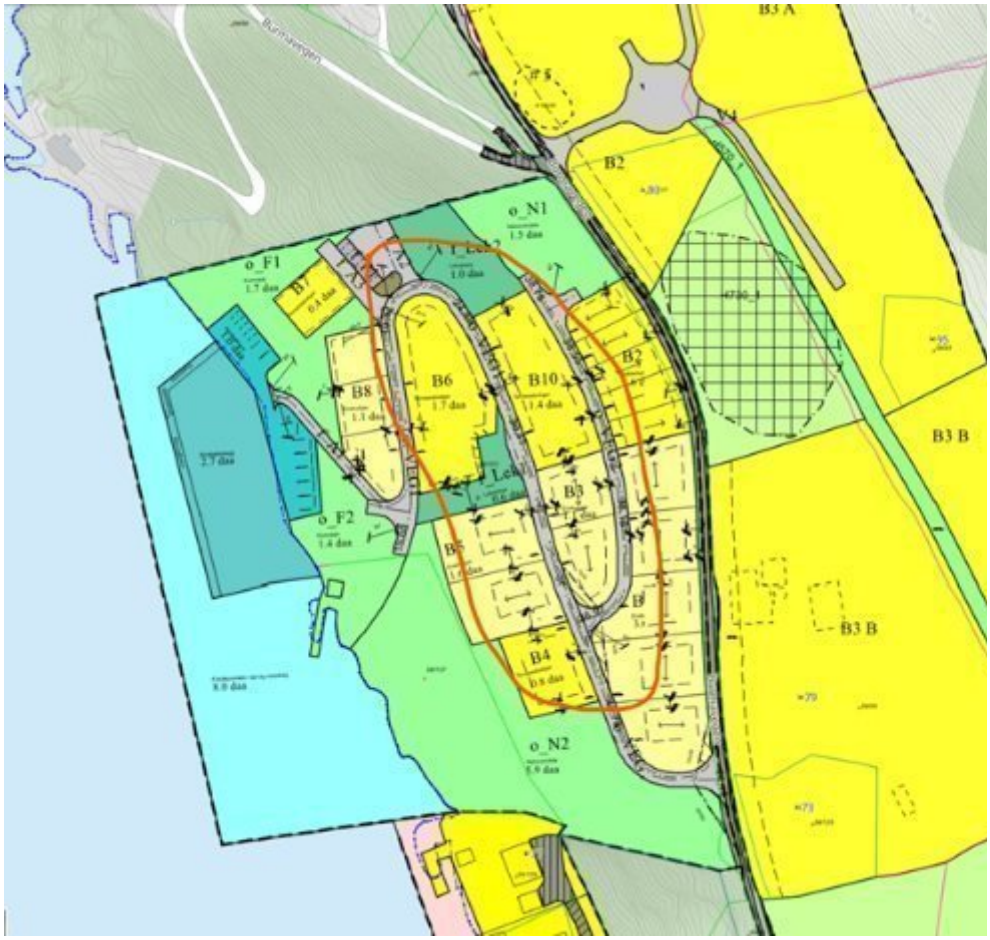
Kommunestyret : Behandling av sak 68/2026 i møte den 29.10.2026:

Forslag framsatt i møte

Ståle	KR	Tema Bustad
Halsne	F	

Hjelmeland Panorama

10 boligtomter i Hjelmeland Panorama tas inn i kommuneplanens arealdel teikna inn i kartet som under:



	Gjeldende plan	Foreslått endring
Antall boliger	51	10 (hvorav 2 til grunneier)
Tomtestørrelse	Mange små tomter og rekkehus	Færre og større eneboligtomter

Plassering	Spredt over hele området, fra Burmavegen og ned mot sjøen	Samlet midt i feltet, med avstand både til Burmavegen og til sjøen
Bebyggelse mot Burmavegen	Boliger tett på veien	Ingen – en fri sone langs veien
Interne veier	Flere sløyfer og stikkveier	Én vei gjennom feltet
Inngrep i strandsonen	Som vedtatt	Sterkt redusert

Grunngjeving:

- **Gjenbruk av gjort arbeid:** Planen er allerede utredet og vedtatt. Å endre en eksisterende plan er enklere og mindre ressurskrevende for kommunen enn å oppheve den og eventuelt starte på nytt senere.
- **Forutsigbarhet:** Grunneiere og naboer får en klar og avgrenset ramme for området, i stedet for et uregulert område med usikker fremtid.
- **Kommunen beholder styringen:** Gjennom reguleringsbestemmelser kan kommunen stille krav til plassering, høyder, avløp og brannvann.
- **Riktig dimensjonering:** 10 boliger er tilpasset terreng, infrastruktur og vann- og avløpssituasjonen, og bidrar likevel til bolyst og befolkning i kommunen.
- **Grunneiers tomter:** To av tomtene tilhører grunneier og var en forutsetning i avtalen da vi kjøpte området. Ved oppheving av planen vil også grunneier miste disse.

Forutsetnad:

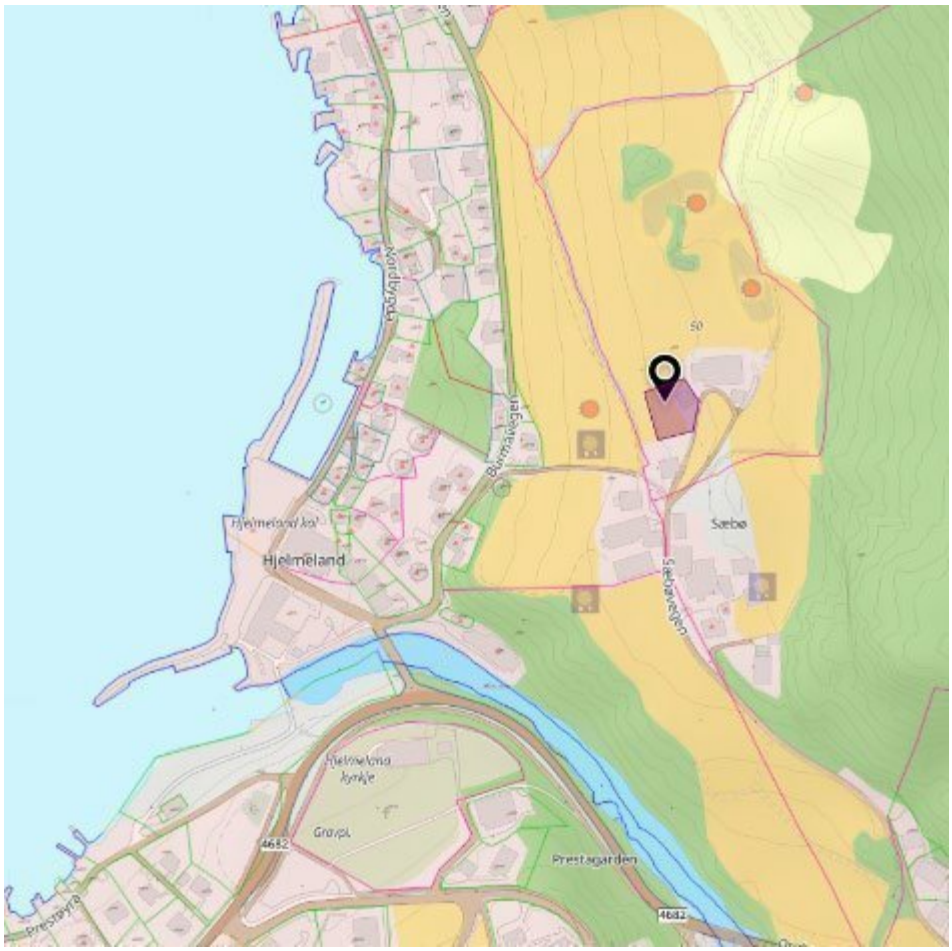
Rekkefølgekrav knytt til utbetring av Vågabrua endras til etter 15 bustader til etter 25 bustader.j

