer framlegg til ny gang- og sykkelveg i to etappar; frå Rise bru fram til Gjørven i fyrste runde og deretter frå Gjørven til Storesunde. Frå Riise bru er traseen på første delen opp til Ytreeidselva lagt langs eit mindre vassdrag, vidare til Gjørven føl traseen Rv 15 på nordsida.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfold	Vi har ikkje registrert område med stort biologisk mangfald i planområdet, - ei heller raudlisteartar. Botndyrfaunaen i elva er kartlagt. Denne viste relativt lite artsmangfald, prega av forsuring. Verdien av området vert vurdert som liten. Summen av biotopjusterande tiltak og tiltaket med med bygging av gang- og sykkelveg vil ha ukjent grad av positive verknader for det biologiske mangfaldet i elva.	*	**	**Liten/ingen**
Viltinteresser	Ytreeidselva er tidvis opphaldsplass for ender, spesielt stokkand. Her finns også fossekall. Vi vil forvente at elva får auka betydning for vadefugl og ender dersom vi kan oppnå ei forbetring av vasskvalitet og biotoputforming i elva også fordi variasjonsbreidda i botndyrfaunaen vert betre. I høve fuglelivet vil ein få meir uroing av dette når det kjem både gåande og syklande langs g/s, samanlikna med i dag som det mest er berre køyrande.	**	*	**Liten/ingen**
Friluftsliv og folkehelse	Ved å kunne gå på ein gang- og sykkelveg langs Ytreeidselva vil opplevingsverdien av elva i seg sjølv auke. Dersom ein gjennomfører biotopjusterande tiltak i elva, vil fisken vende tilbake. Dette vil ha vesentleg betydning for friluftslivet, både med omsyn til naturoppleving og fiske. På strekninga Ytreeide-Gjørven vil gang- og sykkelvegen gå i jordbrukslandskap og vil ikkje berøre område med store friluftslivinteresser. Derimot vil g/s ha stor positiv betydning for friluftslivet som deltrase i Strynemila.	**	*	**Middels store positive**
Landbruk	Landbruksjorda langs den aktuelle gang og sykkelvegen tilhøyrer kjerneområde landbruk, og all jord er i bruk. Bygging av g-/s veg vil medføre nedbygging av jordbruksareal. I moderat grad fram til Ytreeide v/Scania, i stor grad vidare til og med Gjørven Konsekvensane vil bli at arealgrunnlaget for dei berørte bruka blir redusert. I området er det intensiv jordbruksdrift, og til dels knappheit på dyrka mark. Spesielt uheldig er det at dette er dei areala som ligg nærast driftssentera for dei aktuelle driftseiningane, og at tapt areal må erstattast med areal som ligg lenger unna. Noko som gjev auka driftskostnader i form av mindre rasjonelle einingar, meir transport og meir arbeidstid.	***	***	**Store negative**

Transportbehov	Denne g-/s-vegen, saman med tilsvarande g-/s-veg mellom Rake og Loen, er den transportåra for mjuke traffikantar i vår kommune som kan gje størt klimaeffekt ved at transportbehov med ureinande bilar vert fjerna.			**Middels positiv**
Trafikktryggleik	Vi har hatt fleire nestenulykker for mjuke trafikantar mellom Gjørven og Riise. I dette området ferdast fleire ungdomar kvar dag i skuleåret på farlege vegstrekningar, og fleire av dei utan skuleskyss. Gang- og sykkelveg til Gjørven vil ha stor positiv verknad for trafikktryggleik. Samfunnskostnadane med ei einaste trafikkulykke er så stor at innteninga av kostnadane normalt for slike saker skjer raskt.	*	***	**Stor positiv verknad**
Fiskeinteresser	Gang- og sykkelvegen vil berre berøre fiskeinteressene i Ytreeidselva mellom Riise bru og Scania. Før Ytreeidselva vart kanalisert på grunn av vegbygging og oppdyrking, var dette ei god gyte- og oppvekstelv for sjøaure, og delvis også for laks. Slik er ikkje situasjonen no. Lokalkjente fortel at laksefisk knapt er registrert i elva i "nyare tid". Ved enkle undersøkingar i elva har vi registrert litt yngel av innlandsaure. Botndyrundersøkingar er gjennomført i elva i 2007. Den økologiske statusen i elva vart karakterisert som "svært dårleg". Men dette skuldast i størst grad forsuring, i mindre grad organisk belastning. Elva har etter kanalisering eit svært einsarta preg, utan kulpar, strykparti og skjulestader som kjenneteiknar eit naturleg vassdrag. Elva manglar også elvekantvegetasjon på lengre strekningar. Verdien av Ytreeidselva som fiskeelv vert vurdert som liten, sjølv om potensialet er veldig stort	*	***	**Stor positiv verknad**
Verna vassdrag	Ytreeidselva er ein del av det varig verna vassdraget, og med det er elva også med i kommunedelplan for differansiert forvaltning av verna vassdrag. Planområdet ligg i verneklasse 2; Område med aktivt landbruk og spreidd busetnad. Verdien av Ytreeidselva som vert berørt av tiltaket er vurdert som middels verdi. I kommunedelplanen er tiltaka "utfylling i vassystemet", "bygging av veganlegg og bru" og "bygging av gang- og sykkelveg" i vassystemet, kategorisert som "tiltak eller inngrep som normalt vil vera i konflikt med vernegrunnlaget og der detaljering og utforming av inngrepet avgjer om tiltaket kan utførast". Ytreeidselva har i dag eit kraftig modifisert elveleie. Då riksvegen forbi vart bygd, vart denne lagt på fylling på den eine sida av elva, og på motsett side vart elva retta ut og oppdyrka heilt inn til noverande elveleie, som har form som ein smal kanal. Elva fungerer i dag ikkje økologisk. Den tidlegare så gode gyteelva for sjøaure og delvis laks er nærast fisketom. Elva har liten opplevingsverdi for friluftslivet slik den no ligg utilgjengeleg mellom vegskråning og fulldyrka jord/hagar/vegar.			

	Fordi elva i dag ikkje går i sitt naturlege elveleie, vil det vera moderat eller ingen konflikt i å nytte dette elveleiet som fylling for gang- og sykkelveg, dersom ein opparbeider eit nytt elveleie lenger nord. Totalt sett vil elva få auka verdi dersom ein samstundes kan gjera biotopfremjande tiltak slik at opplevingsverdien av elva vert større enn den er i dag. Elveleiet bør da få ei form som liknar meire på det den hadde før inngrepa vart utført for fleire tiår sidan. Utanom Ytreeidselva vil gang- og sykkelvegen til Gjørven ikkje koma i nærkontakt med det verna vassdraget.	**	*	**Liten/ingen**

Samla vurdering og eventuelle alternativ: Langs ein vesentleg del av traseen vil gang- og sykkelvegen gå på fulldyrka mark, med verdiklassifisering Kjerneområde landbruk. Ytreeidselva er så forbygd at fiskeinteressene er sterkt skadelidande. Ny g-/s-veg langs den mest ødelagte delen av elva opnar for biotopforbetrande tiltak parallellt med vegbygginga. Totalt sett vert konsekvensen vurdert som middels.
Konklusjon: **Middels negative konsekvensar.**

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) – GANG- OG SYKKELVEG RIISE BRU - GJØRVEN

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?	X	 X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?	X X	 X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		 X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?	X	
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X	 X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?	X	
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?		X
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		 ?
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:
ROS avdekkar ikkje behov for spesielle tiltak.

3.6.18. GANG- OG SYKKELVEG GJØRVEN – STORESUNDE

Skildring:	Gang- og sykkelveg Gjørven – Storesunde er i kommunedelplanen andre etappe av ny gang- og sykkelveg Riise – Storesunde. Traseen føl Rv 15 på sørsida. Kommunedelplanen har ingen juridiske bindingar til kva side av riksvegen g-/sykkelvegen skal gå. Frå Lunde bru til Storesunde vil g-/s-vegen enten måtte ligge på nordsida av Rv 15 eller på førsida, men da ved flytting av riksvegen mot nord.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfold	Vi har ikkje registrert raudlisteartar i området. Eitt område i naturbasen (BN00002041), ein lokalt viktig mudderbank, ligg i sundet mellom Nerfloen og Oppstrynsvatnet. Gang- og sykkelvegen til Storesunde vil ikkje berøre dette området, men ved bygging av g-/s-veg vidare oppover dalen kan dette skje.	*	*	**Liten/ingen**
Viltinteresser	G-/s-vegen vil kunne beslaglegge mindre areal av viktig gruntvassområde i Nerfloen, med stor betydning som beiteområde for ulike fuglearter. Heile denne strandlina langs Nerfloen har stor bestand av sangsvaner, ender, måker og vadere, til alle årstider. Her har også vore innslag av meir eksostiske arter som sothøne. Dei viktigaste viltområda i strandsona her er ved utosen av Nerfloen og i straumen mellom vatnet og floa. Desse viltområda er regionalt viktige.	***	**	**Middels negativ**
Friluftsliv og folkehelse	Etablering av gang- og sykkelveg langs Nerfloen vil gjera det enklare å utøve friluftsliv i dette strandområdet (turgåing, fiske i vatnet og elva, roturar osv). Strandsona her er mykje brukt.	**	*	**Middels stor positiv**
Landbruk	Området ligg innafor kjerneområde for landbruk. Frå Lunde og austover må gang- og sykkelvegen enten leggast i kanten av Nerfloen eller på land. Ved å legge vegen på land, vil det gå med fulldyrka jord på ei strekning på Øvreeide. Dette vil ha store negative konsekvensar for grunneigaren. I stor samanheng er det ikkje mykje areal som går med.	**	*	**Middels stor negativ**
Trafikktryggleik	Gang- og sykkelvegen vil i heile si lengde ha stor betydning som trafikktryggingstiltak. Langs Nerfloen er det i dag fleire reiselivsbedrifter som fører med seg bruk av vegbana som gangareal. Med ein gangveg ut mot vatnet og elva vil dette endre seg seg radikalt.		***	**Stor positiv**
Fiskeinteresser	G-/s-vegen vil i svært liten grad berøre viktige grunnvassområde med betydning for fisk og fiske. Spesielt sårbart er området ved utosen av Nerfloen; Soget. Dette er den viktigaste gytekulpen for laks i Strynevassdraget. Fiske etter laks og sjøaure skjer frå båt inne på vatnet eller med stang på den smale landstripa nedanfor vegen ved Soget. Verdien av området er stor. Inngrepet er lite i omfang og konsekvensen er **liten til middels**.	***	*	**Middels negativ**
Verna vassdrag	Ved å unngå ny utfylling i Nerfloen vil ingen deler av det verna Strynevassdraget verte berørt av ny gang- og sykkelveg. Det kan vise seg naudsynt med noko utfylling for å unngå gardstun på Tenden, men dette vil i liten grad påvirke vassdraget sine miljøkvaliteter.	**	*	**Liten negativ konsekvens**

Samla vurdering og eventuelle alternativ: Ved å bygge gang- og sykkelveg utan ny utfylling i Nerfloen, vil vi ta vare på dei viktige grunnene og utosen av Nerfloen, men det vil samstundes medføre at dyrka mark på Øvreeide og deler av arealet på campingplass på Kleivenes vert nedbygd.
Konklusjon: **Middels negative konsekvensar.**

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) – GANG- OG SYKKELVEG GJØRVEN – STORESUNDE

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?	X	 X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?	X	 X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?	X	 X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		 X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?	X	
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X	 X
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?	X	
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?	X	
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik ?		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.	X	
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:
Bygging av gang- sykkelveg forbi utløpet av Nerfloen (Soget) vil strype utløpet av elva mot Lunde bru. I ekstremflaum kan dette føre til auka flaumvasstand på Kleivenes Camping.

3.6.19. GANG- OG SYKKELVEG VISNES – STAVENESET

Skildring:	Staveneset er i dag en einaste badeplassen i sjø for Stryn sentrum. Det er ikkje tilrettelagt parkering ved fylkesvegen. Tiltaket gjeld areal til ny gang- og sykkelveg frå Visnes til Staveneset mellom fylkesvegen og sjøen.

Tema	Skildring	Verdi	Omfang	Konsekvens
Miljø				
Naturmangfold	Vi har ikkje registrert område med stort biologisk mangfald i traseen for ny gang-og sykkelveg, - ei heller raudlisteartar. Vegen vert liggande på eksisterande fylling i heile vegen si lengde.	*	*	**Liten/ingen**
Viltinteresser	Sjøarealet har liten verdi for sjøfugl og våtmarksfugl, og vi kan dermed rekne med liten skremselseffekt på fuglelivet av g-/s-vegen. Oter har tilhald i området. Ingen prioriterte viltområde ligg her.	*	*	**Liten/ingen**
Friluftsliv, folkehelse og transportbehov	Staveneset er det næraste utandørs badeområdet til Stryn sentrum. Spesielt ungdomen har glede av denne type friluftsområde, og bading har stor betydning for folkehelsa. Alternative badeplassar ligg mykje lenger vekk frå sentrum, med større avhengigheit av transport og negative miljøkonsekvensar. Staveneset er lite eigna som badeområde utan gang- og sykkelvegforbindelse.	**	***	**Stor positiv verknad**
Trafikktryggleik	Den store utfordringa med Staveneset som badeområde, friluftsområde og aktivitetsarena for ungdom er trafikken langs Rv 15. Trygg tilkomst langs g-/s-veg vil gje stor positiv verknad for området sin trafikktryggleik.	*	***	**Stor positiv verknad**
Fiskeinteresser	Anadrom laksefisk har viktig vandringssone forbi Staveneset, men vert ikkje berørt i nemnande grad av begrensa utfylling av eksisterande fylling, fordi dette ligg såpass langt frå munningssona til lakseførande vassdrag.	**	*	**Liten negativ**

Samla vurdering og eventuelle alternativ:

Bygging av gang og sykkelveg til Staveneset er avgjerande for å kunne tilrettelegge for friluftsliv på denne solrike lokaliteten tett ved sentrum.

Konklusjon:

Totalt sett vil tiltaket gje **stor positiv verknad**.

ROS (RISIKO OG SÅRBARHEIT) – GANG- OG SYKKELVEG VISNES – STAVENESET

Natur risiko	Aktuelle moment å vurdere. Ikkje uttømmande liste.	Ja	Nei
Skred	Er området utsett for skred ifølgje aktsemdskarta? Er skredfare vurdert? Kan tiltaket gje auka fare for skred?		X X X
Vind/ekstremvær	Kan tiltaket verta utsett for skade ved sterk vind/ekstremvær? Kan tiltaket gje auka fare for skade på nærområdet ved ekstremvær?		X X
Flaum	Er tiltaket utsett for flaum? Finst flaumsonekart? Kan tiltaket gje auka fare for flaum?		X X X
Radon	Behov for radonmåling?		X
Klimaendring	Er effekt av venta klimaendringar vurdert? Auka nedbør, havnivå m.m.	X	
Verksemd risiko			
Eksplosivlager	Lager for eksplosivar i eller nær området/tiltaket?		X
Transport av farleg gods	Vil tiltaket gje auka sannsyn for uhell ved transport av farleg gods på veg? Vil tiltaket auka konsekvensane ved slikt uhell?		X X
Brannfareområde	Vil tiltaket medføra auka brannfare/brannspreiing? Er tilkomst og tilgang på sløkkevatn for brannvesenet tilfredsstillande?	 X	X
Ureina grunn. Deponi	Kan grunnen/sjøsedimenta vera ureina av tidlegare bruk?	X	
Dambrot	Ligg tiltaket i faresone ved evt. dambrot?		X
Trafikkfare	Er trafikktryggleik vurdert? Medfører tiltaket auka ulykkesrisiko på eks. vegnett?	X	 X!
Sårbare objekt			
Skule/barnehage	Har tiltaket konsekvensar for trygg skuleveg eller uteområde for skule/barnehage?	X	
Institusjonar og viktige offentlege bygg	Uheldige konsekvensar for institusjonar/offentlege bygningar?		X
Kulturminne	Kan tiltaket medføra skade /risiko for kulturminne?		X
Drikkevatn og avløpsnett	Har tiltaket konsekvensar for drikkevasskjelder, inntak, ledningsnett for vatn og avløp?		X
El.- og telenett	Har tiltaket konsekvensar for el og telenett? forsyningstryggleik		X
Veg og trafikk anlegg. Ferjekaiar, tunnelar	Medfører tiltaket risiko for eks anlegg eller behov for tiltak?		X
Natur	Naturvernområde, viktige område for friluftsliv/rekreasjon.		X
Beredskap			
Politi/brann/ ambulanse/lege	Utløyser tiltaket behov for endra prosedyrar og mannskapsstyrke?		X
Sivilforsvar/Røde kors	Medfører tiltaket meiroppgåver for desse?		X
Vasstrykk/sløkkjevatn	Utløyser tiltaket behov for forsterka kapasitet?		X
Samvirke av tiltak	Er den samla effekten av fleire tiltak i heile planområdet eller i delområde vurdert?	X	

Kommentar:
ROS avdekkar ikkje behov for spesielle tiltak.

4. SKILDRING AV PLANEN

4.1. NÆRINGSAREAL

I planprogrammet står det at tilgang på areal for etablering eller utviding av privat næringsverksemd er avgjerande for utvikling av næringslivet i heile kommunen. Det er for liten tilgang til sentrumsnært næringsareal i Stryn. Ny E39 vil krysse Nordfjorden ved Svarstad, og gå i tunell under Langesethøgda. Stryn vil bli eit viktig trafikk-knutepunkt som kan medføre auka etterspørsel etter ulike typar byggeområde på sikt. Dei mest aktuelle alternativa var:

- Fortetting og utviding av eksisterande næringsareal nær sentrum
- Langesetområdet, utviding av Stryn miljø- og næringspark mot vest, aust og nord
- Areal aust for Stryn sentrum

Mykje av det som i dag er næringsareal nær Stryn sentrum, er på utfylt grunn. Det er lite tilgjengeleg nytt utbyggingsareal i nærområdet til sentrum. Noko av grunnen til dette er at nedre Stryn har ein utfordrande topografi med høge og skredutsette fjell på begge sider, samt at ein del areal er flaumutsett grunna Stryneelva som går i den flate dalbotnen. I tillegg er det interessekonflikt mellom næring og miljøomsyn ved fortetting og utviding av eksisterande næringsareal nær Stryn sentrum. Med bakgrunn i innspel om nytt sentrumsnært næringsareal syner planframlegget ei delvis utfylling i Vikabukta.

Behovet for næringsareal byggjer delvis på konkrete vurderingar basert på ei eiga kartlegging, og på vurderingar basert på at Stryn i framtida vil bli styrka som eit trafikalt og geografisk knutepunkt i regionen på grunn av omlegging av E39 og opprusting av Rv 15. Nytt næringsareal i planen er difor lokalisert på Langeset- området og nær Stryn sentrum. Langeset- området vil vere aktuelt område for plasskrevjande varer og produksjonsindustri, medan areal i og nær Stryn sentrum, primært må sikrast til detaljhandel og handel med plasskrevjande varer.

