



HJELMELAND
KOMMUNE

HJELMELAND NATURLEGVIS! KOMMUNEPLAN 2019-2031

PLANSKILDING

m/ samla KU - Arealdelen



HJELMELAND SENTRUM

Vedtatt av Hjelmeland kommunestyre sak 47/19. 02.10.2019



Innhold

1	Innleiing	1
1.1	Bakgrunn og tidlegare vedtak	1
1.2	Føringar frå Samfunnsdelen til sentrum:	3
	Visjon	3
	Hovudmål og delmål	3
1.3	Føringar frå Arealdelen til sentrum	4
1.4	Vedtak om avgrensing av sentrum, og andre nyare utviklingstrekk.....	4
1.5	Andre overordna føringar relevant for kommuneplan Hjelmeland sentrum	5
1.6	Dagens arealmessige plansituasjon Hjelmeland sentrum.....	8
2	Vågen 360- Pilotprosjekt tettstadsutvikling	10
2.1	Bakgrunn og politisk forankring	10
2.2	Medverknadprosess- Leva Urban Design.....	12
2.3	Molegheitsanalyser- Parallelloppdrag MAD og KAP	14
	MAD si molegheitsanalyse for Hjelmeland sentrum.....	14
	KAP si molegheitsanalyse for Hjelmeland sentrum	16
2.4	Andre tiltak Vågen 360	17
3	Innspel til kommuneplanen Hjelmeland sentrum.....	18
4	Faglege føringar KAP og MAD – oppfølging av Vågen 360.....	18
4.1	Oppsummering MAD og KAP sine råd – og rådmannen si tilråding:.....	23
5	Skildring av planforslaget	24
5.1	Arealdel Hjelmeland sentrum	24
5.2	Samfunnsdel Hjelmeland sentrum	28
6	Konsekvensutgreiing av kommuneplanens arealdel.....	28
6.1	KU/ROS av enkeltinnspel.....	28
6.2	Grov oversikt over endringar i arealdelen for Hjelmelands sentrum.	29
6.3	Verknad av dei samla arealbruksendringane i planforslaget.	31
	Vurdering etter formål	31
	Vurdering etter tema	34
6.4	Oppsummering – planens verknad for miljø og samfunn.....	38
7	Planpakken for Hjelmeland sentrum består av:.....	38
7.1	«Sjølve planen» til 1.gongsbehandling:.....	38
7.2	Tilleggsdokument:	38

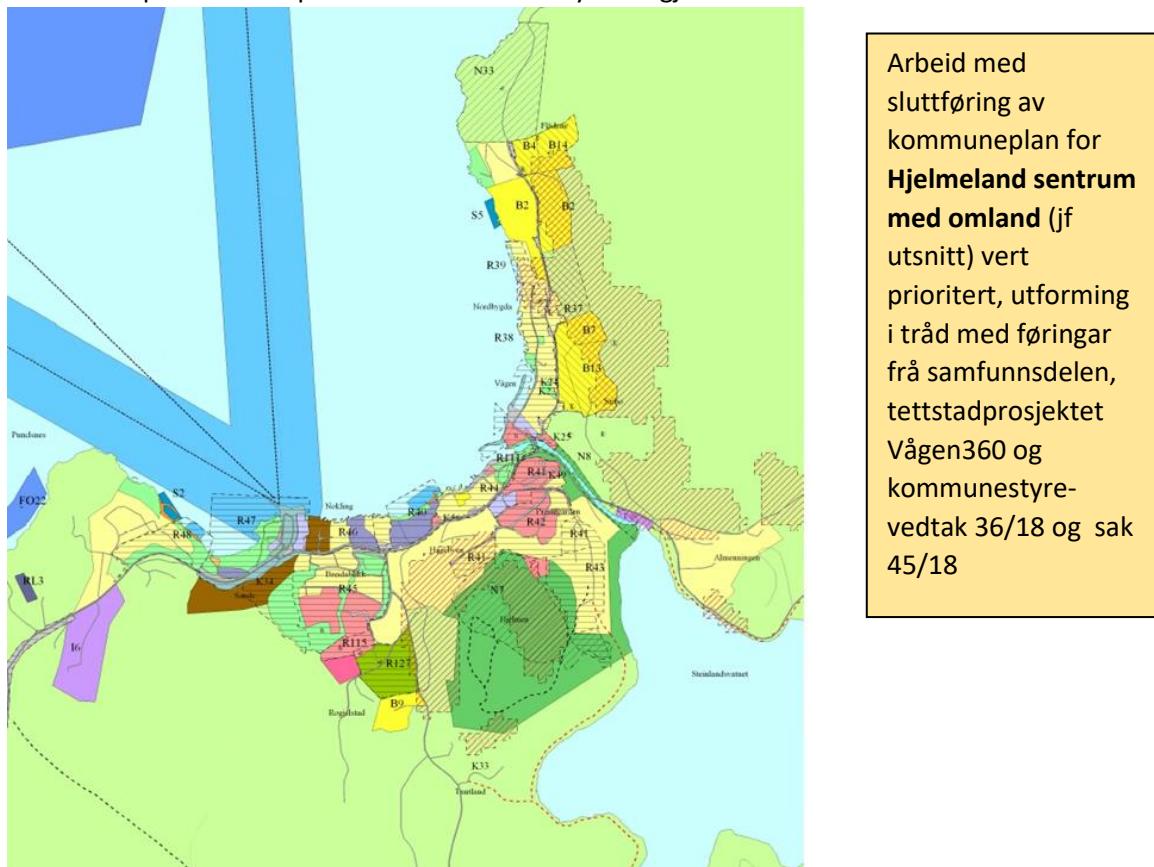
1 Innleiïng

1.1 Bakgrunn og tidlegare vedtak

I vedtak om kommunal planstrategi for perioden 2016-2020 valde kommunestyret å prioritera revisjon av kommuneplanen sin arealdel og i tillegg å laga ein ny samfunnssdel. Planprogrammet for ny revisjon vart fastsett ved kommunestyresak 44/17. Gjennom arbeidet med høyringsforslag konstaterte administrasjonen at ein i første runde ikkje nådde over å revidera den delen av kommuneplanen som gjeld Hjelmeland sentrum. Dette mellom anna pga parallelt arbeid med sentrumsutvikling og prosjekt **Vågen360**. Kommuneplanen blei difor delt i to delar; hovuddelen: alt areal utanom Hjelmeland sentrum + samfunnssdelen og deretter: Hjelmeland sentrum.

Kommunestyret vedtok å senda «hovudplanen» på høyring i januar 2018. Ein ny høyringsrunde kom i november 2018, og kommuneplanen med revidert arealdel og ny samfunnsdel vart endeleg vedteke 11.april 2019. Det som det handlar om no, er sluttføring av det påbegynte arbeidet med revisjon av den delen av kommuneplanen som står att: Hjelmeland sentrum.

I kommuneplansaken i april vedtok kommunestyret følgjande i høve til sentrum:



Utgangspunkt: planavgrensing vist på gjeldande kommuneplan frå 2011

Planen er langt på veg eit resultat av dei **to parallele prosessane** «hovudplanen» (dvs resten av kommunen) og «Vågen360» som har pågått over 2-3 år med innbyggjarar, næringsdrivande, frivillige, fagkyndige arkitektar og viktige politiske styringssignal undervegs.

Gjennom desse medverknadsprosessane som har pågått har det kome fram mange ønskjer og mål for tettstaden Hjelmeland, både fysiske, estetiske og meir aktivitets-og haldningsretta endringar.

Slike ønskja endringar mot eit meir attraktivt lokalsamfunn skjer gradvis, over tid og på fleire ulike nivå; og blir eit samspel mellom det offentlege, det frivillige og det næringsmessige.

Samfunnsdelen for sentrum blir eit viktig verktøy for å oppnå dei samfunnmessige endringane ift aktivitetar, mobiliseringtiltak, haldningsendringar, omdømmebygging, bruksmønster, prioriteringar mm

Arealdelen for sentrum vil bli eit viktig verktøy for å oppnå noko av dei fysiske og funksjonelle endringane.

Det er difor viktig å sjå arealdelen og samfunnsdelen som ein plan som vertøy mot same mål. Etter vedtak vil desse bitane av kommuneplanen integrerast i det som vart ferdigstilt 11.4.2019 for resten av kommunen.



1.2 Føringer frå Samfunnsdelen til sentrum:

HJELMELAND **natürlich**
HJELMELAND **naturalmente**
HJELMELAND **naturally**
HJELMELAND **một cách tự nhiên**

HJELMELAND **naturligt**
HJELMELAND **naturelement**

HJELMELAND NATURLEGVIS

HJELMELAND **náttúrulega**
HJELMELAND **natuurlik**
HJELMELAND **اعبٌ**
HJELMELAND **естественно**
HJELMELAND **luonnostaan**
HJELMELAND **naturalnie**



Visjon

HJELMELAND NATURLEGVIS

- er blitt eit innarbeidd omgrep, som også er med på å setja Hjelmeland på kartet. Visjonen seier noko om vår næringsmessige status, som i stor grad er bygd opp rundt bruk av dei gode naturressursane kommunen har. Det seier også noko om å ta vare på dei landskapsmessige kvalitetane rundt oss.

Hovudmål og delmål:

JOBB OG ATTRAKTIVITET

Leggja til rette for vekst i folketalet gjennom satsing på arbeidsplassar og attraktive lokalsamfunn

Vedtatt Samfunnsdel seier òg noko om sentrumsutvikling og mål for kommunen si utvikling som er relevant for tettstaden Hjelmeland:

«Samhandla med frivillig sektor om tur og kulturtilbod. Utvikla Hjelmelandsvågen som eit startpunkt for natur, kultur og friluftsliv»

Kap 5.3.5 Tettstadsutvikling. Slik gjer me det:

«Sluttføra sentrumsprosjekt for Hjelmeland. Leggja grunnlag for vidare utvikling og foredling av tettstaden i samarbeid med næringslivet og frivillig sektor Hjelmelandsvågen skal vera innfallsport til verneområda og anna friluftsliv i kommunen, m.a. gjennom turstiar med utgangspunkt i sentrum.

Fokus på auka universell tilrettelegging

Kontinuerleg arbeid med attraktive tettstader og grender i samarbeid med næringsliv og frivillig sektor».

«Kap 5.3.6: Leggja til rette for gangtrasear og rundløyper med utgangspunkt i eksisterande infrastruktur, samarbeid med foreningar og næringsliv»

Kommuneplanens Samfunnsdel - 2019

Samfunnsdelen legg stor vekt på utvikling av «**trekantsamarbeid**» mellom offentleg, privat og frivillig sektor, og dette tankegodset har vore førande for Vågen360prosessen også.

1.3 Føringer frå Arealdelen til sentrum

Bestillinga frå kommunestyret er ein **mindre** revisjon av arealdelen, noko som òg gjeld for sentrum.

Ved godkjenning av planprogrammet vedtok kommunestyret ein del føringer for arealdelen. Mesteparten av desse er mest relevant for resten av kommunen, og prosessen gjennom Vågen 360 har gitt eigne føringer og politiske signal for sentrum

Staten vegvesen sitt initiativ med hydrogenferjer og nye ferjekaiar i Jøsenfjordsamabndet er også med å leggja føringer for vår eigen sentrumsutvikling.

1.4 Vedtak om avgrensing av sentrum, og andre nyare utviklingstrekk

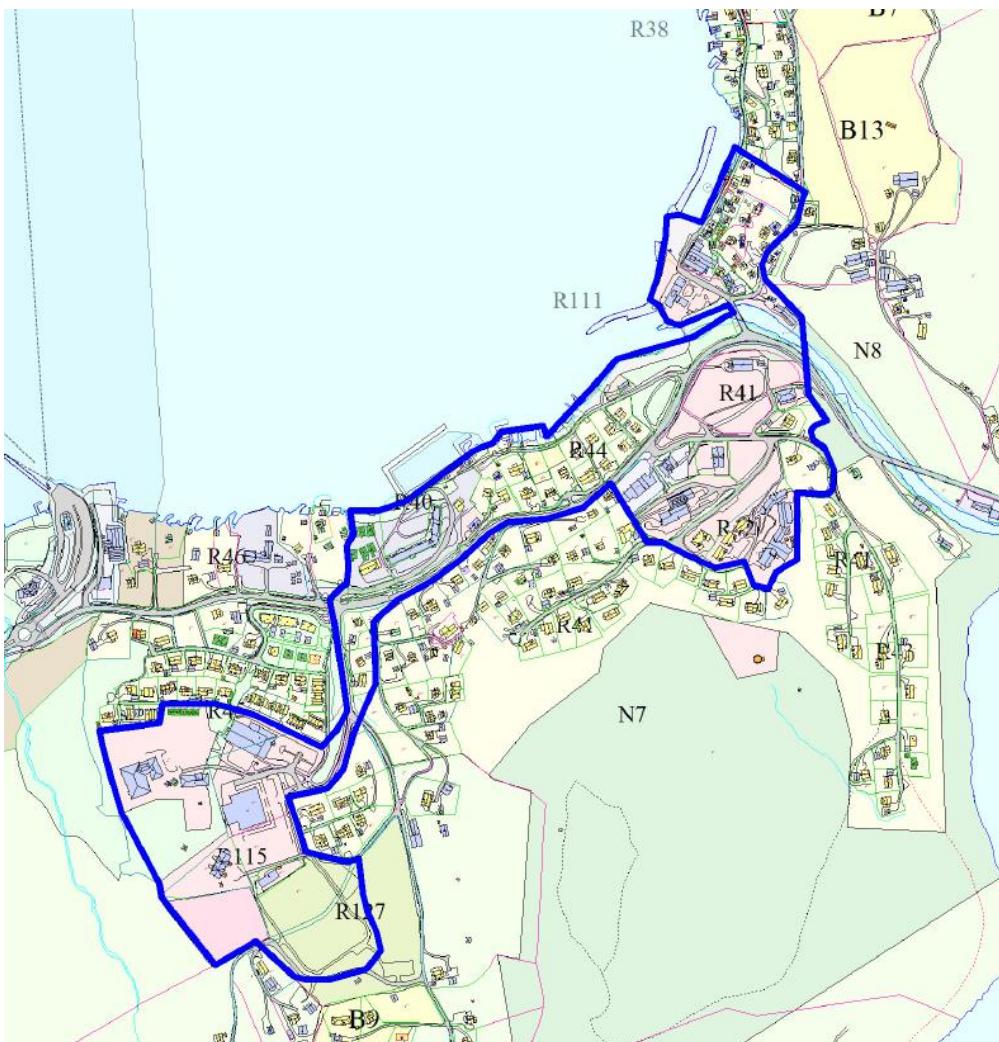
Vedtak om avgrensing av sentrum: Etter bestilling frå kommunestyret i juni 2018 vart det i september 2018 lagt fram ei sak om avgrensing av sentrum . Vedtaket er som følgjer:

“Sentrum i Hjelmeland er området frå og med Spa Hotell Velvære i vest og til og med Vågen båtforening i aust. Det strekkjer seg sørover til og med omsorgssenteret, helsehuset, skulen og idrettsanlegget. Området er heretter kalla «Vågen».

Vågen får temakode «sentrum» i kommuneplanen og skal utviklast vidare med viktige sentrumsfunksjoner som administrasjon, kultur, rekreasjon og handel. For å sikra Vågen som sentrum skal kommunen leggje til rette for at kultur, handel og rekreasjon vert lokalisert i dette området. Dette skal skje blant anna gjennom kommuneplanen, områdeplanar og reguleringsplanar. Det følgjer av dette at kommunen skal vera svært varsam med å åpne for meir handel i områder nær inntil Vågen.

Hjelmeland kommune legg Regionplan for Ryfylke til grunn i samband med lokalisering og utvikling av sentrum – og kva funksjonar sentrum bør ha.

Tettstaden Hjelmeland vil i framtida bestå av eit sentrum og eit handlesenter. Det er viktig å binde desse to endepunkta best muleg saman». Sak 45/18 - Hjelmeland kommunestyre



Geografisk tolking av kommunestyret sitt vedtak ift Hjelmeland sentrum,

Vedtak om bustadfelt Solvang: Kommunestyret vedtok hausten 2016 ny reguleringsplan for delar av hotellområdet, og la då grunnlag for nye bustadar her. Dei fyrste bustadane er i dag under oppføring.

Utvikling av idrettsområdet med nytt klubbhus: I 2018 fekk idrettsområdet ved skulen eit nytt løft, ved opning av nytt klubbhus. Dette er med på å aktivera idrettsområdet ytterlegare.

