

VAKSDAL  
KOMMUNE



# KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2019-2031

**PLANOMTALE**

September 2019



**vaksdal**  
kommune  
BYNÆRT BYGDELIV

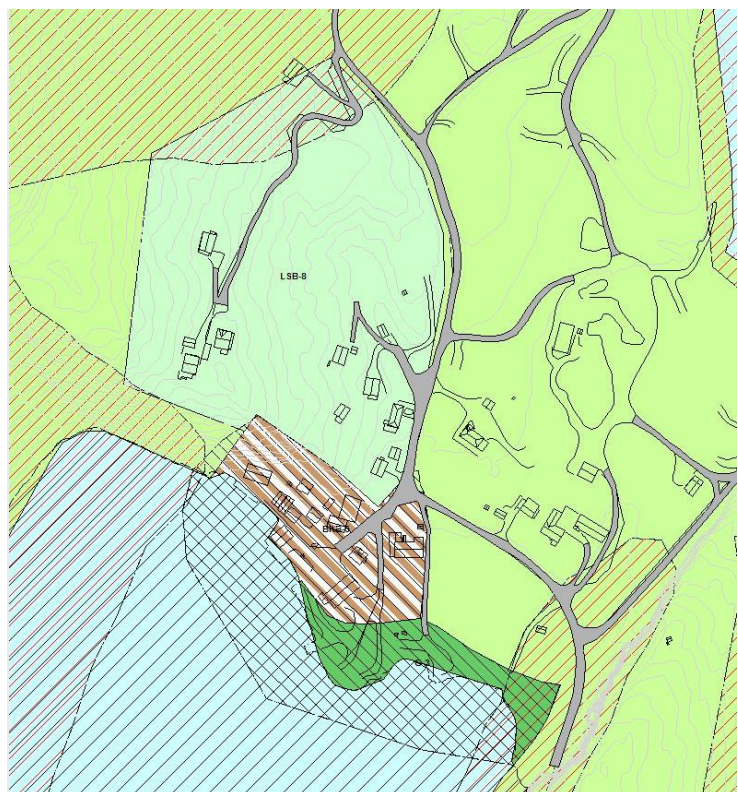
## 3.8 Eidslandet og Eksingedalen

### 3.8.1 Dagens situasjon

Eidslandet ligg der Eksingedalen møter Osterfjorden. Grenda har høvesvis store areal med dyrka mark og fleire av desse er tidlegare lausmasseuttak som er attført til jordbruksareal. Eidslandet med Eksingedalen har eit særlege landskap.

Busetnaden i området er spreidd. Ved Eidslandet er det grovt sett tre små konsentrasjonar av einestadar. Ved Eidsøyra der Storelva renn ut i fjorden ligg kyrkja, småbåthamn og eit næringsareal. Yst på Eidsøra ligg ein reguleringsplan av nyare dato som opnar for fritidsbustadar og småbåthamn. Denne er ikkje realisert i dag. Heilt inst i fjordbotnen ligg eit eldre handelssentrum med butikk, kai og somme bustadhus i bakkant. Her er det og ei fin strandsone med sandstrand og høge friluftslivskvalitetar. På Myster ligg det eit bustadfelt som er del av ein større reguleringsplan. Her ligg og eit grendehus og ein idrettsplass.

Eksingedalen er elles prega av mindre jordbruksareal der elva har lagt opp lausmassar. Gardane ligg på tersklar i vassdraget heilt frå Eidsfjorden til Gullbrå øvst i Eksingedalen, ved ca 575 moh. Dalen er nytta til friluftsliv som turgåing sommar og vinter og sportsfiske. Dalen fungerer som inngangsport til Stølsheimen.



Figur 36: Utsnitt frå kommuneplankartet for Eidslandet: Planen stillar krav om felles planlegging av Eidslandet sentrum saman med grøntstruktur-området langs strandsona

### 3.8.2 Eidslandet og Eksingedalen mot 2030

Kommuneplanen sin arealdel legg opp til at vedteken reguleringsplan for Eidsøyra (2007003) framleis skal gjelde. Der reguleringsplan legg opp til bustadbygging på dyrka mark på Myster er kommuneplanen endra til LNF-område. Dette kompenserast ved å opne for nye bustadar innanfor eksisterande bustadområde i planen gjennom fortetting. Kring butikken på Eidslandet opnar planen for at området kan regulerast til eit lite sentrum for å styrke Eidslandet som stad. Her kan det opnast for mindre bustadeiningar, fritids- og turistformål, forretningar og småbåthamn. Området kan utviklast med sikte på å bli ein attraktiv liten stad både for fastbuande og tilreisande enten dei kjem sjø- eller landevegen.

