



HJELMELAND KOMMUNE

Rogaland Fylkeskommune
Postboks 130, Sentrum
4001 Stavanger

Att:

Dykkar ref..

Vår ref.
18/229-98/18/12959

Arkivkode:
K1 - 141

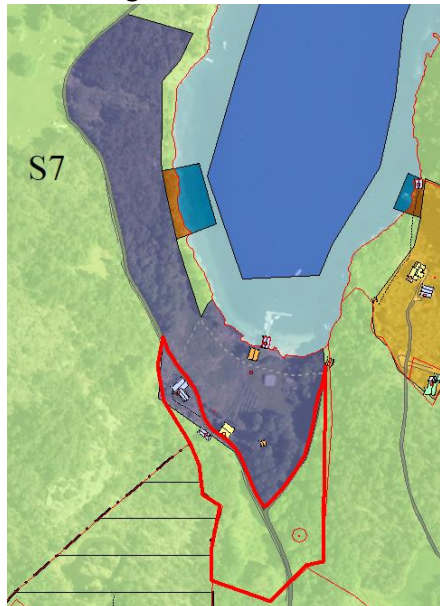
Dato:
09.10.2018

NY HØYRING - NYE TILTAK I KOMMUNEPLANENS AREALDEL - HJELMELAND

Me viser til tidlegare høyring av kommuneplanen for Hjelmeland våren 2018. I høyringsrunden kom det òg nokre **innspel om heilt nye arealbruksendringar**, som ikkje har vore vurdert tidlegare. Administrasjonen i Hjelmeland har nå utarbeidd KU/ROS for desse nye tiltaka, og Kommunestyret har vedtatt i sak 44/18 den 26.09.18 at nokre av desse nye tiltaka skal innarbeidast i forslag til ny kommuneplan, arealdelen. **Me sender med dette difor desse nye tiltaka ut på ny høyring.** Innspela i sin originalform ligg vedlagd for tre av tiltaka. Det er òg vedlagd konsekvensutgreiing/risikovurdering dvs KU/ROS på alle innspela.

Dei nye tiltaka er som følgjer:

1. Utviding av reiselivsområde RL6 Øyehabn – Randøy, gnr 2 bnr 1 (merknad nr 7, sjå vedlegg)

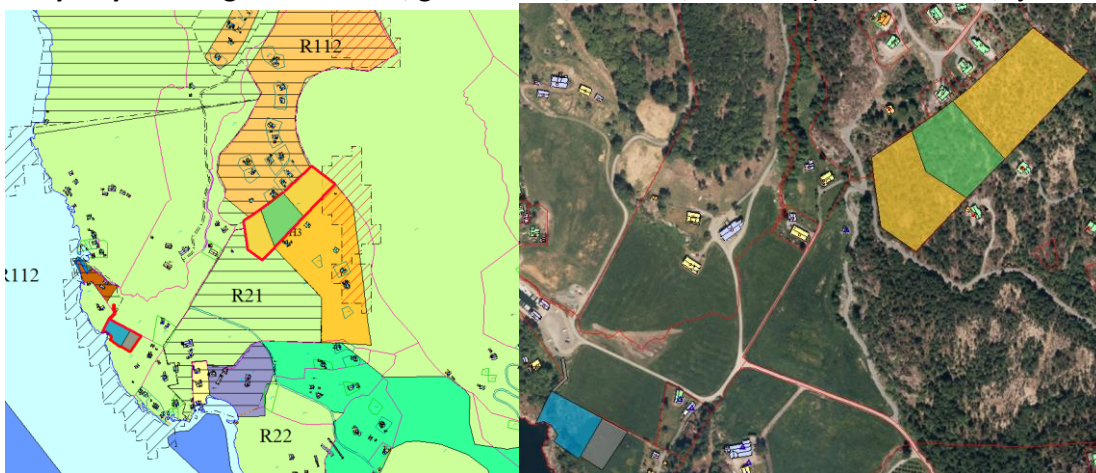


Innspelet gjeld utviding av eit allereie avklart reiselivsområde RL6 ca 10 daa sørover frå tunet. Areal på 2/1 ligg allereie i gjeldande kommuneplan inne som reiselivsformål, men er ikkje regulert og ikkje realisert. Nå ved rullering av kommuneplanen er det blitt lagt inn utvidingsområde nordover, og nå ønskjer tiltakshavar ytterlegare utviding sørover. Dette blir då ei utviding av det arealet ved tunet kor det er gitt rom for faste bygg.