Vedtak om ny ferjekai Sande: kommunestyret vedtok hausten 2018 utviding og endring av ferjekaien.

Etablering av gangbru over elva: Ny gangbru over elva vart opna hausten 2018 og legg grunnlaget for tryggare ferdsel for mijuke trafikantar til og frå gamle Vågen.

1.5 Andre overordna føringar relevant for kommuneplan Hjelmeland sentrum

Regionalplan for areal og transport i Ryfylke gir også føringar for planlegging tettstadsutvikling. I kommunestyrevedtaket frå september 2018, vart det også stadfesta at denne planen skal leggjast til grunn for arbeidet med slutføring av kommuneplanen.

Retningslinjer senterstruktur

- a. Sentrumsformål i tettstädene skal vera avgrensa i kommuneplanens arealdel. Avgrensinga skal ta utgangspunkt i område for lokalisering av handel og legga til rette for kompakt utbygging, slik at det blir naturleg å gå innanfor sentrumsområdet.
- b. For kommunesenter bør det bli utarbeidd sentrumsplanar for å avklara moglegheiter for vidare utvikling.
- c. Nærbutikk/nærservice skal ikkje konkurrera med senter i senterstrukturen, men vera lokalisert i tilknyting til lokale bustadområde og ikkje primært bli basert på forbipasserande langs hovudveg.
- d. Endring av senterstrukturen skal bli handsama som del av kommuneplanens arealdel

Retningslinjer bygningsmiljø

Ved endring av kommuneplanen blir det gitt retningsliner for utforming av bygningar og fellesområde i sentrumsområda som

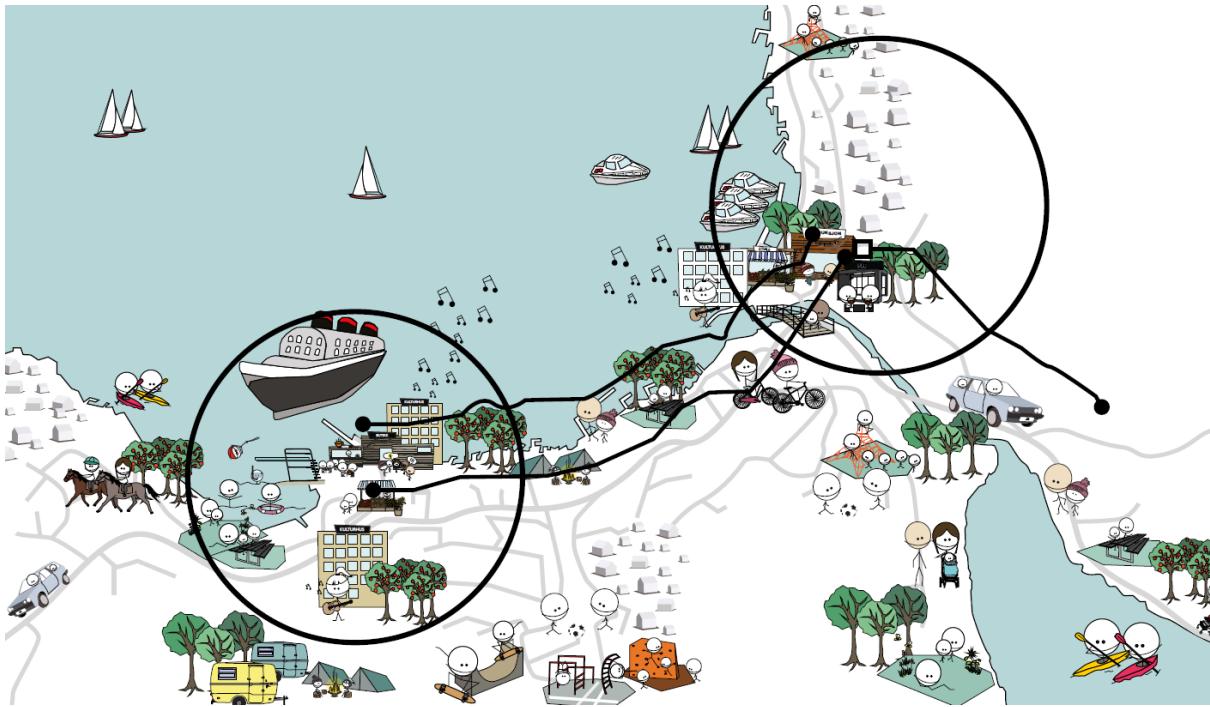
- tilfører kvalitetar til by-/tettstadsentrum
- legg til rette for attraktiv stadutvikling
- innbyr til auke i talet på gåande og syklande

Krav til estetikk, arkitektonisk kvalitet, kulturminne, kulturmiljø, lokalklima og universell utforming skal tas i vare.

Forretningsbygg bør bli utforma med aktive, opne og oppdelte fasadar i første etasje mot handlegate og sentrale byrom, og med direkte inngangar utanfrå.

Ved bustadbygging i sentrumsområda bør førsteetasjen i sentrale område bli satt av til handel, kontor, serviceverksemd eller liknande

Regionalplan for Ryfylke 2017-2030



*Korleis kan Hjelmelandsvågen bli eit tett, aktivt og attraktivt sentrum?
- utsnitt frå LevaUrban sitt visjonsarbeid*

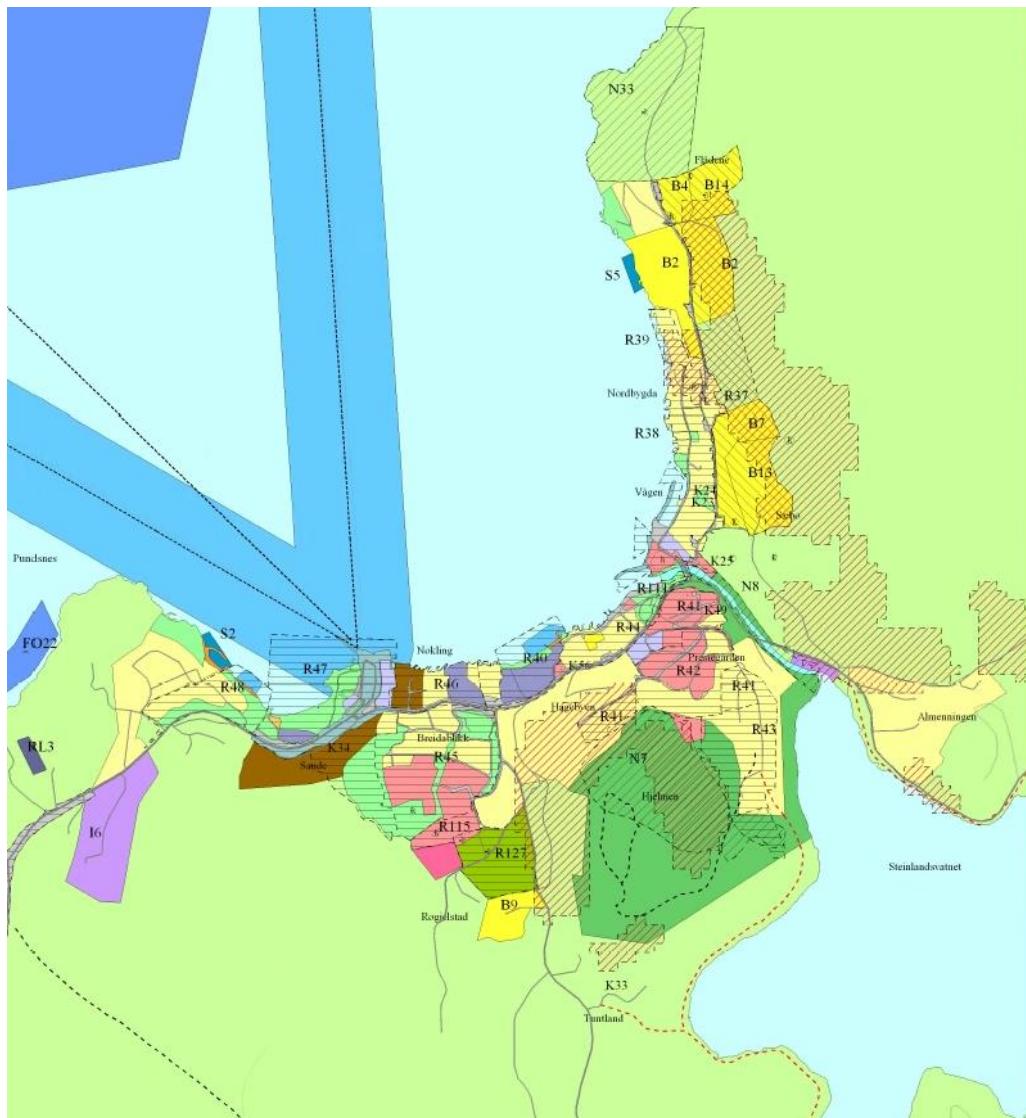
Statens vegvesen sitt vedtak om å etablera doble ferjekaiar og etablera eit utslippsfritt samband basert på hydrogen og elektrisitet Sande –Nesvik-Skipavik er eit anna forhold som får innflytelse på sentrumsutviklinga. Ferjekaiområdet vil i framtida i større grad enn i dag framstå som ein plasskrevjande barriere, samstundes som det er positivt å registrera at det vert satsa på framtidsretta teknologi.

Staten sitt vedtak om justering av kommunegrense på Ombo slik at heile Ombo går til Nye Stavanger, vil påverka Hjelmeland som sentrum.



Ferjene er sentrale i landskapsbildet frå Hjelmeland, og desse blir snart erstatta av verdas første hydrogenelektriske ferjer. Og frå Hjelmeland er det nå utsikt rett over til del av Nye Stavanger kommune.

1.6 Dagens arealmessige plansituasjon Hjelmeland sentrum



Gjeldande **komuneplan frå 2011** viser den overordna arealbruken. Planen gir rom for sentrumformål i Sandeområdet. Dei framtidige sentrumsområda som blei lagt ut i 2011 er framleis ikkje realiserte.

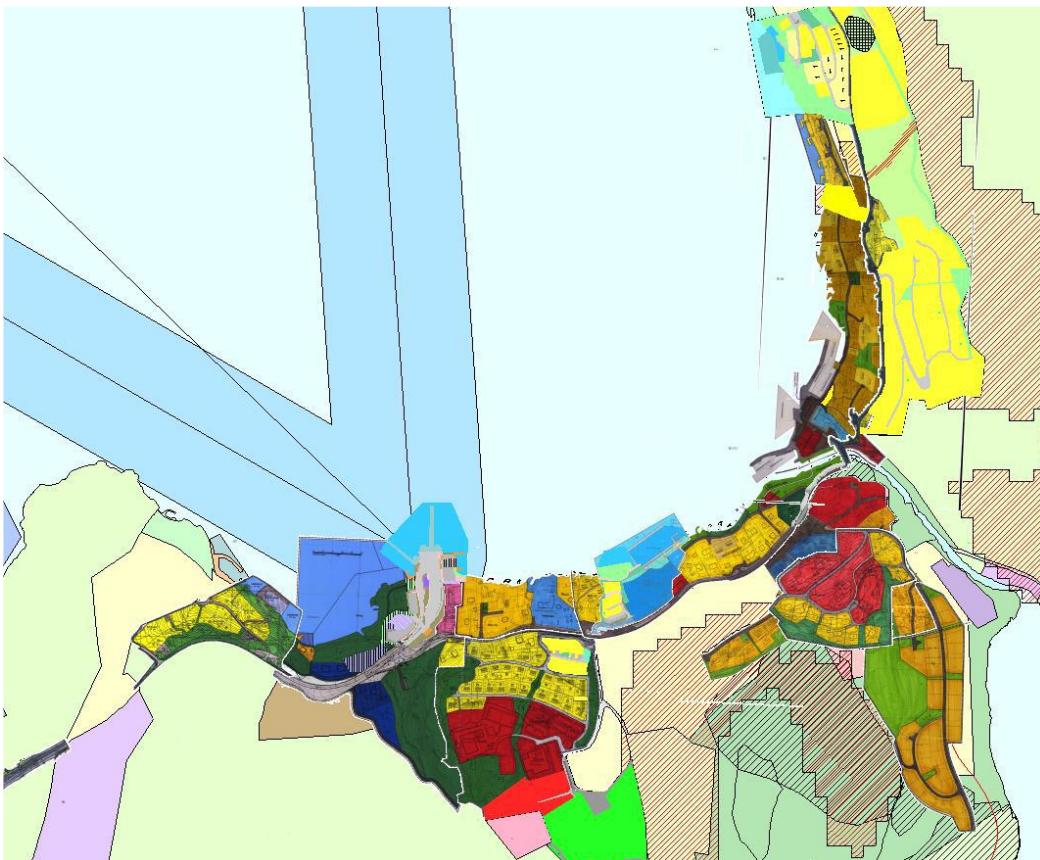
Vågenområdet er i gjeldande kommuneplan lagt ut som offentleg tenesteyting/allmennytige formål.

Reiselivsformål ved Nøkling og Spa. Bustadområde både i sjølve sentrumskjernen og i randsonene rundt både i sør og nord. I sør ligg skule/barnehage og idrettsområde. Næringsområda i utkantane i vest og aust.

I gjeldande planar ligg det ikke moglegheit for godt over 200 bustader i innanfor planområdet Hjelmelands sentrum. Storparten av dette ligg i områda nord for Vågen; dvs Sæbø-Flåtene. Utfordringa ift realisering av bustadbygging her er knytt til store investeringar i teknisk infrastruktur veg/vatn/avløp. Det ligg òg ikke moglegheit for bustadbygging inne i sentrumskjernen, som fortetting i eksisterande felt, men òg som utvikling av nye; td Hamrane/Tuntland, Pundsnes og Solvang.

Gamle reguleringsplanar:

Arealforvaltninga i Hjelmeland sentrum skjer i dag primært gjennom 21 detaljreguleringsplanar. Mange av desse planane er av eldre dato. Lista bakerst i kap 7.6 i teksthæftet viser ein oversikt desse reguleringsplanane, og korleis dei blir påvirkta av den nye kommunepalnen. Det er òg ein del område som ikkje er regulert, og desse blir forvalta direkte frå kommuneplanen.



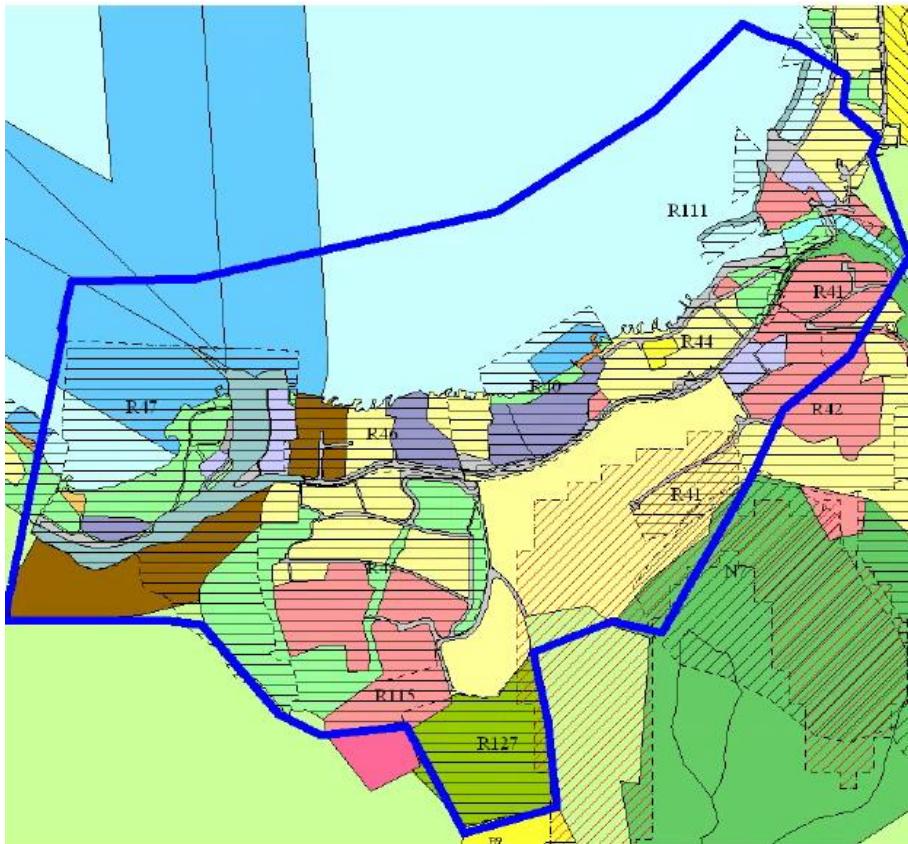
Skissa viser plansituasjonen i Hjelmeland sentrum. Mange eldre reguleringsplanar, og nokre nye + ein del området som blir forvalta direkte etter kommuneplanen.

