

Gjesdal kommune
Planavdelingen
Rettedalen 1
4330 Ålgård

Innspill
33

Dirdal, 20. oktober 2021

Innspill til kommuneplanen – Området rundt Byrkjedalstunet og kaiområdet i Dirdal

Vi viser til kommuneplanen for Gjesdal som skal utarbeides, og der fristen for å komme med innspill og merknader er 21. oktober 2021.

Byrkjedalstunet

Vi har for flere år siden kjøpt areal for å kunne utvide virksomheten rundt Byrkjedalstunet. Men mesteparten av det området som vi har kjøpt, er regulert til spesialområde for landskapsvern. Vi får derfor i dag ikke utvidet virksomheten slik vi ønsker og har behov for. Dersom vi skal bygge flere hus for overnatting, har kommunen opplyst at må vi søke dispensasjon fra reguleringsplanen for å kunne bygge selve husene for overnatting og for å bygge vei fram til husene. Reguleringsplanen må være slik at vi uten å søke dispensasjon kan bygge det vil trenge for å kunne utvide virksomheten rundt Byrkjedalstunet.

Innenfor landskapsvernområdet er det i dag tillatt å oppføre bygg i «husmannsmiljø» (bygningene kan benyttes til overnatting), uthus/høyløe i bondemiljø og Setertun. En del av disse bygningene har vi bygd lenger nede og nærmere Byrkjedalstunet. Vi har derfor ikke behov for å bruke landskapsvernområdet til slike bygninger, som den gamle reguleringsplanen legger opp til.

Det er mange områder på begge sider av dalen med kvartærgeologisk og landskapsmessig interesse. Vi mener derfor at det er forsvarlig at landskapsvernområdet på vår eiendom der Byrkjedalstunet ligger, endres til næringsformål.

I første omgang kommer vi med innspill til endring av kommuneplanen. Dernest kan det bli aktuelt å søke om å få endret reguleringsplanen.

Rundt Byrkjedalstunet ber vi om at landskapsvernområdet tas ut av planen og erstattes med et næringsområde, det vil si samme formålet som selve Byrkjedalstunet. Dette gjelder det arealet som vi eier, gnr. 67, bnr. 7 i Gjesdal, samt et område på 3-4 dekar som ligger på naboeiendommen, gnr. 67, bnr. 11 i Gjesdal, og som eies av Ola Andreas Byrkjedal. Vi er i forhandlinger med Ola Andreas Byrkjedal om å få kjøpt dette arealet. Vi ønsker å bruke disse områdene til hotell, leiligheter, bevertningssted, kiosk/kro, forretning, kontor, veier, etc. Vi ønsker i første omgang å utvide hoteldriften og bygge flere rom til overnatting. Det kan også bli aktuelt med små særegne hytter.

Vi har for et par år siden kjøpt hytta som ligger overfor Byrkjedalstunet. Vi ber derfor om at hytteeiendommen endres fra fritidsbebyggelse til næringsformål.

Det må bygges vei for å komme fram til hyttene som skal bygges. Vi ønsker å legge til rette for ulike aktiviteter og tilbud for besøkende til Byrkjedalstunet, som for eksempel hinderløyper, etc. Vi vil også ha noen dyr gående her, som turistene kan komme i kontakt med. Vi ønsker å legge til rette for et aktivitetsområde overfor Byrkjedalstunet. Med et utvidet tilbud rundt Byrkjedalstunet, vil vi ønske flere kurs og konferansegjester og turister velkomne til Byrkjedalstunet.

Parkeringsplass i Dirdal (DIRDALS GAMLE HANDELSPLASS)

Mellom den gamle veien og den nye Hunnedalsvegen ligger det et område som er asfaltert og som

brukes til parkeringsplass for Dirdalstraen Gardsutsalg og den andre butikken som er i ferd med å etableres som Antikk, nytt & brukt. Parkeringsplassen ble brukt av den første handelsmannen som kom fra Lyse i ca. 1885. Dette området var tidligere en del av garden vår, gnr. 78, bnr. 7 etc. i Gjesdal. Men tomten ble nylig delt fra garden. Vi ber om at området blir lagt inn i kommuneplanen som privat parkeringsplass for butikkene og vår virksomhet i området.