Ståle KR Bustadtomt 58/6

Halsne F

Boligtomt inn i kommuneplanen sin arealdel som angitt under.
Tilkomst via eksisterende veg - Sæbøvegen


58/6
28,3 m
17,5 m
Omkrets: 119,7 m
Areal: 956,2 m²
50
32,2 m
18,7 m
23,1 m
Sæbøvegen
46
58/2
44
Sæbø



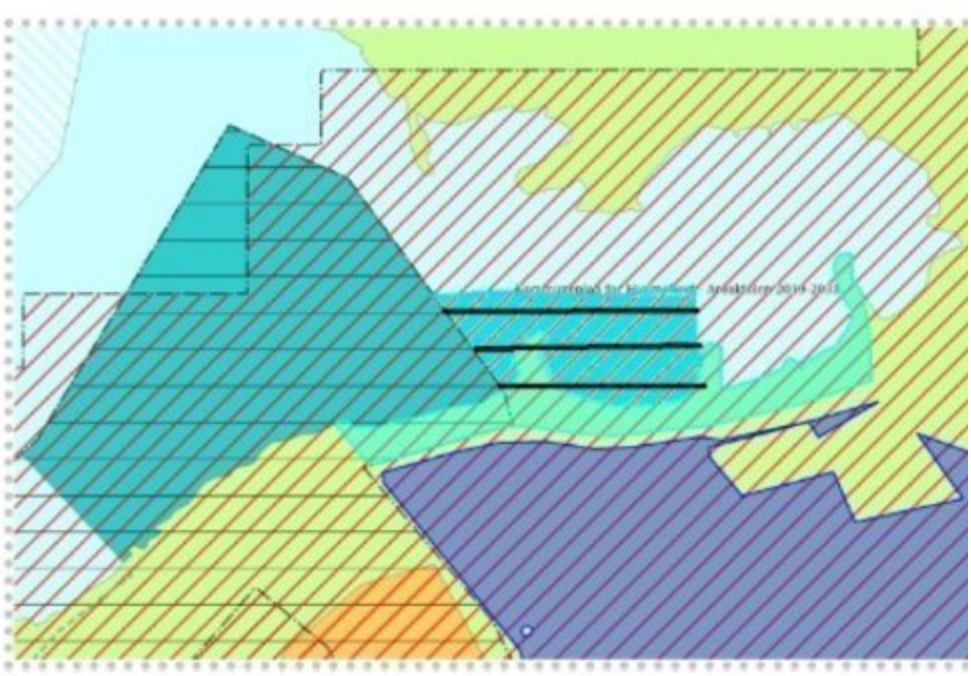
Torunn H Munthe

Tema Råstoff

- Knutsvikheia blir vidareført som omsynssone for mineralressurs etter plan- og bygningslova § 11-8 bokstav c.
- Kommunestyret ber samstundes administrasjonen ta innspel 107 Knutsvikheia vidare til 1. gongs behandling som framtidig råstoffområde, i tråd med kommunestyret sitt vedtak i sak 64/25 om vidare vurdering av området som masseuttaksområde.

Ei slik vidare behandling inneber ikkje godkjenning av råstoffutvinning. Eventuell framtidig utvinning føreset reguleringsplan, konsekvensutgreiing, ROS-analyse og nødvendige løyve frå relevante styresmakter før endeleg politisk vedtak kan fattast.

Torunn Munthe	H	**Tema Grøntstruktur** **Grønstruktur:** • TD2 Sande Solvang tursti, tas ut av plan Forslag til vedtak: TD2 og gjennomføringssone G1 blir tekne ut av kommuneplanen. Området skal vidare forvaltast etter gjeldande reguleringsplanar, samt underliggjande arealformål i kommuneplanen.
Torunn Munthe	H	**Tema Bustad** **Endringsforslag:** • Innspel 6: 10 boliger i Hjelmeland Panorama. • Innspel 3 og 20: 65/18 og 65/3 mfl. R49 Hundsnes - Askvika bustadfelt, vedtatt 2014
Gaute Hauge	AP	**Tema Bustad:** Bustadfelt: Innspel 78 og121 på Fisterhammaren skal behaldas i planen.
Tårn Sigve Schmidt	SP	**Tema 2.10 Anna bebyggelse og næring** Forslag til vedtak – utviding av småbåthamn: Området avmerkt med skravur på vedlagt kart blir innlemma i eksisterande småbåthamn i kommuneplanen sin arealdel.



Kartutdrag frå innspelet til kommuneplanen. Skravert område viser den føreslåtte utvidinga.

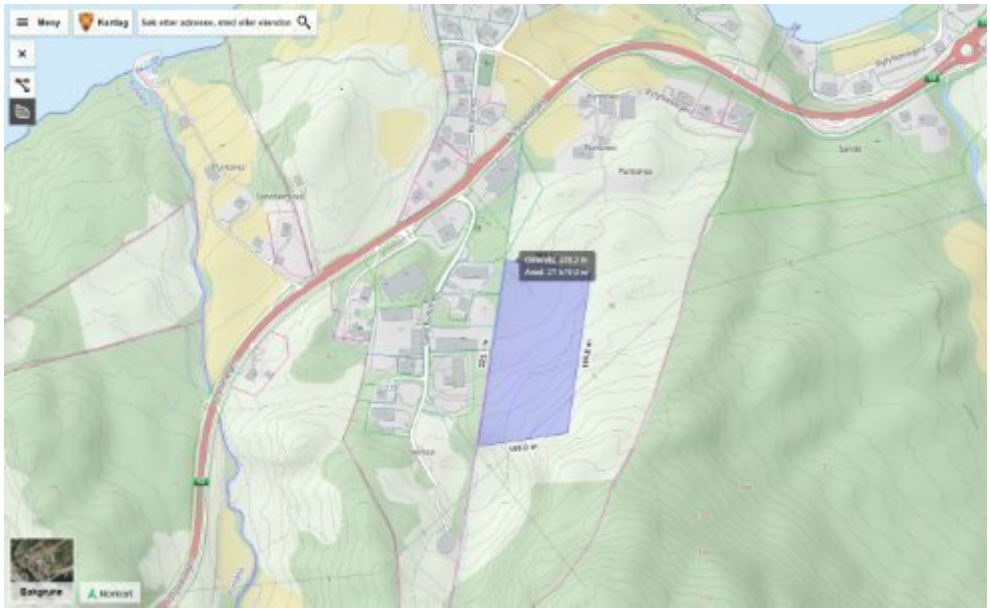
Formålet med endringa er å leggja til rette for vidareutvikling av småbåthamna,
inkludert utbetring av eksisterande molo og etablering av flytebrygge med
utriggarar.