I ny handelsanalyse utarbeidd i samband med rullering av Fylkesdelplan arealbruk – retningslinjer for lokalisering av handel og kjøpesentra, er behovet for nytt handelsareal vurdert. Stryn har det største utbyggingspotensialet av tettstadane i Nordfjord fram mot 2030.

I og ved Stryn sentrum har vi lite tilgjengeleg areal. Som del av planarbeidet er det gjennomført ei kartlegging av næringsarealet i Stryn sentrum, korleis arealet vert brukt og kva behov næringslivet ser framover. 1/3 av eksisterande bedrifter seier at dei har behov for meir areal og at det er viktig å vere lokalisert i Stryn sentrum. Samstundes er det næringsområde som ikkje er i bruk, og nokre ledige lokale i sentrum.

Planframlegget omfattar tilrettelegging av nytt næringsareal på Langeset, på sikt vil dette utgjere om lag 410 dekar. Langesetområdet vil vere eit sentralt område for næringsetablering.

Areal aust for Riise bru er kjerneområde for landbruk. Overordna retningsliner om vern av dyrka jord og landbruksnæringa sitt arealbehov, må då vegast opp mot behov for areal til andre næringar. Planen legg ikkje opp til å ta i bruk nytt næringsareal aust for Riise bru.

Med bakgrunn i stabil vekst i folketal og sysselsetting, kartlagde behov og analyser, opnar planen opp for nye næringsareal, både sentrumsnært og på Langeset. Det set oss i stand til å imøtekome framtidige behov i ein rimeleg tidshorisont.

4.1.1. STRYN MILJØ- OG NÆRINGSPARK (SMNP)

Langesetområdet vart teke i bruk som næringsområde på 80- talet, først som massetak, seinare vart det etablert miljøstasjon, og i 1999 vart Stryn Miljø- og Næringspark etablert. Kommuneplanen frå 2006 la opp til utstrakt plassering av nytt næringsareal i SMNP. Av totalt 360 dekar er det i dag omlag 50 dekar ledig næringsareal innanfor regulert område.

Planframlegget legg opp til ei vidare utviding av SMNP mot aust og mot vest, i tillegg til eit nytt område nord-vest for Langesetvatnet. Langesethøgda vil med dette vere hovudområdet for etablering av ny næringsverksemd, med unntak av detaljhandel og sørvisnæring elles, som også i framtida skal lokaliserast i og ved Stryn sentrum. Ei satsing på SMNP som hovudområde for næringsetablering inneber at andre føremål må vike for å unngå mogleg arealbrukskonflikt i framtida. Dette gjeld til dømes bustad- og fritidsføremål.

Tilrådde utvidingar av næringsareal i miljø- og næringsparken kan føre til betre tilgang på sentrumsnært næringsareal, ved at bedrifter i Stryn sentrum kan reetablerast i dette området.

4.1.2. VIKABUKTA

Det har gjennom åra vore gjennomført mykje utfylling i området Tonningsleirane/Vikaleirane. Det er i tillegg gjennomført omfattande utfyllingar andre stader langs elva og ved utløpet av elva på Visnessida. Dette har endra bygdebiletet og gjeve rom for utbyggingar som utan desse utfyllingane ville vore umogleg – og som kommunen og bygda i dag ville vore forutan – i alle fall sentrumsnært og lett tilgjengeleg. På desse fyllingane finn vi i dag viktige lokalsamfunnsfunksjonar som bussterminal, store idrettsområde, vidaregåande skule, samt betydelege areal til industri og anna næring.

Det er i dag berre eit område på om lag 47 daa som ikkje er utfylt i Vikabukta. Dette området inneheld naturinteresser som blir vurdert som særs verdifulle å bevare for ettertida. Det er først og fremst naturmangfald, viltinteresser og landskap som blir tyngst berørt dersom området blir utfylt. I tillegg ligg Vikabukta i munningen av det varig verna Strynevassdraget, og er omfatta av plan for differensiert forvaltning.

I eksisterande kommunedelplan – og i framlegget til ny kommunedelplan – er området på Langesethøgda peika på som tenlege for nye næringsetableringar. Det tykkjest samstundes klårt at flytting av eksisterande og veletablerte verksemder som treng arealutviding til området på Langesethøgda vanskeleg kan gjennomførast utan store økonomiske kostnadar.

I det aktuelle området på Vikaleirane er det allereie investert vesentlege summar i bygg og anlegg, og dersom dagens aktivitet skal få det naudsynte rom for vidare utvikling og ekspansjon, vil verneinteressene til dels måtte vike. Ei flytting/splitting av eksisterande verksemd vil vanskeleggjere effektiv styring og drift av aktiviteten og svekke konkurransegrunnlaget for verdifulle og ekspanderande verksemder. I ei tid der distrikta er under sterkt sentraliseringspress, vil dette verke uheldig – både for kommunen som lokalsamfunn og for livsgrunnlaget i kommunen.

Når det gjeld spørsmålet om utfylling av delar av, eller heile området i Vik, vil ei delvis utfylling gjere like stor naturmessig skade som ved full utfylling, jf. konsekvensutgreiinga. Ei delvis utfylling vil ikkje ha like store konsekvensar i høve landskapet, men vil mellom anna føre til reduserte moglegheiter for vassutskifting.

Den utfordrande arealsituasjonen i sentrum samanhalde med kommunen sitt ansvar for å leggje til rette for næringsutvikling, gjer at planframlegget legg opp til at ei delvis utfylling, sjølv om naturinteressene er store. Dette kan dermed representere eit vekst-/ekspansjonsareal – primært for dei som allereie er etablert i området.

4.1.3. MARSÅVIKA

Det er sett av eit område til næringsføremål i Marsåvika, om lag 5 km frå Stryn sentrum mot Loen. Området ligg mellom Fv 60 og sjøen, og deler av området har tidlegare vore nytta til lager for drivstoff. Med god tilgang til sjøen er dette eit næringsområde med spesielle kvalitetar som utgjer eit verdifullt supplement til andre næringsområde. Vi har få område eigna for kai innanfor planområdet. Marsåvika er eit godt alternativ som kan ha nytte for ulike typar verksemder som treng tilkomst til sjø. Området omfattar også ei småbåthamn. Planframlegget er i tråd med vedteken reguleringsplan.

4.2. BUSTADAREAL

SSB sine folketalsframskrivingar syner eit forventa folketal basert på middels nasjonal veks (MMMM) i 2035 på omlag 8000 personar. Det har vore ei intern sentralisering i kommunen med auke i folketalet spesielt for krinsane Tonning og Loen. I perioden 1970 – 2014 har folketalet i Tonning krins auka med 1381 personar (81 %). Det er grunn til å tru at denne utviklinga vil halde fram. I så fall vil det kunne bety at folketalet i sentrum i 2035 vil auke med 750 personar, som vil krevje 300 – 350 nye bustadar. Basert på ei variert utnyttingsgrad vil dette innebere eit arealbehov på nesten 300 dekar.

Det er difor behov for nye sentrumsnære bustadfelt, med eit variert tilbod av bustadar i ulike størrelsar. Dei mest sentrumsnære områda må ha ei høg utnyttingsgrad med tett utbygging, medan område til einebustadar må akseptere noko lenger avstand til sentrum.

Grensa for utbygging på nordsida av sentrum har gradvis blitt flytta mot Gryta og mot Stryn skisenter og hytteområda Hydla og Bøasetra. Planen definerer yttergrensene for område som bør tilretteleggast til bustadføremål. Grense mot nord er sett med utgangspunkt i skredfarevurdering. Grense mellom sentrum og hytteområda er sett med utgangspunkt i eksisterande nord- vestleg reguleringsgrense i Hogane.

Innanfor planområdet er det i gjeldande kommuneplan avsett om lag 130 dekar til bustadføremål, 40 dekar på Storesunde og 90 dekar ved Stryn sentrum. Om lag halvparten av områda er ferdig regulert.

I dette planframlegget er det avsett omlag 210 dekar nytt bustadareal. I tillegg blir det lagt til rette for fleire bueiningar i sentrum. Med bakgrunn i skredfarevurderinga er det ikkje lagt ut noko nytt bustadområde sør for Stryn sentrum.

4.2.1 STRYN SENTRUM

Eit av suksesskriteria for utvikling av eit attraktivt sentrum er at det er «liv» i sentrum også etter at kontor og forretningar er stengt. Sentrumsnære bustadar vil gje liv til sentrum og bidra til å utvikle handelspotensialet. For å legge til rette for fleire bustadar i sentrum, er store delar definert som sentrumsføremål. I tillegg til forretning, kontor m.m. kan dette også nyttast til bustader.

Det er opna opp for ei høgare utnytting av det som tidlegare var Bøagrenda barnehage. Arealet ligg i sentrum og er godt eigna til bustadføremål og er føresett tilrettelagd med høg utnyttingsgrad.

I tillegg er det opna opp for framtidige bustader både på området som i dag er nytta til campingplass og for det området som blir nytta til brannstasjon, verkstad m.m. Dette føreset at dagens aktivitet blir flytta, men det er ikkje sett noko krav om at dette skal gjennomførast innan ei viss tid.

4.2.2 VEST FOR STRYN SENTRUM

Det er lagt ut eit område på Bergsida til nytt bustadområde på omlag 8 dekar. Området grensar i vest til eksisterande bustadområde i «Skogabakkane» og er i gjeldande plan avsett til LNF- område. Området er veleigna som byggeområde med omsyn til naturfare, solgang med vidare og kan nytte eksisterande infrastruktur i området.

Eksisterande hytteområde som i gjeldande plan ligg i Lundestranda er endra til bustadføremål, i og med at dette kan bli eit framtidig område for bustadbygging.

4.2.3 NORD FOR STRYN SENTRUM

Det er sett av areal til nytt bustadområde på Tonningkamben, eit område som blir vurdert som eit attraktivt bustadområde. Arealet er på omlag 110 dekar, ligg solvendt og fritt i eit område trygt for flaum og ras. Avstand til sentrum er akseptabel, og tilkomst kan skje frå Setrevegen. Det er lagt opp til at området kan nyttast til einebustader.

Det er i tillegg sett av to område nord for Setrevegen, eit område nord for Hogane og eit område nord for Stegane, totalt på om lag 63 dekar. Her vert det lagt opp til høg utnyttingsgrad. Tilhøve til kommunal veg Setrevegen er vurdert i samband med utlegging av nye bustadområde nord for Stryn sentrum. Det blei konkludert med det ikkje er naudsynt med ny tilkomstveg, men at tiltak for å auke kapasiteten vil vere aktuelt på deler av strekninga.

4.2.4 AUST FOR STRYN SENTRUM

Eit område rett aust for Stryn sentrum er avsett til bustadføremål i gjeldande plan. Delar av området (Bøahagen) er regulert og under utbygging. I området er det registert automatisk freda kulturminne, og det er føreteke utgraving i delar av området.

Planframlegget inneheld ei utviding av areal til bustadføremål mot aust, på nesten 28 dekar. Arealet er i dag LNF-område og er i aktivt bruk til landbruk, men utanom kjerneområde landbruk. Området er sentrumsnært med enkel tilkomst og må leggast til rette for konsentrert utbygging.

Eit anna areal i Bø som også er lagt ut til bustadføremål er eit landbruksareal i aktiv drift, men utanom kjerneområde for landbruk. Området ligg omkransa av areal som tidlegare er teke i bruk til bustadføremål, det er sentrumsnært og godt eigna til bustadføremål.

I Skjolden er det eit lite område som er lagt ut til bustadføremål. Området er i gjeldande plan avsett til LNF- område og er fulldyrka mark som grensar inn til to bustadområde i Skjolden, men også utanom kjerneområde for landbruk. Området er avgrensa i høve flaumsonekartet for Stryneelva, der ein også har teke omsyn til klimaendringane (+20 %).

4.3. SENTRUMSUTFORMING

Arealet i Stryn sentrum er avgrensa, og planprogrammet peikar på behov for å drøfte høgare grad av utnytting, både i tettleik og byggehøgde. Vidare å vurdere eksisterande grøne område og behov for nye. Andre tema er vidareføring av avgrensing av detaljhandel, utnytting av området Per Bolstad Plass – Petterneset, og vurdere behov for utviding av areal til offentleg tenesteyting.

Worksonland Arkitektur & Landskap si kartlegging og analyse ligg i botn for dei vurderingane som er gjort og dei endringane som inngår i planframlegget.

Hovudstrategien for å utvikle Stryn sentrum til ein attraktiv stad, er å gjere det meir kompakt og gje det ein samanhengande urban struktur. Deler av Stryn sentrum, spesielt Tonningsgata og Tinggata har eit urbant preg. Andre delar av sentrum har eit meir ustrukturert og utflytande preg, med store asfaltflater utan bygningar som kunne definere ei form for «byrom». Dette gjeld først og fremst delar av området sør for miljøgata mellom Bruvollflata og Petterneset.

Små stadar som Stryn vil maksimalt kunne vitalisere eit område innanfor ein sirkel med diameter på 300 meter. Dette underbyggjer behovet for fortetting med samling av aktivitetar og tilbod. Flytting og spreiing av aktivitet vil påverke tilsvarande negativt. Det er difor lagt til rette for høgare utnyttingsgrad og fleire bustader i sentrum. Samstundes er området for detaljhandel teke inn i planen og markert på eige kart, i hovudsak avgrensa av Setrevegen, Bøavegen og Stryneelva. Tinggata er føreslege omgjort til gågate med høve til parkering i samband med arrangement.

Planframlegget inneheld arealbruksendring på Petterneset med utvida grøntområde for å sikre betre tilgang til elva. Det inneber reduksjon av areal til offentleg føremål, i dag nytta til garasjebygg. I tillegg er nokre område, som tidlegare var utbyggingsområde og trafikkareal, no avsett til grønstruktur. Dette for å sikre eksisterande grøne område i sentrum, og ha betre tilgang til elva og sentrum sør. Vidare er det føreslege avsett nye område til grøntstruktur mellom Nybøvegen – Tonningsgata og langs austsida av Tinggata. Utvida område til grøntstruktur er i samsvar med føringar frå planprogrammet og tilråding frå «Sentrumsprosjektet».

Eksisterande turveg mellom gamlebrua og Petterneset blir føreslått forlenga langs elva mot aust, og gjennom Perhustunet mot vest til Rv 15. Ny turveg er føreslått bak Stryn omsorgsenter/Stryn Camping frå Tonningshaugen til Bøavegen.

4.4. OFFENTLEGE AREALBEHOV

4.4.1 TONNING SKULE

Tonning skule har avgrensa med areal. Det er endra føremål på eit lite areal frå idrettsføremål (Strynehallen) og til føremål for offentleg eller privat tenesteyting.

4.4.2 BLÅLYSBYGG

Endra bruk av arealet og bygningsmassen ved Petterneset gjer at ein må vurdere alternativ lokalisering av brannstasjonen. I den samanheng er det sett i gang sonderingar for å vurdere om det er grunnlag for å samlokalisere naudetatane i eit felles nytt bygg. I planen er det lagt til rette for at eit slikt bygg kan etablerast nord for Stryn vidaregåande skule.

4.4.3 STRYN UNGDOMSSKULE

Folketalsframskrivinga syner ei auke i folketalet, og ei intern sentralisering i kommunen vil føre til ytterlegare auke i tal busette i Tonning krins. Med bakgrunn i dette er det lagt til rette for ei utviding av Stryn ungdomsskule. Dette kan nyttast både til utbygging og nærområde til skulen.
Dersom Tonning barneskule og Stryn ungdomsskule bytter plassering vil det bli eit større behov for grøntareal i tilknyting til barneskulen.

4.5. SAMFERDSLE

Det er teke omsyn til framtidig ny E39 som er planlagd frå Svarstad til planavgrensing mot Markane, ved at ein ikkje har lagt ut nye utbyggingsområde i dette området.

Planframlegget omfattar ny gang- og sykkelveg frå Bergsida til Faleide, frå Riise bru til Storesunde og frå Visnes til Staveneset. Linene er retningsgjevande, noko som betyr at endeleg plassering blir løyst på reguleringsplannivå.

Planen legg opp til å fjerne den gjennomgåande omkøyringsvegen, jf. kap. 4.10.1, men vil opne opp for den fjerde armen i rundkøyringa og etablere tilkomst til sentrum sør.

4.5.1 E39

Ny E39 gjennom Nordfjord skal byggast etter indre trase frå Byrkjelo til Grodås. Planprogram for kommunedelplan E39 Byrkjelo – Grodås er fastset i Stryn kommune, og kommunedelplanen skal vere ferdig godkjend i 2018/2019. Den vil gå gjennom planområdet frå der ny bru kjem i land på Svarstad til planavgrensing mot Markane. Store deler av traséen gjennom planområdet vil gå i tunell, men vil ha direkte konsekvensar for arealdisponering i området Svarstad og omegn. Val av kryssløysing og avkøyring til Stryn vil vere viktig for utvikling av Stryn og Stryn sentrum.

4.5.2 GANG- OG SYKKELVEGAR

Gang- og sykkelveg Bergsida-Faleide er omfatta av planframlegget. Det er lagt inn ein ny trasé for gang- og sykkelveg frå eksisterande kryss kommunal veg/Rv 15 på Lindset og vestover på nordsida av Rv 15 mot kryss til Faleide. Denne vil også bli omfatta av kommunedelplanen for E39 Byrkjelo-Grodås, slik at endeleg løysing avheng av kor brua kjem, om det blir gang- og sykkelveg på brua og korleis kryssløysinga vil bli utforma.

Gang- og sykkelveg Stryn sentrum-Riise bru vart bygd i 2012. Planframlegget inneheld trasé for gang- og sykkelveg frå Riise bru til Storesunde. Frå Riise bru er vegen lagt på nordsida av Rv 15. Like vest for Kyrkjeeidsbakken kryssar gang- og sykkelvegen riksvegen. Vidare austover til Storesunde er den lagt på sørsida av riksvegen opp til Gjørven, vidare til Storesunde er den lagt på nordsida for å unngå konflikt med fylling i Oppstrynsvatnet (Nerfloen).

Det er også lagt inn trasé for ny gang- og sykkelveg frå Visnes til Staveneset. Traséen er lagt på nordsida av Fv 60, delvis på kommunal veg. Frå småbåthamna vil den gå på fylling i sjø.

4.6. AREAL TIL FRILUFTSLIV

Eit viktig element for utvikling av Stryn sentrum er tilgang på friluftsliv i nærmiljøet. Vi har to statleg sikra friluftslivsområde i Stryn tettstad: Tonningøyra og Tonningleirane-Ullsheim sti- og løypenett. I kommunedelplan for Bøasetra-Ullsheim vart det slege fast at det er viktig å ta vare på friluftslivskvalitetane kring Hogden. Dette er følgd opp ved at ein ikkje legg til rette for nokon form for utbygging i fjellområda mellom Hogden og Langeset/Bergsida.