Kommuneplanforslag: Legge inn ytterlegare utvidingsområde for reiseliv dvs fritids og turistformål, sosikode 1170 på ca 10 daa sørover frå tunet. Retningslinje om utbygging sør for byggegrense vil

framleis gjelde; dvs det vil vere råd å bygge ut faste reiselivsbygg innanfor det nye utvidingsområdet i sør. Krav om reguleringsplan vil gjelde.

2. Nytt hyttefelt og småbåthamn, gnr 13 bnr 9, Knutsvik, Jøsneset (merknad nr 11, sjå vedlegg)



Innspelet gjeld 18 hytter som fortetting mellom to eksisterande hyttefelt på nabobruk samt ei småbåthamn. Arealet på aktuell eigedom 13/9 er pr i dag LNF, men innspelet er i tråd med føringane ift foretting av hyttefelt og i tråd med føring for fellesanlegg for småbåtar. Feltet blir ei rein fortetting i eit areal som ligg langs frå sjøen og i eit skogkledd og lite eksponert område. Småbåthamna er tenkt sprengt inn på land; og vil ikkje medføre fylling eller vesentleg store inngrep i sjølve strandlinja anna enn innseglinga til hamna. Største utfordring slik kommunen ser det er kulturminne midt i hyttefeltet, samt kjøretilkomst til felta.

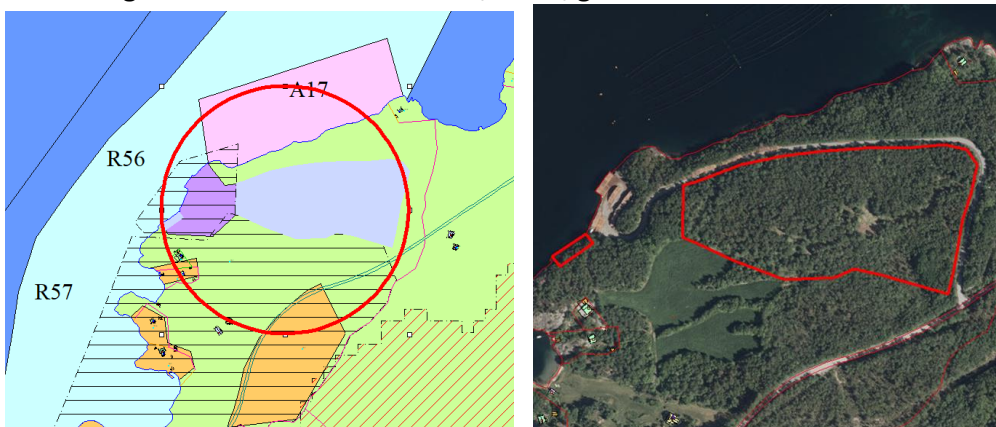
Kommuneplanforslaget :

Området blir lagt ut som todelt byggeområde framtidige fritidsbustader sosikode 1120 slik vist i skisse over med retningslinje maks 10 hytter. Området imellom oppretthaldast som LNF og sjølve kulturminnet med sikringssonar sikrast som LNF + omsynssone bandlegging kulturminne kode H_730. Sti gjennom området skal oppretthaldast som gangareal mellom hyttefelta.

Området ved sjøen blir lagt ut som framtidig småbåthamn sosikode 6230 med tilhøyrande p-plass, og kjøreveg frå nord. Vilkår er at sjølve strandsona forblir uberørt med unntak av sjølve innseglinga i vika inn til hamna.

Det blir òg lagt inn krav om felles detaljreguleringsplan for begge delområda og nærare utgreiing

2. Utviding av industriområde Barnevik, Fister, gnr 73 bnr 1



Innspelet gjeld utviding av eit eksisterande/regulert industriområde nokre km nord for Fister sentrum. Arealet ligg mellom sjøen og Fylkesveg 631. Det er opparbeidd kommunal veg ned til industriområdet og det er opparbeid stor kai. Arealet blir pr i dag brukt til opplag og utskiping av tømmer, og denne bruken vil òg halde fram i framtida. Det er behov for meir sjønært industriareal i

kommunen, og dette arealet ligg lagelig til både ift eksisterande infrastruktur og ift arrondering og ligg usjenert ift busetnad.