Elles i Eksingedalen er det gjort somme mindre endringar som kjem fram av plankartet og føresegnene. Fleire område som tidlegare låg inne som område for fritidsbustadar med krav om regulering er endra til LNF-spreidd der ein kan bygge somme hytter utan reguleringsplan. Det same grepet er gjort der ein opnar for spreidd bustad. Somme areal opnar både for fritidsbustadar og heilårsbustadar. Område for utleige til overnatting er lagt inn med fritids- og turistformål i planen.

## 3.9 Bergsdalen

### 3.9.1 Dagens situasjon

Bergsdalen er eit dalføre som strekk seg frå Dale og opp i fjellet der Vaksdal kommune grensar til Kvam og Voss. Dalen er spreitt bygd med enskilde gardstun i dei områda av dalen som har eigna seg for landbruksverksemd. Bygnad og jordbruksaktivitetar er grovt sett konsentrert kring tre stadar i dalen: Fosse lengst i vest, Brekke og Lid med kyrkje og grendehus, og lengst i aust Berge og Rødland. Disse tre områda har ulike funksjonar og kvalitetar. Heilt øvst oppe ved Hamlagrøvatnet er store areal spreitt bygd med hytter. Det er og somme spreidde hyttefelt lenger nede i dalen.

Bergsdalen er ein populær turdestinasjon for Bergensregionen. Likevel er det høvesvis få verksemdar i området som gir eit tilbod til tilreisande. Besøkande er typisk dagsturistar frå byen i tillegg til hytteeigarar. Det er eit godt tilrettelagt turløypenett i fjella kring Bergsdalen. Turisthyttene i området er mykje brukt og Bergsdalen er eit naturleg utgangspunkt for kortare fjellturar.

Bergsdalstunet, ei verksemd som satsar på gardsturisme, lokalmat, selskapslokale og noko overnatting er det einaste kommersielle tilbodet for turistar i dalen. Dette ligg på Lid og har planar for utviding av sitt konsept.

Det er fleire vedtekte reguleringsplanar i Bergsdalen som alle gjeld utbygging av hytter. Dei aller fleste av planane er av eldre dato, og er i ulik grad realisert. Planane ber preg av utbygging av enkle hytter som er spreidd ut over store areal utan stor trong for teknisk infrastruktur og andre fasilitetar. Ingen av planane gjeld meir heilskapleg satsing på turisme med ulike funksjonar og høg arealutnytting.

Førre kommuneplan opna i liten grad opp for nye bustadar i Bergsdalen.

Vegtilkomsten til Bergsdalen er ei stor utfordring. Frå Dale opp til Fosse er vegen smal, svingete og utsett for ras. Ein slik veg er sårbar for trafikkulukker særleg når trafikkmonsteret er prega av korte periodar med høvesvis høg trafikk og ein del parkering og aktivitet langs vegen, med turgåarar som gjer seg klar for tur.

### 3.9.2 Bergsdalen mot 2030

Det er utarbeidd eit studie av kva høve Bergsdalen har for vekst og utvikling som reiselivsdestinasjon i framtida<sup>9</sup>. Studiet vurderer ulike alternative retningar basert på eigenskapar ved staden og dialog med lokale aktørar og hytteeigarar.

Dette studiet rår til at Bergsdalen bør halde fram med å satse på hytteturisme, fot- og skiturar. Det er vurdert at Bergsdalen er betre tent med å dyrke fram sitt turismekonsept som eit alternativ til alpindestinasjonane med eit auka fokus på urørt natur, lokalmat og gardsturisme.

Innanfor det nemnde konseptet er det likevel eit monaleg potensial for satsing. Kommuneplanen opnar for bygging av fleire hytter, i hovudsak innanfor etablerte areal med spreidde hytter i dag. Vidare hyttebygging i Bergsdalen må skje gjennom ein betre utnytting av areala slik at ikkje hyttebygginga reduserer dei verdiane som er avgjerande for staden sin attraktivitet.

I nedre del av Bergsdalen ved Brekke og Lid, er områda med byggeformål for fritidsbustadar i hovudsak erstatta av LNF-spreidd areal der nye fritidsbustadar kan etablerast i tråd med føresegnene for desse områda. Lenger oppe i dalen held planen fast på bruken av byggeformål, der areal merkt som *nye* må regulerast før hyttebygging kan godkjennast. Bygeområde for fritidsbustad som er merkt som *eksisterande* kan byggast ut med det tal hytter som reguleringsplanen i desse områda opnar for, men



Figur 37: Bergsdalen i dag (frå rapporten om mogleg utvikling)

<sup>9</sup> Mulighetsstudie for Bergsdalen (2017)