Friluftsområdet på Visnes er eit anna viktig friluftsområde for Stryn sentrum. Dette arealet er vidareført frå tidlegare kommuneplan, og har føremål grønstruktur med omsyn friluftsliv.

Planframlegget inneheld flytting av den del av «Strynemila»-traseen som i dag går over dyrka jord på Sætre, slik at denne går i randsona til utmark.

Ny gang- og sykkelveg til Staveneset er lagt inn i kommunedelplanen. Denne vegen er avgjerande for at bade- og aktivitetsområdet på Staveneset skal kunne tilretteleggast for friluftsliv.

4.7. MASSETAK

Det etablerte massetaket KB 101 på 44,4 daa har ei attverande produksjonstid på 6 – 10 år, avhengig av marknaden. For å sikre råstofftilgang til produksjon av pukk og andre byggeråstoff , er det sett av nytt areal KB 102 som grensar til noverande massetak mot nord og vest på 4,3 daa. I tillegg er det sett av to område aust for Stryn miljø- og næringspark, KB103 og KB104, på til saman 65 daa. Det er her lagt opp til at ein skal nytte overskotsmassen til produksjon av pukk og andre byggeråstoff.

Området KB 102 er føresett på same nivå som KB 101 (kote 170), medan KB 103 og KB104 er føresett å ikkje vere lågare enn kote 210 for å unngå å skjere av tilkomst og framtidig utnytting av tilgrensande areal mot aust. Dei tre områda skal nyttast til næringsareal etter at det er avslutta som massetak.

Massetaket på Øvreeide (R103) ligg i gjeldande plan. I planen ligg det inn ei utviding (R104) på 6, 2 daa i austleg retning.

4.8. SMÅBÅTHAMN

Eksisterande småbåthamn på Visnes ligg utsett til med tanke på ver og vind. Dette er eit mellombels tiltak. Kommunen har registrert at det er ønskje om å flytte småbåthamna til Grønevik som er vurdert å vere betre eigna med omsyn til ver og vind. I gjeldande plan ligg det allereie ei småbåthamn i dette området. Planen syner begge småbåthamnene.

4.9. PISTOLBANE

Det er lagt inn ein mellombels plassering av ny pistolbane i KB104 på Langeset. På sikt skal dette området nyttast til næringsområde.

4.10. VURDERTE ENDRINGAR SOM IKKJE ER OMFATTA AV PLANEN

4.10.1 NYTT HOVUDANLEGG FOR SKYTING

Kommunedelplan for Bøasetra-Ullsheim, vedteken i 2013, inneheldt ei uløyst utfordring til vidare revisjon av arealdelen. Dette var å finne alternativ lokalisering av hovudanlegg for skyting på Bøanedsetra. Dette er også omtalt i den kommunale planstrategien.

Gjennom samarbeid med lokale skyttarlag, jeger- og fiskeforening og pistolklubb, samt Det Frivillige Skyttervesen (DFS), har det vore vurdert alternativ plassering av eit framtidig hovudanlegg for skyting innanfor planområdet. DFS har berekna støy på mange lokalitetar i planområdet.

Støyberekningar viser at vi ville fått uakseptable støynivå i området på Langesethøgda, fordi skyteretninga vil verte mot nordvest. I tillegg er det vurdert plassering av skytebane både i området Kobbetjern, Skogstjerna, sørenden av Langesetvatnet og ved Svingesetvatnet.

Ein lokalitet (Svingesetvatnet) utanfor planområdet er vurdert som eigna. Denne arealbruksendringa vert difor tilrådd handsama i ny revisjon av kommuneplanen sin arealdel.

4.10.2 KOMPOSTERINGSANLEGG

Det er motteke innspel på lokalisering av eit ope rankekomposteringsanlegg for kloakkslam aust for Stryn Miljø- og næringspark. Dette som erstatning til eksisterande anlegg på Reset i Eid kommune.

Gjennom planprosessen har det vore vurdert ulike alternativ til lokalisering innanfor planområdet. Alternative lokalitetar har vore utprøvd, og det har vore gjennomført luktkonsekvensutgreiing som konkluderer med uakseptable nivå på luktproblem i kringliggande bustadområde. Aktuelle lokalitetar er difor ikkje tilrådd til opne komposteringsanlegg.

4.10.3Næringsområde N102

Planframlegget frå administrasjonen la opp til eit nytt næringsområde, N102, nord for Langesethøgda, jf. kap.3.6. 2. Arealet er eit flatt myr/skogområde som ligg sentralt i høve Rv 15, og kunne ha hatt store kvalitetar som supplement til Stryn Miljø- og Næringspark.

På grunn av motsegn frå Fylkesmannen på grunn av at det er traner i området, blei dette næringsområdet teken ut av planen.

4.10.4Nedstryn kyrkjegard

Med bakgrunn i arealbehovet for fleire gravar la planframlegget frå administrasjonen opp til utviding av Nedstryn kyrkjegard mot vest. Dette hadde samanheng med behovet for Utvidingsalternativet var vurdert opp mot utviding mot nord. Av dei to aktuelle var utviding vestover valt fordi ein her kjem lenger unna riksvegen og trafikkstøy. Dette alternativet gjev og den beste arronderinga.

I samband med kommunestyret sitt vedtak av planen blei utviding av Nedstryn kyrkjegard teken ut.

4.10.5Utviding av Tømmerkaia på Faleide

Det er innspel på å avsetje areal til utviding av tømmerkaia på Faleide, vest for eksisterande kai.

Tilkomsten til eksisterande kai skjer via Fv 721, delvis gjennom bustadområde og vidare over privat grunn. Det har vore fleire klager frå innbyggarane i området på tømmertransporten og aktiviteten på kaia. I tillegg er det uklare tilhøve knytt til eksisterande tilkomst over privat grunn.

Med bakgrunn i ei samla vurdering vil det ikkje vere aktuelt å tilrå utviding av eksisterande kai.

4.10.4Bustadområde i Lundestranda

Området er veleigna som bustadområde med omsyn til naturfare, byggegrunn og solgang. Litt dårlegare i høve vasstilknytning og vegtilkomst. Noko konflikt i høve biologisk mangfald, lite i høve friluftsliv dersom ein legg inn eit godt belte i strandsona med omsynssone for friluftsliv. Området gjev plass for mange bustader, men det vert tilrådd at ein tek i bruk dette området på eit seinare tidspunkt.

4.10.7Bustadområde og hytteområde på Lida

Store deler av området ligg innafor faresone for skred. Nokre av områda kan realiserast med omfattande og kostnadskrevjande tiltak (skredvoll), men desse er ikkje omfatta av planen då kommunen har føringar frå NVE på å ikkje leggje nye utbyggingsområde der det er skredfare.

Det aktuelle arealet ligg i ei sone mellom bustadfelt i Stryn sentrum og hyttefelt på fjellet og vil, dersom dette realiserast, viske ut grensa mellom bustad og hytte. Fast busetjing så høgt opp har mange samfunnsmessige negative konsekvensar, mellom anna i høve krav til kommunale tenester. I tillegg vil byggefelt i Lida langt på veg kunne stoppe ein viktig viltkorridor mellom Strynedalen og Markane. Med bakgrunn i dette er planane for Lida ikkje teke med i planen.

4.10.8FRITIDSBUSTADER

Det er kome fleire innspel på nye hyttefelt i planområdet, dette gjeld særleg området rundt Langeset og Faleide. Hovudgrunnen til at dette ikkje er imøtekome er at det skulle leggast til rette for nye næringsområde, jf. Planprogrammet. Dei eksisterande næringsområda i SMNP og nye næringsområde på Langeset treng buffersoner til fritidsbustader (og bustader) på grunn av mogleg støy, støv og lukt.

Innspela er også vurdert i høve behovet for nye fritidsbustader. Kommunedelplan for Bøasetra-Ullsheim la opp til at det kunne byggast totalt 1200 fritidsbustader i dette området, der talet på eksisterande hytter er i dag om lag 400. I samband med denne planen var det også fokus på at friluftslivsområdet kring store utbyggingsområde på Bøasetra-Ullsheim er viktige å ta vare på.

4.11. FØREMÅL SOM ER TEKE UT AV PLANEN

4.11.1 AVLASTNINGSVEG

I 1991 vart Stryn og fire andre tettstader i landet valde ut til å vera med i prosjektet Miljøprioritert gjennomkøyring (MPG). Målet var å omskape sentrumsområdet til å verte penare, trivelegare og tryggare stader å opphalde seg. Rv 15 gjennom Stryn sentrum (Tonningsgata) har difor ein smal vegbane, langsgåande parkering og ei liberal haldning til kryss og avkøyrsler.

Stryn kommune vedtok å etablere ein omkøyringsveg for Rv 15 gjennom sentrum (som alternativ til Tonningsgata) ved å opne ein fjerde arm i rundkøyringa. Dette tiltaket ligg inne i gjeldande kommunedelplan, men er ikkje utført og har stadig vore under diskusjon.

Statens vegvesen gjennomførde i 2013 ein trafikksikkerheitsinspeksjon (TS-inspeksjon) som rapporterer om få ulykker og negative hendingar i miljøgata.

Utviklinga av årsdøgntrafikk (ÅDT) gjennom Stryn sentrum viser eit snittal på om lag 4300 med ein klar topp i sommarhalvåret. Sjølv om trafikkbelastninga på Rv 15 gjennom Stryn sentrum er svakt aukande, vurderer Statens vegvesen kapasiteten på miljøgata å vere tilstrekkeleg også i framtida, og ser ikkje behovet for ein omkøyringsveg.

Med bakgrunn i dette er trasé for avlastningsveg/omkøyringsveg teken ut av planen. Dette er i tråd med politiske signal og tilbakemeldingane kommunen fekk frå ålmenta i samband med folkemøte, der dei såg verdien av å opne opp Stryn sentrum mot elva. Planframlegget inneheld heller ikkje konkrete endringar i miljøgata.

4.11.2ANDRE UTBYGGINGSOMRÅDE

Følgjande utbyggingsområde er teke ut i høve gjeldande plan, med ei kort grunngjeving i parantes:

- Hoppbakken på Sætren (Er ikkje i bruk og stettar ikkje lenger krav til gjeldande standard)
- LNF med spreidde bustader Øvreberg (Ikkje rasjonell plassering)
- LNF med spreidd fritidsbusetnad på Lunde (Skredvifte)
- Friområde/Naust utanfor moloen ved Vikaleirane (Unngå meir utfylling)
- Låssettingsplass ved Faleide (Avtalt med Fiskeridirektoratet)
- Fritids- og turistføremål på Skjolden – utleigehytter (Ikkje realisert, nyttast til anna i framtida)
- Delar av bustadområdet på Storesunde (Bakgrunn i detaljregulering og brattheit)
- LNF med spreidd fritidsbusetnad på Strand (Skredfare, i samråd med grunneigar)

4.12. MINDRE ENDRINGAR

4.12.1ENDRINGAR SOM FØLGJE AV NY PLAN- OG BYGNINGSLOV

Gjeldande kommunedelplan stettar ikkje dagens krav til planutforming. Dette gjeld både kommunedelplanen for Stryn sentrum, Faleide-Langeset og kystsoneplanen. Alle liner og flater er rekonstruert i samsvar med ny plan- og bygningslov og kart- og planforskrifta.

Dette har ført mellom anna til nye føremål og innarbeiding av omsynssoner:

- Nokre arealføremål har endra fargekoding
- Nokre område har endra føremål tilpassa nytt lovverk
- Eksisterande føremål blir teikna med svak farge, medan planlagde blir teikna med sterk farge (motsett i høve gjeldande planar)
- Innføring av omsynssoner: Sikringssoner, faresoner, sone med særlege omsyn (til dømes landbruk, friluftsliv, bevaring naturmiljø og bevaring kulturmiljø) samt sone der gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelde
- Forskrifta gjev føringar for korleis områda bør tekstast, flatane skal ha bokstavkoding for føremål + løpenummer

4.12.2 PLANOPPDATERINGAR

Plangrunnlaget er oppdatert slik at det samsvarar med faktisk arealbruk som er vedteke gjennom reguleringsplanar, dispensasjonar og andre vedtak sidan førre arealdel vart utarbeidd.

Dei viktigaste endringane er følgjande:

- Reguleringsplanar/reguleringsendringar som er vedtekne etter 2006 er teke omsyn til i planframlegget.
- Ein har korrigert planframlegget i høve dispensasjonar som er gjevne frå kommuneplanen der ein har lagt til grunn i vedtaket at kommuneplanen skal justerast i høve dispensasjonen (dette gjeld mellom anna massedeponi sør for Vegtun og utviding av motorcrossbana)

4.12.3 ANDRE JUSTERINGAR

Gjeldande plan blei utarbeida i mindre målestokk, noko som krev mindre justering og korrigeringar av arealføremåla:

- Planlinene er justerte i høve eksisterande situasjon, der det er heilt tydeleg at det er hensikta at ein i gjeldande plan skal følgje dette
- Der eigedomsgrenser har hatt betyding for plassering av planliner, er desse justert

I tillegg er vasskonturen kartlagt i betre målestokk sidan førre revisjon. Planlinene er oppdatert i samsvar med denne. Dette gjeld både for sjø og vassdrag.

4.12.4KOMMUNALE VEDTEKTER

I tråd med plan- og bygningslova skal tidlegare kommunale vedtekter leggjast inn som føresegner der dette er aktuelt. For Stryn kommune gjeld dette følgjande:

- Skilt- og reklamevedtekter, vedtekne av kommunestyret 25.04.1995
- Parkeringsvedtekter, vedtekne av kommunestyret 10.12.1996

4.13. KONSEKVENSAR AV PLANFRAMLEGGET

Nesten alle planendringar som er tilrådd vil i liten eller i begrensa grad berøre nasjonale og regionale interesser innan temaområde som jordvern, naturmangfold, friluftsliv/folkehelse, kulturminne og viltinteresser, slik det går fram av konsekvensutgreiinga. Planen vil i liten grad berøre kjerneområde landbruk, trass i at fleire bustadfelt vert plassert på landbruksjord. Ein har plassert utbyggingsområde for næring utanom nasjonalt og regionalt viktige naturtyper, med eitt unntak; Utfylling i Vikabukta. Her vert ein nasjonalt viktig naturtype fjerna i sin heilskap og kommunen/regionen har ingen dokumenterte alternativ til denne lokaliteten. Regionalt viktig friluftsområde (Den Trondheimske Postveg) vert berørt, men teke omsyn til i planen. Lokalt viktig friluftsområde på Tonningkamben vert i noko større grad berørt av bustadutbygginga der.

Dei positive konsekvensane av planframlegget er knytt til bustadareal, næringsareal, sentrumsutvikling og kommunikasjon.

Trafikken mellom anna i Stryn sentrum vil auke i framtida, men ikkje meir enn at Miljøgata kan ta unna trafikken med litt tilpassing av gata. Saman med framtidig utbygging av bustadareal på Rake vil planlagde bustadfelt kring Stryn sentrum gje nok bustadtomter i fleire år framover. Det er også lagt til rette for fleire bustader i sentrum.

Dei mest negative konsekvensane av planframlegget kjem i Vikabukta med utfylling av det grunne sjøarealet for å få meir næringsareal. Vikaleirane har gjennomgått ein bit-for-bit utbygging dei siste 40 åra. Ved siste revisjon av kommuneplanen i 2006 vart det fatta vedtak om «endeleg grense for utfylling» i Vikabukta etter tett dialog mellom statleg og kommunale mynde, og kommuneplanen sin arealdel hadde som ei av sine hovudmålsettingar å flytte mest mogleg av næringsverksemdene til Stryn Miljø- og Næringspark for å unngå nye utfyllingar i fjorden.

Dei samla konsekvensane for planen (alle konsekvensvurderte planendringar) kan samanstillast i følgjande tabell:

TEMA	SAMLA KONSEKVENSAR
Naturmangfald	Utan utvida næringsareal i Vikabukta er dei kjente konsekvensane i høve naturmangfald **små til middels store negative.** Med utfylling i Vikabukta vil med kjent kunnskap konsekvensane auke til **store negative**.
Viltinteresser	**Små negative** konsekvensar. Også for viltinteressene vil utfylling av Vikabukta trekke opp konsekvensane til **middels store negative**.
Friluftsliv og folkehelse	**Små til middels store negative** konsekvensar, mest i høve Tonningkamben. Ved utfylling i Vikabukta aukar konsekvensane til **middels til store konsekvensar**.
Landskap	Dei totale konsekvensane for landskap vert **små negative, aukande til middels store negative** ved full utfylling i Vikaleirane**.**
Ureining og klimapåverknad	**Små negative** konsekvensar.
Jordvern	Dei fleste tiltak vert plassert utanfor dyrka mark Konsekvensane **vert små til middels store**, mest på grunn av gang- og sykkelvegar.
Kulturminne og kulturmiljø	**Små negative konsekvensar**. Ved full utfylling i Vikabukta vert konsekvensane **små til middels**

	store.
Transportbehov	**Små positive konsekvensar.**
Trafikktryggleik	Planframlegget vil totalt sett medføre **middels store positive** konsekvensar for trafikktryggleik.
Støy	Planframlegget inneheld ikkje tiltak som i nemnande grad vil medføre meir støy. **Små negative** konsekvensar.
Støv	**Små negative konsekvensar**.
Lukt	**Små negative.**
Fiskeinteresser	Samla sett får vi **små negative konsekvensar**.
Verna vassdrag	Samla sett får vi små negative konsekvensar utan utfylling i Vikabukta og **middels store negative** med utfylling.

4.14. VURDERINGAR I HØVE NATURMANGFALDLOVA

Planframlegget er vurdert i høve Naturmangfaldlova §§ 8-12.

Kunnskapsgrunnlaget (§ 8) for naturmangfald er vurdert som jamt over godt etter at ny kartlegging vart fullført våren 2016.

Føre-var-prinsippet i § 9 trer inn der kunnskapsgrunnlaget er dårleg. Vi har ikkje grunnlag for å forvente negative verknader på naturmangfaldet av dei planendringar som er tilrådd i dei område der kunnskapsgrunnlaget er dårleg.

§ 10 i Naturmangfaldlova seier at planlagde inngrep skal vurderast i høve den samla belastninga på økosystemet. Den samla belastninga på Strynedeltaet er allereie svært stor og vil verte større med den planlagte utfyllinga i Vikabukta. Mellom anna kan Kjeldeflata lenger aust i deltaet miste meir av sin verdi ved bortfall av beiteområde for fugl. Alternativet, brakkvassdeltaet i Loen, har berre ein liten rest. Oldendeltaet har no veldig små restverdiar, jamfør kommuneplanrevisjonen for Olden i 2015. Ingen andre naturtyper enn brakkvassdelta får ein samla belastning som vil innskrenke naturtypen sin utbredelse i kommunen.

§ 11 i Naturmangfaldlova seier at «kostnadane med miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver». Dette prinsippet kunne i teorien nyttast om Vikabukta, men utfordringa er at det ikkje finnast noko erstatningsareal ettersom dei økologiske tilhøva ikkje er andre stadar innanfor planområdet.