Kaiområde ved sjøen

Vi er interessert i å utvide tilbudet til gjestene som besøker Byrkjedalstunet. Vi vil legge til rette for mer turisme. Vi har vår egen kai, som ligger ved siden av den kommunale kaien. Vi eier den gamle rutebåten Oskar II, som vi kan bruke på turer i Lysefjorden og inn til Dirdal i turistsammenheng. Større båter vil det også bli aktuelt å ta imot. Ettersom vi eier dette området, ønsker vi å oppgradere og forbedre kaien og området rundt, slik at vi kan bruke det i tilknytning til Byrkjedalstunet og andre aktiviteter.

Molo (Gjestehavn)

Fra den private kaien vår er det behov for å bygge en molo utover i sjøen. Det er grunt vann her, slik at det er mulig å bygge en molo. Moloen vil gjøre det mulig å ha båter liggende innenfor. Moloen bør ha fasiliteter som strøm og vann. Det er en båthavn i Dirdal i dag, men det er ikke plass til gjestebåter som ønsker å legge til der.

Naust/sjøhus

Mellom kaien og sjøhusbebyggelsen bortenfor er det i dag et område som ligger inne i kommuneplanen som friareal. Området ligger i dag nærmest brakk, og det blir ikke brukt som friområde. Kratt og villnis vokser opp. Dette er et typisk strandområde i Dirdal, som egner seg til sjøhusbebyggelse. Vi ber om at arealet legges ut til naust/sjøhus.

De gamle butikkene gjenåpnes

Vi eier også eiendommene der det gamle posthuset og handelslaget ligger. Det gamle handelslaget er restaurert og leies nå ut til Dirdalstraen Gardsutsalg. Det som var handelslag før er under oppussing og skal bli bygd om til en ny butikk Antikk, nytt & brukt, der vi oppretter 1-2 nye arbeidsplasser. Det blir en avdeling under Byrkjedalstunet Lys AS.

Vi eier og driver Øvstebø Gardsdrift med ca. 200 dyr totalt som ligger nede mot sjøen. Hovedproduksjonen på garden er ammekyr, og vi har bygget et nytt fjøs. Kjøttet fra produksjonen på garden leveres til Byrkjedalstunet og Dirdalstraen Gardutsalg.

Vi ser mange muligheter med næringsaktivitet i denne delen av kommunen.

Offentlig parkeringsplass i Dirdal

Flere merkede turløyper starter i Dirdal, og nye løyper er under planlegging. Området nede ved båthavna egner seg til parkeringsplass for turister. I dag er det ikke noe område for dette. Det er derfor behov for en offentlig parkeringsplass i nærheten av Båthavna. Slike arealer bør tas inn i kommuneplanen.

Oppsummert foreslår vi følgende:

- Rundt Byrkjedalstunet ber vi om at landskapsvernområdet tas ut av planen og erstattes med et næringsområde, det vil si samme formålet som selve Byrkjedalstunet.
- Hytta overfor Byrkjedalstunet foreslås endret fra fritidsbebyggelse til næringsformål.
- Vi ber om at området mellom Fv. 45 og den gamle Hunnedalsveien blir lagt inn i kommuneplanen som privat parkeringsplass.
- Fra den private kaien vår vil vi foreslå at det bygges en molo utover i sjøen, som kan brukes til blant annet gjestehavn.
- Mellom kaien og sjøhusbebyggelsen bortenfor foreslår vi at friarealet tas ut av planen og endres til naust/sjøhus.

- Vi foreslår at det nede ved den private båthavna i Dirdal avsettes et område til offentlig parkeringsplass.

De ulike innspillene er vist på vedlagte skjema og kart. Vi håper at disse innspillene kan tas med i kommuneplanen som er under utarbeidelse. Dersom kommunen ønske mer informasjon og opplysninger, er det bare å ta kontakt.