Kommuneplanforslaget : Området på ca 72 daa + kaiareal sør for eksisterande kai blir lagt ut som framtidig næringsområde sosikode 1300. Krav om ny reguleringsplan for heile arealet inkl eksisterande industriområde (dsv inkl oppgradering av gjeldande reguleringsplan)

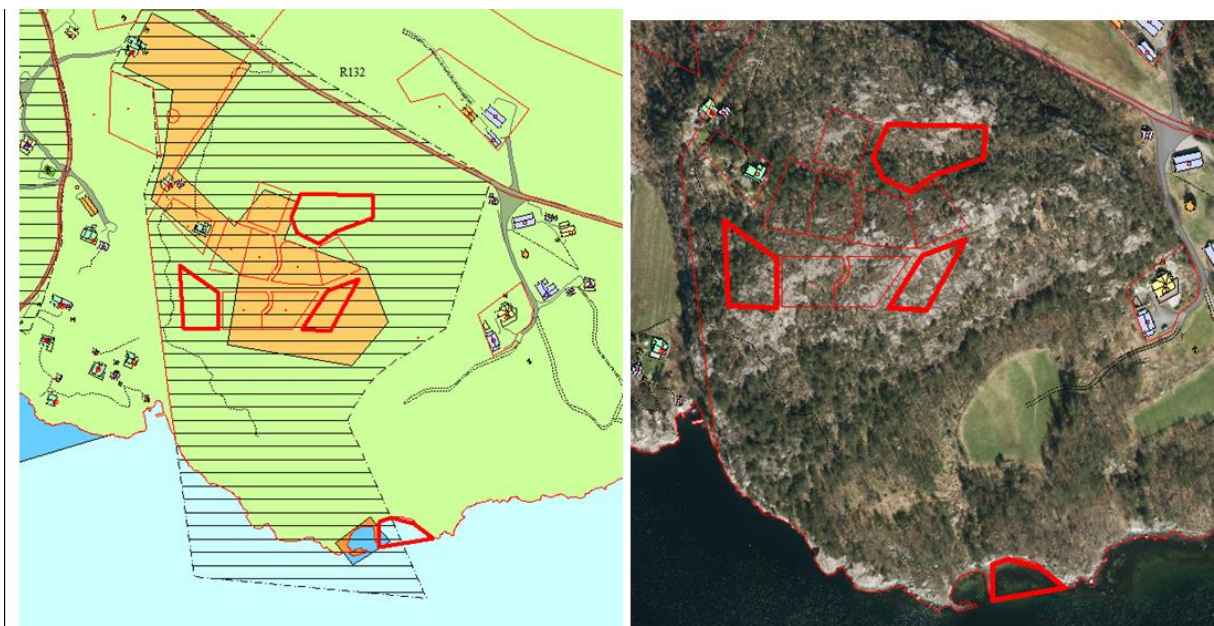
3. Utviding av næringsområdet Årdalstunet, Vestover, 101/2 og 101/4 , Årdal



Innspelet har kome som direkte følge av drøftingsmøter om utviding av næringsområdet austover; som har møtt motsegner. I drøftingsmøtene med Fylkesmannen og Rogaland Fylkeskommune blei det lagt fram alternativ å sjå på utviding vestover i staden for. Kommunestyret vedtok i møte 26.09.2018 at ein ønskjer å sjå nærare på dette alternativet vestover. Også dette er konfliktfylt ift dyrka mark og fritidsbustad, og vil dels gå inn i areal avsett til masseuttak.

Kommuneplanforslaget: legge ca 18 daa slik vist i skisse over ut til framtidig næringsområde sosikode 1300. Den del i vest som blir overlappande med råstoffutvinning vil det vere førande at massen blir teke ut først, og deretter utvikling næring

4. Fortetting 4 hytter og utviding småbåthamn , gnr 85 bnr 4, Eikelid, Fister (merknad 62 jf vedlegg)



Dette innspelet gjeld fortetting med 4 hytter innanfor allereie regulert, men ikkje utbygd, hyttefelt (reguleringsplan R132 Eikelid). Utviding av småbåthamn austover vil dels vere endring av reguleringsplan, men vil òg gå ut i uregulert LNF-område (og såleis ikkje i tråd med gjeldande plan.

Kommuneplanforslag: det er pr i dag ikkje foreslått endring av kommuneplanen som følgje av innspelet, då det hittil er tenkt at dette kan tas som ei vesentleg reguleringsendring. Når det gjeld utviding av båthamna austover, kan det likevel vere relevant å avklare dette i kommuneplanssamanheng, så me ber om uttale på ei slik evt utviding av småbåthamn.

Parallellt med at desse nye tiltaka blir sendt ut på avgrensa høyring vil kommunen òg arbeide med å avklare motsegner som kom til kommuneplanens arealdel i den ordinære høyringa, samt gå gjennom andre merknader som kom til planen i høyringsrunden.

Frist for uttale på desse nye tiltaka innan **20 november 2018**.

Med helsing

Plan og forvaltning

Svanhild Hjorteland Gbada
rådgjevar arealplan

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og treng ingen signatur

Vedlegg:

KU_ROS_høyring på nye innspel jf kommunestyrevedtak
Originalinnspela_Øye, Knutsvik,Eikelid