Planendringa skal sikra ei heilskapleg og framtidsretta utvikling av hamneområdet,
med høve til opprydding og estetisk utbetring av eksisterande anlegg.

Solveig Romsø Øye	SP	**Tema Næring** Endringsforslag. 4.3.Næring Forslag til vedtak: Området Viganeset, tilhøyrande gnr/bnr 71/1 og 71/3, forblir LNF. Området som er dyrka mark på Viganeset, innspel 77, blir endra frå industriføremål til LNF.
Astrid Fossaa Viga	H	**Tema Råstoff** Forslag til Vedtak: Ta ut omsynssone Knutsvikheia.
Leif Magne Kleppa	H	**Tema Næring** **Utvide Puntsnes industriområde:**

Det blir ofte sagt at Hjelmeland slit med å kunne tilby nok og attraktivt næringsareal. På Puntsnes er det minimalt med ledig areal. Området er sentrumsnært, god og sikker tilkomst og tilgang til strøm. Nabo til området Oskar Ommundsen er villig til å tilby areal for utvidelse av Puntsnes industriområde. Areal vist på vedlagt kart er ca 20 dekar utmark og lite egna for dyrking.

Skal kommunen var i forkant i forhold til etableringer m.m så må ein sikre at det er tilgjengelige areal for etableringer, det kan ein få viss ein sikrer seg dette arealet



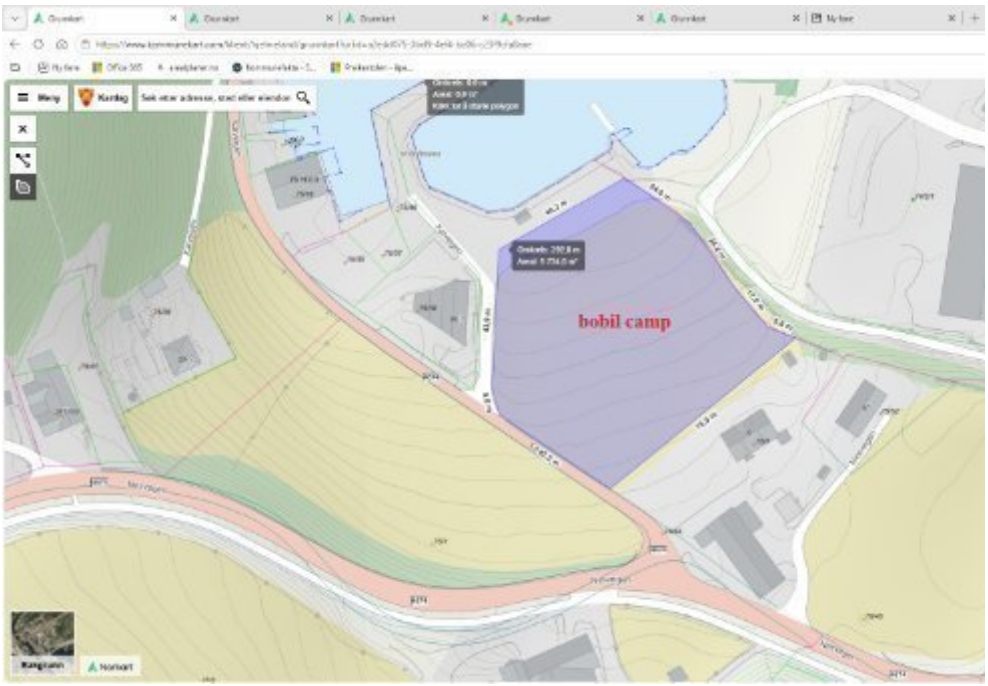
Leif Magne Kleppa H

Tema Turist- og fritidsformål

Bubil camp:

Einar Thomsen på Fister har i dag båthavn med faste plasser og gjesteplasser i tillegg til oppstillingsplass for ca 10 bobiler i Fistervågen. Eg har vore i kontakt med Einar og han har ønske om å utvide bobil campen som vist på kart. Fistervågen er ein populær plass med nærhet til butikk – badeplass og flotte tur områder. Det har tidligere vore campingplass på Fister men den vart avviklet når Fister Smolt utvidet sitt anlegg, plassen var svært populær.
Reiseliv er for Hjelmeland eit satsingsområde. Det blir ofte sagt at me er dårlige til å utnytte trafikken som går gjennom vår kommune med

grunnlag i trafikken som er til Preikestolen. Ein svært stor del av dei besøkende til Preikestolen kjem med bobil.
Ja det er dyrket mark der ein vil utvide bobil campen. Men om ein opparbeider området til bobil camp så er ikkje arealet nedbygd, det er mulig å reverser areal viss ein avslutter campen.
Husk og at reiseliv ofte er ei glimrende tilleggsnæring for landbruket, det er og tilfelle her



Torunn Munthe H

Tema Føresegner og retningslinjer
Oversikt på innspill på § endring i kommuneplan – areal til kommunestyrebehandling

§2 Unntak frå plankrav Unntak frå plankrav i bebygde område dersom følgjande vilkår er oppfylt:
1) utbygginga er å rekne som enkel fortetting/utbygging med inntil ~~2~~ 4 nye einingar.

§4 «Krav til nærare angitt løysing for vatn, avløp, avrenning, veg...mm jf. § 11-9 nr 3
I område der offentleg vann og avløp er, eller blir gjort, tilgjengeleg er det tilknytningsplikt jf. plan- og bygningslova §§ 27-1 og 27-1, 2.og 4. ledd. Dette gjeld òg for fritidsbebyggelse jf. pbl § 30-6. Ved tilknyting til

offentleg vatn og avløp er det krav om definerte løysingar jf. kommunen si til ei kvar tid gjeldande regelverk.

Ved utbygging eller fortetting må ikkje bygningar eller faste konstruksjonar leggast nærare enn fire meter frå senter av vass- og avløpsleidning.