Vennlig hilsen

Ola Magne Turestad

for

Randi og Daniel T. Øvstebø

Vedlegg: Kart og skjema

SKJEMA FOR INNSPILL TIL OPPSTART AV KOMMUNEPLANARBEIDET I GJESDAL KOMMUNE

Dette skjemaet skal fylles ut av de som har arealinnspill som ønskes vurdert i kommuneplanarbeidet. Øvrige innspill (som ikke er knyttet til et bestemt areal) til kommuneplanprosessen og planprogram-forslaget kan sendes i egen e-post, uavhengig av skjemaet.

Vi ønsker at skjemaet blir fylt ut ved at du skriver direkte inn i word-dokumentet, og at det sendes som vedlegg i e-post til post@gjesdal.kommune.no. Merk e-posten med «Innspill til kommuneplanen». Frist for innsending av forslag: **21. oktober 2021**.

Følgende vedlegg skal følge med innspillet:

- Kart som viser avgrensing av det aktuelle området.
- Oversiktskart som viser området og tilgrensande areal.
- Eventuell utfyllende omtale av innspillet.

Ta kontakt dersom det er noe du lurer på om utfyllingen av skjemaet.

Informasjon om arealet:

Gårds- og bruksnummer	67/7 og 67/11
Adresse	Byrkjedal
Stedsnavn	Byrkjedalstunet
Grunneier	D. Øvstebø Eigedom As og Ola Andreas Byrkjedal

Er alle berørte grunneiere kjent med at forslaget blir spilt inn til kommuneplanen: (sett x)	Ja	Nei
	x	

Informasjon om den som leverer inn forslaget:

Navn	Randi og Daniel Øvstebø
Post-adresse	Dirdalsstranda 19, 4335 Dirdal
E-postadresse	daniel@doe.no
Telefon	91884108
Dato for innsendt innspill	21.10.2021

Omtale av det foreslåtte arealet:

Tema	Endring av kommuneplanen for Byrkjedalstunet
Eierforhold	Byrkjedalstunet er eid av et privat aksjeselskap.
Størrelse på arealet	14 dekar
Gjeldende arealbruk	Småskog og beite. 10 dekar av arealet er regulert til spesialområde landskapsvern. Resten er et LNF-område (uregulert).
Ønsket arealbruk (skriv litt om tiltaket og hva som er ønskelig å gjennomføre)	Hele arealet ønskes lagt inn i kommuneplanen som et næringsområde eller område for reiseliv og turisme. Arealet skal brukes til hotell, leiligheter, bevertningssted, kiosk/kro, forretning kontor, veier, etc.
Ønsket tidspunkt for gjennomføring	Så snart som mulig.

Begrunnelse for forslaget om endret arealbruk	Arealet trengs for å kunne utvide virksomheten ved Byrkjedalstunet. Området som er regulert til landskapsvernområde, kan ikke bebygges med rom for overnatig uten at det søkes dispensasjon fra reguleringsformålet. Dette hemmer særlig utvidelsen av overnattingskapasiteten ved Byrkjedalstunet.
---	---

Vurdering av overordna måloppnåelse:

Se kapittel 3.3 i forslag til planprogram. Hvordan vurderer du at den ønska arealendringen/tiltaket bygger opp om overordna målsettinger i Gjesdal kommune:

Mål	Din vurdering/begrunnelse
Arealendringen/tiltakets innvirkning på folkehelsa:	
Arealendringen/tiltakets innvirkning på barn og unge:	
Arealendringen/tiltakets innvirkning på nedbygging av matjord	Tiltaket vil ikke berøre fulldyrka jord. Ca. 5 dekar beite vil bli berørt.
Arealendringen/tiltakets innvirkning på klimagassutslipp	

Omtale av eksisterande infrastruktur som finnes i arealet eller grenser til arealet:

Tema	Status (ja/nei)	Mer info
Avløp	Ja	Infrastrukturen ved Byrkjedalstunet kan benyttes.
Drikkevatt	Ja	
Vei (privat/offentlig)	Ja	
Gang- og sykkelvei		
Energi	Ja	
Bredbånd	Ja	
Bygninger	Ingen	

Beskrivelse av verdier i området, slik det er i dag:

Forklar litt om hva området brukes til i dag	Det vokser småskog på arealet i dag. Det arealet som ligger til 67/11 brukes til beite for sauer.
Redegjør for kjent informasjon om relevante tema	<i>f.eks. naturmangfold, friluftsliv, barn og unges bruk av området, flom, grunnforhold, andre relevante tema for arealet/tiltaket</i>

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Beskriv hvordan adkomsten til området er tenkt. Hvor mye trafikk er tiltaket forventet å generere?	Eksisterende adkomst til Byrkjedalstunet skal benyttes.
Håndtering av overvann og kloakk	Dette vil bli håndtert som i dag. Byrkjedalstunet har kapasitet for utvidelse.