Dei gamle reguleringsplanane gir både moglegheiter og utfordringar. Føremona med planane er at forvaltninga er relativt føreseileg ift formål. Men fleire av planane er uklare og ulne ift føresegner, og er heller ikkje oppdatert ift dagens ønskjer for arealutvikling, td ift lokalisering av formål og fortettingsgrad og byggeskikk. Det har over fleire år bygd seg opp eit behov for revisjon av eldre planar. Endringar har skjedd stykkevis og gjennom enkeltsaker, og ikkje gjennom ei strategisk arealbruksutvikling.

Gjennom revisjon av kommuneplanen for sentrum har ein òg gjort vurderingar av desse gjeldande reguleringsplanane. Det mest optimale både for den ønskja arealforvaltninga og for den stadig pågåande forvaltninga ville vere å oppheve, endre og/eller revidere mange av desse gamle planane, spesielt planane mellom Vågen og Sande. Gjennom planprosessen til vedtatt plan kom ein likevel fram til eit forslag som inneber at mange av planane blir oppretthaldne slik dei er; sjå kap 7.6. i teksthæftet.

2 Vågen 360- Pilotprosjekt tettstadsutvikling

2.1 Bakgrunn og politisk forankring



Sentrumsutviklingsprosjeket har primært handla om arealet mellom Sande og Vågen og opp mot skulen, jf kartutsnittet, som ein viktig kjernedel av tettstaden Hjelmeland.

Kommunen har sidan 2015 arbeidd aktivt med sentrumsutvikling. Det starta med deltaking i Byregionprogrammet hausten 2015. I desember 2016 vart det etablert ei styringsgruppe med ordførar som leiar, og sentrumsprosjektet fekk namnet **Vågen 360**. Prosjektet hadde finansiering frå Byregionprogrammet, midler etter Hjelmeland vekst, Ryfylkefondet, Rogaland Fylkeskommune og Hjelmeland kommune. **Vågen 360** skulle vera eit involvering og motiveringsprosjekt med sikte på å vitalisera sentrum og leggja grunnlaget for revisjon av kommuneplanen. Ryfylke IKS v/Geir Ims vart prosjektkoordinator, og styringsgruppa fekk medlemmer frå politisk, administrativt og næringslivshald.

Hjelmeland kommune med sentrumsprosjektet **Vågen360** søkte i 2017 å bli pilotkommune i Rogaland Fylkeskommune sitt stadutviklingsprosjekt, og vart teke med i dette utviklingsnettverket saman med Vindafjord, Sauda og Lund kommunar. Dette har gitt verdifull oppfølging og kompetanseutvikling. Det er gjennomført faglege seminar på fylkesnivå med assistanse frå Bylivsentret i Drammen, og det er gjennomført nettverkssamlingar.

Lokalt har det bli gjennomført fleire analyseprosjekt med medverknad innunder **Vågen360**-

paraplyen. Det starta med eit involveringsprosjekt med bistand av Leva Urban Design, med "Kuppet av kommunehuset" i mai 2017 som høgdepunkt. Hausten 2017 vart det sett i gong moglegheitsanalyse i regi av firma KAP og MAD, og hausten 2018 var der eigne arbeidsverkstadar for "indre sentrum" med firma MAD, og for bruk av utvendig lyssetting som middel for å løfta kvaliteten i sentrum med belysningsfirma Zenisk.



Dei raude benkane og den raude gangbrua i Vågen er blitt godt synlege resultat av sentrumsutviklinga. Raudfargen er den same som i Hjelmeland sitt kommunevåpen.

Bygginga av gangbrua ved kommunehuset (Hjelmelandsbrua) ga sentrum eit stort løft i 2018. I tilknyting til bruа og til Vågen360 er det arbeid med fleire mindre prosjekt med involvering. Det viktigaste av dette er nok sti og løypeprosjektet der ein med hjelp frå friviljuge har skilta turløyper.



Sentrumsutvikling handlar om samhandling der frivillige er ein viktig medaktør

Kommunestyret har også vedteke at det er Hjelmelandvågen som skal vera innfallsporten til verneområda i heia, noko som er stadfesta i besøksstrategien til verneområda i Setesdal vesthei.



Over: Frå arbeidsverkstad om Indre Vågenområdet september 2018

Pilotprosjekt Rogaland Fylkeskommune – ByLiv-senteret – nettverk m 3 andre kommunar.

Gjennom deltaking i pilotprosjektet til Rogaland Fylkeskommune, har Hjelmeland fått vera med på eit utviklingsnettverk saman med Vindafjord, Sauda og Lund kommunar. Dette har bestått i samlingar der Rogaland fylkeskommune og Bylivsenteret har bidratt med fagleg påfyll. Samlingane har vore i dei aktuelle nettverkskommunane, og her har ein også hatt glede av å drøfta konkrete kvardagslige problemstillingar. Dette har vore nyttig, og fylkeskommunen sine folk har også fungert som samtalepartnarar og rådgjevarar i prosessen med Vågen360 og kommuneplan for sentrum.

2.2 Medverknadprosess- Leva Urban Design

Gjennom **Vågen 360**-prosjektet blei det i 2016-2017 gjennomført ein medverknadprosess om stadutvikling Hjelmeland. Det blei gjennomført spørjeundersøkingar, kreative verkstader, «kuppet» av kommunehuset og arbeidsmøter med næringsliv/frivillige/kommune. Prosessen munna ut i **Statusrapporten Vågen 360**, jf vedlegg. Denne viser kva folk i Hjelmeland er opptekne av og kva ønskjer/mulegheiter ein ser for seg i sentrum. Rapporten gir òg ein del råd ift å auke attraktiviteten av Hjelmelandsvågen.

VÅGEN 360

STATUSRAPPORT AUGUST 2017

Dokumentet innbefattar ei oppsummering frå medieutviklingsprosjekt og sosio-kulturelt statusrapport med vidare utvikling i høve ein kan ha på et ment-sentrert og bærende sentrum på Vågenområdet. Rapporten er ment å vere en grunnlag for vidare arbeid med sentrumsutvikling.



UTDRAG FRÅ SPØRJEUNDERØRSKELSE SOM GJELD YNSKJER OM TILBOD I HEILE SENTRUM

TORG (HANDEL)

MEIR LIV

FRISØR
APOTEK
VINMONOPOL
BLOMSTERBUTIKK

KINO

KULTURTILBUD/HUS

MØTEPLASSAR
INNE-UTE KOMMERSIELT/IKKE-KOMMERSIELT
DAGTID-KVELDSTID, HELGER

SØMJEEHALL

KAFÈ

biblioteket

FLEIRE TURLØYPER

MEIR LIV

klatring
kajakk
kiting
dyrkning
zumba
aerobic
yoga
dans

FLEIRE LEIKEPlassar

KAFÈ

Meir tilbod til spesielt:
ungdom
born
eldre

BEDRE KOLLEKTIVTILBUD

PUB

klatring
kajakk
kiting
dyrkning
zumba
aerobic
yoga
dans

BUTIKKAR

BAKERI

MED UTESERVERING

LEVA sin rapport synleggjer at Vågen blir oppfatta som det mentale og historiske sentrum, og gir ein del råd ift vidare tettstadsutvikling. Viktige stikkord er :

- Fortetting av funksjonar, aktivitetstilbod og bygde omgjevnadar
- Styrke bandet mellom Vågen og Sande – aktiv mobilitet - attraktivt å gå/sykle/ophalde seg.
- Styrke eksisterande historiske og lanskapsmessige kvalitetar
- Styrke lokal råvare/handverkstradisjonar
- Smart strategi ift arealbruk, nærings- og serviceutvikling.

STRATEGI SENTRUMSUTVIKLING

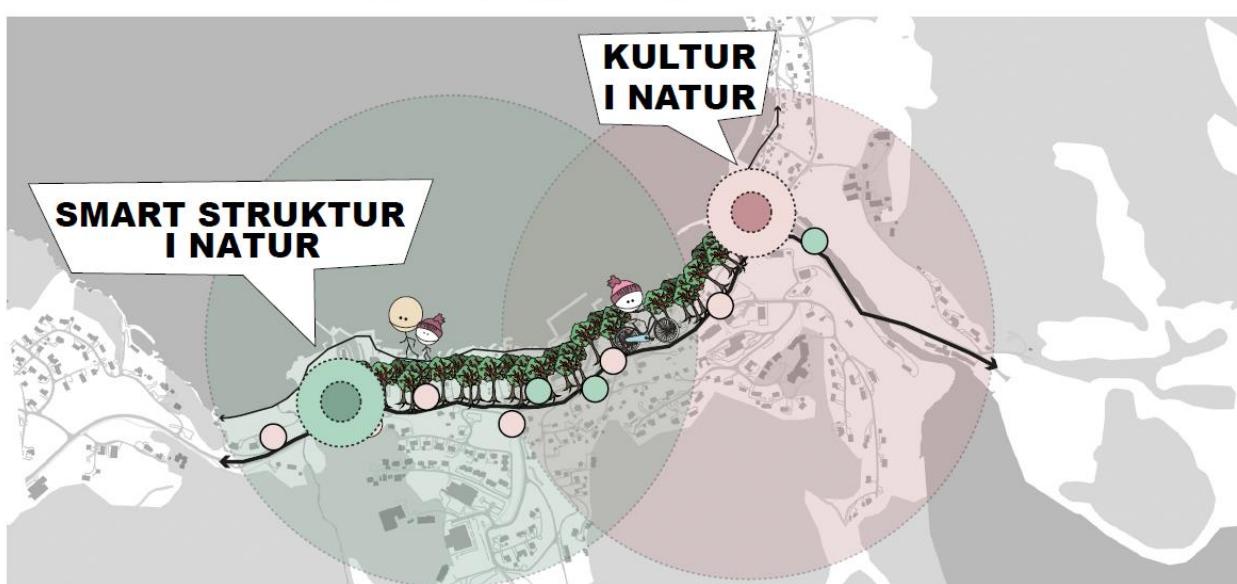


SMART SATSING
ARBEIDA, BESØKJA, BU

AKTIV MOBILITET
I SENTRUM MED
PÅKOBLING REGIONALT

OMDØMEBYGGING
DELOMRÅDER OG
HEILHET

KULTUR SATSING
BESØKJA, BU, ARBEIDA



LEVA URBAN design er oppteken av koplinga mellom samfunnsplanlegging og arealplanlegging, og at arealplan kun er eit av fleire verktøy for å utvikle ein attraktiv og triveleg tettstad for innbyggjarar og besøkande.

2.3 Molegheitsanalyser- Parallelloppdrag MAD og KAP

Kommunen inviterte til parallelloppdrag på molegheitsanalyser for Hjelmeland sentrum. To arkitektkontor deltok, MAD og KAP - begge fra Stavanger. Dei starta opp arbeidet hausten 2017, og leverte sine molegheitsanalyser mars 2018, og presenterte desse for kommunestyret og i ope folkemøte.

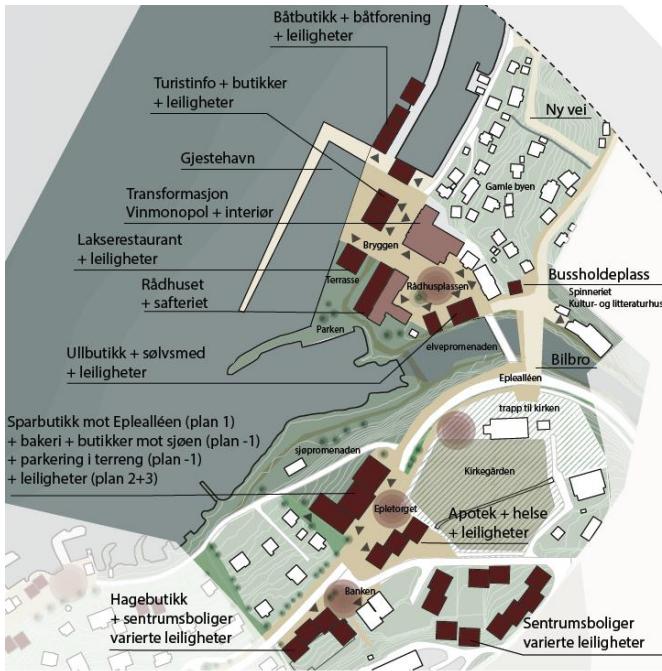
MAD si molegheitsanalyse for Hjelmeland sentrum

MAD fokuserte på langsiktige og større endringar, og relativ stor fortetting og transformasjon av sentrumsområdet. Døme frå rapporten :

- Tettstaden Hjelmeland har stort fortettingspotensiale
- Hjelmelandsvågen har potensiale som sentrumskjerne med handel, kultur, møteplasser
- Sande og Hotellområdet har viktige nøkkelfunksjonar som bygg opp kring sentrumskjernen Vågen
- Viktig å skape gode forbindinger mellom sentrumskjernen i Vågen og Sande, i form av sjøpromenade, vitalisering av fylkesvegen og tverrforbindingane mellom desse.



MAD ser for seg stort utviklingspotensiale langs Fylkesvegen; her ein illusrasjon på korleis det framtidige Spar-området kan bli: tett struktur heilt ut mot vegen og blanding av mange kunderetta funksjonaar.



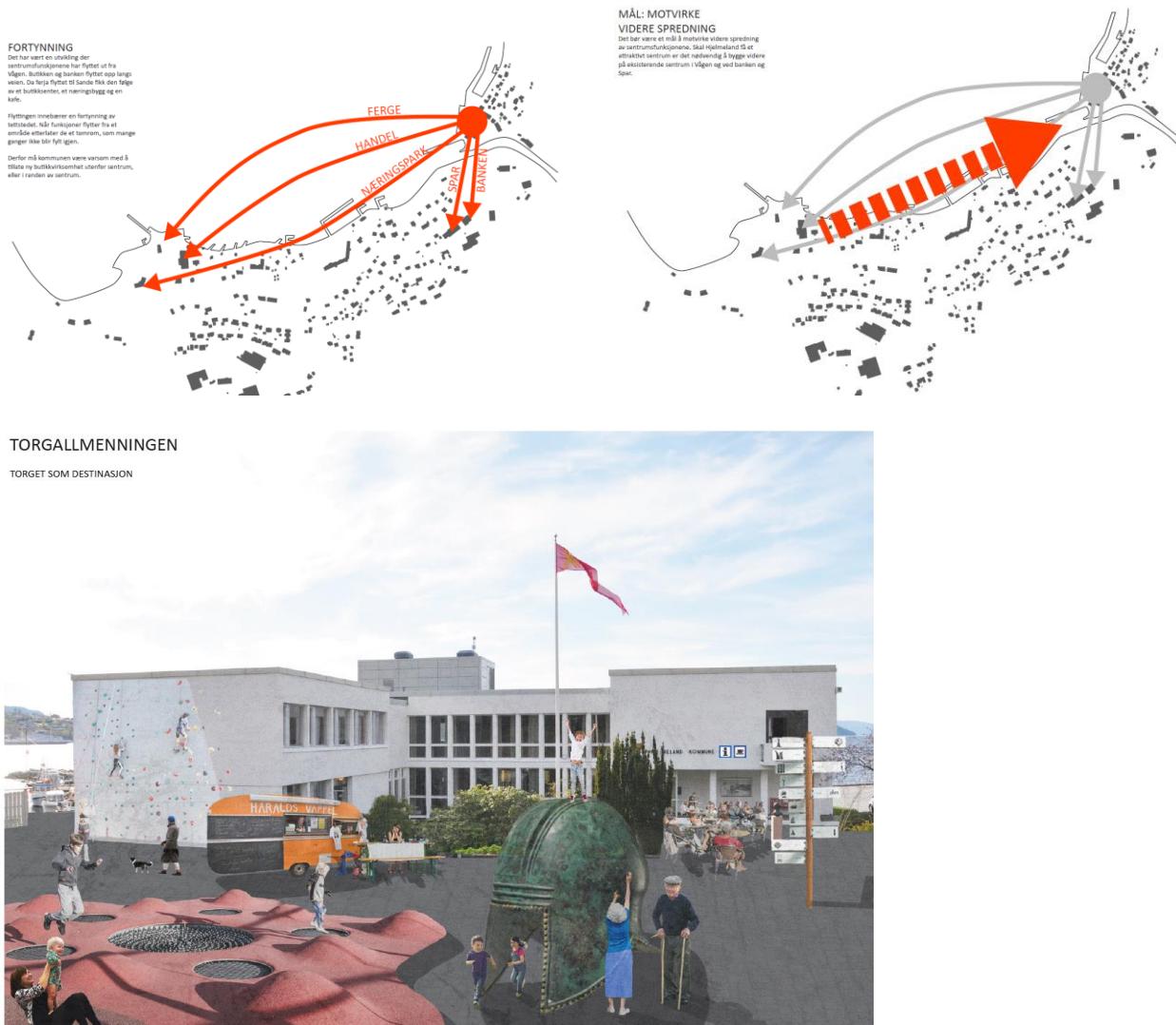
MAD sine råd går på at sentrumfunksjonar må leggjast tilbake til Vågen og det er store fortettingsmogleigheter både der og elles i sentrum. Viktig å binde saman dei ulike delområda i sentrum med gangvegforbindelsar, både langs sjøen og på tvers mellom fylkesveg og sjø.