§ 12 i Naturmangfaldlova *om miljøforsvarlege teknikkar* får anvending i SMNP. For alle nye, oppvarma næringsbygg er det krav om at det skal leggjast til rette for vassboren varmeforsyning.

STRYN KOMMUNE
KOMMUNEDELPLAN FOR LANGESET-STRYN-STORESUNDE
FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Føresegnene er saman med plankartet juridisk bindande for framtidig arealbruk, og er heimla i lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27. juni 2008 nr. 71 (Plan- og bygningslova – PBL).

Føresegnene er sett i ramme, der heimelen står i parantes bak overskrifta. Føresegnene inneheld både generelle føresegner som gjeld for fleire arealbruksføremål og særskilte føresegner knytt til det enkelte arealbruksføremålet.

Resten av teksten er retningsliner, og er av forklarande og rettleiande karakter, og skal leggjast til grunn ved vidare planlegging og sakshandsaming.

Arealføremål i kommunedelplanen:

- Bygningar og anlegg (PBL § 11-7 nr.1)
  - Bustader
  - Fritidsbustader
  - Sentrumsføremål
  - Forretningar
  - Offentleg eller privat tenesteyting
  - Fritids- og turistføremål
  - Råstoffutvinning
  - Næringsbygningar
  - Idrettsanlegg
  - Andre typar bygningar og anlegg
  - Grav- og urnelund
  - Kombinerte byggje- og anleggsføremål

- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7 nr.2)
  - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Veg
  - Lufthamn
  - Hamn
  - Kollektivnett
  - Parkering

- Grøntstruktur (PBL § 11-7 nr.3)
  - Grøntstruktur
  - Naturområde
  - Friområde
  - Park

- Landbruks-, natur- og friluftsføremål (PBL § 11-7 nr.5)
  - LNF areal for nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden

- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone (PBL § 11-7 nr. 6)
    - Bruk og vern av sjø og vassdrag
    - Ferdsel
    - Småbåthamn
    - Fiske
    - Naturområde
    - Friluftsområde
    - Kombinerte føremål i sjø og vassdrag

Omsynssoner i kommunedelplanen:

- Sikringssone(PBL § 11-8 a):
    - Nedslagsfelt drikkevatn
    - Område for grunnvassforsyning

- Støysone (PBL § 11-8 a):
    - Rød sone
    - Gul sone
    - Andre støysoner

- Faresoner (PBL § 11-8 a):
    - Ras- og skredfare
    - Flaumfare
    - Høgspenningsanlegg
    - Anna fare (ureina grunn)

- Sone med særlege omsyn (PBL § 11-8 c):
    - Omsyn landbruk
    - Omsyn friluftsliv
    - Omsyn landskap
    - Bevaring naturmiljø
    - Bevaring kulturmiljø

- Bandleggingssone (PBL § 11-8 d):
    - Bandlegging etter lov om kulturminner

- Gjennomføringssone (PBL § 11-8 e):
    - Stryn sentrum – gjennomføring av sentrumsprosjektet

Gjeldande reguleringsplanar:
Arealbruken er i kommunedelplanen synt på generalisert nivå. Dette vil til dømes bety at mindre område regulert til grønstruktur innanfor eit bustadområde ikkje blir vist i kommunedelplanen.

Tidlegare godkjende reguleringsplanar skal framleis gjelde så langt dei ikkje er i strid med kommunedelplanen. Gjeldande reguleringsplanar innanfor kommunedelplanen er følgjande (frå vest mot aust):

Plannamn	Vedteken + endring
2012006 Demmehaug, Markane	26.06.2014
1990002 Isbakken, Markane	05.06.1990
1985001 Blekesvingen hyttefelt	07.03.1985
2010006 Reguleringsendring SMNP nordre del	25.02.2013
2008010 SMNP, Stryn miljø- og næringspark, reguleringsendring søndre del	12.11.2008
2011001 Reguleringsendring innanfor SMNP søndre del	20.09.2011
2005005 Svarstadvika I	30.05.2005
2011004 Svarstadvika II endring	28.03.2012
2008003 Lunde/Kroken	16.09.2008
2011013 Varberget, del av gbnr 50/4	21.05.2014
2000006 Bebyggelsesplan for Skogabakkane bustadområde	29.02.2000
2014004 Detaljregulering bustadfelt Hol	25.06.2015
2011007 Hol, gnr/bnr 46/30, detaljregulering	19.09.2012
2007006 Vik/Arnfinnbakken	17.09.2007
2001002 Vikaleirane	14.05.2001
2013004 Områderegulering for Tonningleirane-Ullsheim sti- og løypenett	25.09.2013
2005001 Tonningleirane	14.02.2005 + 2012009 Endring – Setrevegen 2, 25.09.2013 + 2012003 Endring - utviding av I-L2, Stryvo, 19.09.2012 + 2009011 Endring – gbnr 57/291, 10.11.2009 + 2012007 Endring – Arena Stryn, 27.02.2014 + 2014006 Endring i vegsystem, 24.09.2015
2009007 Massetak i Lida	10.11.2009
1997002 Hogane	11.11.1997
1986003 Stegane, reguleringsendring	13.06.1986
2006001 Stegane III	19.12.2006
1995007 Stegane, omregulering	05.09.1995
1979002 Stegane	12.11.1979
1982002 Tonningbakkane	21.09.1982
1997003 Stryn vandrarheim med omland	09.12.1997
2002001 Tonningkamben	30.04.2002 + 2012005 Detaljregulering Tonningkamben, 19.12.2013 (erstattar nær sagt heile 2002001)
2008002 Vikavegen 7	19.02.2008
2007005 Vikavegen 5	15.05.2007

1999005 Bøabakkane-Bøavegen	09.11.1999 + 2009024 Bøabakkane, endring, 07.07.2009
2011011 Detaljregulering Bøahagen	25.02.2013
1997001 Stryn omsorg senter m.m	29.04.1997
2011008 Detaljregulering Stryn omsorgsenter og Tonning barnehage	19.09.2012
2001005 Stryn sentrum vest	14.05.2001
2004008 Bringsbyggkvartalet, endring	23.03.2004
2007013 Heimskringlakvartalet	13.03.2007
2006002 Nybøvegen m.v	06.06.2006
1994004 Kryss rv 15/60 i Stryn sentrum	30.08.1994 (rundkøyringa)
2006004 Stryn sentrum sør	19.10.2006 + 2009010 Endring, del av gbnr 59/8, 18.05.2009 + 2016001 Endring – delar av gbnr 59/17, 07.02.2017
1999002 Stryn sentrum sørvest	07.07.1999
1999001 Parsell rv 15 Rise bru-Stryn sentrum	07.09.1999 + Mindre endring 10.07.15
2010017 Riseteigen	26.03.2015
2008004 Rise Næringsareal	12.11.2008
2000004 Busslommar Ytreeide	30.10.2000 + 2011003 Busslommer Ytreeide,detaljregulering, 27.06.2013 (erstattar mykje av 2000004)
2004001 Nedstryn kyrkjegard	10.02.2004
1995003 Vektstasjon Gjørven	05.07.1995
1998007 Kleiveneset (Ljåstad)	10.11.1998
2010009 Tenden hyttegrend	03.05.2011
2006011 Storesunde	25.06.2015
2002004 Bebyggelsesplan Lundefossen hyttegrend	22.01.2002
1998004 Bruagrenda	01.07.1998
2006008 Visnesleirane, reguleringsendring	14.02.2006
2011012 Mindre endring innanfor reguleringsplan for Visnesleirane, grensejustering mellom 45/55 og 45/47	24.10.2011
2008008 Visnesleirane reguleringsendring (kaia)	12.11.2008
1977002 Visnes	25.04.1977
2005013 Reguleringsendring innanfor plan for Visnes – mellom Klypestegen og Seljevegen	14.10.2005
1989005 Endring innanfor plan for Visnes – endring av vegbreidde /linjeføring på kommunal veg	09.10.1989
1987003 Visneslia (endring innanfor Visnes)	21.12.1987
2009019 Reguleringsendring ytre Visnes	02.03.2010
2016002 Næringsområde Vetlevika	28.03.2017

Reguleringsplan for snuplass/infotavle Rise bru, ID 1995005, blir oppheva i samband med vedtaket av kommunedelplanen for Langeset-Stryn-Storesunde.

GENERELLE FØRESEGNER

1 Plankrav (PBL § 11-9 nr. 1 og 8)

Krav om reguleringsplan står i hovudsak under arealbruksføremåla.

Det er krav om ny detaljreguleringsplan for Stryn sentrum sør. Planen skal vere avgrensa av rundkøyringa i vest, omfatte område S102, følgje Tonninggata mot aust til og med område S112 og vere avgrensa av Stryneelva i sør.

Til fyrste gongs handsaming av alle reguleringsplanar er det krav om VA-rammeplan. Planen skal syne prinsippløysing for vann og avløp i området samt samanheng med eksisterande system. Overvasshandtering og alternative flaumvegar skal synast i rammeplanen.

2 Krav til infrastruktur (PBL § 11-9 nr. 3)

Det kan krevjast tilknytingsplikt til offentleg vatn og avlaup for bustader og fritidsbustader.

3 Byggjegrense mot sjø og vassdrag (PBL § 11-9 nr.5 og 11-11 nr. 4 og 5)

Byggegrense mot sjø er i samsvar med PBL §1-8 om ikkje anna er fastsett i reguleringsplan, eller er omfatta av unntaksreglane i LNF-områda. Forbodet skal ikkje vere til hinder for eksisterande byggjeområde og bygningar. For eksisterande regulerte eller avsette byggjeområde går byggegrensa i gjeldande føremålsgrenser. Utviding av eksisterande bygningar i etablerte byggjeområde som ligg i strandsona/vassdragsbeltet skal skje i retning vekk frå sjøen/vassdraget.

Bygging er ikkje tillate i ei buffersone på 20 meter til kvar side av alle elver/bekkar.

Under marin grense skal eventuell fare for kvikkleireskred vurderast. I områder der leire blir påvist vert det stilt krav om sakkyndig geoteknisk undersøking før eventuell utbygging kan skje.

4 Parkering (PBL § 11-9 nr. 5)

I Stryn sentrum gjeld følgjande krav til parkeringsplassar:

Bustadbygg:	2 bilar pr bueining
Fritidsbustader:	1 bil pr bueining
Hybelbygg:	1 bil pr bueining
Forretningsbygg, kontor	1 bil pr 50 m² brutto golvflate I tillegg kjem naudsynt lasteareal for laste- og varebilar etter sektorutvalet for tekniske saker sitt skjønn.
Industri, verkstad- og lagerbygg	1 bil pr 100 m² brutto golvflate
Bilverkstad og servicestasjon	3 bilar pr 100 m² brutto golvflate I tillegg kjem naudsynt lasteareal for laste- og varebilar etter sektorutvalet for tekniske saker sitt skjønn.
Hotell:	⅔ bilar pr rom Ungdomsherberge og liknande bygg med mindre krav til parkering, skal ha parkeringsplassar for bilar etter for tekniske saker sitt skjønn
Restaurantar/kafear:	1 bil pr 8 sitjeplassar
Skular:	1 bil pr tilsett
Vidaregåande skular/høgskular:	1 bil pr 5 elevar

	Sektorutvalet for tekniske saker kan i særlege tilfelle fastsetje høgre tal elevar pr. bilplass
Alders- og sjukeheimar:	1 bil pr sengeplass
Forsamlingslokale:	Fastsettast etter sektorutvalet for tekniske saker sitt skjønn men ikkje mindre enn 1 plass pr 30 sitjeplassar, og ikkje meir enn 1 biloppstillingsplass pr 10 sitjeplassar.
Andre bygg og anlegg:	Oppstillingsplassar for bilar etter sektorutvalet for tekniske saker sitt skjønn
Bustader i forretningsbygg, kontorbygg:	1 bil pr bustad ½ bil pr hybel
Lagerdel i forretningsbygg:	Blir vurdert som industri- verkstad- lagerbygg
Bruksendring av lagerlokale:	Krav om auke av oppstillingsplassar for bil.

Tilbygg – påbygg:
Krava ovanfor gjeld for dei delar av bygget som arbeidet omfattar.

Ombygging:
Hovudombygging eller delvis ombygging krev ikkje fleire biloppstillingsplassar etter punkta ovanfor dersom bygget etter ombyggingsarbeidet samla sett framleis skal nyttast til same føremålet som tidlegare.

Bruksendring:
Skal bygning, eller del av denne, etter hovudombygging eller delvis ombygging nyttast til anna føremål enn tidlegare, må det sikrast areal for nye biloppstillingsplassar dersom det nye bruksføremålet etter punkta ovanfor gjer det naudsynt med fleire biloppstillingsplassar enn det tidlegare bruksføremålet. Talet på nye oppstillingsplassar skal setjast til differansen mellom det tal plassar som etter punkta ovanfor blir kravt for nytt føremål og kravet etter tidlegare bruksføremål.

Frikjøp:
Sektorutvalet for tekniske saker kan samtykke i at det i staden for biloppstillingsplassar på eigen grunn eller på fellesareal blir innbetalt ein sum pr. manglande plass til kommunen for bygging av offentlege parkeringsanlegg. Kommunestyret vedtek kva satsar som skal gjelde. Den vedtekne summen skal vere betalt inn før byggearbeidet tek til.

Frikjøpsgebyret skal regulerast årleg etter Statistisk sentralbyrå sin byggjekostnadsindeks. Dessutan skal kommunestyret vurdere frikjøpsgebyret kvart 5. år.

Det skal opprettast eit kommunalt parkeringsfond av dei innbetalte gebyra for manglande parkeringsplassar. Fondet skal kun nyttast til bygging av nye parkeringsanlegg i Stryn sentrum.

Langsgåande parkering:
Parkering langs gate mot forretningsbygg og liknande. skal ikkje reknast inn i parkeringsdekninga for dei einskilde bygga i sentrum, men utgjere eit ekstra parkeringstilbod som kommunen kan regulere ved parkeringsgebyr når kommunen finn det nødvendig.

5 Skilt og reklame (PBL § 11-9 nr. 5)

Innafor planområdet må skilt, reklameinnretningar og liknande ikkje plasserast utan at kommunen har gjeve løyve etter søknad. Løyve kan berre gjevast inntil vidare, eller for eit bestemt tidsrom.

Skilt og reklameinnretning

Skilt og reklame skal ha moderate storleikar, utforming og fargar, og skal harmonere med bygget og miljøet det står i. Blinkande eller rørlege skilt/reklameinnretningar vert ikkje tillate. Skilt og reklameinnretningar skal ikkje verke skjemmande i seg sjølv, eller i høve til omgjevnadane, eller på annan måte verke generande.

Lyskasser

Skilt og reklame i form av lyskasser skal ikkje nyttast. Lyskasser kan likevel tillatast plassert i område som er regulert til nærings- og industriføremål, dersom dei er utført med tett front, slik at berre tekst og symbol er gjennomlyst.

Skiltstorleikar

Skilt skal ikkje dekke meir enn ¼ av bygget sin horisontale fasadelengde eller ein rimeleg del av fasaden som verksemda har til rådvelde. Uthengsskilt skal ikkje ha større breidde enn 1 meter, og skal ha fri høgde over veg/fortau på minst 2,30 m. På freda eller verneverdige bygg eller miljø, skal maksimum skiltstorleik vera 0,6 m. Løyve vert ikkje kravd for skilt, reklame og liknande som er under 1,5 m² og vert sett opp på byggverk eller innhegning (gjerde).

Samling/plassering

I næringsbygg som inneheld fleire verksemder, skal firmaskilt samlast på ei oppslagstavle. Denne kan t.d. vera frittståande. Verksemder i lokale med fasadar langs fortau eller gate med eigen inngang, kan ha eigne skilt. Tal skilt kan aukast dersom verksemda har til rådvelde fleire fasadar på eigedomen langs fortau eller gate, og der det er naturleg at det blir sett opp skilt også mot desse. Skilt skal som hovudregel plasserast ved inngangar.

Tak/gesims

Skilt og reklameinnretningar skal plasserast på baldakin, på veggflater, eller i tilknytning til bygget. Skilt vert ikkje tillate plassert på møne, takflater eller utbygg. Skilt eller reklameinnretning vert heller ikkje tillate plassert på stolpar eller gjerde.

Frittståande skilt

I Stryn sentrum vert frittståande skilt og reklameinnretningar ikkje tillate, utanom spesielt utforma skilt som er tilpassa tettstadmiljøet elles.

Markiser

Skilt og reklame på markiser, faste solskjermar (baldakin) og tilsvarande fasadeelement, kan søkjast godkjent under føresetnad av at skiltet/reklamen er ein del av bygget og tilpassa dette. Til vanleg skal markiser og solskjerming avgrensast til vindaugsopningar og storleiken på desse.

6 Miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap, grønstruktur og kulturminne (PBL § 11-9 nr. 6 og 7)

Retningsline for handsaming av støy i arealplanlegging, T-1442, skal legges til grunn i alle nye planar og handsaming av einskildsakar og tiltak i medhald av gjeldande reguleringsplanar.

Ved utarbeiding av reguleringsplanar eller ved søknader om løyve etter plan- og bygningslova skal DSB sin rettleiar vedrørande havnivåstigning og stormflo leggast til grunn.

Nye fyllingar i fjorden skal i størst mogleg grad unngå areal av naturleg strand, inkludert tang- og tarebeltet. Fyllingane som ikkje vert avslutta med mur skal plastrast i maksimalt 45 graders helling. Fyllingssoner skal brytast opp for å unngå rette liner.

I samband med utbygging av areal med matjord, skal denne takast av og lagrast på ein slik måte at matjorda seinare kan nyttast som vekstmedium. Før det vert gjeve løyve til oppstart skal det føreliggje ein plan for korleis matjorda vert teke vare på.

I tråd med forvaltningsplanen for verna vassdrag skal det leggast vekt på å bevare viktige friluftsområde, naturførekomster, kulturlandskap, kulturminne og fiskeressursar i tilknyting til elva ved å bevare kantvegetasjon og unngå utfylling i elva og bygging for nær elva.

Tiltak skal ikkje føre til spreiing av svartelista planteartar.

Etablering av tursti langs Stryneeleva i Stryn sentrum føreset etablering utan fylling i elva. Der det er nødvendig av plassomsyn å legge stien ut i elva, skal det skje ved hjelp av «fiskebruer» som er nytta andre stader langs elva. Desse skal utførast og forankrast på ein måte som ikkje forringar kvalitetane i og ved elva.

Turvegar skal tilpassast landskapet. Tilkomst via turdrag og snarvegar til og innanfor bustadområde skal ivaretakast i regulerings-, dele-, og byggesaker. Turveg i LNF-område skal ikkje vere til hinder for landbruksdrift, samtidig skal drifta ikkje hindre tilkomst og bruk av turvegen.

Ved plassering av nye bygningar skal ein unngå øydelegging av viktige element i kulturlandskapet som steinmurar m.v.