For innspill om boligformål

Beskriv arealets beliggenhet med hensyn til skole og barnehage, og avstand til sentrale servicefunksjoner	
---	--



SKJEMA FOR INNSPILL TIL OPPSTART AV KOMMUNEPLANARBEIDET I GJESDAL KOMMUNE

Dette skjemaet skal fylles ut av de som har arealinnspill som ønskes vurdert i kommuneplanarbeidet. Øvrige innspill (som ikke er knyttet til et bestemt areal) til kommuneplanprosessen og planprogram-forslaget kan sendes i egen e-post, uavhengig av skjemaet.

Vi ønsker at skjemaet blir fylt ut ved at du skriver direkte inn i word-dokumentet, og at det sendes som vedlegg i e-post til post@gjesdal.kommune.no. Merk e-posten med «Innspill til kommuneplanen». Frist for innsending av forslag: **21. oktober 2021**.

Følgende vedlegg skal følge med innspillet:

- Kart som viser avgrensing av det aktuelle området.
- Oversiktskart som viser området og tilgrensande areal.
- Eventuell utfyllende omtale av innspillet.

Ta kontakt dersom det er noe du lurer på om utfyllingen av skjemaet.

Informasjon om arealet:

Gårds- og bruksnummer	67/12
Adresse	Byrkjedal
Stedsnavn	Byrkjedalstunet
Grunneier	D. Øvstebø Eigedom AS

Er alle berørte grunneiere kjent med at forslaget blir spilt inn til kommuneplanen: (sett x)	Ja	Nei
	x	

Informasjon om den som leverer inn forslaget:

Navn	Randi og Daniel Øvstebø
Post-adresse	Dirdalsstranda 19, 4335 Dirdal
E-postadresse	daniel@doe.no
Telefon	91884108
Dato for innsendt innspill	21.10.2021

Omtale av det foreslåtte arealet:

Tema	Endring av kommuneplanen for Byrkjedalstunet
Eierforhold	Hytta er eid av et privat aksjeselskap.
Størrelse på arealet	0,4 dekar
Gjeldende arealbruk	Fritidsformål/hytte.
Ønsket arealbruk (skriv litt om tiltaket og hva som er ønskelig å gjennomføre)	Arealet ønskes lagt inn i kommuneplanen som et næringsområde eller område for reiseliv og turisme. Arealet skal brukes til hotell, leiligheter, etc.
Ønsket tidspunkt for gjennomføring	Så snart som mulig.
Begrunnelse for forslaget om endret arealbruk	Hytta har tidligere vært eid av privatpersoner. Den ble kjøpt av D. Øvstebø Eiendom for to år siden. Vi vil rive hytta og bruke arealet til utvidelse av hotellkapasiteten.

--	--

Vurdering av overordna måloppnåelse:

Se kapittel 3.3 i forslag til planprogram. Hvordan vurderer du at den ønska arealendringen/tiltaket bygger opp om overordna målsettinger i Gjesdal kommune:

Mål	Din vurdering/begrunnelse
Arealendringen/tiltakets innvirkning på folkehelse:	
Arealendringen/tiltakets innvirkning på barn og unge:	
Arealendringen/tiltakets innvirkning på nedbygging av matjord	Tiltaket vil ikke berøre fulldyrka jord.
Arealendringen/tiltakets innvirkning på klimagassutslipp	

Omtale av eksisterende infrastruktur som finnes i arealet eller grenser til arealet:

Tema	Status (ja/nei)	Mer info
Avløp	Ja	Infrastrukturen ved Byrkjedalstunet kan benyttes.
Drikkevatt	Ja	
Vei (privat/offentlig)	Ja	
Gang- og sykkelvei		
Energi	Ja	
Bredbånd	Ja	
Bygninger	Ingen <i>Hytte</i>	

Beskrivelse av verdier i området, slik det er i dag:

Forklar litt om hva området brukes til i dag	Det står ei hytte på tomta. Hytta brukes ikke lenger.
Redegjør for kjent informasjon om relevante tema	<i>f.eks. naturmangfold, friluftsliv, barn og unges bruk av området, flom, grunnforhold, andre relevante tema for arealet/tiltaket</i>

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Beskriv hvordan adkomsten til området er tenkt. Hvor mye trafikk er tiltaket forventet å generere?	Eksisterende adkomst til Byrkjedalstunet skal benyttes.
Håndtering av overvann og kloakk	Dette vil bli håndtert som i dag. Byrkjedalstunet har kapasitet for utvidelse.

For innspill om boligformål

Beskriv arealets beliggenhet med hensyn til skole og barnehage, og avstand til sentrale servicefunksjoner	
---	--



SKJEMA FOR INNSPILL TIL OPPSTART AV KOMMUNEPLANARBEIDET I GJESDAL KOMMUNE

Dette skjemaet skal fylles ut av de som har arealinnspill som ønskes vurdert i kommuneplanarbeidet. Øvrige innspill (som ikke er knyttet til et bestemt areal) til kommuneplanprosessen og planprogram-forslaget kan sendes i egen e-post, uavhengig av skjemaet.

Vi ønsker at skjemaet blir fylt ut ved at du skriver direkte inn i word-dokumentet, og at det sendes som vedlegg i e-post til post@gjesdal.kommune.no. Merk e-posten med «Innspill til kommuneplanen». Frist for innsending av forslag: **21. oktober 2021**.

Følgende vedlegg skal følge med innspillet:

- Kart som viser avgrensning av det aktuelle området.
- Oversiktskart som viser området og tilgrensande areal.
- Eventuell utfyllende omtale av innspillet.

Ta kontakt dersom det er noe du lurer på om utfyllingen av skjemaet.

Informasjon om arealet:

Gårds- og bruksnummer	78/99
Adresse	Dirdal
Stedsnavn	Dirdalsstranda, 4335 Dirdal
Grunneier	D. Øvstebø Eigedom AS

Er alle berørte grunneiere kjent med at forslaget blir spilt inn til kommuneplanen: (sett x)	Ja	Nei
	x	

Informasjon om den som leverer inn forslaget:

Navn	Randi og Daniel Øvstebø
Post-adresse	Dirdalsstranda 19, 4335 Dirdal
E-postadresse	daniel@doe.no
Telefon	91884108
Dato for innsendt innspill	21.10.2021

Omtale av det foreslåtte arealet:

Tema	Endring av kommuneplanen for Dirdal
Eierforhold	Parkeringsplassen er eid av et privat aksjeselskap.
Størrelse på arealet	1,3 dekar
Gjeldende arealbruk	Parkeringsplass. Ligger inne i kommuneplanen som et LNF-område (uregulert).
Ønsket arealbruk (skriv litt om tiltaket og hva som er ønskelig å gjennomføre)	Hele arealet ønskes lagt inn i kommuneplanen som en privat parkeringsplass. Bruken av arealet skal ikke endres.
Ønsket tidspunkt for gjennomføring	Så snart som mulig.
Begrunnelse for forslaget om endret arealbruk	Det er ønskelig å endre formålet i kommuneplanen, slik at det blir i samsvar med bruken.