Skisse som viser dei viktige forbindelsane på langs og på tvers

KAP si moglegheitsanalyse for Hjelmeland sentrum

KAP si analyse hadde ikkje fullt så langt tidsperspektiv, og skildra òg litt kortskiktige tiltak for å nå ønskja mål. Td er det viktig å ta utgangspunkt i dei kvalitetar ein har, og vidarutvikle og foredle desse, som td lokalt næringsliv og naturkvalitetar. Eit viktig hovudpunkt i deira studie òg, var at sentrum må snus tilbake til det opphavelege sentrum i Vågen for å auke attraktiviteten i tettstaden. Funksjonar må flyttast tilbake til Vågen. Reint konkret startar dette med å flytte sentrumsformålet i kommuneplanen frå Sande til Vågen.



KAP tenker at Vågen kan transformeras til eit meir aktivt området med fleire funksjonar og attraktivt og aktivt uteområde. Her ei skisse på korleis kommunehus-området kan bli.

KAP sine råd går elles på:

- styrke forbindelsen på langs i sentrum; dvs mellom Sande og Vågen langs sjøen og langs fylkesvegen
- styrke eksisterande og opne opp nye almenningar på tvers mellom fylkesveg og sjøen
- fortetting i bygeområder for bustad og sentrumsformål
- styrke det naturgitte nærings-og aktivitetstilbod, og la Vågen bli senter for tur-og aktivitetstilbod

2.4 Andre tiltak Vågen 360

Som nemnd i kap 2.1 er det ei rekke tiltak som er igongsett og til dels gjennomført i sentrum. Kvar av desse peikar på utviklingspotensiale, og fleire tiltak er igongsette.

Me kan nemna ein del av dette:

- Kommunekantina er omarbeidd til «Grøna rommet» - med auka tilrettelegging for fleir bruk (sommar 2017)
- Det er rydda mykje vegetasjon slik at td Spinneriet og kyrkja er å sjå att (sommar 2017)
- Det er kjøpt inn parkbenker produsert i lokalt materiale og malt med kommunevåpenet sin raudfarge. Desse er utplasserte i sentrum (sommar 2018). Fleire benker i 2019
- Det er kome på plass fleire turstiar med utgangspunkt i sentrum (våren 2019)
- Kundesenter og bibliotek er slått saman og blitt til Vågastova (sommar 2018)
- Gangbrua med tilhøyrande gangvegnett er kome på plass (hausten 2018)
- Illustrasjonsplan for vidare utvikling av området rundt bru/Vågen (hausten 2018)
- Ladepunkt og bobilparkering ned ved kaien (vår 2019). Samarbeid med Vågen Båtforening
- Kulturhistoriske skilt («blå skilt») (hausten 2018)
- Turistinformasjon i kundesenter (sommar 2019)
- Skilting til sentrum (omsøkt vinter 2019)
- Namnsetting av gangvegar i sentrum (vinteren 18/19)
- Prosjekt med utvendig lyssetting (starta opp hausten 2018)
- Sankefestival i regi av turlaget (starta opp sommaren 2018)
- Planlagt ringfest (med basis i sølvringsfunnet på Sæbø 1769) hausten 2019
- Muleg sommarkafè i «Grøna rommet» 2019



Kanskje kan vinterbelysninga vere med på å synleggjere våre verdiar og attraksjonar.

3 Innspel til kommuneplanen Hjelmeland sentrum

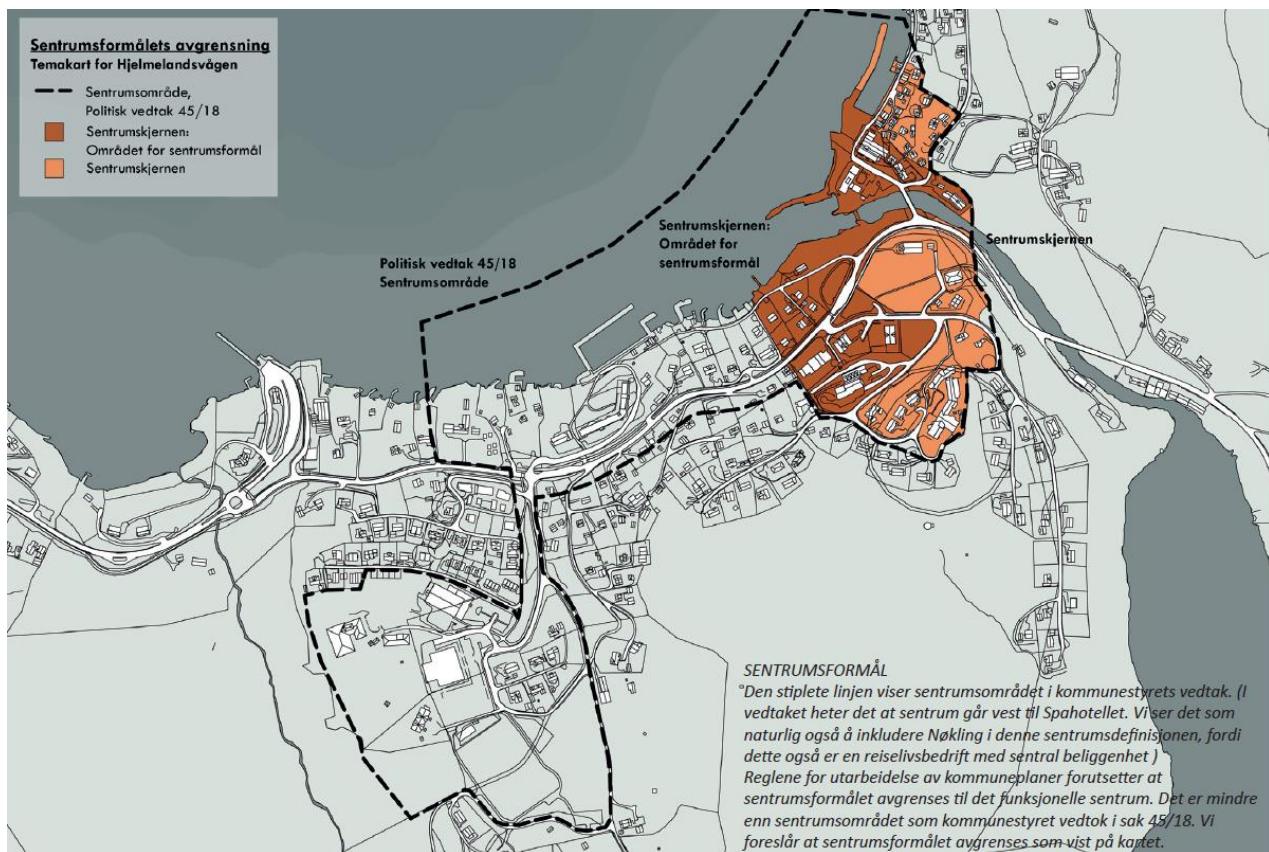
Under medverknadprosessen med LEVA mottok kommunen mange idear og synspunkt. I samband med oppstart av planarbeidet for heile kommuneplanen, mottok kommunen nokre innspel for det området som no er under slutføring. Dei heilt konkrete innspela til arealdelen er teke med i KU/ROS og gitt ei vurdering, og innspela finns som vedlegg i plandokumenta. Alle dei andre innspela og ideane er tilsaman eit viktig bakteppe for den endelege planen.

4 Faglege føringer KAP og MAD – oppfølging av Vågen 360

Då arbeidet med slutføring av kommuneplan for sentrum vart trappa opp vinter/vår 2019, vart dei to arkitektfirma som stod bak mulighetsanalysen sist vinter, kopla inn igjen. Målet var å få fram råd om konkrete føringer for planen, illustrert med temakart. Rapporten var ferdsigstilt mai 2019, og består av åtte temakart med tilhøyrande tekst, sjå **vedlegg D2: MAD/KAP – arkitektfaglege råd til kommuneplanen**.

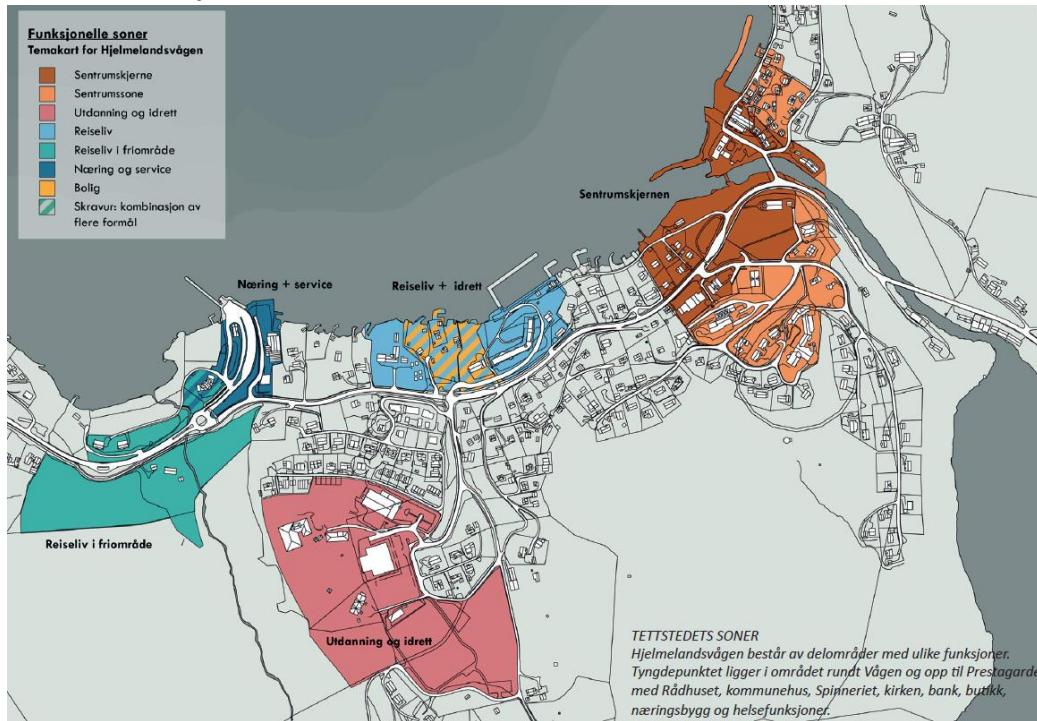
Kort oppsummering av dei faglege råda jf temakarta:

Temakart Sentrumformål:



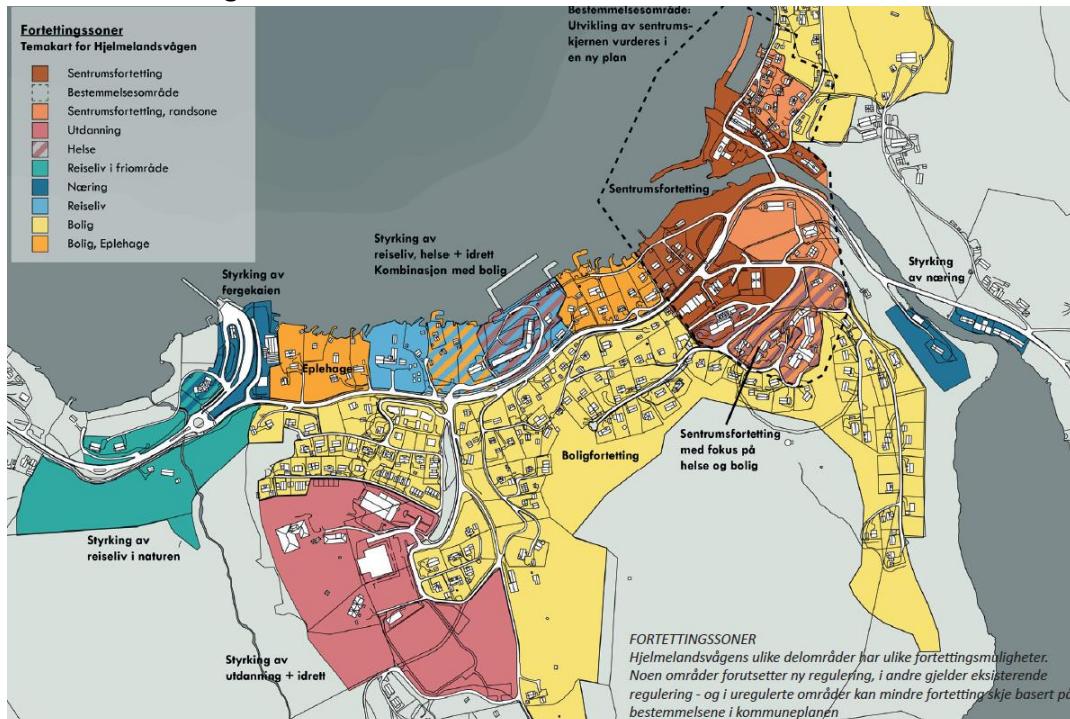
MAD/KAP tilrar at sentrumsformålet skal avgrense seg rundt Vågen med kommunehuset, Spinneriet og opp til Prestagarden med bank, butikk, næringsbygg og offentlege tenestar. Meiner at denne kjernen har gode moglegheiter for fortetting og vidareutvikling med sentrumsfunksjonar + attraktiv møteplass med ulike funksjonar. Det bør òg vere eit viktig mål å binde desse to områda i sentrumskjernen betre saman.

Temakart funksjonelle soner:



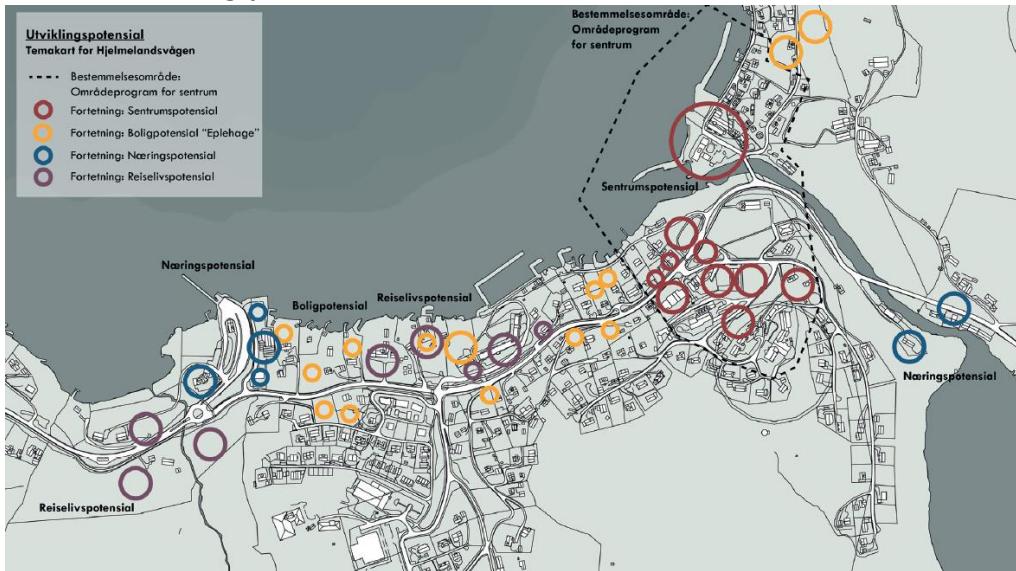
MAD/KAP tilrar at skaper eit tydeleg og attraktivt sentrum rundt Vågen, der ein skal binde saman dei andre funksjonelle sonene betre saman med denne kjernen. Dei andre områda skal utviklast vidare som noko anna enn reine sentrumsfunksjonar, som td utdanning/idrett, reiseliv osv.

