HJELMELAND KOMMUNE

Sakspapir

Saksnr	Utval	Type	Dato
081/26	Areal- og forvaltningsutvalet	PS	29.09.2026
023/26	Seniorrådet	PS	30.09.2026
024/26	Råd for menneske med funksjonshindring	PS	30.09.2026
024/26	Ungdomsrådet	PS	29.09.2026
137/26	Formannskapet	PS	30.09.2026
	Formannskapet	PS	
	Kommunestyret	PS	

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Svanhild Hjorteland Gbada	PlanID-1133_202602, Gnr/bnr-59/1, PlanNavn-Kommuneplanen sin arealdel 2027-2039, PlanType-20, K2-L10	25/1306

Kommuneplanen sin arealdel - 1.gongsbehandling

Vedlegg:
2_1Tema_Bustad 22.09
2_2Tema_Fritidsbustad 22.09
2_3Tema_Sentrumsformål 22.09
2_4Tema_Forretning 22.09
2_5Tema_Tenesteyting 22.09
2_6Tema_Fritids-og turistformål 22.09
2_7Tema_Råstoffutvinning 22.09
2_8Tema_Næring 22.09
2_9Tema_Idrett 22.09
2_10Tema_anna bebyggelse og anlegg 22.09
4_Tema_Grønstruktur 22.09
5_1 Tema_LNF 22.09
5_2Tema_Spreidd bustadbygging 22.09
6_1 Tema akvakultur_Vurdering av vannforskriften
6_Tema akvakultur 23.09
Oversikt alle innspel
PLANFORSLAG _Planskildring_til 1_gongsbehandling_2026
PLANFORSLAG_Tekstdel_ til1_gongsbehandling_2026
Planvask Reguleringsplanar
Rapport1 frå Rogaland Fylkeskommune_Alternativ fv4678 og fv 4680
Rapport2frå Rogaland Fylkeskommune_Alternativ fv4678 og fv 4680 (2)
Referat fra regionalt planforum

Rapport_Vial_Fjellhall
Rapport_Vial_Mælsøyrane
Rapport_Vial_Svadberg
Rapport_Vial_Viganeset

Forslag til vedtak
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.

Hjelmeland, den 07.09.2026

Janne Johnsen
Kommunedirektør

Areal- og forvaltningsutvalet 081/26

AFU - behandling:

Behandling:

Endringsforslag på Bustadformål, foreslått av Sven Gil Westersjø, Arbeiderpartiet
Bustadfelt: innspel 78 og 121 på Fisterhammaren skal behaldast i planen
Bustadfelt: innspel 32 og 100 i Kyrkjevegen i Årdal skal behaldast i planen
Endringsforslag bolig, foreslått av Johannes Soppeland, Høgre
Bolig: gnr 63/3 utviding av eks. felt mot nordvest ca. 30da. frihald strandsone.
Endringsforslag budstadformål, foreslått av Johannes Soppeland, Høgre
10 boliger i Hjelmeland Panorama.
Endringsforslag innspel nr 56, foreslått av Berit Søvik Østerhus, Senterpartiet
Dei to tomtene i innspel nr 56 blir tatt med vidare i kommuneplanen som bustader. Kort avstand til R13, busstopp og samfunnshuset.
Endringsforslag fritidsbustad, foreslått av Bengt Åke Hauge, Høgre
Ønsker å beholde H14 72/6 i kommuneplan
Endringsforslag innspel 37 på 2.6 Fritids- og turistformål, foreslått av Frode Riskedal, Senterpartiet
Forslår å ta med hele innspillsområde som fritids og turistformål. Nødvendig avstand og eventuell kantsone mot elva avklares på grunnlag av konkrete faglige vurderinger.
Råstoff innspel 105 Tjentland går inn i plan , foreslått av Johannes Soppeland, Høgre
Innspel 105/BRP5 Sanduttak - Tjentland, Årdal går inn i planen
Masselager Riskedal, Åsen 99/6, foreslått av Tårn Sigve Schmidt, Senterpartiet
Masselager tas inn i planen. Området har kort avstand til rv13 med eigen avkjøring. Kan nyttast som dyrka mark i etterkant
Hensynssone masseuttak, foreslått av Tårn Sigve Schmidt, Senterpartiet
Hensynssone masseuttak Riveland tas inn i planen
Endringsforslag spreidd bustadbygging, foreslått av Mari Madland, Senterpartiet
Ynskjer å ta inn innspel 140 om å gjere om Porsmyr til spreidd bustadbygging i LNF.
Endringsforslag Tema 4 Grøntstruktur sti Jøsenfjorden, foreslått av Berit Søvik Østerhus, Senterpartiet
Ta ut stien langs Ulla frå Hauge bru til Storhogg (dvs Storhoggfossen). Området er fulldyrka og området blir ikkje brukt til turgåing.
Endringsforslag BRP 3, foreslått av Frode Riskedal, Senterpartiet
Nei, endre til omsynssone. (Moen)
Næringsområdet Mjølhus, innspill 21 , foreslått av Sven Gil Westersjø, Arbeiderpartiet
Næringsområdet innspill 21 på Mjølhus går ut. I staden flyttes området til Ingvaldstad i området der kommunedirektøren foreslår massedeponi.
Kap 4.9, innspel 21: næringsområde Mjølhus, foreslått av Silje Sværen, Sosialistisk Venstreparti
Ein tilrår ikkje å ta området inn i kommuneplanen sin arealdel som næringsområde. Det er ikkje ønskeleg å opna heilt nye deler av LNF-område for næring- og industriformål.
Svadberg næringsområdet , foreslått av Johannes Soppeland, Høgre
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/areal som ligger på tilsvarende kote høyde som Årdal Aqua
Viganeset næringsareal , foreslått av Johannes Soppeland, Høgre
Innspel 118 går inn som næringsareal, med unntak av strandsone i vest (som blir som kommunedirektøren har foreslått).

Tekniske utfordringar, derfor blir endringsforslaget frå Silje Sværen (SV) lagd inn under punktet "Behandling" her.
Silje: pkt 5.10 - Kallavatnet Bjødnabu: ta tiltaket ut av planen, i store delar av området er det kartlagd viktige og truar naturtyper som kystlynghei og nedbørsmyr.