Opne og naturbaserte løysingar for overvannsløysingar skal leggjast til grunn ved regulering og utbygging av tiltak. Det må dokumenterast dersom dette ikkje kan veljast.

Naturlege flaumvegar i eller i nærleik til utbyggingsområde skal kartleggast og i størst mogleg grad bevarast. ~~Lukking av bekkar er ikkje tillate, og eksisterande bekkar skal bevarast så nært opp til si naturlege form som mogleg.~~
Lukking av bekkar skal som hovedregel ikkje tillatast. Unntak kan vurderast når særlege grunnar ligg føre og nødvendig avbøtande tiltak blir dokumentert.

Ved alle byggeprosjekt som medfører at opne bekkar blir lagt i rør eller at bekkar blir snevra inn eller endra, skal det leggjast fram fagkunnig dokumentasjon som viser at det er dimensjonert for ekstremnedbør. Tryggleiksnivå er gitt i byggteknisk forskrift § 7.2»

§13:
« ~~Krav om massedisponeringsplan I reguleringsplanar for utbyggingsformål skal det i utgangspunktet planleggjast for å oppnå massebalanse. Til 1.gongsbehandling av reguleringsplanar skal det inngå massedisponeringsplan der prinsippa i ressurspyramiden leggjast til grunn, dvs reduksjon, gjenbruk, materialgjennvinning, utfylling og avfallsdeponering. Planen skal avklare løysing for eventuelle overskotsmasser. Av klima og trafikkomsyn skal det leggjast vinn på å unngå omfattande transport.~~

~~Før det kan gjevast løyve til tiltak som genererer overskotsmasse skal~~

~~det føreligge godkjend løyve til deponering eller mellomlagring av massar.»~~

Endringsforslag §13:

Massedisponeringsplan.

Føresegn etter plan- og bygningslova § 11-9 nr. 3. Ved regulering og utbygging skal massehandteringa planleggjast slik at behovet for transport, deponering og tilførsel av massar blir redusert mest mogleg. Det skal leggjast til rette for massebalanse innanfor planområdet eller i nærliggjande område der dette er praktisk gjennomførbart og miljømessig forsvarleg.

For reguleringsplanar og tiltak som medfører vesentlege terrenginngrep eller overskotsmassar skal det utarbeidast massedisponeringsplan. Planen skal vise forventa masseoverskot, masseunderskot og planlagt disponering av massane.

Før igangsetjingsløyve blir gitt skal det dokumenterast korleis overskotsmassar skal handterast i samsvar med gjeldande regelverk. Reine overskotsmassar skal vurderast gjenbrukte innanfor planområdet eller i nærliggande område før levering til eksternt mottak eller deponi.

Kommunen kan krevje nærare dokumentasjon dersom tiltaket medfører vesentlege masseforflyttingar eller terrenginngrep.

§16 Leikeplassar

«Ved utforming av bustadfelt skal ein ta særskilt omsyn til barns oppvekstvilkår og trygge/trafikksikre løysingar. Felles leike- og uteopphaldsplassar skal inngå i reguleringsplanar for bustadfelt.

~~For kvar åttande bustadeining i tettbygd område skal det finnast ein opparbeidd nærleikeplass. Plan for nærleikeplass skal godkjennast av kommunen før byggeløyve til nye bustader i feltet blir gitt.~~

~~Nærleikeplassar skal plasserast i trygg, sentral og relativt solrik del av bustadfeltet og vere skjerma for miljøulemper som t.d.: vind/trafikk/støy/forureining/bratte skrentar/høgspent.~~

~~Lokalisering og eventuelle offentlege leikeplassar i nærleiken skal òg vurderast i forhold til kravet om nærleikeplass.~~

~~Storleik nærleikeplass skal tilpassast tal bueiningar i bustadfeltet: 1-10 bueiningar: min 150 m2, 11-25 bueiningar: 400 m2, eller ei kvalitetsmessig like god løysing som er tilfredsstillande i høve til barn, unge og universell utforming. For kvar bueining over dette: auke med 10 m2.~~

~~Nærleikeplassen skal minimum ha benk, sandkasse, eit leikeapparat og noko fast dekke, universell utforming og vere tilpassa variert leik og opphald for ulike aldersgrupper. Ein skal bevare naturleg vegetasjon og naturelement av verdi som kvalitetsskapande element på leikeplassen og som supplement til leikeapparat~~.»

Ved bustadutbygging skal det sikrast tilstrekkelege areal for leik og uteopphald. Ved vurdering av behovet for nye leikeplassar skal det takast omsyn til eksisterande leikeplassar, nærmiljøanlegg, skuleområde og andre offentlege aktivitetsareal dersom desse har tilfredsstillande kapasitet, kvalitet og trygg gangtilkomst.
Krav om nye leikeplassar kan fråvikast dersom det blir dokumentert at eksisterande anlegg dekker behovet på ein tilfredsstillande måte.
Leike- og uteopphaldsareal skal plasserast og utformast slik at dei har gode solforhold, er skjerma mot støy, trafikk og andre miljøulemper, og gir høve til trygg leik og opphald for ulike aldersgrupper.
Areala skal ha trygg og universelt utforma tilkomst der dette er praktisk mogleg.
Naturleg vegetasjon og eksisterande terrengformer bør bevarast og nyttast som kvalitetsskapande element i uteområda.

§21: Differensiering av høgde ift takform:
Saltak: Maksimal mønehøgde ~~5,7 m~~ 6,2m, maksimal gesimshøgde 4,0 m.

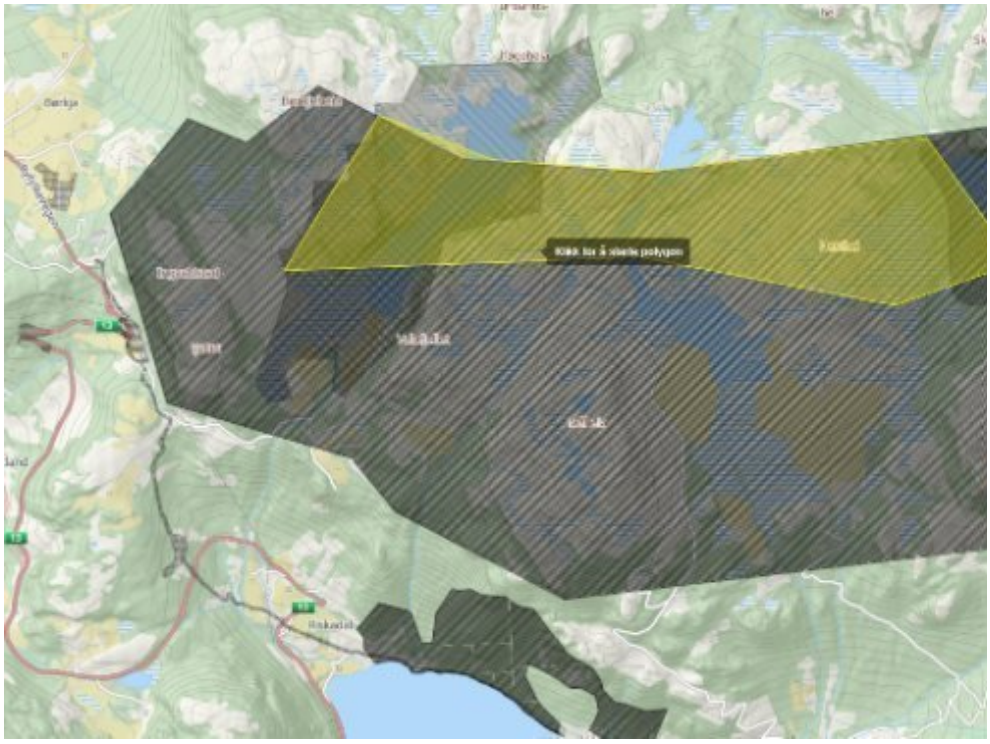
§29 Rekkefølgjekrav for avslutning av pågåande og opning av nye sand- og grusuttak:

~~Innafor ein radius på 2 km skal det ikkje godkjennast reguleringsplan for nye uttak før det er føreligg godkjent avslutningsplan med fastsett tid for avslutning for opne uttak innafor same område~~
Før nye råstoffuttak blir regulerte skal det vurderast om eksisterande uttak i nærområdet har tilfredsstillande framdrift, avslutningsplan og istandsetjing. Samla belastning på landskap, naturmiljø, transportnett og nærområde skal inngå i vurderinga.

Silje Sværen	SV	**Tema Råstoff:** Innspel 105 Tjentland blir teke ut i tråd med kommunedirektøren sitt forslag
Astrid Fossaa Viga	H	**Tema Næring** Forslag til Vedtak: Industriområdet på Viganeset blir ikkje utvida.
Silje Sværen	SV	**Tema råstoff** BRP 6 Omsynssone Riveland: Området blir behalde som LNF-område
Arthur Fjeldheim Egeland	SP	**Tema Næring** Kommunestyret ber kommunedirektøren legge fram ei sak om oppstart av planarbeid kommunedelplan for Svadberg og Melsøyrane, jfr det som er vedteke i høyringsforslag Kommuneplanen sin arealdel 2027 - 2039.
Silje Sværen	SV	**Tema Spreidd bustadbygging** Innspel 140, Endre LNF til spreidd bustadbygging Porsberg blir teke ut
Johannes Soppeland	H	**Tema Næring** Planområdet RS9 (til næring) behandles og vedtas i kommuneplan, uavhengig av en eventuell plansamordning på et senere tidspunkt. Som vist i kart areal på flaten nedenom gravfelt 7 areal som ligger på tilsvarende kotehøyde som Årdal Aqua.
Ståle Halsne	KRF	**Tema Samferdsel** Følgende endringer vedtas: 1. Omsynssone for ny trase for RV 13 i Jøsenfjorden tas ut (innspel 4) 2. Ny veg Viganeset - RV 13 tas inn (innspel 118) Grunngjeving:

1. Ein ny trasé for riksveg 13 i Jøsenfjorden med tunnel til Kilane i Suldal vil liggja svært mange år fram i tid om den i det heile nokon gong vil bli realisert. Det er urimeleg at denne omsynssona skal leggja begrensninger på gardsbruket i Eiane gitt at ny trase er så lite sannsynleg.
2. Betra adkomst til Viganeset er ei sak som har høg prioritet. Alle alternativ bør vera utgreidde, og ettersom Rogaland Fylkeskommune har bedt oss om å sjå på dette alternativet bør dette liggja inne.

Ståle Halsne	KR F	**Tema omsynssone** Omsynssone N9 vert endra til området skissert med gult:



Arthur Fjeldheim Egeland	SP	**Tema Planvask** Tilleggsforslag: Kommunestyret ber kommunedirektøren legge fram budsjettkonsekvensar for eit slikt planarbeid, kva ressursar som må til for gjennomføring av eit slik planarbeid med god framdrift. Ei slik ressurssak bør og omtale nødvendig ressursbruk for god framdrift i komande arbeid med områdeplan Viganeset, og planvask oppheving av føreslåtte 30 reguleringsplanar.

Ståle	KR	**Tema Linjer**
Halsne	F	Det blir lagt inn tilrettelagt gangveg mellom Hjelmeland omsorgssenter i aust og vegen Prestegardsmarka. Jamfør skisse i kart



Anna	SP	**Tema Omsynssone kulturmiljø**
Lena		Forslag til vedtak.
Kleppa		

Innspel K2 Nedre Valheim - Viglesdalen- Nilsebu blir tatt inn att i sin heilheit.

Grunngjeving;
Kulturmiljøplanen, nasjonalt viktig.

Behandling

Habilitet

Saka vart behandla tema for tema, og habilitet vart vurdert for område og andre tilhøve innafor kvart tema.

Representant	Tema	Område	Årsak	Ugild
Berit Søvik Østerhus (SP)	Råstoff	Jøsenfjorden (Storhogg og Moen)	Grunneigar	
Anna Lena Kleppa (SP)	Samferdsel Næring Akvakultur LNF	Viganeset Vasstøl	Grunneigar I leiargruppe Mowi	Ja
Asbjørg Kvame Hetlesæter (KrF)	Bustad Akvakultur	Sæbø	Søster til eigar Ektefelle	
Tårn Sigve Schmidt (SP)	Næring Råstoff Veg Omsynssoner	Nedre del av Årdal / Svadberg Gang og sykkelsti Måmyra	Grunneigar	Ja
Dagfinn Svadberg Hatløy (SP)	Næring	Svadberg	Grunneigar	
Arthur F. Egeland (SP)	Parkeringsplassar Omsynssoner	Lyngsheia - Innspel 113 K2 Omsynssone kulturmiljø Valheim	Grunneigar	Ikkje relevant Ja
Silje Sværen (SV)	Akvakultur	Innspel 26	Ektefelle	

Bengt Åke Hauge (H)	Næring Råstoff	Årdal Heile kommunen	Driftsleiar i Heidelberg	Ja
Mari Madland (SP)	Kommunedelplan Omsynssoner	Måmyra	Grunneigar	Ja
Siri Fossaa Viga (H)	Næring	Viganeset - Innspel 56	Grunneigar	
Frode Riskedal (SP)	Råstoff	Masselagring Riskedal	Bror til grunneigar	
Johannes Soppeland (H)			Grunneigar	
Kommunedirektør	Bustad	Innspel 23	Grunneigar	Ja

Røysting:

Tema Bustad (ugild: kommunedirektør - vara: kommunalsjef samfunn og næring)