Temakart forettingssoner



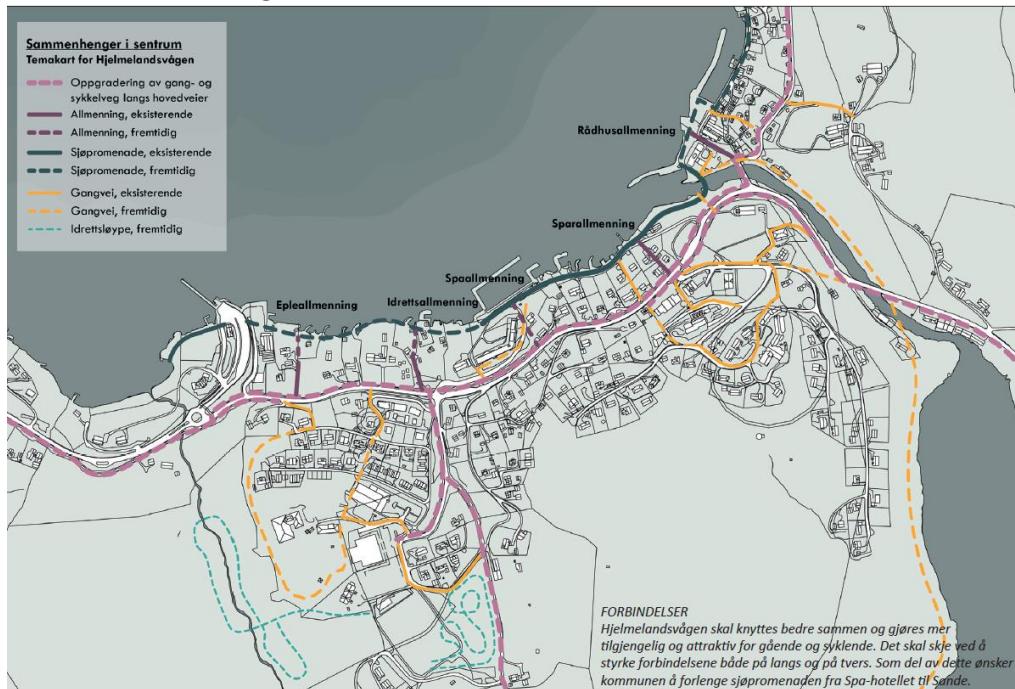
MAD/KAP meiner det er store fortettingsmoglegheiter, og målet bør vere eit tett og attraktivt sentrum. Dei gir ulike råd for fortetting i dei ulike områda, og dette vil medføre behov for ny regulering.

Temakart Utviklingspotensiale:



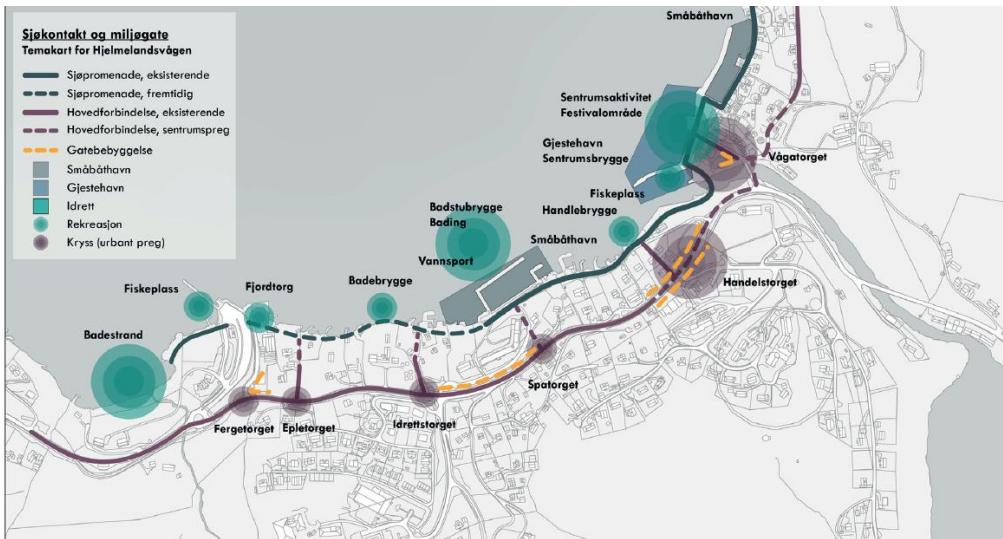
MAD/KAP meiner det er stort fortettingspotensiale i tettstaden Hjelmeland. Kartet er kun ein illustrasjon av moglegheitene for fortetting innanfor ulike formål. MAD/KAP miner at potensialet er viktigast i sentrumskjernen, og at ein gjennom eit områdeprogram bør sjå nærmare på fortettingsmogleheitene her.

Temakart Samanhenger i sentrum



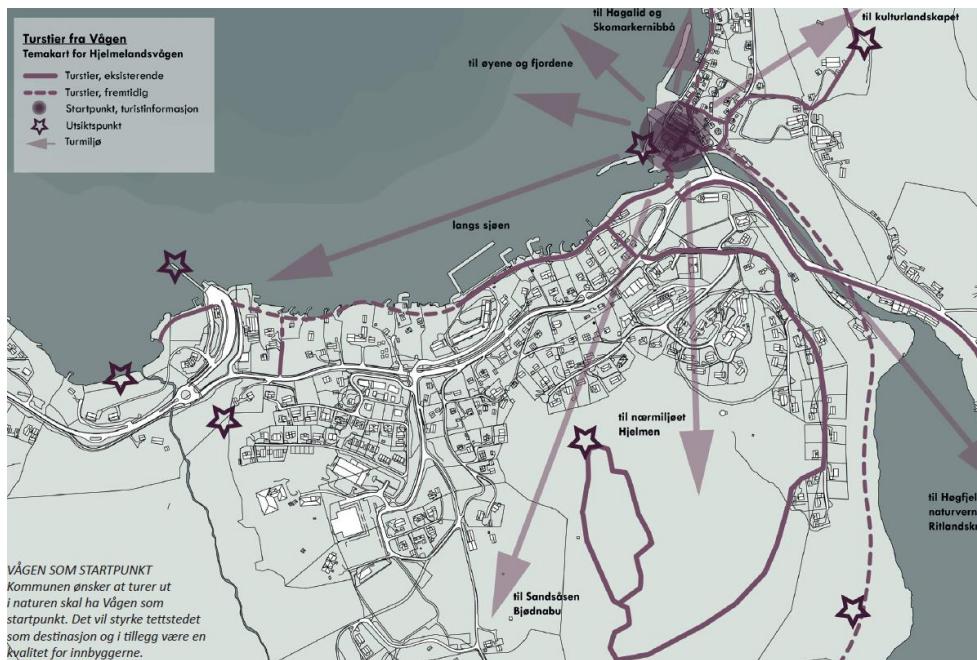
MAD/KAP meiner det er nødvendig å skape betre forbindelsar både på langs og på tvers for å skape eit meir attraktivt sentru. På langs er det primært sjøpromenaden som er viktig; skape ein samanheng mellom Vågen og Sande + fylkesvegen. På tvers bør det prioriterast koplingar mellom dei to langsgåande aksane + opp mot skuleområdet. MAD/KAP gir råd til korleis utformingane på desse forbindelsane bør vere.

Temakart Sjøkontakt og miljøgate



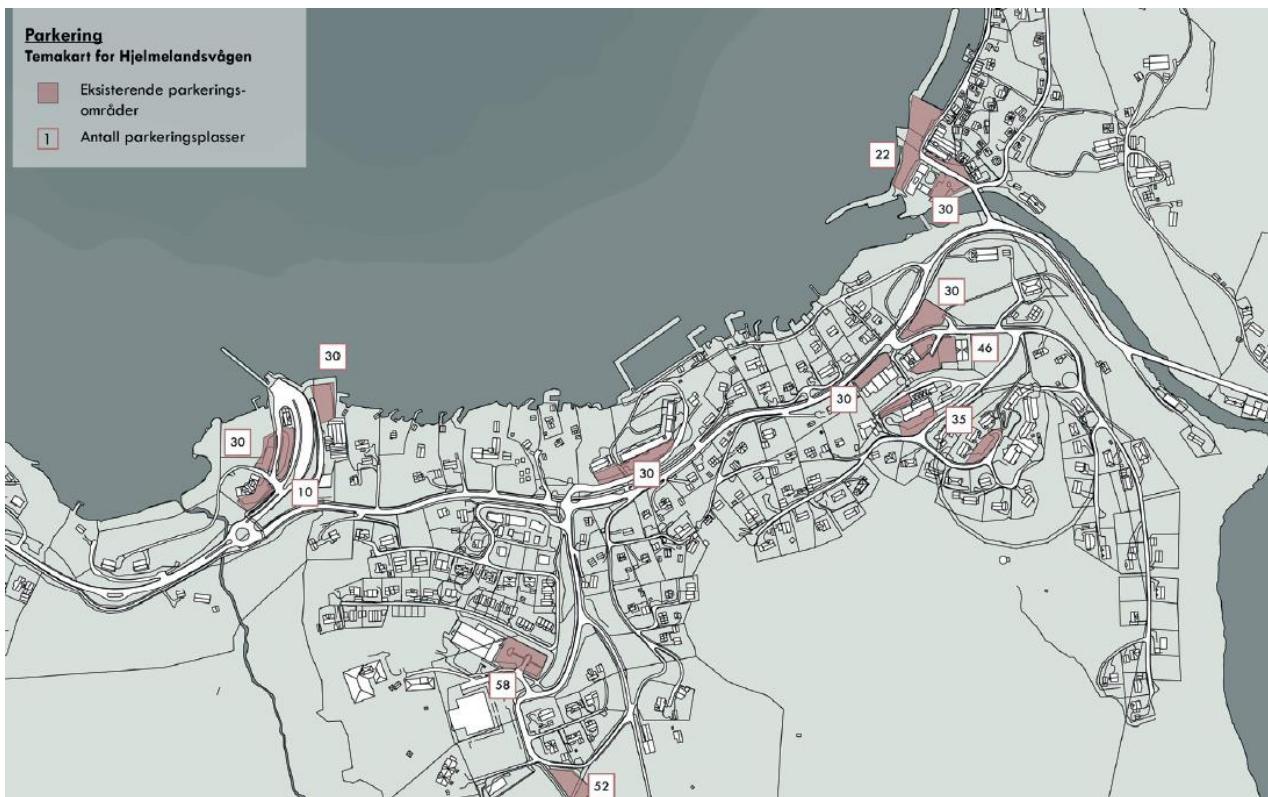
MAD /KAP framhever fylkesvegen som ein svært viktig utviklingsaksje; og tilrår at denne utviklast meir som ei miljøgate og gir ulike råd for opprusting og utbygging for å oppnå eit litt meir attraktivt preg. Vidare framhever dei fjorden som eit svært viktig potensiale; og tilrår at ein opparbeidar oppholds-og aktivitetssoner langsmed sjøpromeanden for å auke sjøkontakten; td med gjestehamn, bade-og vannsportarenaer, småbåanlegg og fiskeplasser.

Temakart Turstiar – startpunkt



MAD/KAP viser til ulike poliske vedtak som framhever Vågen som eit viktig startpunkt for turar ut; både til nærmiljøet i tettstaden, men òg til andre verdifulle turmål og hei-og fjordområde i resten av kommunen. For å få til dette er det viktig å tilrettelegge for informasjon, service og servering, samt skilting og tilrettelegging av turløyper i ulike nivå.

Temakart Parkering:



- MAD/KAP påpeiker òg parkeringstrukturen som eit viktig verktøy for å utvikle tettstaden til ein meir attraktiv stad: dei meiner at fleire av dagens parkeringsareal beslaglegg viktige områder for utvikling som td for utbygging og uterom. Meir samlokalisering og betre gangforbindelsar er viktige premissar.

Kortvarianten av viktigaste råd frå MAD og KAP:

Snu sentrum tilbake – styrking av Vågen

- Handel skal utviklast i /rundt Vågen – ikkje Sande
- Anna næringsutvikling i Sande: foreslår reiseliv
- Binde saman – sjøpromenade/gangveg langs sjøen + utvikling fylkesveg.
- Tverrforbindelsar mellom fylkesveg og gangveg langs sjøen er viktig
- Fortetting av bustadfelta – ulike premisser
- Vidare styrking av reiseliv: Nøkling/Hotell-området.
- Sjøaktivitetar
- Strukturere parkering

4.1 Oppsummering MAD og KAP sine råd – og rådmannen si tilråding:

Tettstaden er ein vakker stad med fleire fine naturgitte kvalitetar som er viktig å vere medviten på, og å framheve og byggje vidare på. Den fine lokaliseringa mellom fjord og fjell, og den bua kystlinja gjer at staden framstår som flott. Den vide vågen gjer at ein kan sjå og oppleve heile staden frå fleire punkt, og reint landskapsmessig er dette eit flott utgangspunkt. Men reint funksjonsmessig er det litt vanskeleg å definere kor sentrum er ettersom ting ligg litt spreidd på ein relativt lang akse mellom Sande og Vågen. Som mange andre tettstader i Norge ber kanskje òg staden preg av eit ein har god plass og over alt er det lett tilgjengeleg med bil.

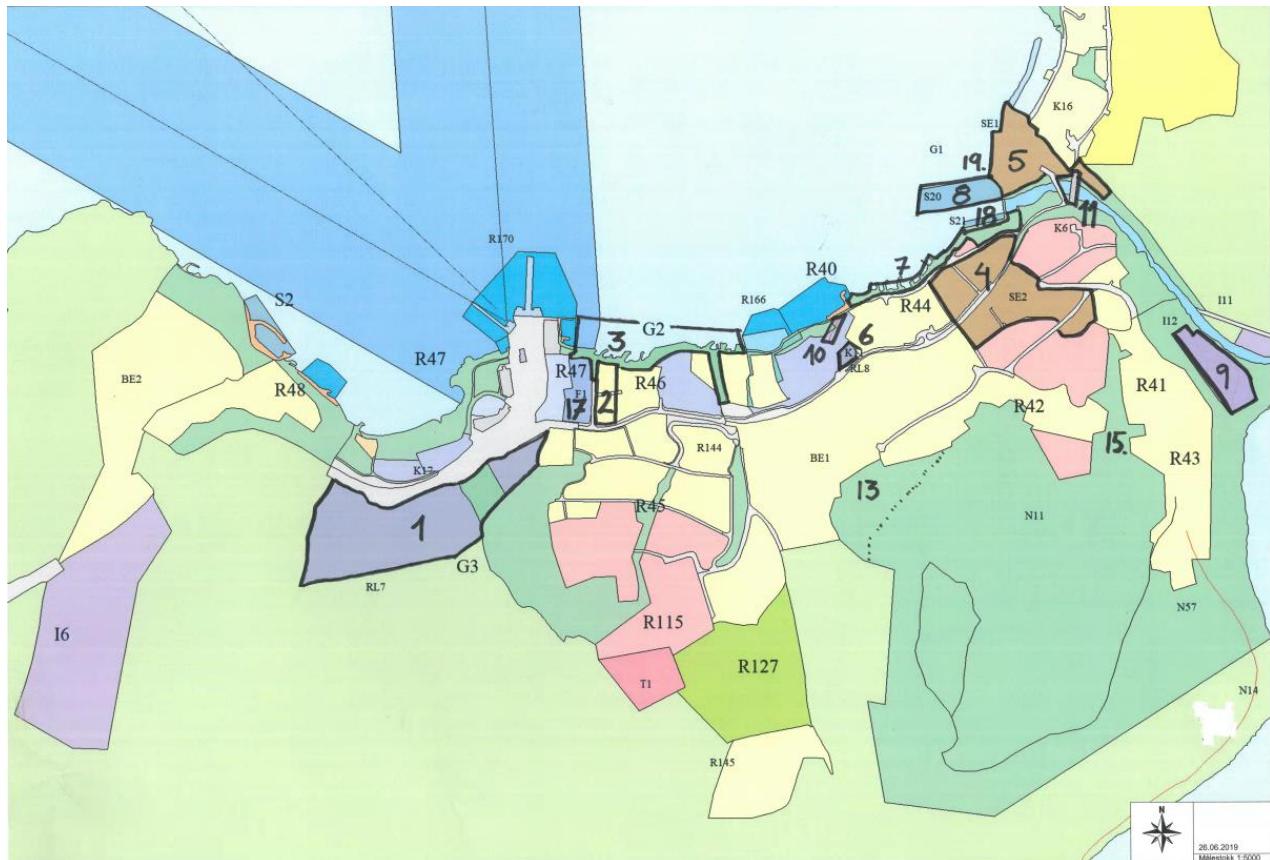
Rådmannen er enig i at det er mange gode råd og målsetjingar i notatet frå MAD/KAP som er vel verdt å arbeide vidare med mot eit attraktivt sentrum. Ein del av råda deira er innarbeidd i **samfunnsdelen**, og ein del av dette lar ser realisere utan for store tunge prosessar i etterkant.