Den Trondhjemske Postvei skal takast vare på som eit samferdslehistorisk viktig kulturminne. Det må ikkje gjerast endringar på oppbygginga av sjølve vegkroppen, dagens lineføring, bredde, stikkrenner, toppdekke og kantvegetasjon. Alle tiltak på postvegen skal leggast fram for regional kulturminneforvaltning og Statens vegvesen til uttale før det vert fatta vedtak.

Før ombygging eller riving av eldre SEFRAK-registrerte bygningar vert avgjort, skal det hentast inn fråsegn frå antikvarisk styresmakt (fylkeskommunen). I alle bygningar eldre enn 1930 skal fylkeskommunen som kulturminnestyresmakt få høve til å uttale seg med omsyn til restaurering av tak, kledning, fasademateriale og vindauge.

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER FOR EINSKILDE OMRÅDE

7 Bygningar og anlegg

A. Bustader (PBL § 11-9 nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7 og 8)

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til heilårsbustadar med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og fellesareal. Omfattar eksisterande og planlagde bustadområde B101-B174. Føresegna gjeld også for dei kombinerte føremåla, der bustader er eit av føremåla.

Det er krav om detaljregulering for bustadområde B105, B107, B109, B110, B112, B119, B125, B126, B135, B136, B148, B150, B151, B158, B161, og B165. Dette betyr at søknadspliktige tiltak, og frådeling til slike føremål, ikkje kan finna stad før området inngår i ein reguleringsplan.

Det er krav om detaljregulering for KB106, KB109 og KB110 dersom områda skal nyttast til bustader. Dette betyr at søknadspliktige tiltak, og frådeling til slike føremål, ikkje kan finna stad før området inngår i ein reguleringsplan.

I samband med reguleringsplanen for KB110 er det krav om høg utnytting ved at det skal vere ein utnyttingsgrad på minst to bustadeiningar pr. daa. Det skal leggjast til rette for at ein del av bueiningane kan nyttast som seniorbustader.

Detaljregulering for bustadområde B126 skal i tillegg omfatte kringliggande område sett av til grøntstruktur. Det skal setjast krav til korleis dette grøntområdet skal skjøttast, slik at det balanserer omsynet til sollys til bustadane og skjerming for dei som går langs turtraséen.

Det er krav om ein samla detaljregulering for B150 og B151. I samband med reguleringsplanen er det eit krav om at grunntilhøva blir undersøkt, med tanke på potensielle utglidingar. Det skal vere høg utnytting av B150 og B151, minst 2,5 bueiningar pr. daa. Område B150 skal byggast ut før B151.

Det er ikkje krav om detaljregulering for dei to bustadområda B152 og B156, men ein situasjonsplan. Begge desse områda skal omfatte 2 bustadeiningar. Dei einskilde husa må gjevast ei utforming som går harmonisk saman med kringliggande bygningar.

Det skal vere høg utnytting av eksisterande og framtidige bustadområde B112, B117, B119, B121, B125, B131, B135, B136, B148, B170, B171 og B174. Det skal i desse områda vere ein utnyttingsgrad på minst 2 bueiningar pr. daa.

Innanfor Stryn tettstad skal tomter til einebustader ikkje vere større enn 900 m².

I eksisterande bustadområde som er heilt eller delvis utbygd kan det gjevast løyve til nye byggetiltak, som fortetting av området, utan regulering. Dette gjeld dersom nye bygg kan nytte seg av eksisterande infrastruktur og transportsystem og ikkje kjem i konflikt med andre føresegner eller rører ved nasjonale eller regionale interesser.

Alle nye bustadområde skal ha tilfredstillande leikeareal etter gjeldande normer, og skal vere opparbeidd før bustadområdet vert teke i bruk. Leikeareala skal vere store nok og eigna for leik og opphald heile året. Leikeplassane skal vere sentralt plasserte i høve til flest mogleg bustader og i høve til andre grøntområde i nærleiken.

Det er krav om etablering av trafikksikker gangtilkomst fram til bustadområde B126, B135 og B136 før desse områda blir teke i bruk. For B126 er det i tillegg krav om at Geilevegen skal oppgraderast med nytt VA-anlegg og utvida vegbreidde med fortau, før området kan takast i bruk.

Kloakkløysing, vassforsyning og vegtilkomst skal vere godkjent før bygging setjast i gang.

Ein skal ta vare på stiar/snarvegar i nærmiljøet, strandsone til bekkar og elvar, spesielle kulturlandskap og område med spesielt dyreliv.

Nybygg skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med sin funksjon, og tilpassast eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur, terreng/vegetasjon og tilgrensande bygg ved plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargeval.

B. Fritidsbustader (PBL § 11-9 nr. 1, 3, 4, 5, 6 og 7)
Føremålet gjeld byggjeområde sett av til fritidsbustadar med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og anna fellesareal. Omfattar eksisterande og planlagde område for fritidsbustader F101-F115 samt F010.

Det er krav om detaljregulering for nytt område for fritidsbustader F104 (Faleide). Dette betyr at søknadspliktige tiltak, og frådeling til slike føremål, ikkje kan finne stad før området inngår i ein reguleringsplan.

Kloakkløysing, vassforsyning og vegtilkomst skal vere godkjent før bygging setjast i gang. Fritidsbustader er pliktige til å knyte seg til offentleg vatn og avløp der dette blir krevd.

Tomter til fritidsbustader skal ikkje vere større enn 900 m². Nybygg skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med sin funksjon, og tilpassast eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur, terreng/vegetasjon og tilgrensande bygg ved plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargeval.

Ein skal ta vare på stiar/snarvegar i nærmiljøet, strandsone til bekkar og elvar, spesielle kulturlandskap og område med spesielt dyreliv.

For F010 gjeld føresegn sett i kommunedelplan for Bøasetra.

C. Sentrumsføremål (PBL § 11-9 nr. 5, 6 og 7 og §11-11 nr. 2)
Føremålet gjeld byggjeområde sett av til sentrumsføremål. Omfattar område S101-S116.

Områda kan nyttast til forretning, tenesteyting, bustader, kontor, hotell/overnatting og servering, inkludert naudsynt grøntareal. Det skal leggjast til rette for fleire bustader.

Det er ikkje tillate med industri eller anna verksemd som kan føre til vesentleg trafikk- eller miljømessige ulemper, eller som er til fare eller sjenanse for omgivnadane. Etablering av nye plasskrevjande vareslag som til dømes bilar, motorkøyretøy, trelast og andre større byggjevarer er ikkje tillate.

Nybygg skal ha ei god estetisk utforming i samsvar med sin funksjon, og tilpassast eksisterande tomte- og utbyggingsstruktur, terreng/vegetasjon og tilgrensande bygg ved plassering, utnyttingsgrad, volum, takform, material- og fargeval.

I den grad det er mogleg skal publikumsretta verksemder som tenesteyting, forretning, kulturføremål og annan serviceverksemd leggast til gatenivå og vere planlagt i tråd med krav til universell utforming. Det skal leggjast til rette for ein høgare utnytting av arealet i Stryn sentrum:
- S101-S104 skal ha 4 etasjer.
- S105, S106, S107 og S112 skal ha min. 3 etasjer og maks. 4 etasjer.
- S108-S114 skal ha min. 2 etasjer og maks. 3 etasjer.
- S115 og S116 skal ha 2 etasjer.

Innanfor område S102 kan det byggjast nytt parkeringshus der det er parkering i dag.

Tilstrekkeleg areal til grøntområde, mellom anna til leikeplass, skal løysast på reguleringsplannivå.

C. Forretning (PBL § 11-9 nr. 5)
Føremålet gjeld byggjeområde sett av til forretning. Omfattar FO101, bensinstasjon på Langeset, og kombinerte føremål, der forretning er eit av føremåla.

Område KB117 kan nyttast til forretninger for plasskrevjande varer. Området skal ikkje nyttast til detaljhandel.

D. Offentleg eller privat tenesteyting (PBL § 11-9 nr. 1, 5, 6 og 7)
Føremålet gjeld område sett av til privat eller offentleg tenesteyting med tilhøyrande vegar og anlegg.

Omfattar T101 (Skogstjerna), T102 (gammalt skulehus på Faleide), T103 (Bergsida grendahus), T104 (Vikalida barnehage), T105 (Stryn vidaregåande skule), T106 (Stryn bedriftsbarnehage), T107 (Tonning skule, Stryn kulturhus, Stryn omsorgssenter og barnehage), T108 (Betania), T109 (Filadelfia), T110 (Stryn Energi), T111 (Heradsheim), T112 (Stryn ungdomsskule), T113 (utviding av Stryn ungdomsskule), T114 og T115 (lager Nedstryn kyrkje) og T116 (Storesunde).

Nordre deler av område T105 kan, i tillegg til skule, også nyttast for samlokalisering av blålysetatane (politi, brann og ambulanse). Det er krav om ein situasjonsplan for tiltaket.

Det er krav om detaljregulering for T113 (skuleområdet i Bø). Dette betyr at søknadspliktige tiltak, og frådeling til slike føremål, ikkje kan finna stad før området inngår i ein reguleringsplan.

Nye bygg i byggjeområdet ved skulen i Bø skal tilpassast den eksisterande skulebygningen, slik at den landskapsmessige og kulturminnefaglige verdien av bygget er i størst mogleg grad ivareteken.

E. Fritids- og turistføremål (PBL § 11-9 nr. 1, 5 og 6, og § 11-10 nr. 1 og 2)
Føremålet gjeld byggjeområde sett av til fritids- og turistføremål med tilhøyrande teknisk anlegg, garasje, uthus, vegar, parkering og fellesareal. Innanfor føremålet kan arealet nyttast til oppstilling av campingvogner, bubilar, utleigehytter og telt samt faste konstruksjonar knytt til vognene, servicefunksjonar og fellesareal. Omfattar område FT101-FT103.

Det er ikkje krav om reguleringsplan for område sett av til campingplasser i kommuneplanen. Dette gjeld både for eksisterande og nye campingplassar. Tilhøvet til automatisk freda kulturminner må då vere avklara, jf. § 8 og 9 i kulturminnelova. Dette gjeld også tilhøvet til risiko og sårbarheit.

Dersom ein ønskjer å nytte delar av campingplassen til utleigehytter eller husvogner/villavogner, kan ikkje dette skje før det er utarbeidd ein detaljert reguleringsplan for området.

Oppstillingsområda for campingeiningane skal vere på maksimalt 1000 m² grunnareal kvar og ha minst eit 6 meter breitt ope felt mellom dei (branngater). Hensikta er å hindre brannspreiing og sikre tilgjenge for brannvesenet.

Mobile konstruksjonar må skiljast med ein avstand som er i samsvar med rettleiaren for gjeldande forskrift om brannførebyggjande tiltak og tilsyn. Trekkanordninga skal vere plassert slik at den er lett tilgjengeleg. Bil utan overnattingseining kan plasserast i mellomrommet mellom campingeiningane.

Faste konstruksjonar, der ein ikkje kan dokumentere branncellebegrensande bygningsdel EI-30 til neste campingeining, skal ha 8 meter avstand til neste eining. Unntak frå dette er der to campingeiningar står samla med ein innbyrdes avstand minimum 3 meter, med 8 meter/EI-30 til neste eining.

Campingvognene skal vere registrerbare, og kunne fraktast lovleg på veg med førarfort klasse BE.

Det er ikkje tillate med «spikertelt»/trefortelt, frittståande boder eller terrassar i tilknyting til campingeiningane.

Fortelt (av teltduk eller prefabrikkerte elementbygg) skal stå langsmed vogna, vere maksimalt 4 meter brei, ikkje lengre enn vogna og vere tilpassa vogna i høgd.

Det kan byggjast rekkverk inntil 0,9 meter høg og/eller levegg inntil 1,8 meter høg og 6 meter lang.

Ei campingeining skal ha eit heilskapleg farge- og materialval slik at ho står fram som ei eining.

G. Råstoffutvinning (PBL § 11-9 nr. 1, 5, 6 og 8)

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til råstoffutvinning med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg. Omfattar R101 (Lida), R102-R106 (Ytreeide og Øvreeide), R107 (Staveneset) og R108 (Marsåvika) Føresegna gjeld også for dei kombinerte føremåla KB101-KB104.

For område avsett til råstoffutvinning/massetak eller vesentleg utviding av eksisterande uttak kan det ikkje setjast i verk arbeid eller tiltak som er nemnt i plan- og bygningslova kap.20, eller gjennomførast frådeling til slike føremål, utan godkjend reguleringsplan.

Det er også krav om driftskonsesjon med driftsplan godkjend av Direktoratet for mineralforvaltning. Driftsplanen skal skildra omfanget massetaket skal ha, korleis massetaket etappevis skal utnyttast og korleis det skal avsluttast. Driftsplanen skal i tillegg omfatte ein plan for overvasshandtering, både i driftsfasen og for etterbruk. Plan for overvasshandtering skal godkjennast av kommunen før igangsettingsløyve vert gitt. Det skal etablerast naudsynt fordrøyning og rensing (sedimenteringsdam) av all avrenning frå driftsområdet.

Tilkomst som ligg i sørgrensa av KB103 og KB104 skal oppretthaldast via eksisterande trasé for skogsveg.

Massetak R101-R108 kan nyttast som mellomlager for lausmasser eller skotstein. Dette gjeld ikkje for KB103 og KB104. Etterbruken av R101-R108 skal vere byggjegrunn, eller skal tilbakeførast i terrenget. Etterbruken av KB101-KB104 skal vere næringsområde.

H. Næringsbygningar (PBL § 11-9 nr. 1, 3, 4, 5, 6, 7 og 8)

Føremålet gjeld område sett av til næringsverksemd med tilhøyrande tekniske anlegg, vegar, parkering og anna fellesareal. Omfattar eksisterande og planlagde næringsområde N101, N103-N127. Føresegna gjeld også for dei kombinerte føremåla, der næring er eit av føremåla.

Utnyttingsgraden for næringsområda skal ikkje overstige 60 % BYA. Unnataket er N120, næringsområdet på Riise, der utnyttingsgraden er sett til 80 %, men dette inkluderer då areal sett av til parkering. Ein må i tillegg imøtekome dei andre føresegnene i reguleringsplanen som omfattar N120, samt dei kriteria som er sett i samband med sal av det kommunale arealet.

Det er krav om detaljregulering for N101, N103, N104, N115 og N127. Dette betyr at søknadspliktige tiltak, og frådeling til slike føremål, ikkje kan finne stad før området inngår i ein reguleringsplan.

Det er krav om detaljregulering for KB103 og KB104.

Ved nybygg, ombygging og tilbygg skal bygga få ei utforming og ein materialbruk som harmonerer med kringliggande bygg. Utforming av både bygg og uteområde skal følgje prinsippa om universell utforming dersom dette er mogleg.

Bygningar skal vere fullverdige og permanente, og ikkje ha preg av mellombelse løysingar som plasthall, brakker og liknande. Utelagring skal avgrensast til eit minimum, og skal gjerast på ein ryddig og tiltalande måte. Areala som får dekke av grus/asfalt skal ikkje gjerast større enn naudsynt. Restareal skal plantast til for å unngå store ubrukte grå flater.

Næringsområde N103 og dei kombinerte føremåla KB101-KB104, der etterbruken er næringsområde, skal forsynast med vatn frå kommunalt anlegg. N101, N103 og KB103 - KB104 skal knytast til kommunalt avløp.

Terrenget i næringsområde N103 skal maksimalt vere 245 m.o.h.
Terrenget i nytt næringsområde KB103 og KB104 skal ikkje vere lågare enn 210 m.o.h.

For alle nye, oppvarma næringsbygg på N101, N103, N104 og KB101-KB104 er det krav om at det skal leggjast til rette for vassboren varmeforsyning.

For næringsområde N103, N104 og KB101-KB104 skal standard miljøtilpassing i Stryn Miljø- og Næringspark nyttast. Det skal etablerast skjermingsbelte av skog mot hovudveg, mot Den Trondhjemske postveg og mot skogsvegen som går til Bergsida. Store tomteareal skal bevare ulike plan i terreng. Grøntområde skal takast vare på/opparbeidast samstundes med tomteopparbeidinga og ferdigstillast før området kan takast i bruk.

I samband med detaljregulering av N115 må ein vurdere kvikkleire og stormflo for området.

I samband med detaljregulering for N101, N103, KB103 og KB104 må støy vurderast. Det skal ikkje etablerast aktivitet på N108 som fører til støy.

I. Idrettsanlegg (PBL § 11-9 nr. 5)

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til idrettsanlegg med tilhøyrande vegar, bygningar og anlegg. Omfattar ID101 (motorsportbane i SMNP), ID102 (Tonningleirane, inkludert utstillingshallen og utstillingsplassen) og ID103 (Strynehallen) samt idrettsføremålet i KB104.

KB104 kan nyttast til anlegg for pistolskyting, men skal vere eit mellombels anlegg. Før anlegget vert etablert og teke i bruk, skal det gjennomførast støyvurdering.

J. Andre typar bygningar og anlegg (PBL § 11-9 nr. 5 og 6)

Føremålet gjeld andre typar bygningar og anlegg. Omfattar følgjande:

- Naust og båtopptrekk
- Kommunaltekniske anlegg
- Massedeponi på Langeset

Områda er ikkje namnsett på plankartet, med unntak av massedeponiet, ABA101.

Nye bygg i naustområda skal tilpasse seg det etablerte naustmiljøet, både i høgde, form, materialval og fargevalør. Plassering av naust og tilhøyrande anlegg skal ikkje hindre fri ferdsel i strandsona. Terrenginngrep skal avgrensast til det som er nødvendig for plassering av naustet.

Den vestre delen av ABA101 (massedeponiet på Langeset) skal nyttast til reine massar.

K. Grav- og urnelund

Føremålet gjeld byggjeområde sett av til grav- og urnelund med tilhøyrande bygningar og teknisk anlegg. Omfattar eksisterande gravstad ved Nedstryn kyrkje, GU101.

L. Kombinerte føremål (PBL § 11-9 nr. 5)

Område for kombinert bygging og anlegg er ein samlekategori for fleire typer arealbruk, gjeld område KB101 – KB116.

Føresegna for dei einskilde føremåla gjeld i tillegg til det som står her.

Følgjande område kan kombinerast med følgjande føremål samstundes:
KB105 – Forretning og Bustadområde
KB107 – Forretning og Offentleg eller privat tenesteyting
KB108 – Forretning, Næringsområde og Trafikkterminal
KB111 – Forretning og Næringsområde
KB112 – Næringsområde og Bustadområde
KB113 – Næringsområde og Bustadområde
KB114 – Bustadområde, Forretning og Næringsområde
KB115 – Bustadområde og Forretning
KB116 – Forretning, Næringsområde og Hamn
KB117 – Forretning og Næringsområde

Følgjande føremål kan nyttast fyrst til det føremålet som står fyrst, men skal i framtida nyttast til det føremålet som står sist:
KB101 - Råstoffutvinning og Næringsområde
KB102 – Råstoffutvinning og Næringsområde

KB 103 – Råstoffutvinning og Næringsområde
KB104 – Idrettsføremål og Næringsområde
KB106 – Næringsområde og Bustadområde
KB109 – Fritids- og turistføremål og Bustadområde
KB110 - Offentleg eller privat tenesteyting og Bustadområde

8 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

A. Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur
Føremålet gjeld område sett av til samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur. Omfattar ST101, vektstasjon Gjørven.

