

Vedlegg 1 - Stedsanalyse

Stedsanalyse for Gnr/bnr 78/3 / Dirdalsstranda 29, 4335 Dirdal

Utarbeidet av Trodahl Arkitekter

Datert 25.08.2026

1 Beliggenhet og overordnet karakter

Planområdet ligger sør-øst for Dirdalsstranda med utsikt mot fjorden, i et typisk jordbruksdominert dalføre. Området inngår i et landskap preget av åpne dyrkede flater, avgrenset av bratte fjellsider og nærhet til sjø. Det er kort avstand til eksisterende bebyggelse og lokal infrastruktur.

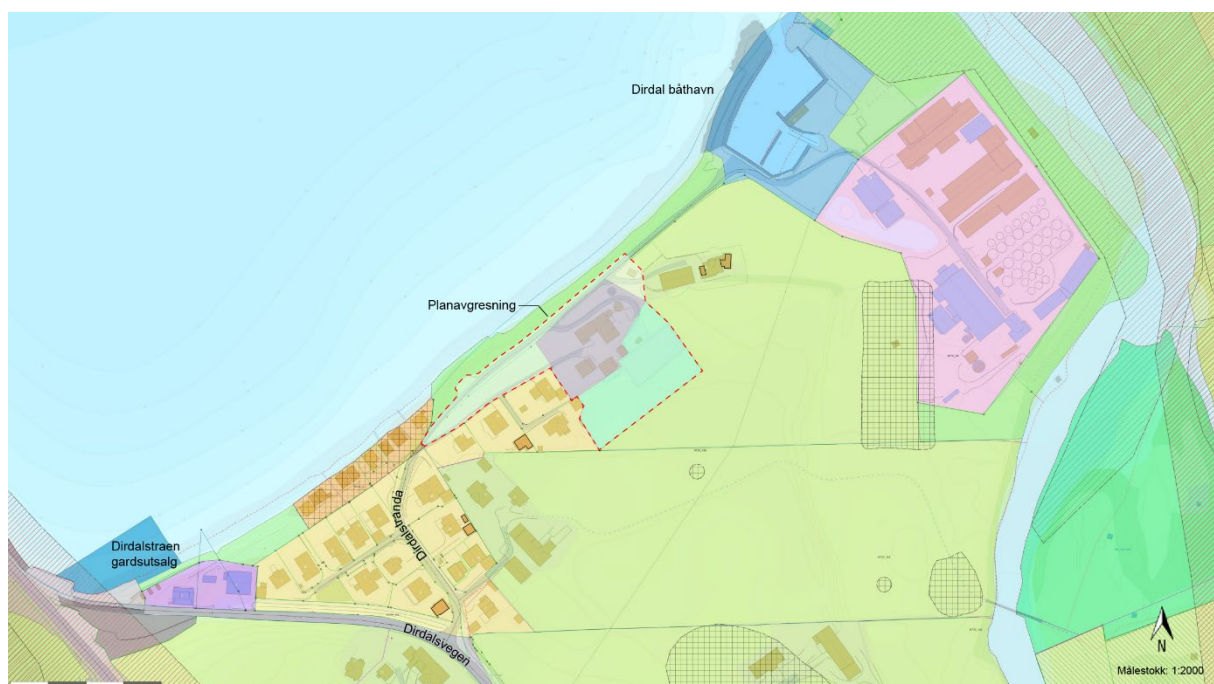


Fig. 1 - Kartutsnitt kommuneplan med planområdet markert i rødt



Fig. 1 – Ortofoto med planområdet markert i rødt

2 Landskap og terreng

Terrenget innenfor planområdet er i hovedsak flatt og lett tilgjengelig. Landskapet fremstår som åpent jordbrukslandskap med visuell kontakt mot fjorden. Vegetasjonen består i hovedsak av dyrket mark, med noe busk- og trevegetasjon i skråning ned mot strandsonen. Området har gode landskapsmessige kvaliteter, særlig knyttet til utsikt og eksponering mot fjorden.

3 Grunnforhold og naturfare

Planområdet strekker seg fra kote +3/4m moh og oppover, og er dermed under marin grense. Området består av løsmasseavsetninger, og det kan ikke utelukkes forekomst av marin leire. Dette innebærer at geotekniske forhold må avklares nærmere i det videre planarbeidet, særlig med hensyn til stabilitet og eventuell kvikkleireproblematikk.

Det vurderes ikke kjente skredhendelser i umiddelbar nærhet. Naturfaren må derfor vurderes nærmere i ROS-analyse i tråd med anbefalinger fra Norges vassdrags- og energidirektorat.

4 Arealbruk og eksisterende situasjon

I gjeldende kommuneplan for Gjesdal kommune er hoveddelen av planområdet avsatt til 1170 - Fritids- og turistformål, og 5200 - LNFR – spredt boligbebyggelse. Ettersom planområdet er foreslått utvidet etter innspill til kommuneplanen, vil mindre deler av planområdet også omfatte av arealformålene 3001- Grønnstruktur og 5001 - LNFR.

Eiendommen består av tidligere gårdsbebyggelse hvor driftsbygningen ikke lenger er i aktiv bruk, mens boligdelen leies ut. Området fremstår som delvis ute av ordinær landbruksdrift, men inngår fortsatt i et helhetlig landbrukslandskap med tilknytning til omkringliggende dyrket mark.

5 Bebyggelse og omgivelser

Eksisterende bebyggelse innenfor planområdet omfatter:

- Eldre driftsbygning med sammenbygd boligdel
- Våningshus
- To mindre uthus
- Et skur
- To høye siloer i betong
- En nedgravd lav silo i betong

Mot sør-vest grenser området til en mindre boligklynge. Øvrige arealer mot sør og øst er dyrket mark, mens det mot vest og nord-vest ligger et smalt grøntdrag mellom planområdet og fjorden.

6 Infrastruktur og adkomst

Adkomst til området i dag skjer via Dirdalsstranda i nord og via en mindre grusvei til tunet i vest, også ved navn Dirdalsstranda. Området har eksisterende tilknytning til kommunal vei, og for prosjektet er adkomst fra Dirdalsstranda i nord tenkt som hovedadkomst. Tilgjengeligheten vurderes som god, men økt aktivitet må vurderes opp mot trafiksikkerhet og eventuelle tiltak for å ivareta sikkerheten vil bli vurdert ved behov.

7 Nærhet til sjø og akvakultur

Nord-øst for planområdet ligger småbåthavn og næringsarealer knyttet til fiskeoppdrett. Nærheten til akvakultur kan medføre interessekonflikter knyttet til blant annet trafikk, lukt og arealbruk. Dette må vurderes nærmere i planprosessen og i dialog med relevante myndigheter, herunder Fiskeridirektoratet.

8 Natur og miljø

Det er ikke kjent spesielle naturverdier innenfor selve planområdet på dette nivået, men nærheten til sjø og grøntarealer tilsier at miljøhensyn bør vurderes videre. Strandsoneproblematikk og landskapstilpasning vil være relevante tema i planarbeidet.

9 Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner på planområdet. Det er registrert kulturminner i området rundt (se Fig. 1), men tiltaket anses ikke forstyrrende for disse verdiene.

Avstand til H730_58: **105meter**

Avstand til H730_120: **45meter**