Forslag frå Ståle Halsne (KrF):

- 10 bustader Hj. land Panorama: Falt mot 11 stemmer (H og KrF stemte for)
- Bustadtomt 58/6 Sæbø: Samrøystes vedteke

Forslag frå Torunn Munthe (H):

- Innspel 6: 10 bustader Hj. land Panorama: Forslaget vart trekt
- Innspel 3 og 20: Hundsnes - Askvika bustadfelt behaldast: Falt mot 13 stemmer (H og Halsne (KrF) stemte for)

Forslag frå Gaute Hauge (AP):

- Fisterhammaren: Falt mot 10 stemmer (H, KrF og AP stemte for)

Tema Råstoff (ugild: Bengt Åke Hauge - ingen vara)

Forslag frå Torunn Munthe (H):

- Knutsvikheia tas inn - 2. kulepunkt: Falt mot 2 stemmer (Munthe og Soppeland (H) stemte for)

Forslag frå Astrid Fossaa Viga (H):

- Omsynssone Knutsvikheia tas ut: Falt mot 7 stemmer (KrF, Viga(H), Kleppa, Øye og Hatløy(SP) og SV stemte for)

Forslag frå Silje Sværen (SV):
- Tjentland: Falt mot 3 stemmer (SV, Kleppa og Øye (SP) stemte for)

Tema Næring (ugild Viganeset: Anna Lena Kleppa - vara: Svein Hia, ugild Svadberg: Tårn Sigve Schmidt - vara Svein Hia))
Forslag frå Leif Magne Kleppa (H) - Puntsnes industriområde: Samrøystes vedteke

Forslag frå Astrid Fossaa Viga (H) - Viganeset ikkje utvida: Falt mot 1 stemme (Viga (H) stemte for)
Forslag frå Solveig Romsø Øye (SP) - Viganeset LNF: Falt mot 2 stemmer (Øye (SP) og Hetlesæter (KrF) stemte for)
Forslag frå Øye vert sett opp mot innstilling frå FSK: Innstilling frå formannskapet vedtatt mot 3 stemmer (Øye (SP), Hetlesæter (KrF) og Viga (H))

Forslag frå Arthur F. Egeland (SP) - RS9 Svadberg/Mælsøyrane: Samrøystes vedteke
Forslag frå Johannes Soppeland (H) - RS9 Svadberg til næring: Falt mot 4 stemmer (Soppeland, Hauge, Kleppa og Munthe (H) og Hauge (AP) stemte for)

Tema Turist- og fritidsformål:
Forslag frå Leif Magne Kleppa (H) - Bubilcamp Fistervågen: Falt mot 10 stemmer

Tema Annan bebyggelse
Forslag frå Tårn Sigve Schmidt (SP) - Småbåthamn: Samrøystes vedteke

Tema Grøntstruktur
Forslag frå Torunn Munthe (H) - Tursti Solvang-Sande: Falt mot 10 stemmer (Hauge (AP), Hetlesæter (KrF), H, Øye og Madland (SP) stemte for)

Tema LNF og Spreidd bustadbygging
Forslag frå Silje Sværen (SV) - Spreidd bustadbygging Porsberg: Falt mot 3 stemmer (Øye, Kleppa (SP) og SV stemte for)

Tema Samferdsel (ugild Viganeset: Anna Lena Kleppa - vara Svein Hia)
Forslag frå Ståle Halsne (Krf) - Ny veg Viganeset - RV13 (innspel 118): Forslaget vart trekt
Forslag frå Ståle Halsne (Krf) - Innspel 4 Jøsenfjorden omsynssone: Falt mot 4 stemmer (Viga og Munthe (H) og KrF stemte for)

Tema omsynssoner (ugilde Måmyra: Tårns Sigve Schmidt og Mari Madland - vara Svein Hia, ugild K2: Egeland - ingen vara)

Forslag frå Ståle Halsne (KrF) - omsynssone N9: Falt mot 8 stemmer (H, Krf og Egeland stemte for)

Forslag frå Silje Sværen (SV) - BRP6 Riveland: Falt mot 4 stemmer (SV, Kleppa, Øye og Egeland stemte for)

Forslag frå Anna Lena Kleppa (SP) - omsynssone K2 Kulturmiljø: Falt mot 3 stemmer (SV, Kleppa og Øye (SP) stemte for)

Tema Planvask

Tilleggsforslag frå Arthur F. Egeland (SP) - Budsjettkonsekvens Planarbeid: Samrøystes vedteke

Kommunedelplan: Samrøystes vedteke

Tema Linjer

Forslag frå Ståle Halsne, KrF - Gangveg Prestagardsmarka: Samrøystes vedteke

Tema Føresegner og retningslinjer:

Forslag frå Torunn Munthe (H):

§ 2 - Falt mot 7 stemmer (H, Westersjø (AP), Hetlesæter (KrF) stemte for)

§ 4 - Falt mot 12 stemmer (Halsne (KrF), H, Egeland (SP) stemte for)

§ 13 - Falt mot 12 stemmer (Halsne (KrF), H, Egeland (SP) stemte for)

§ 16 - Vedtatt mot 9 stemmer (Hetlesæter (KrF), Westersjø (AP), SV, Hatløy, Schmidt, F. Riskedal, Kleppa, Madland og Østerhus (SP) stemte mot)

§ 21 - Vedtatt mot 9 stemmer (Hetlesæter (KrF), Hauge (AP), SV, Hatløy, F. Riskedal, Kleppa, Madland og Østerhus (SP) stemte mot)

§ 29 - Falt mot 12 stemmer (Halsne(KrF), H, Westersjø (AP) stemte for)

Formannskapet si innstilling med vedtekne endringar:

Vedtatt mot 1 stemme (Anna Lena Kleppa, SP)

Vedtak

Formannskapet 19.10.2026

Formannskapet si innstilling

Hjelmeland kommune legg forslag til Kommuneplanen sin arealdel 2027-2038 ut til offentleg ettersyn slik vist i framlegget; dvs Plankart, føresegner og planskildring jf vedlegg +

For følgjande tema er planforslaget ikkje endeleg, og forslaget vil bli supplert for desse temaene i tilleggsak til areal- og forvaltningutvalet og formannskapet og kommunestyret før heile planen blir lagt ut på høyring:

Formål:
Kap. 3 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Omsynssoner:
Kap. 7.2 Støysoner
Kap. 7.3 Faresoner
Kap. 7.4 Sone med særleg krav til infrastruktur
Kap. 7.5.3 Grøntstruktur
Kap. 7.5.4 Bevaring naturmiljø
Kap. 7.5.5 Bevaring kulturmiljø

Linjer:
Kap. 8 Føresegner som linjer
Kap. 9 Samferdsel/infrastruktur som linjer

Planen omfattar alt areal i Hjelmeland kommune med følgjande unntak:
Arealet som vist i kartskisse i saksframlegg over Melsøyrane- Mele - Svadberg inkludert del av **Kommunedelplan RV13 Årdalstunnelen** som ligg i Hjelmeland kommune.