B. Veg (PBL § 11-9 nr. 5 og § 11-10 nr.4)
Føremålet gjeld offentleg køyreveg, vegkryss, haldeplassar for buss, trafikkøyer, bruer og anna veggrunn. Områda er ikkje namnsette på plankartet.

Nye avkøyrsler eller utvida bruk av eksisterande avkøyrsle frå riks- og fylkesveg skal vurderast etter «Rammeplan for avkøyrsler og byggegrenser på riks- og fylkesvegar i Region vest (2013-2016)».

Tinggata skal nyttast som gågate. Dette betyr at det ikkje skal vere gjennomkøyringstrafikk og at gata ikkje skal nyttast til parkering. Unnateke dette er varelevering og parkering ved arrangement.

C. Lufthamn
Føremålet gjeld område sett av til lufthamn. Omfattar L101, landingsplass for helikopter på Langeset.

D. Hamn (PBL § 11-9 nr. 3)
Føremålet gjeld område avsett til kai og dei funksjonane som naturleg høyrer med til drift av kai. Dette omfattar område H101 (tømmerkai på Faleide), H102 - H104 (kaier på Faleide), H105 (kai på Visnes) og H106.

Det er krav om mottak og handtering av avfall ved kaiene.

E. Parkering
Føremålet gjeld område avsett til parkering. Områda er ikkje namnsett på plankartet.

F. Kollektivnett
Føremålet gjeld område avsett til kollektivnett. Gjeld KN101, busshaldeplass i Stryn sentrum.

G. Gang- og sykkelvegar (PBL § 11-9 nr. 1, 5, 6 og 8 og § 11-11 nr. 3)
Føremålet gjeld eksisterande gang- og sykkelvegar og planlagde gang- og sykkelvegar frå Riise bru til Storesunde, frå Visnes til Staveneset og frå Bergsida til Faleide. Eksisterande gang- og sykkelvegar er vist som svart, prikka line i plankartet medan planlagde er vist som raud, prikka line.

Det er krav om detaljregulering for gang- og sykkelvegen frå Bergsida til Faleide, gang- og sykkelveg frå Riise bru til Storesunde og gang- og sykkelveg frå Visnes til Stavesneset. Dette betyr at søknadspliktige tiltak, og frådeling til slike føremål, ikkje kan finne stad før området inngår i ein reguleringsplan.

Linene som syner gang- og sykkelvegane i plankartet er ikkje juridisk bindande, men er berre retningsgjevande for dei framtidige reguleringsplanane.

Gang- og sykkelvegen Riise bru-Storesunde skal i størst mogleg grad ta omsyn til naturkvalitetar, spesielt knytt til vassdrag, og til landbruk. Som ein del av tiltaket skal Ytreeidselva leggjast om og gjennomgå biotopjusteringar som forbetring i høve dagens tilstand. Ved utløpet av Nerfloen ved Lunde skal gang- og sykkelvegen ikkje føre til meir fylling i elva.

9 Grøntstruktur

A. Grøntstruktur (PBL § 11-9 nr. 6)
Føremålet gjeld område avsett til grøntstruktur. Desse er ikkje namnsette på plankartet.

Grøntstrukturen skal oppretthaldast. Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv kan tillatast.

B. Naturområde (PBL § 11-9 nr. 6)
Føremålet gjeld område avsett til naturområde. Omfattar område GN101-GN104.

Områda skal i størst mogleg grad liggje urørt.

C. Friområde (PBL § 11-9 nr. 6 og § 11-10 nr. 2 og 3)
Føremålet gjeld område sett til friområde GF101-GF113.

Områda skal opparbeidast og vere allment tilgjengelege. Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv kan tillatast. Det kan ikkje gjennomførast tiltak som strir mot at området kan nyttast som friområde.

D. Park (PBL § 11-9 nr. 6 og § 11-10 nr. 2 og 3)
Føremålet gjeld område avsett til park, GP101 (ved Skogstjerna) og GP102 (Per Bolstad plass).

Områda skal opparbeidast og vere allment tilgjengelege. Enkle tilretteleggingstiltak kan tillatast. Det kan ikkje gjennomførast tiltak som strir mot at området kan nyttast som park.

10 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF)

A. LNF–areal for nødvendige tiltak for landbruk og gardstilknytt næringsverksemd basert på ressursgrunnlaget på garden (PBL § 11-11 nr. 1 og 4)

Føremålet gjeld område for landbruks-, natur- og friluftslivsføremål, LNF. Det er namnsett LNF nokre stader på plankartet.

I LNF-områda er det berre tillate å føre opp bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnæring (næringsverksemd basert på garden sine eigne ressursar).

Bygningar og anlegg kan førast opp etter enkeltvise søknader på følgjande vilkår:

- Det kan gjevast løyve til naudsynte tiltak for landbruket og gardstilknytta næringsverksemd.
- Nye bygg skal primært plasserast i tilknyting til driftssenteret og bygningsmessig gli inn som ein del av den eksisterande tunskipnaden. Unntak gjeld for samdriftsfjøs.
- Det kan gjevast løyve til mindre tiltak knytt til eksisterande bustadhus. Mindre tiltak er tilbygg, påbygg, frittståande uthus/garasje og mindre anlegg som høyrer til bustaden/tunet.

Naudsynte bygningar og anlegg knytt til landbruksverksemd kan oppførast i 100-meters beltet langs sjøen dersom bygningen vert plassert i tilknyting til eksisterande tun/gardsanlegg. Unntak frå plassering i tilknyting til eksisterande tun/gardsanlegg kan gjerast for tiltak som er knytt til bruk av sjøen.

Oppføring av stølshus kan berre tillatast på/i tilknyting til etablerte stølar. Bygningane skal vere i samsvar med lokal byggeskikk på stølsområdet, og tilpassast dei andre bygningane på stølen.

Naust skal oppførast i tradisjonell stil, tilpassast terrenget og eventuelt eksisterande naustmiljø i utforming og storleik. Det skal takast omsyn til friluftsinteressene.

Det skal utøvast ein streng dispensasjonspraksis i Langeset-området, ved at det ikkje blir lagt til rette for bustader eller fritidsbustader i nærheita av eksisterande og planlagde næringsområde.

11 Bruk og vern av sjø og vassdrag

A. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 11-9 nr. 6 og 11-11 nr. 3)
Føremålet er fleirbruksområde for ferdsel, fiske og natur- og friluftsliv. Omfattar område V101 – V103 samt mindre vatn og elvar, som ikkje er namnsett.

I område V101 - V103 er det ikkje tillate å:
- etablere oppdrett i desse sjøområda, korkje skjel, skalldyr eller fisk.
- føre opp flytebrygger og kaianlegg.
- fylle ut eller ta vekk masser i sjø og langs vassdrag med mindre det er heimla i detaljert reguleringsplan.
- setje opp gjerde eller andre innretningar som hindrar fri ferdsle langs strandlina.

Tiltak i sjø som til dømes sjøleidningar, utfylling m.m. krev løyve av hamnemynde i tillegg til dispensasjon etter plan- og bygningslova.

Det skal leggast vekt på å bevare viktige friluftsområde, naturførekomstar, kulturlandskap, kulturminne og fiskeressursar i tilknyting til elva, ved å bevare elvekantvegetasjon og unngå utfylling.

B. Ferdsel (PBL § 11-11 nr. 3)
Føremålet omfattar område for ferdsel, VFE101.

Tiltak og aktivitetar i området som kan vere til hinder for ferdsel er ikkje tillate.

C. Småbåthamn (PBL § 11-9 nr. 1 og 3 og § 11-11 nr. 3)
Føremålet gjeld småbåthamn. Omfattar område VS101 (Grønevik), VS102 (Vikaleirane), VS103 (ved Tenden hyttefelt), VS104 (Visnes) og VS105 (Marsåvika).

Det er krav om mottak og handtering av avfall ved kaiene.

Det er krav om detaljregulering for småbåthamn i Grønevik, VS102, og småbåthamn i Marsåvika, VS105. Dette betyr at søknadspliktige tiltak, og frådeling til slike føremål, ikkje kan finne stad før området inngår i ein reguleringsplan.

Reguleringsplanen for VS102 skal vise tal båtplassar, opplagsplass på land, vegtilkomst og parkeringsplassar. Det er eit krav at VS102 skal ha flytande konstruksjonar og ikkje omfatte utfylling/steinmolo.

Dersom det er behov for meir landareal i Marsåvika kan småbåthamna, VS105, fyllast opp og utviklast til areal for næring/tenesteyting.

D. Fiske (PBL § 11-11 nr. 3)
Føremålet gjeld område sett av til eksisterande låssettingsplassar, VF101 (Svarstadvika), VF102 (Visnes) og VF104 (Marsåvika) og til fiske, VF103 (Stranda).

Tradisjonelt fiske har fortrinnsrett framfor annan aktivitet i låssettingsområda. Dette gjeld område VF101, VF102 og VF104. Aktivitetar og tiltak som er i strid med føremålet vert ikkje tillate utan godkjenning av Fiskeridirektoratet.

E. Naturområde i sjø (PBL § 11-11 nr. 3)
Føremålet gjeld naturområde i sjø. Omfattar to område på Storeleira, VN101 og VN102, og område rundt holmen i Marsåvika, VN103.

Område VN101 – VN103 skal liggje urørte.

F. Friluftsområde i sjø (PBL § 11-11 nr. 3)
Føremålet gjeld friluftsområde i sjø. Omfattar VFR101 (Svarstadvika) og VFR102 (badeplass Staveneset).

Området VFR102 skal nyttast til badeområde. Området skal kunne merkast med bøyer i sjøen, og det er ikkje tillate med raske motorbåtar eller vannscooterar i området eller andre tiltak som hindrar ålmen bruk av arealet.

G. Kombinerte føremål i sjø (PBL § 11-9 nr. 6 og 7 og § 11-11 nr. 3)
Føremålet gjeld kombinerte føremål i sjø, farled og fiske. Omfattar VK101 og VK102.

I område VK101 - VK102 er det ikkje tillate å: - etablere oppdrett i desse sjøområda, korkje skjel, skalldyr eller fisk. - føre opp flytebrygger og kaianlegg. - fylle ut eller ta vekk masser i sjø og langs vassdrag med mindre det er heimla i detaljert reguleringsplan. - setje opp gjerde eller andre innretningar som hindrar fri ferdsle langs strandlina. Det skal leggast vekt på å bevare viktige friluftsområde, naturførekomstar, kulturlandskap, kulturminne og fiskeressursar i tilknyting til elva, ved å bevare elvekantvegetasjon og unngå utfylling. Tiltak i sjø som til dømes sjøleidningar, utfylling m.m. krev løyve av hamnemynde i tillegg til handsaming etter plan- og bygningslova. Tiltak og aktivitetar i områda som kan vere til hinder for ferdsel og fiske er ikkje tillate.

FØRESEGNER OG RETNINGSLINER TIL OMSYNSSONER

12 Sikringssoner

A. Nedslagsfelt drikkevatn (PBL § 11-9 nr. 5)

Sikringssona omfattar nedslagsfeltet for Ytreeidselva, H110_1.

Det skal ikkje gjerast tiltak innanfor sikringssone H110_1 som kan føre til ureining av vatnet.

B. Område for grunnvassforsyning (PBL § 11-9 nr. 5)

Sikringssona omfattar ei reservevasskjelde for drikkevatn, H120_1, som omfattar delar av Strynedalen.

Det skal ikkje gjerast tiltak eller etablerast verksemder innanfor sikringssone H120_1 som kan føre til ureining av kjelda.

13 Støysoner

Omfattar raud støysone, H210_1, og gul støysone H220_1, knytt til helikopterplassen på Langeset, og raud støysone, H210_2, knytt til skytebana på Bøasetra.
Sonene er knytt til reglane omtalt i retningsline T1442 Støy i arealplanleggingen.

Omfattar også støysone H290_1, område for motorsport på Langeset og støysone H290_2, område for start/landing av mikrofly i Skjolden.

14 Faresoner

A. Ras- og skredfare (PBL § 11-9 nr. 5 og 8)

Faresonene omfattar både NGI sine aktsemdskart for snø- og steinsprang og NVE sine aktsemdskart for flaum- og jordskred, der begge syner potensiell ras- og skredfare i planområdet, i tillegg til faresoner basert på skredfarevurderingar.

Sonene har kode H310. Aktsemdskarta er ikkje namnsett på plankartet, medan dei største faresonene har følgjande namnsetting; H310_100, H310_1000 og H310_5000.

Ved planlegging av tiltak innanfor H310, der denne syner potensiell ras- og skredfare, må tiltakshavar ved hjelp av fagkompetent instans enten dokumentere at den reelle faresona kan reduserast, eller skildre avbøtande tiltak som gjer bygging forsvarleg etter gjeldande regelverk. H310_100-sonene markerer område med skredfare ≥1:100. Det skal ikkje oppførast tiltak innanfor faresona. H310_1000-sonene markerer område med skredfare ≥1:1000. Det skal ikkje oppførast tiltak innanfor faresona som er omfatta av konkrete sikkerheitskrav tilsvarande sikkerheitsklasse S1 eller høgare, og dermed er i strid med sona. H310_5000-sonene markerer område med skredfare ≥1:5000. Det skal ikkje oppførast tiltak innanfor faresona som er omfatta av konkrete sikkerheitskrav tilsvarande sikkerheitsklasse S2 eller høgare, og dermed er i strid med sona.

B. Flaumfare (PBL § 11-9 nr. 5 og 8)

Faresonene syner flaumfare. Dette omfattar flaumfare knytt til eit utval mindre elvar og bekkar i Stryn sentrum, der det er nytta ei buffersone på 20 meter til kvar side av elva/bekken, H320_1 – H320_4, Kjeldeflata, H320_5, og flaumsonekartet som syner 200-årsflaumen for Stryneelva, H320_6. Mindre område som er utsett for flaumfare i høve Stryneelva er ikkje namnsett.

Innanfor sonene skal det ikkje førast opp nye bygningar eller andre permanente anlegg. Eventuelle tiltak innanfor faresonene til dei fire bekkane, H320_1 – H320_4, skal gjerast i tråd med overvassutgreiinga. Det skal leggjast til rette for opning av bekkane. Ved planlegging og realisering av nye bygge- og anleggstiltak skal det leggjast til grunn 20 % auka flaumvassføring i høve til dagens 200-års flaum. Tiltak innanfor faresonene for flaum skal vurderast av fagkunnig.

C. Høgspenningsanlegg (PBL § 11-9 nr. 5)

Faresonene er knytt til eksisterande høgspentliner innanfor planområdet. Avgrensinga er sett ut ifrå spenninga på lina, der tal meter på kvar side av lina er i høve gjeldande regelverk. Det er i tillegg teke høgde for planlagd, framtidig oppgradering. Omfattar område H370_1 til og med H370_9.

Innanfor omsynssonene H370 kan det ikkje oppførast bygningar eller andre permanente anlegg. Alt arbeid skal leggjast fram for og godkjennast av leidningseigar før tiltak kan igangsetjast.

D. Anna fare (ureina grunn) (PBL § 11-9 nr. 5)

Faresona er knytt til gamal søppelfylling, H390_1.

Dersom området med ureina grunn, H390_1, skal nyttast til anna føremål enn landbruk må det gjennomførast miljøsanering til godkjent standard for endra bruk.

15 Soner med særlege omsyn

A. Landbruk (PBL § 11-9 nr. 5, 6 og 7 og § 11-11 nr. 1)

Omssynssone som syner samanhengande jordbruksareal på meir enn 100 daa fulldyrka lettdriven jord til grasproduksjon eller område som har eit bevaringsverdig kulturlandskap.

Omfattar område H510_1, kjerneområde Riise bru – Gjørven, H510_2, kulturlandskapsområde på Garlid og H510_3 og H510_4, delar av kjerneområde Storesunde – Mindresunde.

Innafor omsynssonene H510_1, H510_3 og H510_4 skal det som hovudregel ikkje gjevast løyve til tiltak som fører til omdisponering av fulldyrka jord, eller driftsulemper for ordinær landbruksdrift.

For område H510_ 2 må det ikkje gjevast løyve til og/eller gjerast større inngrep som forringar kvalitetane som særpregar området.

B. Friluftsliv (PBL § 11-9 nr. 5 og 6 og § 11-10 nr. 2)

Omsynssone som omfattar område med store friluftslivsverdiar, H530_1 – H530_8.

Innafor omsynssonene H530 skal det takast særskilt omsyn til ålmenta sin bruk av området i friluftslivssamanheng. Enkle tilretteleggingstiltak for friluftsliv kan tillatast.

Det skal ikkje førast opp bygg eller gjerast inngrep av type som er søknadspliktig i høve pbl eller vassressurslova.

C. Landskap

Omsynssone som omfattar Vinsryggmorena, H550_1.

D. Bevaring naturmiljø (PBL § 11-9 nr. 6)

Omsynssona omfattar naturtyper av nasjonal, regional eller lokal verdi, registrert av Miljødirektoratet, og omfattar følgjande område:

Sone H560_1 og H560_2 kalkskog på Robjørgane med hule eiker, H560_3 slåttemark på Utigard, H560_4 rik edellauvskog på Lunde, H560_5 og H560_6 brakkvassdeltaene på Visnesøyri og Tonningsleira, H560_7 slåttemark Haraldløken, H560_8 rik sumpskog Sundeløken, H560_9 mudderbank ved Mindresunde, H560_10 – 12 rik edellauvskog Strand og H560_13 sørvendt berg og rasmark på Strand.

Innanfor omsynssonene H560 er det ikkje tillate med tiltak som kan skade, endre eller skjemme naturmiljøet. Søknadspliktige tiltak etter pbl skal ikkje tillatast. Unntaket for dette er delar av H560_5, der plankartet syner nytt næringsareal N115.

Ulike tiltak for å halde området i hevd, til dømes beiting og liknande er tillate. Miljødirektoratet si kartlegging og verdivurdering av det biologisk mangfaldet skal leggjast til grunn.