<u>Endringsforslag på Bustadformå frå Sven Gjil Westersjø (AP)</u>:

Bustadfelt: innspel 78 og 121 på Fisterhammaren skal behaldast i planen
Røysting: falt mot 5 stemmer (Riskedal (SP), Madland (SP), Schmidt (SP), Søvik Østerhus (SP), Sværen (SV).

Endringsforslag på Bustadformål frå Sven Gjil Westersjø (AP):
Bustadfelt: innspel 32 og 100 i Kyrkjevegen i Årdal skal behaldast i planen
Røysting: falt mot 5 stemmer (Riskedal (SP), Madland (SP), Søvik Østerhus (SP), dobbelt stemme Sværen (SV), Schmidt (SP) ugild i saka).

Endringsforslag til bolig frå Johannes Soppeland (H):
Bolig: gnr 63/3 utviding av eks. felt mot nordvest ca. 30da. frihald strandsone.
Røysting: falt mot 5 stemmer (Riskedal (SP), Madland (SP), Schmidt (SP), Søvik Østerhus (SP), Sværen (SV).

Endringsforslag til bolig frå Johannes Soppeland (H)
10 boliger i Hjelmeland Panorama.
Røysting: falt mot 6 stemmer (Riskedal (SP), Madland (SP), Schmidt (SP), Søvik Østerhus (SP), Sværen (SV), Gjil Westersjø (AP).

Endringsforslag til innspel nr 56 frå Berit Søvik Østerhus (SP):
Dei to tomtene i innspel nr 56 blir tatt med vidare i kommuneplanen som bustader. Kort avstand til R13, busstopp og samfunnshuset.
Røysting: samrøystes vedteke.

Enndringsforslag til fritidsbustad frå Bengt Åke Hauge (H):
Ønsker å beholde H14 72/6 i kommuneplan
Røysting: vedteken mot 1 (Sværen (SV)

Endringsforslag innspel 37 på 2.6 Fritids- og turistformål frå Frode Riskedal (SP)
Forslår å ta med hele innspillsområde som fritids og turistformål. Nødvendig avstand og eventuell kantsone mot elva avklares på grunnlag av konkrete faglige vurderinger.
Røysting: samrøystes vedteke.

Endringsforslag på råstoff: går inn i plan frå Johannes Soppeland (H)
Innspel 105/BRP5 Sanduttak - Tjentland, Årdal går inn i planen.
Røysting: vedteken mot 1 (Sværen (SV), Hauge (H) ugild i saka)

Endringsforslag på Masselager Riskedal, Åsen 99/6 frå Tårn Sigve Schmidt (SP)
Masselager tas inn i planen. Området har kort avstand til rv13 med eigen avkjøring. Kan nyttast som dyrka mark i etterkant.
Røysting: samrøystes vedteke (Riskedal (SP) ugild i saka)

Endringsforslag på hensynssone masseuttak frå Tårn Sigve Schmidt (SP)

Hensynssone masseuttak Riveland tas inn i planen.
Røysting: samrøystes vedteke

Endringsforslag på spreidd bustadbygging frå Mari Madland (SP)
Ynskjer å ta inn innspel 140 om å gjere om Porsmyr til spreidd bustadbygging i LNF.
Røysting: vedteken mot en (Sværen (SV))

Endringsforslag på Tema 4 Grøntstruktur sti Jøsenfjorden frå Berit Søvik Østerhus (SP)
Ta ut stien langs Ulla frå Hauge bru til Storhogg (dvs Storhoggfossen). Området er fulldyrka og området blir ikkje brukt til turgåing.
Røysting: samrøystes vedteke.

Endringsforslag på BRP 3 frå Frode Riskedal (SP)
Nei, endre til omsynssone. (Moen)
Røysting: Samrøystes vedteke (Hauge (H) og Søvik Østerhus (SP) ugild)

Endringsforslag på Næringsområdet Mjølhus, innspill 21 frå Sven Gjil Westersjø (SP)
Næringsområdet innspill 21 på Mjølhus går ut. I staden flyttes området til Ingvaldstad i området der kommunedirektøren foreslår massedeponi.
Røysting: falt mot 5 (Sværen (SV), Soppeland (H), Hauge (H), Våge (KrF), Schmidt (SP))

Endringsforslag på Kap 4.9, innspel 21: næringsområde Mjølhus frå Silje Sværen (SV)
Ein tilrår ikkje å ta området inn i kommuneplanen sin arealdel som næringsområde. Det er ikkje ønskeleg å opna heilt nye deler av LNF-område for næring- og industriformål.
Røysting: samrøystes vedteke

Endringsforslag på Svadberg næringsområdet frå Johannes Soppeland (H)
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/areal som ligger på tilsvarende kote høyde som Årdal Aqua
Røysting: vedteke mot 2 (Sværen (SV), Søvik Østerhus (SP), Schmidt (SP) og Hauge (H) ugild i saka)

Endringsforslag på Viganeset næringsareal frå Johannes Soppeland (H)
Innspel 118 går inn som næringsareal, med unntak av strandsone i vest (som blir som kommunedirektøren har foreslått).
Røysting: falt mot 5 (Riskedal (SP), Madland (SP), Schmidt (SP), Søvik Østerhus (SP), Sværen (SV))

Endringsforslag på pkt 5.10 - Kallavatnet Bjødnabu frå Silje Sværen (SV)
pkt 5.10 - Kallavatnet Bjødnabu: ta tiltaket ut av planen, i store delar av området er det kartlagd viktige og truar naturtyper som kystlynghei og nedbørsmyr.
Røysting: Samrøystes vedteke

Kommunedirektøren sitt forslag til kommuneplanen sin arealdel - 1. gongsbehandling med endringsforslag
Røysting: samrøystes vedteke

AFU - vedtak:
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.

- Dei to tomtene i innspel nr 56 blir tatt med vidare i kommuneplanen som bustader. Kort avstand til R13, busstopp og samfunnshuset.
- H14 72/6 beholdes i kommuneplan.
- Hele innspillsområde blir tatt med som fritids og turistformål. Nødvendig avstand og eventuell kantsone mot elva avklares på grunnlag av konkrete faglige vurderinger.
- Innspel 105/BRP5 Sanduttak - Tjentland, Årdal går inn i planen.
- Masselager tas inn i planen. Området har kort avstand til rv13 med eigen avkjøring. Kan nyttast som dyrka mark i etterkant.
- Hensynssone masseuttak Riveland tas inn i planen.
- Ynskjer å ta inn innspel 140 om å gjere om Porsmyr til spreidd bustadbygging i LNF.
- Ta ut stien langs Ulla frå Hauge bru til Storhogg (dvs Storhoggfossen). Området er fulldyrka og området blir ikkje brukt til turgåing.