Når det gjeld **arealdelen**; så har rådmannen tilrådd nokre av dei aller viktigste grepene som endringar i arealdelen. Ein har likevel her gjort ei prioritering av endringar. Dette heng dels saman med de politiske føringane (som eigenleg ikkje legg opp til ein svært omfattande endring). Rådmannen legg òg vekt på at dersom ein endrar arealdelen altfor drastisk, vil det medføre eit «vakum» som kanskje ikkje er ønskjeleg; dvs store endringar krev nye planar på lågare plannivå anten i form av områderegulering, detaljregulering eller områdeprogram. Dersom «alt» skal prioritereast vil ein ikkje ha kapasitet til å få desse planane på plass, og ein kan risikere at initiativ ift etablering og bygging kan frysast. Difor har rådmannen i si tilråding vald å prioritere nokre grep ein meiner er viktigast for å nå den ønskja effekt. Så kan ein heller la ein del av dei eldre reguleringsplanane vidareførast som «gode nok» inntil vidare. Eit døme på at ein ikkje fullt ut har fulgt arkitekane sine råd er forholdet til fortetting. Planen som ein foreslår legg ikkje opp til så høg grad av fortetting som ein ser eit langsiktig potensiale for.

5 Skildring av planforslaget

5.1 Arealdel Hjelmeland sentrum

Viktigaste endringar i arealdelen, vedtatt av kommunestyret - jf kartskisse :



1 Endre frå sentrumsformål til reiseliv i Sandedalen (RL7) :

Medfører: Krav om ny reguleringsplan (G3), omsyn bekk, natur- og kulturverdiar, turveg

2. Endre frå sentrumsformål tilbake til bustad – Sande aust (R46)

Medfører: vidareføre gjeldande reguleringsplan R46 – rom for litt fortetting

3. Endre frå bustad/reiseliv til grøntstruktur/turvegdrag strekning Sande – SpaHotellet.

Medfører: Krav om ny reguleringsplan (G2) + rom for naust/brygger øg.

4. Endre frå tenesteyting/forretning til sentrumsformål v/Spar og Banken (SE2)

Medfører : krav om felles områdeplan (G1)

5. Endre frå tenesteyting, forretning, torg til sentrumsformål – Vågen (SE1)

Medfører: krav om felles områdeplan (G1)

6. Endre frå tenesteyting til reiseliv – Gamle Herdadstova (RL8)

Medfører: ikkje plankrav, kun eitt bygg, bevaringsverdig

7. Endre frå vegformål og bustad til grøntstruktur/turvegdrag – Prestøyra

Medfører: kun plankrav ved evt utbygging

8. Endre frå sjøformål/gjeldande reguleringsplan til utvida småbåthamn, Vågen

Medfører: Krav om detaljregulering for open gjestehamn og del av felles områdeplan (G1)

9. Endre frå bustadformål/grøntstruktur til næringsområde – Ålakjibå/Osabru (I12)

Medfører: vidareutvikling av ekisterande næringsverksemd.

10. Legge inn turveg bak SpaHotellet – kopling mellom gangveg langs sjøen til vegen opp mot FV

Medfører: ikke plankrav

11. Ny kjørebru over Hjelmelandsåna – mellom FV og Burmavegen

Medfører: prosjektering og planendring, inngår i felles områdeplan (G1)

12: Ta ut tursti-linje rundt Steinslandsvatnet

Kommunestyret vedtok å behalde turstien som i gjeldande plan – dvs ingen endring

13. Redusere bustadfeltet i Hagebyen (BE1) til fordel for friområde Hjelmen

14. Redusere bustadfeltet i Almenningen (BE1)

15. Korrigere mellom bustadformål og friområde ift reguleringsplanane R42 og R43, v/Hjelmen

16. Endre frå tenesteyting T1 (skuleområde) til LNF (landbruk) Kommunestyret vedtok å behalde tenesteyting T1 som i gjeldande plan – dvs ingen endring

17. Endre frå sentrumsformål til forretning F1

19. Fyllingsområde med m.a. kailinje vest for S20

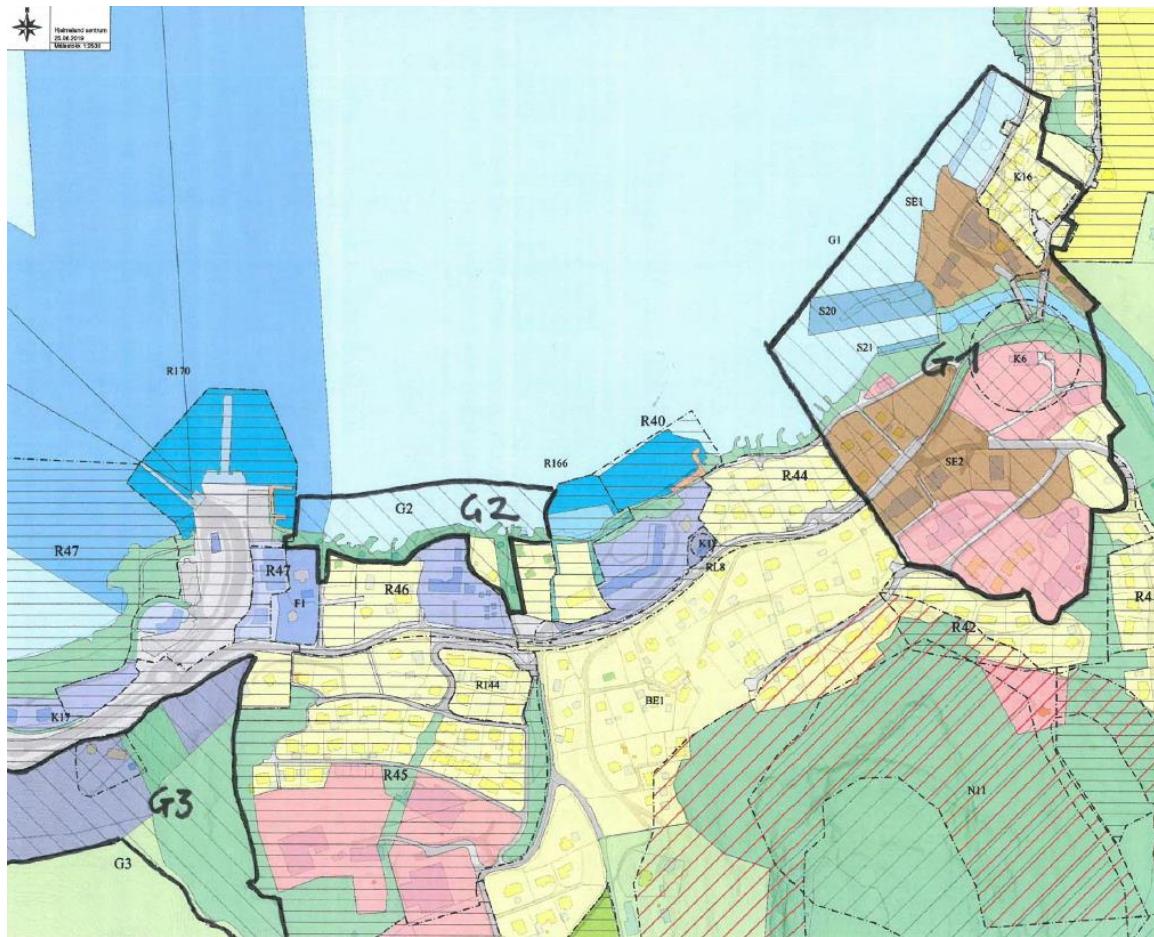
20. Utvide industriområde I6 sørover på kommunen sin eigedom

Det er fleire endringar i arealdelen enn dette; komplett oversikt som framgår av dokument B Tekstdel Arealdelen

Ettersom plansituasjonen i Hjelmeland sentrum er prega av mange relativt gamle reguleringsplanar, ville det optimalt sett vore ei føremon å oppheva og erstatta ein god del av desse planane med nye planar. Ein har likevel gjort ei prioritering, og vald ut dei areala som ein ser det som aller mest tenleg å gjere endringar for å oppnå den sentrumsutviklinga ein ønskjer.

Dei to viktigste kommununale planprioriteringane i planforslaget vil medføre :

- 1) å utarbeide ny **områdereguleringsplan for sentrum (G1)**; dvs den sentrale kjerne rundt Hjelmelandsvågen og Spar; då det er her sentrumsformålet nå er lagt.
- 2) å utarbeide ny **detaljreguleringsplan for gangvegen langs sjøen strekning Sande – Spahotellet (G2)**



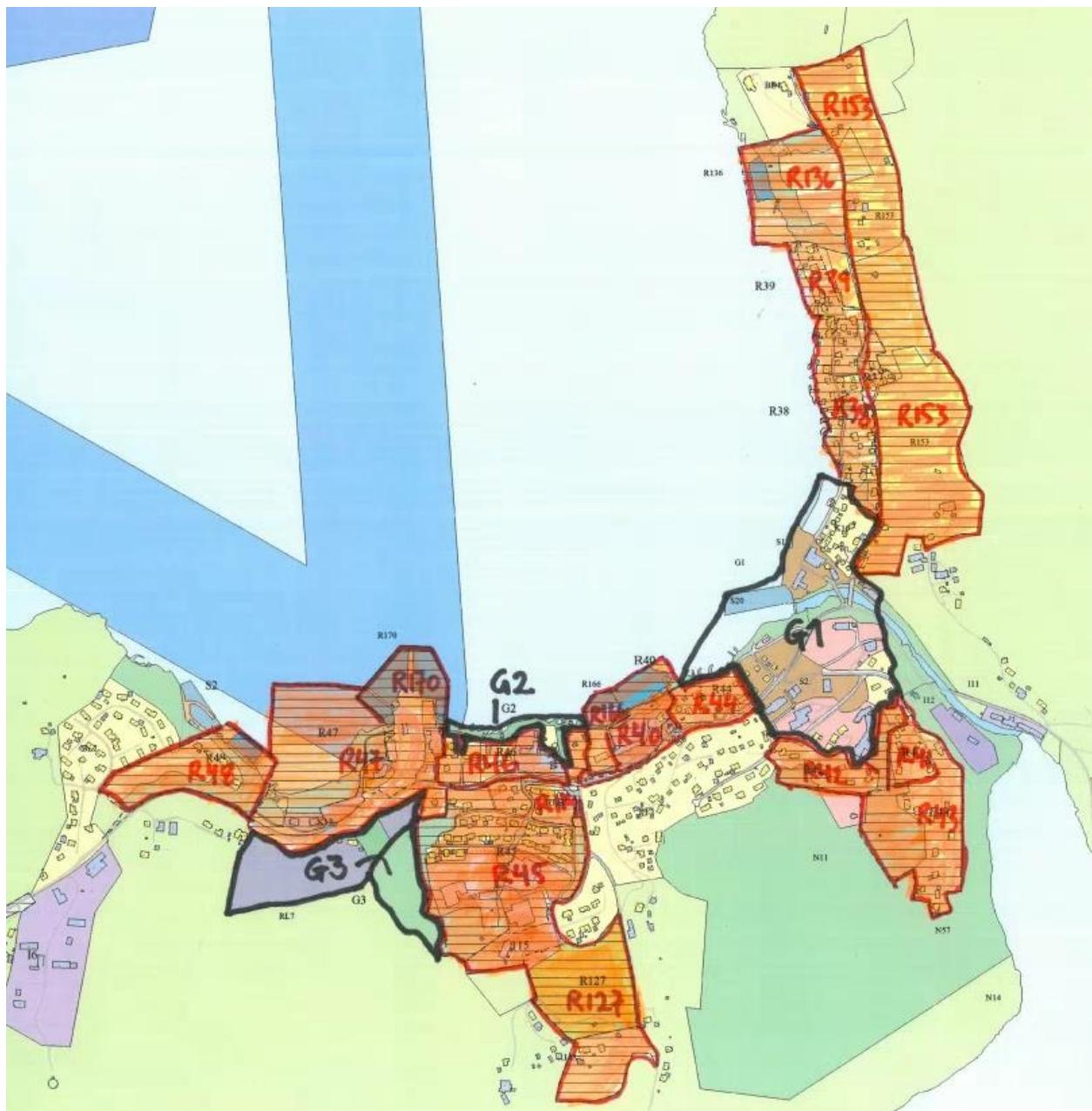
Kartet viser dei områda som må bli erstatta av nye reguleringsplanar:

G1 sentrumsområdet i/rundt Vågen – kommunal planoppgåve

G2: gangveg langs sjøen med tilhøyrande tverrforbindinger og ev naust/brygger – kommunal planoppgåve

G3: reiselivsområde i Sandedalen med tilhøyrande grøntstruktur, løyper mm – privat planoppgåve

I tabell 7.6 Gjeldande reguleringsplanar bakert i tekstdelen B er det gjort ei vurdering iift ev vidareføring og ev behov for endringar av gjeldande planar. Denne tabellen viser at nokre reguleringsplanar blir **overstyrt av kommuneplanen** på eitt eller fleire punkt, og viser kva behovet er for revisjon av planar: 16 planar kan vidareførast, medan 6 reguleringsplanar må erstattast av nye planar.



Kartskisse som viser reguleringsplanar som kan vidareførast (brun farge)
For områda G1, G2 og G3 må det utarbeidast nye reguleringsplanar.

5.2 Samfunnsdel Hjelmeland sentrum

Hovudmål for vedteken samfunnsdel er referert i kap 1. I tillegg til hovudmålet som går på jobb og attraktivitet, er der tre satsingsområde. Desse lyder slik:

1. Vidareutvikla trekantsamarbeidet offentleg, privat og frivillig sektor for å skapa basis for felles lokalsamfunnsutvikling med vekst i folketalet.
2. Næringsutvikling med basis i eksisterande næringer og der reiseliv vert særskilt vektlagt.
3. Lokalsamfunnsutvikling på ein slik måte at det er mogleg å byggja og bu i bygdene for alle generasjonar, samstunde med ei særleg satsing på tettstadsutvikling.

Sluttføring av kommuneplan for Hjelmeland sentrum byggjer på alle desse prioriteringane, og dokumentet vil bli integrert som eit supplement i den vedtekne planen frå 11.4.2019.

6 Konsekvensutgreiing av kommuneplanens arealdel

Konsekvensutgreiinga av kommuneplanens arealdel skal skildre verknader av enkeltområde + verknaden av dei samla arealbruksendringane – samt ei vurdering ift miljø og samfunn.

6.1 KU/ROS av enkeltinnspel

Det er ikkje mottatt mange konkrete innspel til arealdelen for sentrum, men dei som her kome er konsekvensutgreidd og risikovurdert, og ligg som vedlegg (D9). Konsekvensutgreiinga går fram av tilleggsdokument D1 KU/ROS Arealdel – innspel.

Konsekvensgrad blir oppgitt i ein 4-delt skala:

grønt: ingen konflikt,

gult: middels konflikt,

rødt: sterk konflikt

kvitt: ikkje vurdert pga manglante data eller ikkje relevant for innspelet.

Innspela er vurdert ift kjendt/kartlagd temakunnskap samt lokal-og fagkunnskap. Det er nyttta kjende kunnskapsbasar; primært Temakart Rogaland, men òg Naturbasen, Vann-nett, Regionale planar, mm. Dette framgår av oversikten heilt framme i tilleggsdok D1 KU/ROS. Det er òg gjort ei kort skildring av forslag til endra arealbruk, dagens arealbruk, og arealstatus i gjeldande plan.

Same metodikken er gjort på ein del utbyggingsområde som blir vidareført frå gjeldande kommuneplan, dette framgår av same dokument D1 KU/ROS.