E. Bevaring kulturmiljø (PBL § 11-9 nr. 5, 6 og 7)
Omsynssona omfattar følgjande viktige kulturmiljø:

Kultur- og friluftslivsområde:
Den Trondhjemske postveg, skaffarbustaden og landgangsbrygga, H570_1
Båtstøanlegg frå eldre jernalder og bautasteinen i Bø, H570_18
Tyskerstillingar Visnes, H570_26

Kulturlandskap:
Kulturlandskap Utigard Faleide, H570_2
Kulturlandskap Langeset, H570_6

Naustmiljø:
Naustmiljø Faleide, H570_5
Jekteløken og naustmiljø i Hestøda, H570_12
Naustmiljø Stryn sentrum, H570_16

Stølsområde med stor bevaringsverdi:
Svarstadsetra, H570_7
Sætressetra, H570_24
Raksetra, H570_27

Mitt kulturminne:
Veten på Bergsida, H570_8
Lundehella, H570_10
Krokodilla, H570_20
Gjørvalaksegarden, H570_21
Notkast Mindresunde, H570_22
Lakseklekkeri på Stauri, H570_23

Gardstun og andre bygningsmiljø:
Pakkbuda, H570_3
Gamalt naust frå 1700-talet Faleide, H570_4
Ingebrigten, H570_9
Nedrebergstunet, H570_11
Gardstunet i Vik, H570_13
Gardstunet på Tonning, H570_14
Gardstun i Bø, H570_15
Walhalla, Perhustunet, gamlebrua og Bruagrenda, H570_17
Visnes hotell, den gamle doktorbustaden og Villa Visnes, H570_25

Landskap:
Nedstryn kyrkje, H570_19

Innanfor omsynssonene H570 skal ein ta særlege estetiske omsyn til kva ein tillet plassert i desse. Bygningar eller installasjonar som vil dominere over eller hindre innsikt til kulturmiljøet skal fortrinnsvis lokaliserast utanfor omsynssona.

Eventuelle tiltak i kultur- og friluftslivsområda; H570_1, H570_18 og H570_26, og kulturlandskapa; H570_2 og H570_6, skal lokaliserast og utformast slik at dei underordnar seg eller byggjer opp om eksisterande kulturmiljø og kulturlandskap. Det skal ikkje gjevast løyve til tiltak som kjem i konflikt

med verdifulle kulturminne, forstyrrar heilskapen i kulturmiljøet eller reduserer eksisterande kvalitet og opplevingsverdi.

Ein skal leggje vinn på å ta vare på dei gamle naustmiljøa; H570_5, H570_12 og H570_16, langs fjorden. Nye naust som skal byggast bør nytte gamle tufter (eksisterande murar) dersom slike finns. Dei bør få tilsvarande storleik, same takvinkel og ein bør nytte nokonlunde same byggestil og materialval som for eksisterande naust.

For dei gamle, særmerkte stølsområda med omsynssone H570_7, H570_24 og H570_27 gjeld følgjande føresegn:

- Form, storleik, farge, materialval (utsjånad, utviding) skal vere i pakt med tradisjonane på stølen, og dokumentasjon av dette skal fylgje byggemeldinga.

- Ved bygging utanom gamle tufter (eksisterande murar) skal nybygget passe inn i byggesystemet på stølen og elles fylgje retningslinene for utsjånad.

- Oppføring av bygg som ikkje inngår i stølsområdet og har annan bruksfunksjon skal ikkje plasserast i det beiteopne landskapet rundt stølen og ikkje nærare enn 200 meter frå stølen.

- Ein skal unngå å byggje landbruksveg heilt fram til stølsområdet for å sikre rekreasjonsverdien og dei estetiske kvalitetane i stølsområdet. Veg til stølen bør avsluttast i rimeleg avstand frå stølen og bør ikkje byggast nærare det bebygde arealet enn 200 meter dersom det ikkje ligg føre særlege grunnar for det.

Prioriterte kulturminne i tematisk kulturminneplan (Mitt kulturminne); H570_8, H570_10, H570_20, H570_21, H570_22 og H570_23 skal beskyttast mot tiltak som tek vekk kulturminneverdien.

Gardstuna og dei andre bygningsmiljøa; H570_9, H570_11, H570_13, H570_14 og H570_15, H570_17 og H570_25, må takast omsyn til i all planlegging i og inntil Stryn sentrum.

Innanfor H570_19, innsynssona til Nedstryn kyrkje, er det forbode, utan tillating frå biskopen, til å føre opp bygningar. Dette omfattar også kyrkjelege bygg og annan bygning på kyrkja sin grunn. Einkvar planlagd bygning fell under føresegna, også bygg under 15 m² som ikkje er melde- eller søknadspliktige etter plan- og bygningslova.

16 Bandleggingssone

A. Bandlegging etter lov om kulturminne (PBL § 11-9 nr. 7)

Det er lagt bandleggingssone på dei automatisk freda kulturminna innanfor planområdet;
ID. 147050: Tingvoll, H730_1
ID. 85099: Nedstryn kyrkjestad, H730_2
ID. 95108: Lunde, H730_3
ID. 45550: Steinbrotet Geilekvia, H730_4
ID. 102099: Vik, H730_5
ID. 66496: Kyrkjeeide, H730_6
ID. 35516: Furehøgjen, Kyrkjeeide, H730_7
ID. 142350: Indre Bø 1, H730_8
ID. 142353: Ytre Bø 3, H730_9

ID. 142352: Ytre Bø 2, H730_10
ID. 142354: Ytre Bø 4, H730_11
ID. 146678: Ytre Bø, H730_12
ID. 148010: Ytreeide, H730_13
ID. 6047: Mindresunde, Seimeplassen, H730_14
ID. 180517: Lok.1 Storesunde, H730_15
ID. 180518: Lok.2 Storesunde, H730_16
ID. 180519: Lok.3 Storesunde, H730_17
ID. 55296: Bautateinen på Bø, H730_18
ID. 6046: Marså, H730_19

Innanfor sona gjeld fredingsføresegn i kulturminnelova. Dei er i tillegg synt i grunnkartet med rune-R.

Automatisk freda kulturminne (omsynssone H730) – bandlagt etter kulturminnelova. I området er det automatisk freda kulturminne. Det er ikkje tillate å sette i gong tiltak som er eigna til å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, dekke til, skjule eller på annan måte utilbørleg skjemme det automatisk freda kultruminnet eller framkalle fare for at dette kan skje.

17 Gjennomføringssone **(PBL § 11-9 nr. 5)**

Avgrensinga gjeld område for detaljhandel, avgrensa av Setrevegen, Bøavegen og Stryneelva.

Med detaljhandel meiner ein all anna handel enn det som er definert som plasskrevjande varer. Med plasskrevjande varer meiner ein bilar, båtar, landbruks- og anleggsmaskiner, trelast og større byggevarer og hagesenter/planteskular der handel med desse varene utgjer den dominerande delen av vareutvalet og omsetnaden.

***

ambita

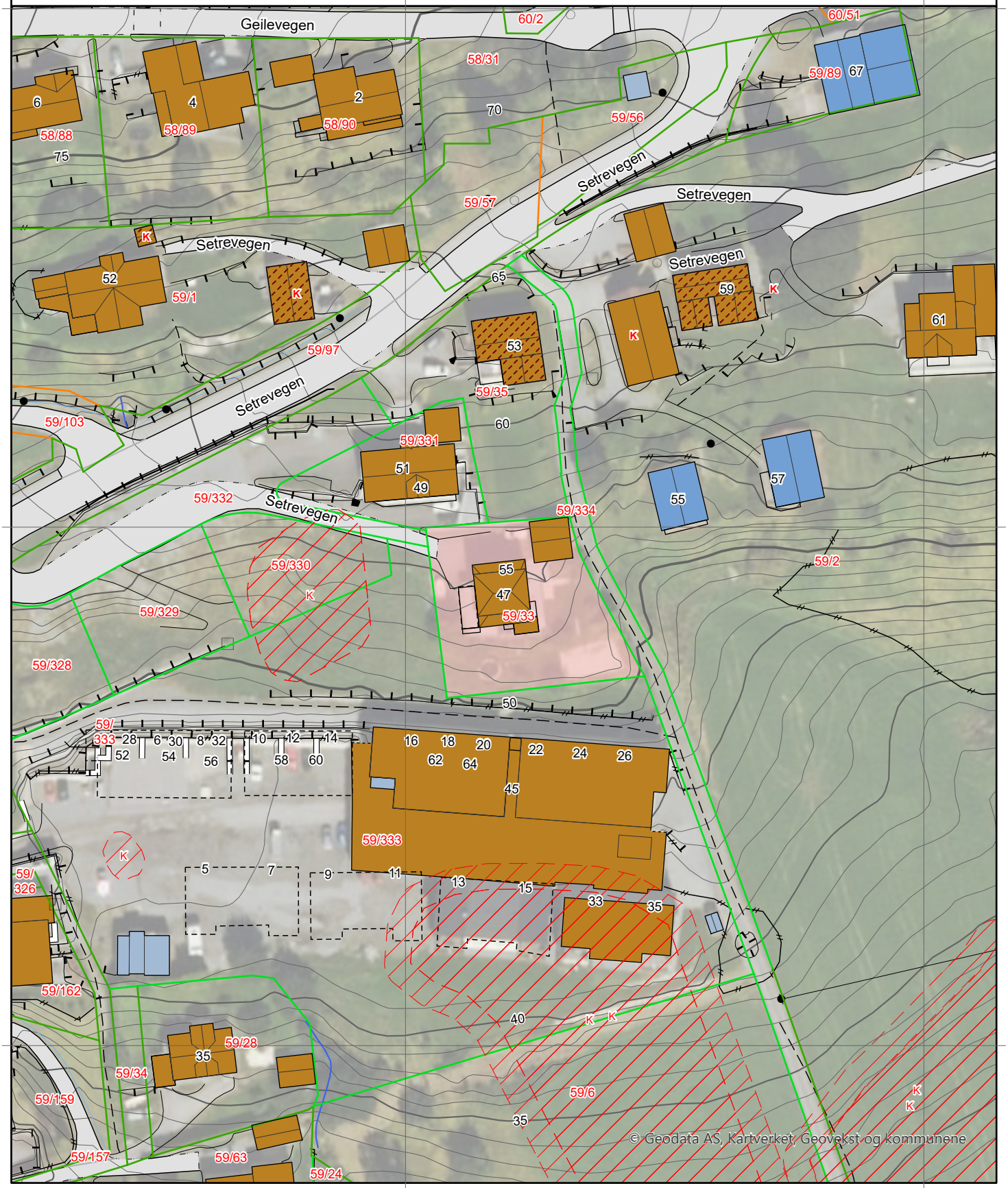
Kommune: 4651 Stryn
Eiendom: 4651/59/33/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 2.7.2026



0 25 50 m

Kartgrunnlag: Geovekst, Norge i Bilder - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

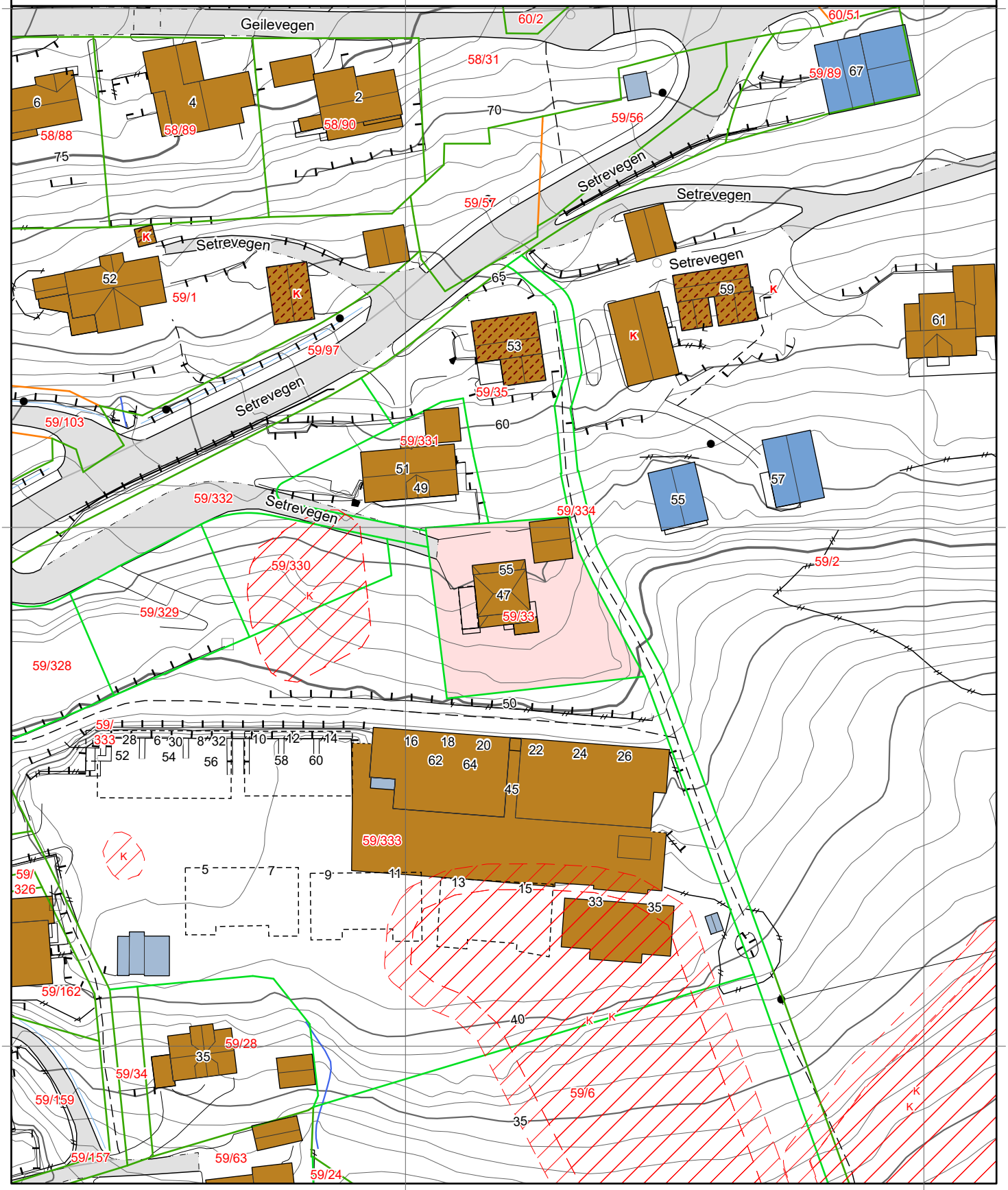
Kommune: 4651 Stryn
Eiendom: 4651/59/33/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:1000
Dato: 2.7.2026



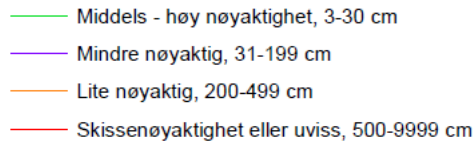
0 25 50 m

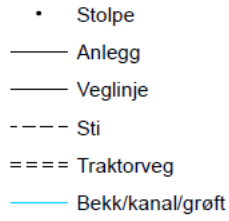
Kartgrunnlag: Geovekst - 8193
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring

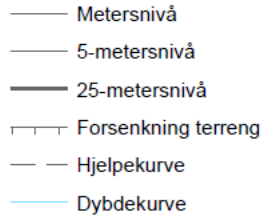


Eiendomsgrenser

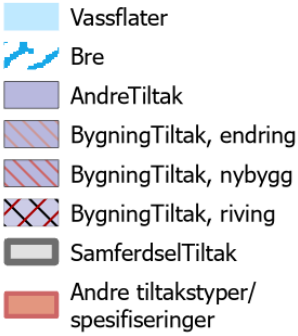




Høydekurver







Stryn kommune
Adresse: Tonningsgata 4, 6783 STRYN
Telefon: 976 63 174

Utskriftsdato: 02.07.2026

Brannforebygging: Tiltak, avvik og anmerkninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Stryn kommune

Kommunenr.	4651	**Gårdsnr.**	59	**Bruksnr.**	33	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	

BruksenhetId	230483326	**Bygningstype**	Bolig
Bygningsnummer	178579290	**Bruksenhetsnummer**	H0101
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	Setrevegen 47, 6783 STRYN

Situasjon

Røykvarslere		**Slukkerutstyr**			
Sammenkoblet	**Enkel**	**Slange**	**Pulver**	**Skum**	**Annet**
2	0	0	1	0	0

Ildsteder

Plassering	**Type**	**Produsent**	**Modell**
Stue	Vedovn	Scan	Ukjent

Siste utførte tiltak

Siste utførte tiltak bruksenhet		**Siste utførte tiltak røykløp**	
Dato	**Type**	**Dato**	**Type**
04.03.2022	Tilsyn	13.08.2018	Feiing

Avvik og anmerkninger

Type	**Detaljer**
Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Anbefaler flere røykvarslere I oppholdsrom stove og kjøkken

Type	**Detaljer**

Anmerkning	Bruksenhet
Beskrivelse	Pulverapparatet er over 10 år gammalt, og skal derfor på service eller erstattes med eit nytt.

Informasjon for bruksenhetId 230483326

BruksenhetId	6260560299	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	178579290	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Igangsettingstillatelse	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 6260560299.

BruksenhetId	230436263	**Bygningstype**	Unummerert
Bygningsnummer	18071592	**Bruksenhetsnummer**	0000
Bygningstatus	Tatt i bruk	**Bruksenhetsadresse**	

Ingen informasjon funnet for bruksenhetId 230436263.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Energiattest



Adresse	
Setrevegen 47, 6783 STRYN	
Dato for energimerking **13.08.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-332337**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **178579290**
Gårdsnummer **59**	Bruksnummer **33**
Seksjonsnummer **—**	Brukseiningsnummer **H0101**



Energikarakteren

Energikarakteren angjer kor energieffektiv bustaden er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er berekna ut frå den typiske energibruken for bustadstypen. Berekningane er gjort ut frå normal bruk ved eit gjennomsnittleg klima. Det er bustadens energimessige standard og ikkje bruken som bestemmer energikarakteren. Bustaddata i denne attesten er berekna ut frå opplysningar som er gjevne av bustadeigaren. Der opplysningar ikkje er oppgjevne, blir typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen brukt.

Boliginformasjon

Byggeår **1948**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **268,0 m²**	Oppvarma bruksareal **268,0 m²**
Oppvarmet etasje **3**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Berekna vekta levert energi i normert klima er eit nøkkeltal for å vurdere ein bygnings energieffektivitet, der ulike energibærarar (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vektar ulikt.

Berekna vekta levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **146,61 kWh/m²**

Berekna levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **149,90 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **42 567 kWh**

Setrevegen 47, 6783 STRYN

Detaljering

Bygningsform **Ja**	Vegger **Ja**
Vindauge **Ja**	Golv **Nei**
Takkonstruksjon **Ja**	Ytterdører **Ja**
Energibruk **Nei**	Lekkasjetal **Nei**
Solceller **Nei**	



Setrevegen 47, 6783 STRYN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 3: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 6: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 17: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 18: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 19: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 20: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 21: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak utendørs

Tiltak 22: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 23: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 24: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 25: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarleg for energimerkeordninga. Energimerket vert berekna på grunnlag av oppgitte opplysningar om bustaden. For informasjon som ikkje er oppgitt, vert det brukt typiske standardverdiar for den aktuelle bygningstypen frå tidsperioden han vart bygd i. Berekningmetodane for energikarakteren baserer seg på NS 3031.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordninga eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskotsordningar kan rettast til Enova Svarer.