- Nei, endre til omsynssone. (Moen)
- Ein tilrår ikkje å ta området inn i kommuneplanen sin arealdel som næringsområde. Det er ikkje ønskeleg å opna heilt nye deler av LNF-område for næring- og industriformål.
- 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/areal som ligger på tilsvarende kote høyde som Årdal Aqua
- Kallavatnet Bjødnabu, pkt 5.10 : ta tiltaket ut av planen, i store delar av området er det kartlagd viktige og truar naturtyper som kystlynghei og nedbørsmyr.

Seniorrådet 023/26

ELD - behandling:

Behandling:

Torborg Kleppa frå plan og forvaltning, orienterer om Kommuneplanen sin arealdel.

Seniorrådet diskuterer kommuneplanen sin arealdel, og har følgande innspel:

1. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal ved Hjelmeland omsorgssenter for framtidig samlokalisering og vidare utvikling av helse- og velferdstenestene i kommunen.
2. Seniorrådet meiner det må setjast av areal i tilknyting til tomta ved Årdal omsorgssenter til bustader tilrettelagde for eldre, herunder omsorgsbustader/Omsorg+ bustader. Rådet understrekar at arealet bør disponerast og sikrast for dette føremålet, og at kommunalt eigarskap vil vere viktig for å oppnå dette.
3. Seniorrådet peikar på den viktige funksjonen Storståva ved Årdal omsorgssenter har som sosial og kulturell møteplass for innbyggjarane i Årdal. Rådet ber om at denne funksjonen vert ivareteken også etter ei eventuell samlokalisering av tenestene til Hjelmeland.

Røysting: Samrøystes

ELD - vedtak:
Seniorrådet har drøfta framlegg til *Kommuneplanen sin arealdel 2027–2038* og vil peika på følgjande forhold som rådet meiner bør leggjast til grunn i det vidare planarbeidet:

1. Det er viktig at det vert sett av tilstrekkeleg areal ved Hjelmeland omsorgssenter for framtidig samlokalisering og vidare utvikling av helse- og velferdstenestene i kommunen.
2. Seniorrådet meiner at areal i tilknyting til tomta ved Årdal omsorgssenter må setjast av til bustader tilrettelagde for eldre, herunder omsorgsbustader/Omsorg+ bustader. Rådet understrekar at arealet bør disponerast og sikrast for dette føremålet, og at kommunalt eigarskap vil vere viktig for å oppnå dette.
3. Seniorrådet peikar på den viktige funksjonen Storståva ved Årdal omsorgssenter har som sosial og kulturell møteplass for innbyggjarane i Årdal. Rådet ber om at denne funksjonen vert ivareteken også etter ei eventuell samlokalisering av tenestene til Hjelmeland.

Råd for menneske med funksjonshindring 024/26

FUNK - behandling:

Behandling:
Tilleggsforslag Gang og sykkelvegar, foreslått av Berit Søvik Østerhus, Senterpartiet
FUNK Ønsker at det vert prioritert gang- og sykkelvegar
-Gang- og sykkelveg Årdal: frå Soppeland til Sedbergvegen langs R13
- Gang - og sykkelveg langs fylkesvegen 4702 Jøsenfjorden: frå Hauge bru til Vadla
- Gang- og sykkelveg langs Fistervegen 4674 frå butikken til Stemmen ved Hetlandsvatnet
- Gang- og sykkelveg langs sjøen frå Sande til hotellet
-Gang- og sykkelveg i området rundt det nye omsorgsenteret mot sentrum og skule-og barnehage
-Gang- og sykkelveg langs 4682 Vormedalsvegen frå Osa bru til Kvame - med tilknytning mot ny turveg langs Steinslandsvatnet.
Tilleggsforslag Ny Meleveg, foreslått av Berit Søvik Østerhus, Senterpartiet
FUNK vil at den nye Melevegen langs vestsida av den nye gravplassen i Årdal blir etablert. Viktig i forhold til både skule, barnehage og det nye bustadområdet B4
Sluttar oss til Seniorrådet sin uttale til saka, foreslått av Berit Søvik Østerhus, Senterpartiet
FUNK sluttar seg til Seniorrådet sin uttale i saka, jfr deira møte i dag 30.09.26

Svanhild Hjorteland Gbada frå plan og forvaltning, orienterer om Kommuneplanen sin arealdel.
Rådet diskuterer kommuneplanen, og det vert lagt inn 3 tilleggsforslag til vedtak.
Røysting:
Røysting tilleggsforslag Gang og sykkelvegar fremsett av medlem Søvik Østerhus: Samrøystes
Røysting tilleggsforslag ny Meleveg fremsett av medlem Søvik Østerhus: samrøystes
Røysting tilleggsforslag Sluttar oss til Seniorrådet sin uttale til saka fremsett av medlem Søvik Østerhus: samrøyses

FUNK - vedtak:
FUNK Ønsker at det vert prioritert gang- og sykkelvegar
-Gang- og sykkelveg Årdal: frå Soppeland til Sedbergvegen langs R13
- Gang - og sykkelveg langs fylkesvegen 4702 Jøsenfjorden: frå Hauge bru til Vadla
- Gang- og sykkelveg langs Fistervegen 4674 frå butikken til Stemmen ved Hetlandsvatnet
- Gang- og sykkelveg langs sjøen frå Sande til hotellet
-Gang- og sykkelveg i området rundt det nye omsorgsenteret mot sentrum og skule-og barnehage
-Gang- og sykkelveg langs 4682 Vormedalsvegen frå Osa bru til Kvame - med tilknytning mot ny turveg langs Steinslandsvatnet.