Denne avgrensa delen blir teke ut av det pågåande planarbeidet, med sikte på å lage **eigen kommunedelplan** for arealbruken her.

Målsetjinga for dette kommunedelplanarbeidet framgår av vurderinga i saken, og må konkretiserast ved oppstart av ny kommunedelplan.

Kommunedirektøren får fullmakt til å gjera mindre redigeringsendringar i samband med utsending til høyring.

Planen (kommunedirektøren si innstilling) vart vedtatt med følgjande endringar:

Tema Bustad:
Dei to tomtene i innspel nr 56 blir tatt med vidare i kommuneplanen som bustader. Kort avstand til
R13, busstopp og samfunnshuset.

Tema Fritidsbustad:
H14 beholde 72/6 i kommuneplan.

Tema Fritids- og turistføremål:
Innspel 37 på 2.6 Fritids- og turistformål:
Foreslår å ta med hele innspillsområde som fritids- og turistformål. Nødvendig avstand og eventuell
kantsone mot elva avklares på grunnlag av konkrete faglige vurderinger.

Nytt forslag fritids- og turistføremål:

- Sande, utvidelse av bobilparkering, ny oppstilling mot nord, jf skisse på ca. 1,5 daa

Google Maps



Bilder ©2026 Airbus,Maxar Technologies,Kartdata ©2026 5 m

https://www.google.com/maps/@59.2323615,6.1632723,72m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI2MTAxMy4wIKXMDSoASAFQAw%3D%3D

- Endring - Fritids- og turistføremål:

Områda i innspel 112 utleigehytter Fister, dei to i vest, blir og teke ut av planen.

Tema Råstoffutvinning:
Innspel 105/BRP5 Sanduttak - Tjentland, Årdal går inn i planen.

Korrigering av heimel: Knutsvikheia vert vidareført som omsynssone for mineralressurs i kommuneplanens arealdel, med heimel i plan- og bygningslova § 11-8 bokstav c.

Endring på Masselager Riskedal, Åsen 99/6:
Masselager tas inn i planen. Området har kort avstand til RV13 med eigen avkjøring. Kan nyttast som
dyrka mark i etterkant

Endring hensynssone masseuttak:
Hensynssone masseuttak Riveland tas inn i planen.

Endring:
Området på Ingvaldstad der kommunedirektøren foreslår massedeponi, endres til kombinasjon massedeponi/næring.

Endring:
Industriareal Barnevik den del over veg ned til kai som kombinasjon massedeponi/næring

Endring på BRP 3:
Nei, endre til omsynssone. (Moen)

Tema Næring:
Justert grense eigen kommunedelplan pkt6.2. Svadberg og Melsøyrane:



Endring:
Næringsområde på Mjølhus blir tatt ut.

Tema Grøntstruktur:

Endring - sti Jøsenfjorden:
Ta ut stien langs Ulla frå Hauge bru til Storhogg (dvs Storhoggfossen). Området er fulldyrka og
området blir ikkje brukt til turgåing.

Tema LNF:

Endring spreidd bustadbygging:
Ynskjer å ta inn innspel 140 om å gjere om Porsmyr til spreidd bustadbygging i LNF.

Tema Akvakultur:

Endring: A15 Hundsnes videreføres som akvakultur, men som lågintensiv.

Tilleggsspørsmål: Korleis definerer kommunen omgrepet «lågintensiv akvakultur» i kommuneplanen, og kva type anlegg er omfatta av omgrepet? Treng begrepa tas inn i plan?

Tema Føresegner og retningslinjer:

§ 2: Unntak frå plankrav i bebygde område dersom følgjande vilkår er oppfylt:

1) utbygginga er å rekne som enkel fortetting/utbygging med inntil ~~2~~–3 nye einingar.

Vedtekne endringar frå kommunestyret 29.10.2026:

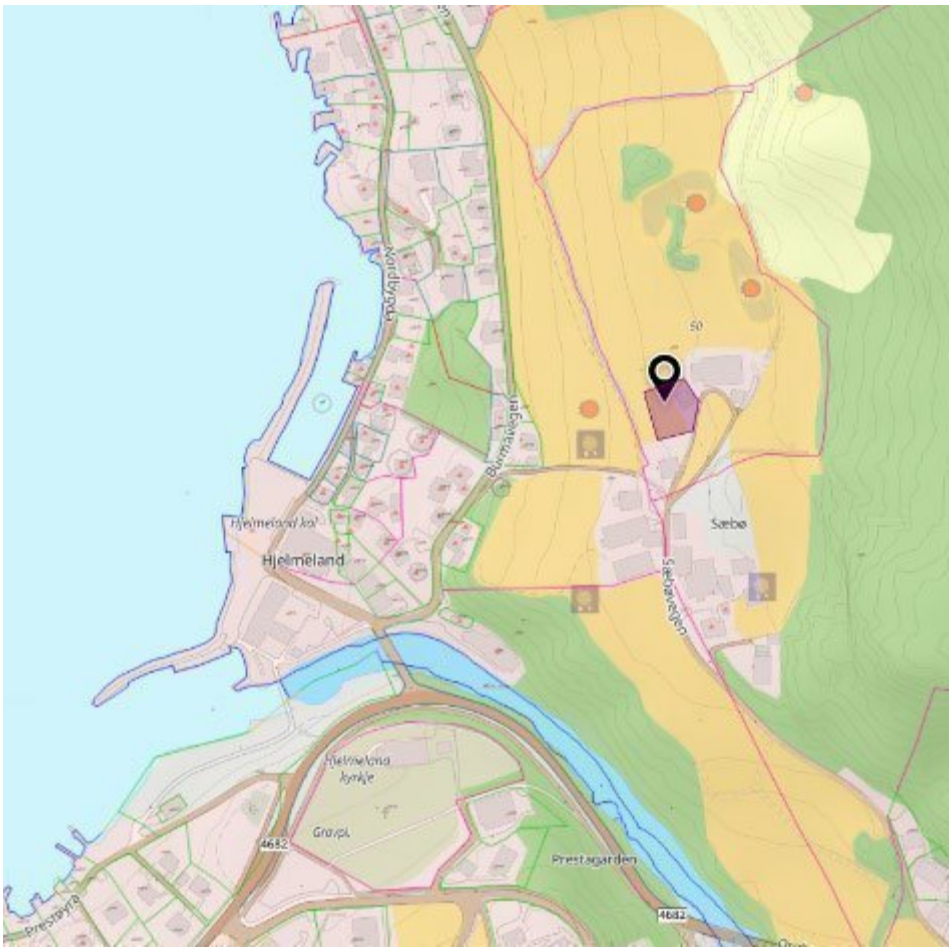
Tema Bustad

Bustadtomt 58/6

Bustadtomt inn i kommuneplanen sin arealdel som angitt under.