For ytterlegare råd og rettleiing om effektiv energibruk, sjå nettsidene våre.

https://www.enova.no

10. mars 1955

Gl. m. kr. 5,-

Avskrift av ~~Vedlegg til~~ dagbok nr. 309 1955
Nordfjords sorenskrivarembete

S K Ø Y T E .

Underskrevne Ola A. Bøe f.4/3.1886 og kona Marie f. 24/5.1883, vedgår å ha selt ein parsell av vår eigedom Bø,ytre, gnr. 59 bnr. 1 av skyld mark 3,92 i Stryn herad til sonen vår Arne O. Bøe f. 18/11.1914.

Parsellen er nærare beskriven i skyld-delingsforretning av 17/10.1953 og har fått bnr. 33 av skyld mark 0,05 og heiter Solhaug.

Kjøpesummen er kr. 500,- --femhundrekroner-- .

Kjøparen plikter å halde gjerde rundt parsellen. Kjøparen får rett til 3 meter breid veg over seljaren sin eigedom. Vegen skal leggjast i samråd med eigaren av hoved-bruket - og slik at den påfører eigedomen minst mogleg skade og ulempe.

Det fylgjer ikkje andre rettar med i handelen.

Då kjøpesummen er ordna, vil vi med dette skøyte og levere eigedomen Solhaug av gnr. 59 bnr. 33 til Arne O. Bøe og arvingar til odel og eige.

Stryn den 24. februar 1955.

Ola A. Bøe _____ Marie A. Bøe _____

Underskrevne kan vitna at seljaren Ola A. Bøe og kona Marie har skrive under denne skøyte sjølhendt medan vi såg på. Vidare vitnar vi at dei er over 21 år og fullmyndige.

Berent Blaalid _____ Ragnvald H. Bø _____

Kfr.
Aut.

NORDFJORD JORDSKIFTERETT

Bedriftsnr. 974745356

Tinglysingsutdrag



Sak: 19-030336REN-JEID BØ YTRE

Gnr.: 59

Kommune: Stryn

Saka gjeld: Avløsning av alltidvarende bruksrett som ligger til fast eiendom og negativ servitutt

Slutta ved jordskifteretten: 13.08.2019

Dette er eit tinglysingsutdrag som inneheld alle opplysningar av varig verdi og som skal tinglysast, jf. jordskiftelova § 6-31.

JORDSKIFTEAVGJERD

Dato: 13.08.2019

Stad: Jordskiftekontoret Eid

Sak: 19-030336REN-JEID BØ YTRE

Saka gjeld: Avløysing vegrettar m.v.

Rettsleiar: jordskiftedommar Eivind Helleland

Navn	Kommune	Gnr.	Bnr.	Snr
Albertsen, Liv Bjørg	Stryn (1449)	59	333	46
Bergset, Gudrun Sætre	Stryn (1449)	59	333	20
Berstad, Tore Kvamme	Stryn (1449)	59	333	35
Bø, Asta Kjellaug Brunborg	Stryn (1449)	59	64	
Bø, Dan Henning	Stryn (1449)	59	5	
Bø, Rikard David	Stryn (1449)	59	3	
Bø, Åse Karin	Stryn (1449)	59	165	
Bøahagen AS	Stryn (1449)	59	333	43, 12, 10, 28, 34, 9, 4, 23, 27, 7, 25, 13, 32, 26, 2, 47, 22, 42, 6, 14, 33, 31, 1, 11, 41, 3, 18, 24, 21, 29, 45, 44, 30, 5, 8
Bøe, Halvard	Stryn (1449)	59	1	
Bøe, Tore	Stryn (1449)	59	33	
Garlid, Otto	Stryn (1449)	59	333	49
Hjelle, Lasse	Stryn (1449)	59	333	20
Håheim, Line Erika Bø	Stryn (1449)	59	6	
Kandal, Liv Inger	Stryn (1449)	59	333	36
Kleppe, Helene	Stryn (1449)	59	333	19
Kroken, Helge	Stryn (1449)	59	333	48
Malesevic, Dragana	Stryn (1449)	59	333	37
Malesevic, Slavisa	Stryn (1449)	59	333	37
Nilsen, Bjørge Ljåstad	Stryn (1449)	59	333	50
Nygård, Hilde	Stryn (1449)	59	333	38
Rake, Ida Kristine Løvlid	Stryn (1449)	59	333	15
Skrede, Karoline	Stryn (1449)	59	333	39
Sollid, Lisbet Hege	Stryn (1449)	59	333	46
Stokke, Kristian	Stryn (1449)	59	333	38
Svarstad, Kjetil	Stryn (1449)	59	333	17
Tenden, Sondre Andre Hegna	Stryn (1449)	59	333	40
Turøy, Rolf Arne	Stryn (1449)	59	333	16
Vaage, Einar	Stryn (1449)	59	35 og 37	
Vaage, Marit Bøe	Stryn (1449)	59	35 og 37	
Bøe, Hans Olav	Stryn (1449)	59	2	
Bøe, Siv Therese Otterdal	Stryn (1449)	59	2	

Jordskifteavgjerda gjeld den endelege jordskifteløysinga, jf. jordskiftelova § 6-23 fjerde ledd.

Bakgrunn

Saka dreiar seg om å sletta fleire vegrettar delvis oppretta ved utskiftning av innmark på garden Ytre Bø i 1881.

I rettsmøte 8.5.19 vart partane samde om å løysa saka ved forlik, og det vart i møtet inngått fylgjande rettsforlik:

Rettsforlik

Som heimelshavarar under gnr. 59 i Stryn kommune og interessentar i felles veganlegg er vi i dag vorte samde om følgjande:

1.Nedlegging av felles vegar

«Den Gamle vei» omhandla i innmarksutskiftninga av Ytre Bø 1881 skildra i frå grensa mot gnr.60, Bø indre, vert nedlagd.
To andre vegar som vart skipa i same saka, og gjekk ut frå «Den Gamle vei», vert òg nedlagde.
Dette er vegane som vert omtala som «5 Alen bred Vei til Bøgarden» og «4 Alen bred Vei til Sameiegroven»

Frigjeve vegareal vert attendeført vederlagsfritt til tenande eigedomar.

2. Matrikulering av felles veg

Felles veg, oppretta i same utskiftningssaka, skildra som:
«En 6 alen bred vei frå Bygdeveien opefter yttre kant av Mærket….»,
skal oppretthaldast og matrikulerast som gnr. 59 bnr.334.

Eigartilhøvet er avtala særskilt i dette høvet, og kan ikkje leggjast til grunn i høve andre sameigetilhøve same partane i mellom.
Eigartilhøvet er avtala slik det framgår av tabellen under:

Eigedom	Brøk	% andel
59/1	2/8	25
59/2	2/8	25
59/3	1/8	12,5
59/6	3/8	37,5
	1	100

Partane er samde om grensene for eigedomen gnr. 59 bnr. 334 slik dei i dag er innmålte av jordskifteretten. Eigedomen vil bli kartfesta i eige jordskiftekart som vert vedlagt avsluttande rettsbok.

3. Jordskiftekostnader

Partane er samde om at dei ordinære jordskiftekostnadane skulle delast likt mellom gnr. 59 bnr. 1 og bnr.2.

4. Tinglysing

Når saka er rettskraftig skal utdrag av saka bli tinglyst på følgjande eigedomar:

Kommune	Gnr.	Bnr.
Stryn (1449)	59	1
Stryn (1449)	59	2
Stryn (1449)	59	3
Stryn (1449)	59	5
Stryn (1449)	59	6
Stryn (1449)	59	33
Stryn (1449)	59	35
Stryn (1449)	59	37
Stryn (1449)	59	64
Stryn (1449)	59	165
Stryn (1449)	59	333
Stryn (1449)	59	334

Saka 19-03033REN-JEID BØ YTRE er med dette avslutta.

Stryn 8.5.19

Halvard Bøe 59/1
sign.

Hans Olav Bøe og Siv Therese Otterdal Bøe 59/2
sign.

Rikard David Bø 59/3
sign.

Line Erika Bø Håheim 59/6
sign.

Marit Bøe Vaage og Einar Vaage 59/37
signert av Halvard Bøe m.fm.

Eivind Helleland
dommar
sign.

Rettsleiar informerte partane om kva eit rettsforlik inneber, m.a. at det har verknad som ein dom, men manglar ordinær ankerett.
Dokumentet vart gjennomgått, godkjent og signert av dommaren og teke inn i rettsboka.

Samanføying for bnr. 35 og 37

Kommunenummer	Gnr.	Bnr.
1449	59	35
1449	59	37

Attverande bruk etter samanslåing:

Kommunenummer	Gnr.	Bnr.
1449	59	35

Jordskiftedommaren attesterer med underskrifta si til slutt at vilkåra for samanslåing etter matrikkellova er til stades.

Grenser

Grensemerka er boltar/røyr av aluminium med hovud, som har påskrifta "OFF. GODKJ. GRENSEMERKE JF. JSL. LEVR. NR." og "JORDSKIFTEDOMSTOLEN".

Grensepunkta er satellittmålt i koordinatsystem: Euref 89, sone 32.

Merka grensepunkt er i samsvar med standard for stadfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser. Oppgitte koordinatar (x, y) er i meter.

Koordinatane innmålt av jordskifteretten har ei forventa presisjon betre enn 0,1 meter.

Dei oppgjevne avstandane er horisontalmål. Retningane er i høve til sant nord med sirkelen delt i 400 gon (gradar). Dette gjev nord = 0g, aust = 100g, sør = 200g og vest = 300g. Om ikkje anna er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunkta.

Berre dei grensene som er skildra i denne grenseskildringa blir nå fastsette med rettsleg bindande verknad. Andre grenser som er lagt inn på kartet er tekne ut frå matrikkelkartet, og er ikkje behandla av jordskifteretten.

Grensene er lagt inn på kart i målestokk 1:1000.

Grense 1
Mellom 59/334 i aust, og 59/35 og 59/33 på motsett side. Grensa tek til i:

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
24	Umerket grensepunkt			6866150,45	380519,57
		134,36	1,41		
4	Umerket grensepunkt			6866149,73	380520,78
		143,61	7,62		
6	Umerket grensepunkt			6866144,90	380526,68
		144,92	1,88		
7	Umerket grensepunkt			6866143,69	380528,11
		Bue med radius 3,82 meter			
		(170,87	2,48)		
8	Umerket grensepunkt			6866141,47	380529,20
		190,98	11,86		
9	Umerket grensepunkt			6866129,72	380530,88
		221,16	6,62		
11	Umerket grensepunkt			6866123,46	380528,72
		191,26	4,33		
13	Umerket grensepunkt			6866119,17	380529,31
		194,24	8,78		
15	Umerket grensepunkt			6866110,43	380530,10
		290,63	0,15		
30	Umerket grensepunkt			6866110,41	380529,95
		187,12	9,04		
17	Umerket grensepunkt			6866101,55	380531,77
		183,48	6,46		
20	Umerket grensepunkt			6866095,31	380533,43
		171,61	6,61		
22	Umerket grensepunkt			6866089,34	380536,28

Herifrå fortsett grensa til eksisterande grensepunkt i matrikkelkartet med koordinatane X: 6866071,25 – Y:380546,13

Grense 2

Mellom 59/334 i vest, og 59/2 og 59/33 på motsett side. Grensa tek til i:

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
25	Umerket grensepunkt			6866152,48	380522,39
		143,61	8,15		
26	Umerket grensepunkt			6866147,32	380528,70
		144,92	2,01		
27	Umerket grensepunkt			6866146,02	380530,23
		Bue med radius 6,97 meter			
		(170,11	4,63)		
28	Umerket grensepunkt			6866141,89	380532,32
		191,29	12,17		
12	Umerket grensepunkt			6866129,83	380533,98
		219,02	7,46		
10	Umerket grensepunkt			6866122,70	380531,79
		188,17	3,09		
14	Umerket grensepunkt			6866119,67	380532,36
		193,85	8,82		
16	Umerket grensepunkt			6866110,89	380533,21
		90,63	0,15		
29	Umerket grensepunkt			6866110,91	380533,36
		185,09	8,80		
18	Umerket grensepunkt			6866102,35	380535,40
		183,93	6,30		
19	Umerket grensepunkt			6866096,26	380536,97
		170,43	5,74		
21	Umerket grensepunkt			6866091,13	380539,54
		168,29	21,16		
31	Umerket grensepunkt			6866072,54	380549,65
		177,61	61,17		
32	Umerket grensepunkt			6866015,11	380570,72

Herifrå fortsett grensa til eksisterande grensepunkt i matrikkelkartet med koordinatane X: 6865947,46– Y: 380594,90

Grense 3
Mellom 59/334 i vest, og 59/6 på motsett side. Grensa tek til i eksisterande grensepunkt i matrikkelkartet med koordinatane X:6866013,82 – Y:380567,20 og går i retning 178,29. 77,22 meter til umerka grensepunkt med koordinatane X: 6865941,04 – Y: 380593,03. Herifrå går grensa i vestlig retning til grensepunkt i matrikkelkartet med koordinatane X: 6865940,96 – Y: 380591,91 der linja endar.

Grense 4
Mellom 59/334 i aust, og 59/6 på motsett side.
Grensa tek til i grensepunkt i matrikkelkartet, med koordinatane X: 6865889,76 – Y: 380608,59. Og går i sør/sør-austelig retning til grensepunkt i matrikkelkartet med koordinatane X: 6865858,50 - Y: 380618,65 der linja endar.

Grense 5
Mellom 59/35 i aust, og 59/332 på motsett side. Grensa tek til i:

Punktnr	Skildring	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
1	Off. godkj. grensemerke i jord			6866128,80	380491,45
		162,44	11,24		
2	Off. godkj. grensemerke i jord			6866119,46	380497,71

Høyring og minneleg jordskifte mot pengevederlag

Utkast til avslutning av saka har vore på høyring slik det framgår ovanfor.

Ingen merknader sett bort frå innspel frå Tore Bø er mottekne.

Det har vorte gjort avtale om minneleg jordskifte mellom gnr. 59/2 og 59/33.

Eigar av 59/33 avstår alt areal aust for eigedomen si felles grense mot felles veg 59/332 mot eit eingongs pengevederlag på kr 19.800,-.

Jordskiftekartet og grenseskildringa er retta i høve dette jordskiftet. Vederlaget vert gjort opp som del av jordskiftekostnadane.

……..

Tinglysing
På trass av at rettsforliket inneheld ei grov opplisting av kva eigedomar saka skal tinglysast på, vert saka ved avslutning supplert med ei komplett liste:

Gnr.	Bnr.	Snr
59	333	35

59	64	
59	5	
59	3	
59	165	
59	333	43, 12, 10, 28, 34, 9, 4, 23, 27, 7, 25, 13, 32, 26, 2, 47, 22, 42, 6, 14, 33, 31, 1, 11, 41, 3, 18, 24, 21, 29, 45, 44, 30, 5, 8
59	1	
59	33	
59	333	49
59	333	20
59	6	
59	333	36
59	333	19
59	333	48
59	333	37
59	333	50
59	333	15
59	333	39
59	333	46
59	333	38
59	333	17
59	333	40
59	333	16
59	35,37	
59	2	

Ikrafttredelsesdato
Saka trer i kraft straks.
Dei fastlagde eigedomsgrensene vil bli rapporterte til matrikkelførar (kommunen).

Slutning

Saka vert gjennomført slik som bestemt ovanfor.
Avgjerda blir forkynt pr. post med mottakskvittering.
Sak 19-030336REN-JEID BØ YTRE er med dette avslutta.

13.08.2019

Eivind Helleland

Rett utdrag

Mats Herman Aunevik

Melding til tinglysing

Det er ført en sammenslåing i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Sammenslåing av matrikkelenheter

Løpenummer for forretning: 602600798
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
963989202	STRYN KOMMUNE	Tonningsgata 4, 6783 STRYN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Ulik hjemmelshaver: JA
974745356	NORDFJORD JORDSKIFTERETT		Postboks 65, 6771 NORDFJORDEID	

Matrikkelenhet(er) som skal utgå / settes historisk

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype
1449	59	37	Grunneiendom

Matrikkelenhet som skal bestå

Knr	Gnr	Bnr	Matrikkelenhetstype	Tinglyst
1449	59	35	Grunneiendom	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelforskrift § 10 3.ledd

REGISTRERT
I MATRIKKELKARTET
23 OKT 2019
STRYN KOMMUNE

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2019/1274607/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-02 13:38

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2019/1274607/200
Attesteringstidspunkt 2026-07-02 13:38

NORDFJORD JORDSKIFTERETT

Jordskiftekart over

BØ YTRE

i Stryn kommune

SAK NR. 19-030336REN-JEID
Datert 13.08.2019
Blad 1 av 1
Saka gjeld gnr. 59
Teknisk utgreiar -
Overingeniør Mats Herman Aunevik

TEIKNFORKLARING

- Jordmerke
- Umerka punkt
- Eigedomsgrense
- Grense frå matrikkelen
- 2 Punktnummer
- (1) Grensenummer

0 10 20 meter 30 40 50

Målestokk 1:1000
Koordinatsystem: Euref 89 (ETRS89) Sone 32
Bakgrunnskart: FKB/N5 Kartdata 2019
Kartgrunnlag Kartverket, Norge Digitalt

NORDFJORD JORDSKIFTERETT

Dok 205

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
19-030336REN-JEID

Dato
23.10.2019

Tinglysing - 19-030336REN-JEID BØ YTRE

Vi sender med dette tinglysingsutdrag med gjenpart til tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saka er rettskraftig og skal tinglysast på følgjande eigedomar:

Gnr.	Bnr.	Snr
59	64	
59	5	
59	3	
59	165	
59	333	43, 12, 10, 28, 34, 9, 4, 23, 27, 7, 25, 13, 32, 26, 2, 47, 22, 42, 6, 14, 33, 31, 1, 11, 41, 3, 18, 24, 21, 29, 45, 44, 30, 5, 8, 49, 20, 36, 19, 48, 37, 50, 15, 39, 46, 38, 17, 35, 40 og 16
59	1	
59	33	
59	6	
59	35, 37	
59	2	

Tinglysinga gjeld rettsendrende sak.

Vi ber om at følgjande blir særskilt merkt på gnr. 59 bnr. 35: *Samanføying med gnr. 59 bnr. 37.*

Tinglysinga er friteken for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Ver venleg å returnere det tinglyste dokumentet til

Bedriftsnr. 974745356
Nordfjord jordskifterett
Postboks 65, 6771 Nordfjordeid

Postadresse
Postboks 65, 6771 Nordfjordeid

Besøksadresse
Nordfjordeid

E-post/Internet
jeidpost@domstol.no
http://www.domstol.no/jeid

Organisasjonsnummer
974745356
Telefon
57991350

Vi ber om at grunnboksutskrift ikkje blir lagt ved når det tinglyste dokumentet blir returneret til oss.

Med helsing
Nordfjord jordskifterett

Mats Herman Aunevik
over. ing

Vedlegg
- tinglysingsutdrag og jordskiftekart med gjenpart
- Melding til tinglysing – Samanføying av 59/35 og 59/37