6.2 Grov oversikt over endringar i arealdelen for Hjelmelands sentrum.

	FELT INN	FELT UT	KOMMENTAR
BUSTADER	Ingen nye	Ingen ut	I plansamanheng er det godt tilrettelagt for framtidig bustadbygging i Hjelmeland sentrum samanlikna med utbyggingstakten. Sør for sentrum er det ledige tomter både på Pundsnes og Tuntland, og noko fortettingsmoglegheiter i meir sentrumsnære område innanfor både regulert og uregulert areal. Størst potensiale for bustadutbygging ligg nord for sentrum; på strekket Sæbø- Flåtene. Utfordringa her er tilrettelegging og kostnader knytt til teknisk infrastruktur; primært vegtilkomst, men òg vann og avløp. I planen er rekkefølgjekrav ift oppgradering av Burmaveg/bru over ånå lempa litt til «etter 15 bustader» på Sæbø. Det er elles gjort litt reduksjon av areal for eksisterande bustadfelt BE1 Hagebyen i området nord for Hjelmen pga skredanalyse, og litt reduksjon i BE3 Almenningen pga jordvern.
FRITIDSBUSTADER	Ingen nye	Ingen ut	Innanfor planavgrensinga Hjelmeland sentrum er det ingen hyttefelt. Det er ein aukande andel eksisterande eldre bustader som blir brukt som fritidsbustader, men planforslaget inneber ingen endring ift tema fritidsbustader.
SENTRUMSFORMÅL	SE1 Vågen	Sande: aust for Sandetorjå	Dette er den største endringa innanfor planområdet; ein tar ut sentrumsformål i Sandeområdet, og «flyttar» sentrum tilbake til Vågen/Spar-området, som er det gamle historiske sentrum i Hjelmeland. Den handel som er i Sandeområdet kan framleis skje der den skjer pr i dag (Sandetorjå), men ein legg ikkje opp til utvidingar austover eller sørover på andre sida av RV13, slik gjeldande plan gjer. Det vil medføre ein del utfordringar å leggje til rette areal for sentrumsutvikling i Vågen/Spar-området, og difor har ein lagt inn krav om felles områdeplan (kommunal oppgåve) for eit større område enn kun det som blir sentrumsformål. Dette for å sjå arealet i ein større heilskap og knytte viktige forbindelsar mellom delområda.
FORRETNING	F1 Sande	Ingen ut	I gjeldande kommuneplan ligg dette arealet 62/7 og 19 som sentrumsformål, men er ikkje realisert. Framstår difor pr i dag som to etablerte bustadtomter. For å gi ekspansjonsmoglegheit for eksisterande handel på Sande blir det lagt ut utvidingsområde fram til eksisterande grusveg. Utvidinga bør sjåast i samanheng med eksisterande handel, og difor er det krav om ny reguleringsplan for heile forretningsområdet (eksisterande og framtidig)
TENESTEYTING	Ingen nye	Vågen: kommunehuset og Spinneriet + areal bak	I gjeldande kommuneplan ligg kommunehuset og Spinneriet som offentleg tenesteyting og er regulert til offentleg formål. Dette blir nå endra til sentrumsformål; dette for å sjå for seg ein større fleirbruk av areal midt i det som ein definerer som kjernen i sentrum: arealbruken her skal primært

		Bankbygg2 (Prestagarden)	vere «allment kunderetta»; både ift handel, kultur og aktivitetar. Det gis samstundes rom for bustadformål i etasjar over bakkeplan; og det er noko nytt ift arealformålet i gjeldande kommuneplan. Arealet bak Bankbygg2 er ope/ubebygd, og er nå òg endra frå tenesteyting til sentrumsformål. Dette arealet bør ein sjå i nære samanheng opp mot forretningsområdet med Spar/Banken, og dersom ein får til gode forbindigar mellom dette og Vågen, kan dette ubebygde arealet vere eigna for sentrumsformål. Det kan òg tenkast at arealet kan vere funksjonelt ift ein endra/framtidig parkeringsstrategi; der ein kan vurere å «bytte areal» for å oppnå meir komprimert sentrumsbygging ut mot fylkesvegen.
		T1 v/barnehagen, Røgjelstad	Dette arealet er fulldyrka jord, og det framgår av KU/ROS at dette er konfliktfylt. Ein har likevel vurdert dei samfunnsmessige behov for skule/barnehage-areal som viktigare, og har difor vidareført som i gjeldande kommuneplan; for å gi rom for utviding av skule/barnehage i framtida.
REISELIV (fritid/turistformål)	Sandedalen	Ingen ut	Planen legg opp til ein styrking av reiseliv innanfor tettstaden Hjelmeland, primært gjennom at mykje av arealet i Sandedalen blir lagt ut til reiselivsformål; det ligg lett tilgjengeleg tilft RV13, og sidan nordsida òg nyleg er lagt ut til reiselivsformål, kan det vere hensiktsmessig å styrke dette i dette området.
	Heradstova - endring		I tillegg blir reiselivsformålet noko styrka ved hotellet; ved at gamle Heradstova blir endra frå offentleg formål til reiseliv; dette er kun eitt bygg, men kan likevel ha potensiale ift denne næringa; både i form av overnatting, kafè, kunstutstillingar, kulturformidling oa.
	Nøkling - ev utviding		Planen gir òg rom for å vurdere meir utbyggingsmoglegheiter på Nøklingområdet gjennom ny reguleringplan G2
RÅSTOFFUTVINNING	Ingen nye	Ingen ut	Formålet er ikkje aktuelt i Hjelmeland sentrum
NÆRING /INDUSTRI	I12 Osabrunå v/Tuntlandsvatnet	Ingen ut.	Arealet v/ Osabrunå ved munningen av Tuntlandsvatnet blir endra frå bustadformål til næring; dette er reelt sett ingen endring; då arealet allereie blir nytt til næringsformål (PG Installasjon og Tango frisør) – PG Installasjon eig arealet; og kom med innspel om utvidingsbehov. Dette er imøtekome, og arealet eignar seg betre til næring enn bustad. Det er nokre restriksjonar ift byggeavstand frå vassdraget; både pga flaufare og pga landskapsomsyn. Elles bør arealet sjåast i samanheng mot næringsområdet på nordsida av elva (bilverkstad og tidlegare møbelverkstad), samt sjå på moglegeite for å binde desse areala tettare saman med Vågen-området, slik at det blir ein meir integrert del av Hjelmeland sentrum.
IDRETTSANLEGG	Ingen nye	Ingen ut	Det er moglegheit for vidareutvikling av idrettsanlegg innanfor regulert område R127. Ein har òg lagt inn moglegheit for å vurdere rulleskiløype i Sandedalen; i samanheng med reiselivsplan og turveg, dvs felles plankra G3.
SMÅBÅTANLEGG	Utviding av eksisterande	Ingen ut	Utviding av eksisterande båthamn i Vågen S20 blir lagt inn som ei del av sentrumssatsinga, og bør

	småbåthamn Vågen		innehalde gjesteplasser og opne fasilitetar for besökande til Hjelmeland frå sjøvegen.
	Ny bryggekant – Mælsøyane	Ingen ut	Langsmed elvemunningen Hjelmlandsåna er det pr i dag steinsett; men arealet kan ikkje nyttast til småbåtar/ferdsel. Planen gir nå rom for etablering av ein fast kant langs elve/sjø-sona både til gjesteplasser småbåt og ein god kant å ferdast på slik at ein kjem nærmare vatnet.
SAMFERDSELSANLEGG			
VEGAR	Ny kjørebru over Hjelmlandsåna Mellom FV og KV	Ingen ut	Trafikktrygg kryssing av Hjelmlandsåna er ei utfordring ift framtidig bustadbygging i Nordbygda/Sæbø/Flåtene; og løysinga er under prosjektering. Om løysinga blir ny bru eller oppgradering av eksisterande er ikkje avklart, men planen gir rom alterativ
LNF			Areal ved bustadområde Almenningen blir endra frå bustadformål til LNF m.a pga jordvernomsyn. Elles lite endring ift LNF
LNF – SPREIDD BUSTAD	Ingen nye	Ingen ut	Formålet er ikkje aktuelt i Hjelmeland sentrum
LNF - SPREIDD HYTTER	Ingen nye	Ingen ut	Formålet er ikkje aktuelt i Hjelmeland sentrum
LNF - SPREIDD NÆRING	Ingen nye	Ingen ut	Formålet er ikkje aktuelt i Hjelmeland sentrum
FISKEOMRÅDE	Ingen nye	Ingen ut	Kun eitt fiskeområde innanfor planområdet, FO22 Pundnsnes, der det enda blir fiska med tradisjonell sitjenot. Ingen endring på dette.
AKVAKULTUR SJØ	Ingen nye	Ingen ut	Formålet er ikkje aktuelt innanfor avgrensinga Hjelmeland sentrum
GANGVEG	Strekning Sande- SpaHotelle	Ingen ut	Tiltaket blir lagt inn for å realisert «missing link» av gangareal langs sjøen mellom Sande og Vågen.
	Strekning bak Spa-hotelle		Denne blir lagt inn for å oppnå ein betre kopling mellom gangveg langs sjøen og fylkesvegen

6.3 Verknad av dei samla arealbruksendringane i planforslaget.

Vurdering etter formål

Arealformål	Vurdering
Sentrumsformål	Sentrumsformål er på ein måte det viktigaste formålet i planen; og det største «grepet» ein nå tar ved å «flytte» sentrum frå Sande til Vågen. Reint <u>reelt</u> er ikkje endringa så stor; fordi det ikkje er etablert sentrumsfunksjonar innanfor det areal som er avsett til det i 2011-planen – såleis mest ei planmessig endring. Dette gir likevel ei «vridning» og eit sterkt signal på at det er i Vågen ein ønskjer framtidig kunderetta formål. Dersom dette lar seg realisere vil det få store konsekvensar for Vågen-området ved at det blir tettare og meir utbygd. Det kan vere ei stor utfordring å få dette til; både reint eigedomsmessig, men òg å få til ei foretting og utvikling som

	<p>samstundes tek omsyn til dei viktige kvalitetane Vågen-området har; bygningsmessig, landskapsmessig, funksjonsmessig og som sterkt identitetstyngdepunkt for Hjelmeland. Difor er det sett krav om ein meir heilskapleg områdeplan for eit større område, for å sjå dette området i ein større samanheng. Elles: på den andre side vil denne endringa medføre nye moglegheiter for Sandeområdet som eit næringsutviklingsområde for reiseliv.</p> <p>Samla vurderast summen av endringar ift sentrumsformål å ha akseptabel verknad på miljø inkl. vannmiljø, samfunn og naturmangfald.</p>
Forretning	I planforslaget er det lagt inn ei lita utviding av forretningsformål, og det er aust for eksisterande handelsbygg Sandetorjå, F1. Utvidinga går over regulert/etablerte bustadtomter, og vil medføre stor endring for dei etablerte bustadtomtene med store hagar. Bustadformål vil ikkje lengre vere i tråd med plan, med mindre ein gjennom reguleringsplan gir rom for kombinasjonen bustad/forretning, men uansett er det forretning som er hovudformålet i området. Utviding av forretningsformålet vil venteleg ikkje medføre store endringar i trafikkmönsteret, då dette må sjåast i samanheng med eksisterande handel, parkering og tilkomst. Ei utfordring i området pr i dag er varelevering; dette kan moglegvis bli betre med ei utviding, men kan òg medføre endra kjøremönster. Dette må avklarast i ein samla reguleringsplan for eksisterande og framtidig forrentingsområde.
Bustadformål Fortettingsområder	I gjeldande planar for Hjelmeland sentrum er det rom for over 200 nye bustader. Reint konkret er det ikkje gitt rom for fleire nye reine bustadfelt i planforslaget. Men det gis rom for bustadeiningar i kombinasjon med sentrumsformål; og fortetting av bustader i allereie utbygde bustadfelt kan vere ønskjeleg på visse vilkår. Det er såleis lagt godt til rette for bustadtablering i planen, noko som er ein medviten strategi for å gi valfridom og bygge opp om det primære mål: auka folkevekst. Summen av framtidige bustader for både sentrum og resten av kommunen peiker jo mot ein stor folkevekst; men med dagens utbyggingstakt med ca 10-12 bustadhus i året totalt i heile kommunen, vil dette gå over lang tid. Det er mange andre faktorar som må vere på plass for at folkeveksten skal gå meir i takt med tomtekapasiteten. Ei aktiv, strategisk satsing på eit levande og attraktivt sentrumsmiljø er eitt av fleire virkemiddel; og såleis heng arealutviklinga tett saman med samfunnsplanen. Samla vurderast summen av nye bustadsatsinga å ha akseptabel verknad på miljø inkl. vannmiljø, samfunn og naturmangfald.
Offentleg og privat tenesteyting	<p>Planforslaget inneholder ingen endringar i skule- og barnehagestrukturen i sentrum, og innanfor gjeldande planar er det rom for utviding av tilboda.</p> <p>Når det gjeld anna offentleg tenesteyting; så legg ikkje planen opp til andre endringar i det; anna enn at fleire funksjonar kan bli blanda som følgje av at tenesteytinga i Vågen blir ein del av sentrumsformåla. Arealet T1 Røgjelstad vil bli vidareført som i gjeldande plan; dvs utviding av skule/barnehage for å ha framtidige utviklingsmoglegheiter. Slik sett har ein igjen stadfestat at det er dette området som skal prioriterast til skule/barnehage/idrett. Samla vurderast summen av tenesteyting å ha akseptabel verknad på miljø (inkl. vannmiljø), samfunn og naturmangfald.</p>

Fritids og turistformål	I kommuneplanens samfunnsdel er satsinga på reiseliv eit hovudmål. Dette gjenspeglar seg òg noko iif sentrumsdelen; der Sandedalen har fått prioritet som framtidig reiselivsområde. Bubil-og campingturismen kan òg generere folkeliv i sentrum, og det å skape ein meir attraktiv tettstad er i seg sjølv positivt for reiselivet generelt. Sjølv om både Nøkling og hotelområdet er regulert vil vidareutvikling iif desse to verksemndene vere i tråd med kommuneplanen innanfor dei areala det gjeld. Når det gjeld Sandedalen vil dei blågrøne kvalitetane (vegetasjonen og bekkedraget) som ligg i området vere premissgivande for utviklinga av arealet. Samla vurderast summen av fritids-og turistformål å ha akseptabel verknad på miljø (inkl. vannmiljø), samfunn og naturmangfald.
Næringsverksemd (industri)	Planen legg ikkje opp til mykje utviding av nye næringsområde, og heller ikkje har det kome konkrete innspel om det. PG Installasjon er einaste konkrete innspel om reint næringsområde; og det er lagt inn i planen. samla sett vurdere at summen av næringsområde. Samla sett vurderer ein at summen av næringsområde er akseptabelt, både ut frå miljø (inkl. vannmiljø), samfunn og omsyn til naturmangfald.
Idrettsanlegg	Det er ikkje innarbeidd nye idrettsanlegg i denne planrevisjon, men eksisterande anlegg blir vidareført og gjeldande planar har rom for litt vidareutvikling. Samla vurderast summen av idrettsanlegg å ha akseptabel verknad på miljø, samfunn og naturmangfald.
Naust/brygger/ småbåthamner	I planforslaget ligg det inne to nye anlegg for småbåt; utviding av småbåthamn i Vågen S20, både mot nord og sør, og ei langsgåande brygge på andre sida ved Prestøyra. Gjennom reguleringsplan for gangveg langs sjøen G2 vil ein vurdere moglegitetene for nok meir avgrensa naust- og småbåtanlegg til dei private bustadeigedommane som ligg langs strekket, og difor ligg planavgrensinga for G2 ut i sjø for å kunne vurdere tiltak i sjø gjennom framtidig reguleringsplan. Landskapsmessig meiner ein at arealet her toler noko meir utbygging, så lenge ein òg ivaretar almenne interesser, Ein meiner dette kan kombinerast langs strekket. Samla sett vurderast summen av naust/brygger/småbåthamner å ha akseptabel verknad på miljø/samfunn og naturmangfald.
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Det er ikkje lagt inn nye vegar i planforslaget anna enn ei mogleg bru over Hjelmelandsåna. Ny trafostasjonar samt regionale høgspent-trasear for kraftoverføring er under planlegging av LyseNett, men dette er tiltak som er unntatt frå plan- og bygningslova. Vil bli utgreidd ved konsesjonsbehandling jf energilova.
Farleder	Ingen endringar. Akseptabel verknad.
Landbruk, Natur og Friluftsformål LNF	Lite endringar i LNF. Akseptabel til positiv verknad.
Akvakultur	Ikkje aktuelt innanfor planområdet.