FUNK vil at den nye Melevegen langs vestsida av den nye gravplassen i Årdal blir etablert. Viktig i forhold til både skule, barnehage og det nye bustadområdet B4

FUNK sluttar seg til Seniorrådet sin uttale i saka, jfr deira møte i dag 30.09.26

Formannskapet 137/26

FSK - behandling:

Behandling:
sak 137/26, foreslått av Gaute Hauge, Arbeiderpartiet
Saka vert utsett til eget formannskapsmøte 19. eller 23.oktober, der me har eit ekstra formannskapsmøte bare for kommuneplanen sin arealdel.

Ekstraordinært formannskapsmøte den 19. eller 23. oktober blir kl 09:00

Røysting:

Utsetjingsforslag frå Hauge (AP): Samrøystes vedteke

FSK - vedtak:
Saka vart utsett

Samandrag
Arbeidet med revisjon av kommuneplanen sin arealdel byggjer på **Kommuneplanen sin samfunnsdel**, vedtatt juni 2025. Den raude tråden mellom samfunnsdelen og arealdelen er den vedtekne Arealstrategien, kap 5 i samfunnsdelen, som gir føringar for korleis innspel til planen førebels er blitt prioritert og korleis desse blir vurdert vidare.

Hausten 2025 var ein aktivt ute med informasjonsarbeid om revisjonsarbeidet, og var blant anna på folkemøter i alle grender.

Frist for innspel til planarbeidet var desember 2025. Det kom inn over 100 innspel til planarbeidet. Komplett liste over desse ligg vedlagd, og her er link til nettsida der origianlinnspela er å finne:

Det kom inn innspel om nye formål inn i planen, og det kom inn mange innspel om å ta føremål ut av planen. Generelt må ein seia at engasjementet frå innbyggjerar og fritidsbuande har vore større enn tidlegare og det kom inn fleire innspel enn ved tidlegare kommuneplanrevisjonar. Særleg gjeld dette innspel som dreiar seg om å ta føremål ut av planen eller ikkje ta inn føremål i planen.

Viktig milepæl i planarbeidet - Formannskapet si grovsilingssak 40/26 i mars 2026
Oversikt over alle innspel blei lagt fram for **formannskapet i mars 2026**, der det blei gjort ei prioritering av tema/formål for planen og grovsilt i innspel, jf formannskapssak 40/26. Formannskapet vedtok òg då at ein skal arbeide med planvask; dvs gjere ein gjennomgang og ny vurdering av eldre reguleringsplanar, med tanke på oppheving og/eller endring.
I tida etter mars har administrasjonen arbeidd med utgreiingar av sentrale tema/formål i arealdelen. Regelverket i plan-og bygningslova tilseier at areal for utbygging ikkje kan frigjevast utan at desse er konsekvensutgreidd og risikovurdert (KU/ROS)
Dette i seg sjølv er omfattande arbeid, og alle dei innspela formannskapet vedtok at ein skulle prioritere i planarbeidet er nå KU/ROS-vurdert og det er gitt ei tilråding til planen anten å ta dei inn i planen (med eventuelle vilkår), eller å ikkje ta dei vidare (pga ulike omsyn). Vidare gjeld KU/ROS-plikta òg for areal som har vore inne i kommuneplanen frå før, og som ein eventuelt ønskjer å vidareføre som utbyggingsområde.

Planvask har vore ein sentral del av dette utgreiingsarbeidet, og det blir nå lagt fram **liste over eldre reguleringsplanar som ein foreslår å oppheve eller eventuelt endre,** med forklaring på korleis ein løyser dette i kommuneplanen sin arealdel. Planvask er ein viktig del av dei nasjonale forventningar til kommunanen si planlegging. Hjelmeland har nesten 200 detaljreguleringsplanar, men i formannskapssaka 40/26 blei det vedtatt at ein i hovudsak skal prioritere "vask" av dei planane som eldre enn 15 år, og primært dei som er urealisert. Det er òg gitt føringar for at utbyggingsområde som har vore i kommuneplanane meir enn to planperiodar skal vurderast å planvaskast ut. Planvask av eldre planar er i seg sjølv ein svært omfattande prosess; og dei folkevalde organa nå i første omgang skal ta stilling til er ei liste på **30** eldre planar som kommunedirektøren tilrår å oppheve, med tilhøyrande råd om korleis dette blir handtert vidare i kommuneplanen sin arealdel. Den lista med reguleringsplanar ein skal gå vidare med sikte på oppheving, vil kvar for seg få ein eigen "opphevingsprosess", der det vil bli same krav til varsling, medverknad og behandling

som om det var ein ny reguleringsplan. Dette arbeidet vil såleis gå over noko tid, før ein plan eventuelt formelt sett er oppheva. Her er link til generell info om planvsak:

Tenkt framdrift i planprosessen:

Planarbeidet er tufta på ein vedteken Planstrategi med eit tilhøyrande **Planprogram**, inkludert ein framdriftsplan. Denne framdriftsplanen er allereie blitt forskyvd to gonger, jf tidlegare orientering til formannskapet :

Før november 2026: 1.gongsbehandling av planforslag
Årskiftet 2026-2027 : bearbeide planforslaget jf vedtak og sende planen ut på høyring
Januar - Mars 2027 : planen er på høyring, Infomøter o.a.
Mars- Mai 2027: gå gjennom merknader frå høyringsrunde, avklaringar og klargjering av siste planforslag.
Juni 2027: sluttbehandle planen, endeleg vedtak kommunstyret
Sjølv denne korrigerte framdriftsplanen er svært ambisiøs, og forutset lite merknader og motsegner til planen, noko som ofte kan ta tid og evt medføre ekstra høyringsrundar.

Partar i saka:
Kommuneplanen sin arealdel er ein grov overordna plan, og ingen er direkte partar. Men planen gjeld alt areal i heile kommunen, sjø og land, og er såleis viktig for alle og vil få juridisk verknad for dei som eig/forvaltar areal i kommunen . Plan- og bygningslova har likevel lovpålagde krav til medverknad gjennom dialog, informasjon og kunngjeringar med meir.

Fakta
Kommuneplanens arealdel er heimla i **plan- og bygningslova kap. 11,** og det er standardiserte nasjonale formkrav til framstilling, samt krav til prosess og medverknad. I denne saka blir det lagt fram eit planforslag frå kommunedirektøren, og politiske utval skal i første omgang ta stilling til om dette planframlegget skal leggjast ut på høyring, eller om det skal gjerast endringar før det blir lagt ut på høyring. Deretter blir det ein høyringsrunde der alle; innbyggjarar, eksterne myndigheiter, bygdaråd, lag/organsiasjonar, dei som ønskjer, kan kome med merknader til høyringsforslaget. Deretter skal den igjen tilbake til politisk behandling og endeleg vedtak blir til slutt gjort av kommunestyret. Ein kommuneplan er såleis ein lang og omfattande prosess, med eit resultat som gir direkte verknad for arealbruk.