Tilkomst via eksisterende veg - Sæbøvegen





Tema Næring

Utvide Puntsnes industriområde:

Det blir ofte sagt at Hjelmeland slit med å kunne tilby nok og attraktivt næringsareal. På Puntsnes er det minimalt med ledig areal. Området er sentrumsnært, god og sikker tilkomst og tilgang til straum. Nabo til området Oskar Ommundsen er villig til å tilby areal for utvidelse av Puntsnes industriområde. Areal vist på vedlagt kart er ca 20 dekar utmark og lite egna for dyrking.

Skal kommunen var i forkant i forhold til etableringer m.m så må ein sikre at det er tilgjengelige areal for etableringer, det kan ein få viss ein sikrer seg dette arealet



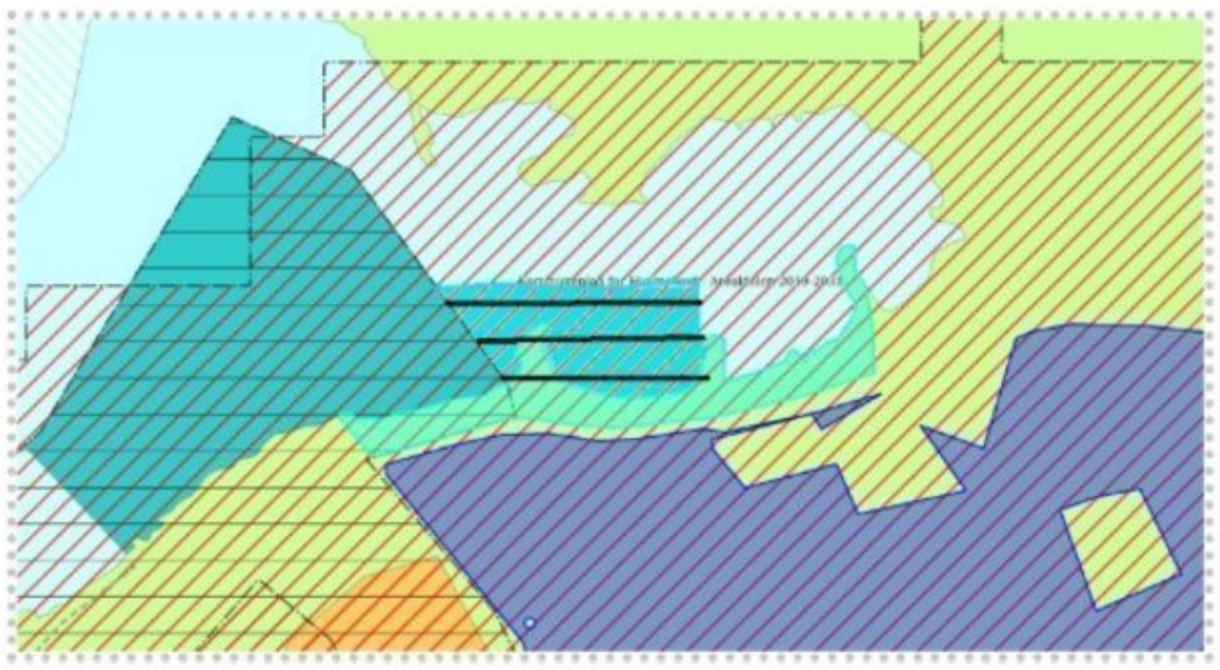
Tema Næring

Kommunestyret ber kommunedirektøren legge fram ei sak om oppstart av planarbeid kommunedelplan for Svadberg og Melsøyrane, jfr det som er vedteke i høyringsforslag Kommuneplanen sin arealdel 2027 - 2039.

Tema 2.10 Anna bebyggelse og næring

Forslag til vedtak – utviding av småbåthamn:

Området avmerkt med skravur på vedlagt kart blir innlemma i eksisterande småbåthamn i kommuneplanen sin arealdel.



Kartutdrag frå innspelet til kommuneplanen. Skravert område viser den føreslåtte utvidinga.

Formålet med endringa er å leggja til rette for vidareutvikling av småbåthamna, inkludert utbetring av eksisterande molo og etablering av flytebrygge med utriggarar.

Planendringa skal sikra ei heilskapleg og framtidsretta utvikling av hamneområdet, med høve til opprydding og estetisk utbetring av eksisterande anlegg.

Tema Planvask

Tilleggsforslag:

Kommunestyret ber kommunedirektøren legge fram budsjettkonsekvensar for eit slikt planarbeid, kva ressursar som må til for gjennomføring av eit slik planarbeid med god framdrift. Ei slik ressurssak bør og omtale nødvendig ressursbruk for god framdrift i komande arbeid med områdeplan Viganeset, og planvask oppheving av føreslåtte 30 reguleringsplanar.

Tema Linjer

Det blir lagt inn tilrettelagt gangveg mellom Hjelmeland omsorgssenter i aust og vegen Prestegardsmarka.

Jamfør skisse i kart



Tema Føresegner og retningslinjer:

§16 Leikeplassar

«Ved utforming av bustadfelt skal ein ta særskilt omsyn til barns oppvekstvilkår og trygge/trafikksikre løysingar. Felles leike- og uteopphaldsplassar skal inngå i reguleringsplanar for bustadfelt.

-Ved bustadutbygging skal det sikrast tilstrekkelege areal for leik og uteopphald. Ved vurdering av behovet for nye leikeplassar skal det takast omsyn til eksisterande leikeplassar, nærmiljøanlegg, skuleområde og andre offentlege aktivitetsareal dersom desse har tilfredsstillande kapasitet, kvalitet og trygg gangtilkomst.

Krav om nye leikeplassar kan fråvikast dersom det blir dokumentert at eksisterande anlegg dekker behovet på ein tilfredsstillande måte.
Leike- og uteopphaldsareal skal plasserast og utformast slik at dei har gode solforhold, er skjerma mot støy, trafikk og andre miljøulemper, og gir høve til trygg leik og opphald for ulike aldersgrupper.
Areala skal ha trygg og universelt utforma tilkomst der dette er praktisk mogleg.
Naturleg vegetasjon og eksisterande terrengformer bør bevarast og nyttast som kvalitetsskapande element i uteområda.

§21: Differensiering av høgde ift takform:

Saltak: Maksimal mønehøgde 6,2m, maksimal gesimshøgde 4,0 m.

Vedtak

Hjelmeland kommune legg forslag til Kommuneplanen sin arealdel 2027-2038 ut til offentleg ettersyn slik vist i framlegget; dvs Plankart, føresegner og planskildring med endringar vedtekne i formannskap og kommunestyre.