Vurdering etter tema

Miljø	
Naturmangfald	Dei viktigaste naturområda i Hjelmeland sentrum er lagt inn som omsynssoner natur eller er bandlagd etter anna lovverk. Det er ikkje lagt inn nye utbyggingsområde i konflikt med desse; eller andre kjende/kartlagd viktige naturområde. Samla vurderast planforslaget å ha akseptabel verknad på naturmiljø.
Vannmiljø	<p>Dei viktigaste sentrumsnære vassmiljøobjekta er i sentrum er Steinslandsvatnet med Hjelmelandsånå, Sandebekken, Puntåna og sjøareal (fjorden).</p> <p>Fornying av båthamn i nærleiken av elveosen, samt eksisterande næringsområde ved utløpsosen til Steinslandsvatnet har ei viss påverknad på vassmiljø mot elva. Omsyn til elva er innarbeidd i KU for desse tiltaka.</p> <p>Når det gjeld Sandebekken er det lagt inn grøntstruktur langs bekdedraget.</p> <p>For Puntåna er det ikkje foreslått endringar.</p> <p>For fjordsona er det heller ikkje foreslått endringar.</p> <p>Det blir ikkje lagt opp til endra arealbruk som vil få vesentleg negative konsekvensar for tema vannmiljø. Samla vurderast planforslaget å ha akseptabel verknad på naturmiljø.</p>
Landskap og byggeskikk	<p>Planforslaget legg ikkje opp til vesentlege endringar i landskapsbildet; tettstaden utvidar seg ikkje i areal, men ein legg opp til sterkare fortetting i allereie utbygd areal; dvs sentrum vil i framtida framstå som tettare og klarare definert, noko som i landskapssamanhang er ei føremon. - Planen legg ikkje opp til å bygge ned viktige landskapselement; kanskje med unntak i prestegardshagen; der ein legg opp til noko sentrumsutvikling. Dette omsynet må vurderast nærmare i ein påfølgjande områdeplan.</p> <p>Urørt areal i Sandedalen vil bli endra som følgje av planen, men det er gitt føringer for at reiselivsutviklinga skal ta omsyn til det grøntpreget/store trær/bekdedraget som er. Det er òg eit tema som ein må vurdere nærmare i ein påfølgjande reguleringsplan.</p> <p>Elles legg ikkje planen opp til mange/store utbyggingsområde i urørt terrengr. Areala nordover frå Vågen, dvs Sæbø- Flåtene vil bli veldig endra; frå landbrukslandskap til bustadfelt; men det er ikkje noko nytt i denne planen (låg alt inne i 2011-planen, og sidan regulert)</p>
Jordvern og landbruk	Planforslaget legg ikkje opp til mykje nedbygging av dyrka jord; eitt utbyggingsareal blir redusert: i Almenningen (BE3). Areal for tenesteyting T1 Røgjelstad ligg på dyrka mark, men blir oppretthalde slik det var i gjeldande plan frå 2011 – dette fordi ein vurderer samfunnsnytta ift framtidig areal for

	skule/barnehage som viktigare her. Samla sett vurderast planforslaget å ha akseptabel verknad på landbruksomsyna.
Kulturminne og kulturmiljø	Hjelmeland kommune har eigen kulturminneplan, vedtatt i 2017, som òg gjeld både bygg, miljø og landskap i sentrum. Ein kan ikkje sjå at planforslaget gir vesentleg negativ verknad på kulturminneverdiane. Ingen kjendte forminne blir berørt av arealbruksendringane. Bygningsmessige verdiar blir ivaretake som omsynssoner; som td i og rundt Vågen (gamle strandstaden med tett bobiljø). Dette blir framheva som ein kvalitet for sentrum og er ein viktig identitetskaperande faktor for vidare utvikling av sentrumskjernnen, og difor er den delen inkudert i krav for samla områdeplan. Hjelmeland kyrkje er òg eit viktig identitetskaperande bygg med sterkt kulturhistorisk verdi; Det er gitt eiga omsynssone rundt bygget og det er viktig i landskapsamanheng. Difor viktig å òg ha det arealet med i felles områdplan; for å gjere nærmere vurderingar av omsyna rundt (mellom anna visuelle påverknader frå sjøen). I samfunnsdelen er kulturarven framheva som eit viktig verkemiddel for å skape interessante opplevelingar. Slik sett er målet med planen å styrke og framheve kulturminneinteressene i planområdet.
Geologiske ressursar	Ein kan ikkje sjå at forslaget har nemneverdig innverknad på geologiske ressursar. Omsynet til geotekniske forhold og skred er innarbeidd i KU for enkeltområde.
Forureining og støy	Samla vurderast planforslaget å ha akseptabel verknad ift forureining og støy. Det blir ikkje lagt opp til støyfremjande verksemd. Ein må sannsynlegvis forvente meir trafikk på RV13, og såleis må lokalisering av reiselivsverksemd tett mot RV13 Sande vurderast nærmere ift tema støy/forureining i detaljreguleringsplanen. Ein reknar med at dette evt kan løysast ved avbøtande tiltak og medviten lokalisering av ulike typer bygg; som tar av for påverknadane frå vegen.
Samfunn	
Friluftsliv og rekreasjon	Hjelmeland er ein rik friluftskommune med eit rikt nettverk av turløyper av nasjonal og lokal verdi, og 7 turisthytter i merka løpenett. Planforslaget for Hjelmeland sentrum legg opp til ytterlegare fremjing av friluftslivet; ved at Vågen blir peika ut som eit sentrum òg for turaktivitetar; både for små lokale turar og lengre turar i dei store verneområda aust i heia, og som utgangspunkt for sjøliv og båtturisme. Såleis vil planforslaget styrke både friluftsliv og rekreasjon, og dette kjem best fram i samsfunnsdelen.
Tilgjengelighet til uteområde	Samanhengjande gangareal og grønstruktur er framheva som eit viktig verkemiddel for å styrke sentrum og binde viktige delområde saman til eit heilskapleg attraktiv sentrum. Dette er vist både i samfunnsdelen og arealdelen. Det vil i vidare detaljplanlegging av nye trasear bli vektlagd at mest mogleg av desse areala skal ha universell tilgjengeleghet. Tilrettelegging av gangareal vil påverke private bustadeigedommar, som td på strekket langs sjøen SpaHotellet – Sande, og dette kan nok opplevast som eit «inngripen» i privat areal, og kan verka negativt for den enkelte. Dette må ein kunne forvente reaksjonar på, jfr tidlegare kommuneplanprosessar. På andre sida vil slik tilrettelegging bli ei føremon for sentrum ift attraktivitet og mobilitet; så samla vurderast planforslaget å ha styrka verknad ift dette tema.
Transportbehov	Generelt sett er transportbehov ei stor utfordring i ein så stor og grisgrent kommune som Hjelmeland. Transportbehovet ER stor, og vil forblitt stort

	<p>totalt sett ettersom det er eit mål med aktive bamiljø i alle grender. Innanfor planområdet Hjelmeland sentrum er ein av stadene i kommunen ein faktisk kan få til aktiv reduksjon av transportbehov. Dette blir gjort ved å leggje til rette for ytterlegare fortetting og samling av funksjonar i kjernen av sentrum Vågen + at ein legg inn moglegeheit for betre tverr- og langsforbindelsera for gåande og syklande. Ved å gjere sentrumsområdet mellom Sande og Vågen meir attraktivt for gåande og syklande vil ein på lang sikt få positiv konskevens ift transportbehovet. Ein aktiv parkeringsstratgi i samband med utviklinga av sentrumsområdet i Vågen/Spar er òg eit viktig verkemiddel ift dette tema. Det vert lagt opp til at meir internttransport i tettstaden skal kunne skje på utsleppsfree måtar.</p>
Trafikktryggleik	<p>Utbygginga av dei store bustadfelta nord for Vågen gir utfordringar ift trafikktryggleik. Primært er det eksisterande Burmavegen som gir utfordringar, då denne ikkje er dimensjonert og tilrettelagd for gåande/syklande. Kommunen aksepterer ei avgrensa utbygging på 15 nye bustader nord for Vågabrua, før det blir eit rekkefølgjekrav å oppgradere både bru og veg.</p> <p>Forøvrig er det viktig å sjå tilrettelegginga av gangvegdrag langs sjøen som eit viktig trafikktryggleikstiltak; då dette vil avlaste gangtrafikken langs fylkesvegen. Det er elles i planforslaget lagt inn målsetjing om at delar av fylkesvegstrekningen endrast til miljøgate-preg; noko som vil virke positivt ift trafikktryggleik-tema.</p>
Helse	I KU/ROS til enkeltinnspel er folkehelse eit eige tema; og i det legg ein td òg trygt bamiljø. Planforslaget legg opp til tettare bygningsstruktur og miljøforbetrande tiltak som td betre gangforbindningar og satsing på friluftsliv og blanda og meir aktivitetar i sentrum. Såleis vil planforslaget ha positiv konskevens for folkehelse.
Universell utforming	Planforslaget legg opp til tettare utbyggingsstruktur, meir samling av formål i sentrum og betre gang/sykkel-forbindningar i mellom. Reint konkret vil det vere gjenneom vidare område –og detaljplanlegging ein vil leggje meir konkrete føringar for temaet; men samla sett vil planforslaget har positiv konsekvens for temaet. Sjølv utforming av tettstaden Hjelmeland, med stor høgforskjell (mange bakkar), gjer dette til ei særskilt utfordring.
Barn og unges oppvekstvilkår	Barnetråkkregistreringa har m.a. vore førande for dei grepa ein nå tar i planen; om å leggje meir aktivitetar og formål samlande i sentrum, og skape betre forbindelse mellom ulike delområde. Samla vil planforslaget ha positiv konsekvens for temaet
Infrastruktur og kommunalt tenestetilbod	Planforslaget kan medføre at Vågenområdet v/kommunehuset og Vågahuset blir endra til eit meir fleirfunksjonelt sentrumsområde, og at infrastrukturen blir endra med meir gangforbindelsar. Samla vil planforslaget ha positiv konsekvens for temaet
Naturfare	
Skred	I kommuneplanprosessen har ein fått utarbeidd eiga skred/grunnanalyse for sentrale delar av bustadfelta nord for Hjelmen. Den avdekker at det er skredutfordringar i delar av dei områda som er avsett til bustadformål: som følgje av analysen har ein difor redusert bygeområde bustad på delar av

	<p>områda nærmest Hjelmen, og vidare sett krav om reguleringsplan før ev ytterlegare utbygging i dei nærmeste områda (og dermed krav om ytterlegare og meir detaljert rasvurdering).</p> <p>I områda nord for Vågen er det òg gjort skredanalyser ift både Områdeplanen Sæbø og for reguleringsplanen for Hjelmeland Panorama. I dei prosessane blei det gjort korrigering ift avgrensing bustadformål, og i kommuneplanen har ein nå korrigert faresone skred.</p> <p>Bustadfeltet BE3 Almenningen er òg noko redusert; her er det ikkje gjort eigne analyser, men der er reduksjonen gjort som følgje av aktsomhetskart NVE.</p> <p>I planforslaget meiner ein såleis at ein har gjort tilpassingar og tatt akseptabel omsyn til skredfarene</p>
Flaum	Det er enkelte flaumutsette område innanfor planavgrensinga; td i området rundt Steinslandsvatnet og elveosen. Her er det nokre eksisterande næringsverksemder som ligg relativt tett opp til elva/vatnet. Det blir lagt inn krav om utarbeidning av ROS-analyser ved ev ytterlegar utbygging og lagt inn byggegrenser. Ut over det er det ikkje lagt opp til framtidige byggetiltak i flaumutsette område. I planforslaget har ein såleit tatt akseptabel omsyn til evt flaumfarene.
Havnivåstigning, springflo, stormflo	I gjeldande kommuneplan er det ei generell føresagn om minimum kotehøgd over middels havnivå 2,3 moh – det er vedtatt å vidareføre denne føresagna som då gjeld for bustader. Om dette tar fullt ut høgde for havnivåstiging, springflo og stormflo ift klimapåslag – spesielt i kombinasjon – er noko usikkert. Men planen for sentrum legg ikkje opp til framtidig bygging så nær sjøen – og ein har i planen såleis tatt akseptabelt omsyn til temaet. Unntaket kan vere i område for grøntstruktur langsmed sjøen på strekning Sande-Spa hotellet; i retningslinjene for det framtidige planarbeidet her er det lagt inn at ein skal kunne vurdere evt framtidig bygg til reiselivsverksemd (strekning Nøkling). Det vil likevel vere eit generelt utgreiingskrav ift ROS-analyse inkl stormflo/havnivå i § 4, og er såleis ivaretake i planen.
Ekstrem nedbør	Ein har gjennom konsekvensutgreiing av nye utbyggingsområde ikkje avdekka at desse er meir utsett for ekstrem nedbør. Men føresagna § 4 ift risikoomsyn er skjerpa ift overvannshandtering; så det er eit tema ein på detaljreguleringsplannivå skal ha auka fokus på; nettopp pga generell ekstremregnsituasjon.
Sterk vind/storm/orkan	Ein har gjennom konsekvensutgreiing av nye utbyggingsområde ikkje avdekka at desse er meir utsett for sterk vind. Samla vurderast planforslaget å ha akseptabel verknad ift dette tema
Radon	Kommuneplanen har krav om radonsikring/forebygging i nye bustader /fritidsbustader. Samla vurderast planforslaget å ha akseptabel verknad ift dette tema
Menneske- og verksemdukte farar	

Nærleik til drikkevatn	Ingen av dei nye foreslegne utbyggingsområda ligg i nærleik av drikkevannskjelder eller i nedslagsfelt til drikkevatn.
Nærleik til høgspent	I kommuneplanen er overføringsnett på sentral og regionalnivå lagt inn i plankartet som omsynssoner. Her er det ikkje tillate med utbygging. Ingen av dei nye utbyggingsområda ligg i slike fareområde. Samla vurderast planforslaget å ha akseptabel verknad ift dette tema. Paralellt med kommuneplanrevisjonen har LYSE nett varsla forsterking og omlegging av regionalnettet og oppgradering av to trafostasjonar, der ein er tenkt lokalisiert på Pundsnes innanfor planområdet Hjelmeland sentrum. Dette er tiltak som er unntake plan-og bygningslovgjevnad, men vil bli konsesjonsbehandla jf energilova.
Industrianlegg oa m/fare for brann, eksplosjon, stråling og el forureining	Ingen av dei nye foreslegne utbyggingsområda ligg i nærleik av slike anlegg. Samla vurderast planforslaget å ha akseptabel verknad ift dette tema.
Nærleik til transportårer (ulykker, farleg gods mm)	Ingen av dei nye foreslegne utbyggingsområda ligg nært ulykkesbelasta vegar, sjølv om reiselivområdet RL7 Sande blir liggjande tett inntil RV13. Samla vurderast likevel planforslaget å ha akseptabel verknad ift dette tema
Nærleik til strategiske/ sårbare objekt	Ingen av dei nye foreslegne utbyggingsområda ligg nært strategiske/sårbare objekt. Samla vurderast planforslaget å ha akseptabel verknad ift dette tema

6.4 Oppsummering – planens verknad for miljø og samfunn.

Dei største grepene i dette planforslaget er å flytte sentrumsformålet frå Sande til Vågen. Reint konkret er ikkje endringa eigentleg merkbar; ettersom sentrumsområda som har vore inne på Sande i gjeldande plan faktisk ikkje er realiserte/utbygde som sentrumsformål. Pr i dag har dei same status som dei har hatt i mange tiår. Så det er reint planmessig at formålet blir «flytta». Når det gjeld Vågen og Spar-området så kan endringa i framtida bli svært merkbar; dersom nye funksjonar og fleire bygg «blandar seg inn» i det bestående. Tettstaden vil framstå som enda tettare; og funksjonar vil vere meir blanda. Dette vil venteleg likevel gå gradvis over mange tiår og såleis vil planen sin verknad for miljø og samfunn vere akseptabel, og sannsynlegvis positiv.

7 Planpakken for Hjelmeland sentrum består av:

7.1 «Sjølve planen» til høyring:

- A: Planskildring (prosess og prioriteringar) – inkl overordna konsekvensutgreiing
- B: Tekstdel Areal og Samfunnsdel
- C: Plankart for Hjelmeland sentrum –
 - fleire utsnitt dvs C1 heile planområdet, C2 Sande – Vågen og C3 visualisering av endringane

7.2 Tilleggsdokument:

- D1: KU/ROS - nye innspel 2017 og endringsforslag
- D2: MAD/KAP – arkitektfaglege råd til kommuneplanen, 2019
- D3: Ras og skredanalyse Hjelmen, Norconsult, 2019
- D4: LEVA-rapport: sosiokulturell analyse – medverknadprosess 2017
- D5: MAD-rapport: arkitektfagleg mulighetsanalyse – 2018

- D6: KAP-rapport: arkitektfagleg mulighetsanalyse – 2018
- D7: ZENISK-rapport: Lyskonsept-Vinterlys – 2019
- D8: Heilskapleg ROS-analyse, heile kommunen, 2016
- D9 Innspel til oppstartvarslel 2017
- D10 Oversikt over medverknadsprosess Vågen360

BARNETRÅKK-registrering, 2019 – arbeidet pågår, ikke trykt vedlegg, kun digital form.