Kva inneheld planen?
Kommuneplanen sin arealdel er ein rettsleg bindande plan som omfattar alt areal i Hjelmeland, både sjø og land. Arealdelen består av eit plankart, føresegner og planskildring, og det er òg lovfesta krav om konsekvensutgreiing (KU) og risiko-og sårbarheitsvurdering (ROS).

Plankartet skal vise hovudformål og omsynssoner for bruk og vern av arealet i kommunen, t.d. vil arealdelen melolom anna avgjere kor me skal bygge bustader og hytter, korleis me skal ta vare på natur- og landbruksområde og kor industri- og næringsverksemd skal skje. Alle formål er strukturert med fargar, skravurar og linjer som er fastsett i plan- og bygningslova med tilhøyrande teikninereglar og i Kart- og planforskrifta, og er standard for alle kommunar i Norge. Alle fargar har sine formål, med juridisk verknad.

Tekstdelen med føresegner og retningslinjer høyrer saman med plankartet, og gir føringar for både vidare detaljplanlegging og/eller direkte forvaltning av areal. Tekstdelen er bygd opp med same struktur som plankartet; dvs hovudformål og underformål kronologisk.

Planskildringa er òg ein del av planen, og skildrar kva som ligg bak det framlagde planforslaget, og forklarar nærare kva som er intensjonane med planen og korleis denne skal tolkast.

Temanotat med KU/ROS: Alle vurderingane for arealbruken med tilhøyrande konklusjonar og tilrådingar er gjort i notat for kvart enkelt formål; som td bustad, fritidsbustad, næring/industri, råstoffutvinning, LNF (landbruk, natur og friluftsformål), akvakultur osv. Desse notata er systematisert på same måte som kommuneplanformåla er bygd opp i plankart og føresegner.
List opp namn på notata:

Planvasknotat Reguleringsplanar: Her er det gjort ein vurdering av eldre planar for mogleg oppheving, endring eller vidareføring. Det er i notatet forklart kva som ligg til grunn for utvalg av planar ; hovudsakleg er dette reguleringsplanar eldre enn 15 år som er urealiserte, men ein har òg teke med ein del andre som av ulike årsaker var aktuelle for oppheving. Av dette notatet er det gitt ei liste på 30 planar som ein foreslår å oppheve, og korleis arealbruken her skal handterast vidare i kommuneplanen. Saken her legg opp til at politiske utval skal ta stilling til denne lista over planar som skal opphevast /endrast.

Lovar, føresegner, rundskriv
Plan og bygningslova kap 11, sjå meir forklaring i kapittel over.

Økonomiske konsekvensar
For kommunen sin del vil forslaget som nå blir lagt fram medføre relativt tunge/store planprosessar framover:
Primært gjeld dette forslaget om å ta Melsøyrane- Svadberg ut av dette planarbeidet og inn som ny/eigen kommunedelplan-prosess + forslag om ny/heilskapleg områdeplan for Viganeset industriområde + detaljreguleringsplan for nytt næringsområde Mjølhus.
Alle desse planane er eit kommunalt ansvar, og ettersom næring er særskild prioritert, bør desse leggjast inn i framtidig planstrategi med tilhøyrande budsjettmidlar.
I tillegg kjem følgjene av planvaskforslaget; dvs alle reguleringsplanar som ein foreslår å oppheve, må ein opne eigne prosessar på; dvs etter same regelverk/prosesskrav som å lage ein ny reguleringsplan. Dette vil vere eit ressurskrevjande arbeid.

Når det gjeld kostnader til utarbeiding av sjøvle planforslaget ,så skjer det i all hovudsak av eige personell på Samfunn næring/plan-og forvaltning, men det er òg leigd inn konsulthjelp til t.d. naturkartlegging land og sjø og til vurderingar ift framtidig næringsutvikling (New Kaupang/Vial).

Gjeldande planar, retningsliner og vedtak
Gjeldande arealdel blei vedtatt i 2019. **Link til plankart og føresegner til gjeldande plan**:
https://www.hjelmeland.kommune.no/tenester/planar-og-kunngjeringar/planar-og-styringsdokument/kommuneplanar/arealdel-2019-2031/

Denne vil gjelde til ein ny plan er vedteken.

Konsekvensar for naturmangfald, klima og miljø
Både nasjonale føringar og vår eigen arealstrategien har klare føringar for desse omsyn, og alle nye utbyggingsområde og område som ein ønskjer å vidareføre som framtidige utbyggingsområde har blitt utgreidd i forhold til konsekvensar både i forhold til natur og miljøtema, men òg i forhold til samfunnsutvikling og risikoforhold. Dette framgår av vurdering av kvart enkelt område. For enkelte

område kan det vere store interessemotsetnader, og planframlegget legg t.d. opp til at landbruk i enkelte prioriterte område må vike i forhold til andre prioriterte tiltak, som td næring/industri. Vurdering og vektinga av interessemotsetnadane vil framgå av kvar enkelt område.

Konsekvensar for barn, unge, eldre, folkehelse og menneske med nedsett funksjonsevne

Som for punkt over: utgreiing av konskevens for desste tema framgår av KU/ROS for kvart enkelt utbyggingsområde som ein foreslår å ta inn i planen.

Vurdering av universell utforming
Som for punkt over; framgår av KU/ROS for kvart enkelt utbyggingsområde.

Innkomne uttalar
Sjå vedlagd liste over alle innkomne innspel + link til nettside der alle innspel er kartfesta og ligg i sin originalform :

Vurdering og konklusjon

I utarbeidingar av forlag til ny kommuneplan har kommunedirektøren lagt til grunn målsetjingar i samfunnsdelen til kommuneplanen med vedteken arealstrategi. Vidare har ein også lagt til grunn nasjonale forventningar og føringar i regionale planar.

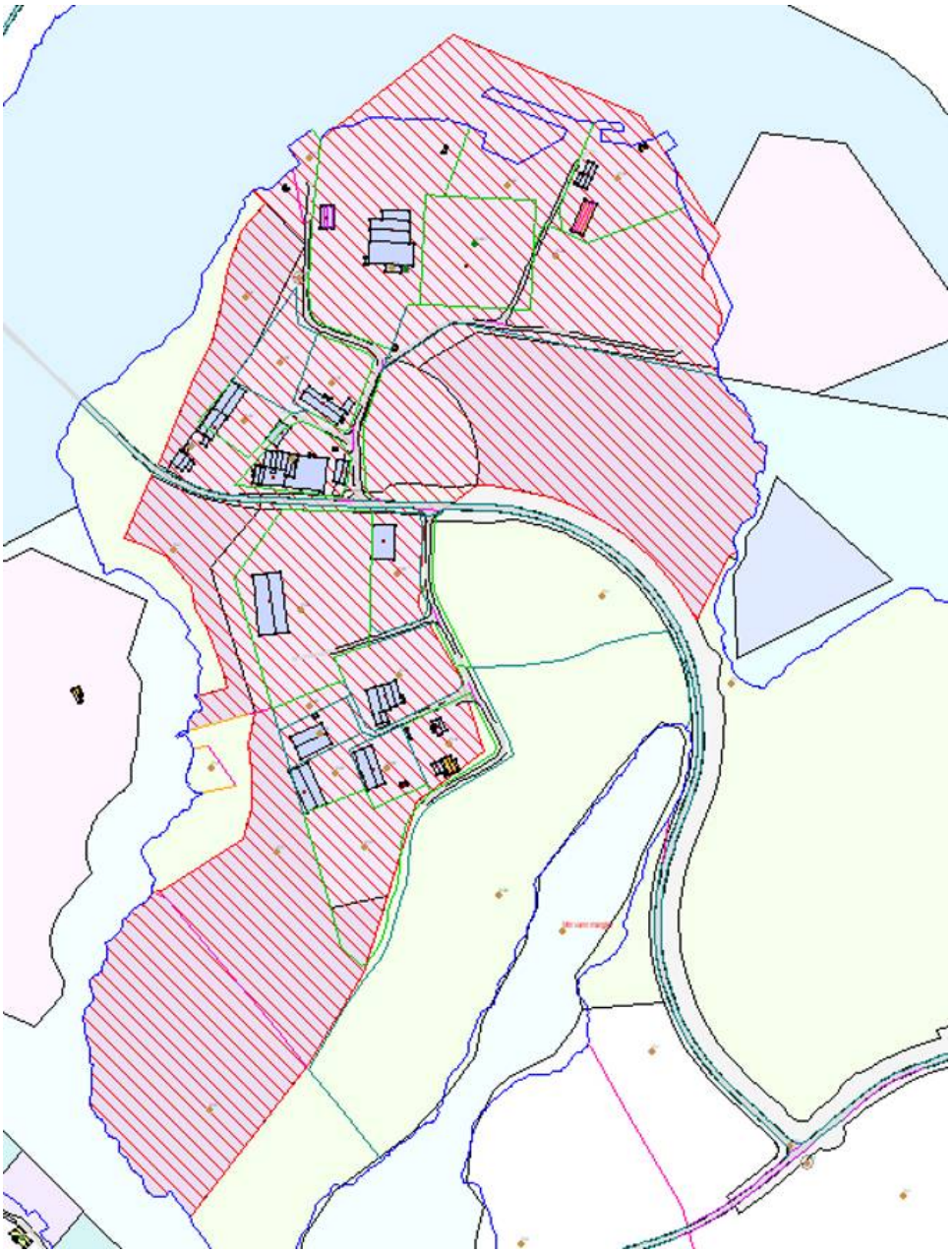
Planforslaget skil seg vesentleg frå tidlegare arealplanar for Hjelmeland, i stor grad fordi ein har gjennomført planvask i samsvar med nasjonale forventningar og eigen arealstrategi. Konsekvensar for landbruk, natur/miljø og samfunnstryggleik er i større grad enn tidlegare tatt omsyn til, då ein har gjennomført konsekvensutgreiing og sikkerhet- og såbarhetsanalyse ikkje berre for innkomne innspel, men også framtidige byggeområde i gjeldande plan som blir føreslått vidareført. Sjå meir om dette i forslag til planskildring.
Dette betyr at det framlagde forslaget til plan har ein betre balanse mellom planreserve og reelt behov for utbygging. Sjå oppsummering arealreserve i dok…
Planvasken vil få konsekvensar for enkeltpersonar, grunneigarar og utbyggings-interessentar, som då ikkje kan får realisert utbygging av planlagd areal; som t.d. t.d. bustadfelt eller hyttefelt. Samtidig får dette konsekvensar for kommunen, fordi grepa som er gjort, særskild i forhold til næring/industri-utvikling, medfører at kommunen må vere klar til å følgje opp dette med nye oppdaterte og heilskaplege planar.

Gjennom vedtatt arealstrategi og grovsiling av innkomne innspel til planen er det politisk gitt tydelege signal om om prioriteringar i planen. I ein del områder er det store interessekonfliktar, men det er gjort ei vekting i forhold til kva som er prioritert som viktigast. I enkelte tilfelle veg samfunnsintessene tyngre enn omsynet til natur og miljø.

Målsetjingane i kommuneplanen sin samfunnsdel med arealstrategi er tydeleg på ei satsing på næring, og det i arealstrategien vedtatt at Viganeset og Svadberg er viktige næringsområde. Det er kome inn innspel om utvidingar begge plasser. For begge desse områda er det knytt komplekse problemstillingar til ei vidare framtidsretta utvikling av områda. Difor har kommunedirektøren tilrådd ei overordna samla planlegging for desse områda, som det er gjort nærare greie for under her:

<u>Viganeset:</u>
Viganeset er eit etablert nærings- og industriområde med gode føresetnader for vidare næringsutvikling. Området har allereie eksisterande næringsverksemd, tilgang til sjø, teknisk infrastruktur og oppgradert nettkapasitet, noko som gjev eit godt grunnlag for etablering av nye

verksemder og auka verdiskaping. Det er kome inn innspel om å utvida næringsområdet, og vidare utvikling av området blir vurdert å kunna bidra positivt til sysselsetting og styrka næringsgrunnlaget i Hjelmeland kommune.
På Viganeset sør er reguleringsplanen frå 1998, og på Viganeset nord inngår hovuddelen av arealet i ein reguleringsplan frå 2002. Gjennomgang i planvask har vist at det er behov for fornying av desse - Sjå meir om dette i temadokument om planvask.
Samtidig omfattar området registrerte naturverdiar, kulturminne, jordbruksareal og areal innanfor 100-metersbeltet langs sjøen. Det må derfor takast omsyn til naturmangfald, kulturmiljø, landskap og strandsona i framtidig planlegging. Tap av jordbruksareal kan reduserast ved å vurdera flytting og gjenbruk av jordressursar på eigna areal i nærleiken.
Det er vidare utfordringar med tilkomstvegen mellom Kleppakrossen og Viganeset, og vidare næringsutvikling vil kunna medføra auka tungtransport på eit vegnett med avgrensa kapasitet og standard.
Kommunedirektøren føreslår difor at det blir utarebeidd ein samla områdeplan for heile Viganeset næringsområde der eigna næringar blir omtala. Vidare bør det stillast krav til betre utnytting av området (fortetting), og rekkefølgjekrav om at områder som i dag ikkje er nytta til landbruksproduksjon skal utnyttast før nedbygging av dyrka mark.
Forslag til avgrensing av område med felles plan er vist i kartutsnittet under her:



Årdal - Svadberg - Melsøyrane - Årdalstunellen:
Industriområda i Årdal, Melsøyrane og Svadberg, utgjer det største industriområdet i Hjelmeland. I den vedtekne arealstrategien er det vedtatt at dette skal vera eit viktig næringsområde for Hjelmeland.
Området har god infrastruktur kva gjeld tilknyting til RV 13 og det er fleire djupvasskaiar på Melsøyrane.
I 2026 er det aller meste av tilgjengeleg næringsareal utnytta, og det er spelt inn behov for meir areal, og ei utviding av arealet på Svadberg. Område RS 9 i gjeldande kommuneplan har vore avsett til råstoffutvinning. Innspel til denne revisjonen har vore å ta området i bruk til næringsområde.

Sterling White Halibut AS har spelt inn eit behov for å revidere den gjeldande planen på Melsøyrane, for å gi rom til ei utvikling og transformering av dette området, til dømes for å kunna leggja til rette for landbasert oppdrett.

I dette området er også ny RV13, Årdalstunnelen planlagt å komme ut i dagen, jf eigen kommunedelplan K201501 RV 13 Melkeråna-Årdal.
Gjeldande kommunedelplan for tunellen har ei planlagt lengd på 10, 3 km. Etter gjeldande direktiver må tunellar over 10 km byggjast med to løp. Eit slikt krav vil gjera det vanskeleg å få realisert Årdalstunellen som er eit veldig viktig prosjekt for Hjelmeland kommune. Difor er det svært viktig at det blir vurdert om eit kortare alternativ kan veljast. Ein endra tunelltrasé vil mest sannsynleg føra til endringar traséen for vegen i dagen i Årdal også, og altså kreva ei endringa av gjeldande kommunedelplan for RV13.
Det vil igjen vil ha noko å seia for kor ein kan planleggja eventuelle næringsareal på Svaberg og Melsøyrane.

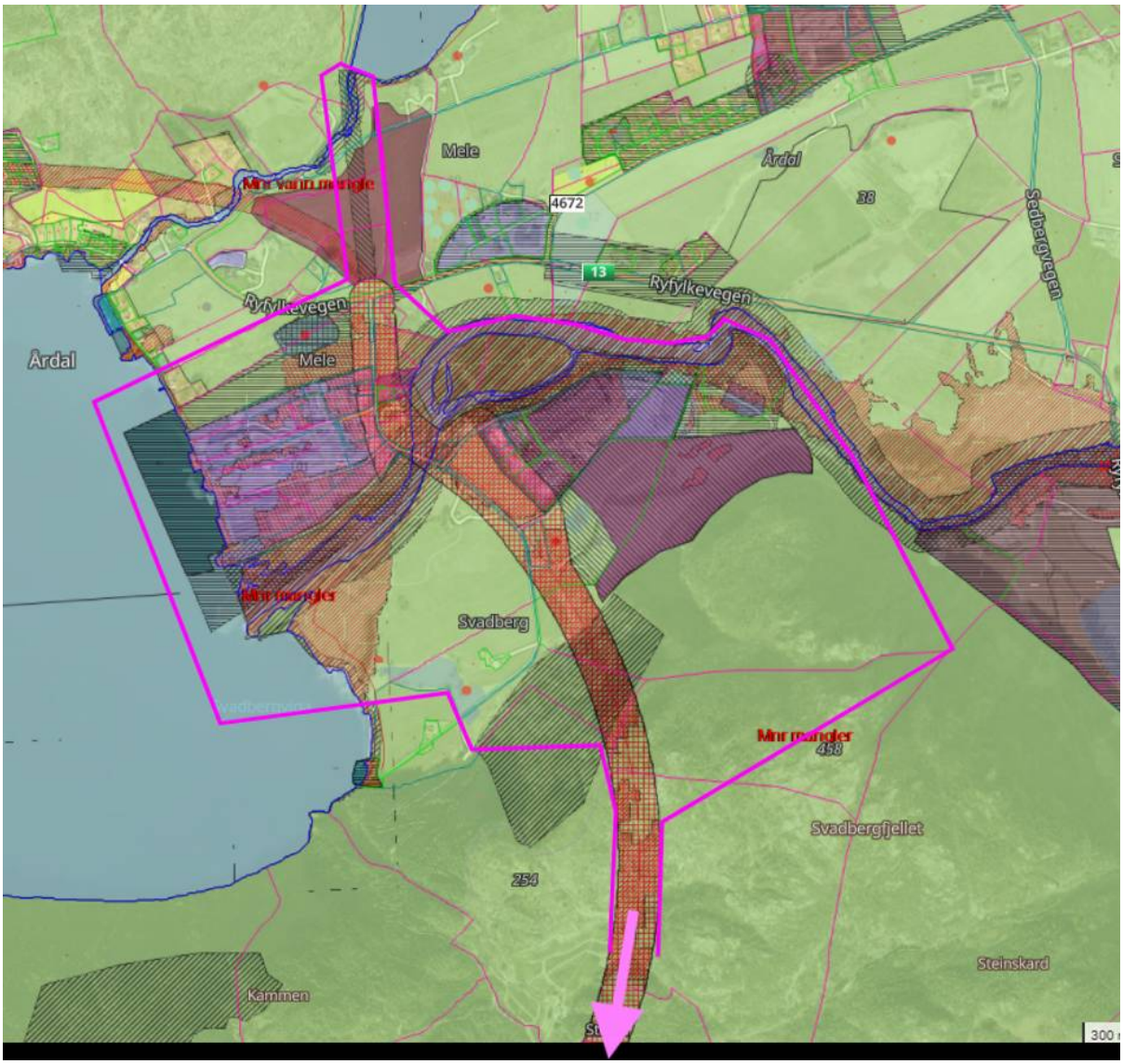
Bygging av Årdalstunellen vil føra til at store mengder tunellstein må handterast, og ein må også ha ein plan for dette.

I prosjektet Utvikling av næringsareal i Hjelmeland som New Kaupang har gjennomført i samarbeid med kommune og næringsliv er det også peika på muligheten for å bygga ein fjellhall under Svadbergsfjellet. Dette vil også kreva handtering av store mengder stein.

På området som er spelt inn som utvidingsområde på Svadberg, tidlegare RS9, er det i 2025 gjort arkeologiske undersøkingar som har avdekka store område med automatisk freda kulturminne, og det vil vera behov for meir undersøkingar og utgravingar om dette området skal kunna nyttast til industri.
Svadberg er dessutan eit viktig landbruksområde med store jordressursar.
Problemstillingane i dette området er altså svært komplekse, samstundes som særleg ny RV 13 er viktig for Hjelmeland kommune, saman med ei god og framtidsretta utvikling av næringsområda. Det er vanskeleg å få løyse desse komplekse planutfordringane utan at ein utarbeidar ein større samordna plan for heile området.

Kommunedirektøren tilrår difor å ta ut eit større samanhengande område frå denne kommuneplanrevisjonen, for å kunna planlegga dette i ein eigen kommunedelplan.

Forslag til avgrensing slik:



Areal for biogassanlegg:

Frå landbruket og landbasert oppdrett er det arbeidd med planar for å få etablert eit biogassanlegg i kommunen. Dette er blant anna arbeidd med i prosjektet 360 Årdal - Sirkulærøkonomisk industriklynge, som Hjelmeland kommune er ein av partnarane i. Innføring av ny gjødselbrukforskrift med strengare krav til handtering av fosfor i landbruket, noko som gjer at det kan bli for lite spreieareal. Frå akvakultur kjem det store mengder fiskeslam som i dag blir køyrt ut av kommunen. Biogass-produksjon basert på husdyrgjødsel og fiskeslam vil slik kunna redusera behovet for spreieareal og bidra til ei meir berekraftig handtering av slam frå oppdrett. Dei nye grensene for fosfor pr. dekar i gjødselbrukforskrifta blir sett i kraft trinnvis fram mot 2033. Det hastar med andre ord å finne løysingar for landbruket på dette punktet.

Eksisterande næringsareal i kommunen inneber utfordringar blant anna knytt til vegtransport og/eller straumtilføring, sjå vurderingar for Viganeset og Årdal. Dersom det ikkje let seg løysa å få på plass eit biogassanlegg i regulerte næringsområde tidsnok, har ein behiv for ein plan B. Kommunedirektøren har difor sett om det går an å finne alternative plasseringar for eit biogassanlegg. Eit slikt anlegg treng mykje straum, og medfører eit stort transportbehov, og ein har sett etter alternative areal som kan stetta desse behova. Samstundes må ein prøve å unngå utbygging på dyrka jord eller i konflikt med viktige naturverdiar. Statsforvaltar og fylkeskommunen kunne tillata etablering av næringsareal på beitemark dersom det mogleggjer biogassanlegg i

kommunen. Undervegs har ein blant anna vurdert areal i Målandsdalen. Vurdert som aktuelt fordi eit biogassanlegg også kan hente gjødsel frå Strand og Forsand om avstandane blir mindre, men blir ei dårleg løysing når ein eventuelt har fått på plass ny RV 13 gjennom Årdalstunellen. Tveit i Årdal , nåverande massetak, har også vore vurdert. Pr. dato grått areal, men planlagt tilbakeført til dyrka jord. For begge desse er det manglande tilgang til straum.
Rogaland fylkeskommune har bistått med ein enkel GIS-analyse på bakgrunn av avstand frå trafo og frå RV13. Eit siste alternativ som blei vurdert er eit areal på Mjølhus, som er tatt med i forslag til plan. Det er i utgangspunktet ikkje ønskeleg å ta innmarksbeite til næringsformål, ei heller å etablera eit nytt næringsområde i eit så sentralt landbruksområde, men føremålet er å leggja til rette for å kunna halde fram med dagens landbruksproduksjon og redusere klimautslepp, og dette blei vurdert som ei forsvarleg løysing. Sjå elles vurderinga knytt til næringsområde på Mjølhus i temadokument for næring.

Ikkje komplett planforslag:
Utarbeiding av ein kommuneplan er eit omfattande arbeid, og framdriftsplanen for denne revisjonen er ambisiøs. For å kunne nå målet om å sluttbehandling juni 2027 må det politiske nivået starte si behandling av planforslaget nå. Planforslaget som blir lagt framtil behandling nå er i all hovudsak ferdig, men det er nokre tema der ein manglar data, eller der ein ikkje har hatt høve til å gjera ei fullstendig behandling av tema. Kommunedirektøren vil difor leggja fram ei tilleggsak der forslaget vil bli supplert for desse temaene, før forslaget blir endeleg behandla i kommunestyret.

PLANKART - FORSLAG TIL NY KOMMUNEPLAN AREALDEL:
Forlag til nytt plankart ligg på nettsida Kommunekart.com, med følgjande link:
https://www.kommunekart.com/klient/hjelmeland/grunnkart
Der ligg planforslaget som eige kartlag ute i høgremenyen – slå på kartlaget. I høgremenyen finn de òg gjeldande plan

Linken til Kommunekart er den same som de finn når de går inn på via heimesida.