--	--

Vurdering av overordna måloppnåelse:

Se kapittel 3.3 i forslag til planprogram. Hvordan vurderer du at den ønska arealendringen/tiltaket bygger opp om overordna målsettinger i Gjesdal kommune:

Mål	Din vurdering/begrunnelse
Arealendringen/tiltakets innvirkning på folkehelse:	
Arealendringen/tiltakets innvirkning på barn og unge:	
Arealendringen/tiltakets innvirkning på nedbygging av matjord	Tiltaket vil ikke berøre fulldyrka jord.
Arealendringen/tiltakets innvirkning på klimagassutslipp	

Omtale av eksisterende infrastruktur som finnes i arealet eller grenser til arealet:

Tema	Status (ja/nei)	Mer info
Avløp	Ja	
Drikkevatt	Ja	
Vei (privat/offentlig)	Ja	
Gang- og sykkelvei		
Energi	Ja	
Bredbånd	Ja	
Bygninger	Ingen	

Beskrivelse av verdier i området, slik det er i dag:

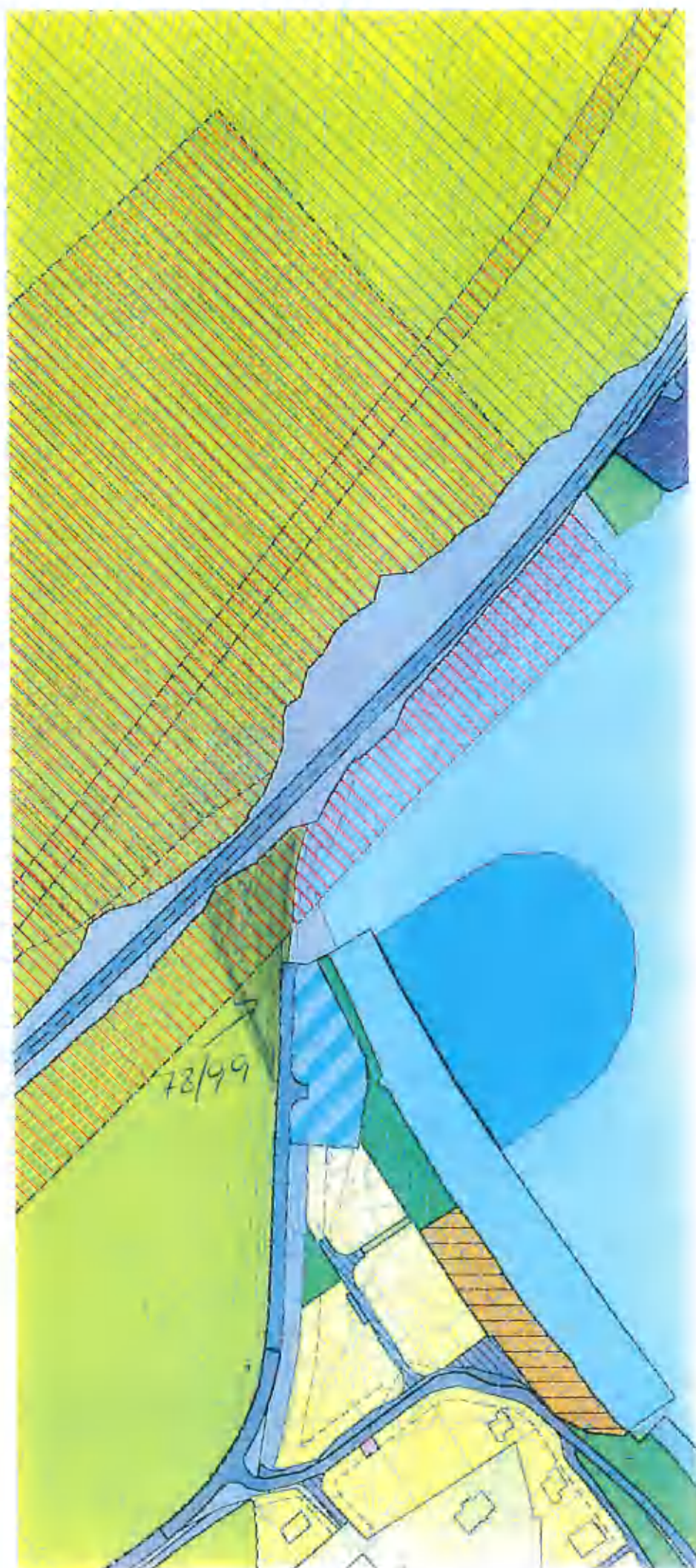
Forklar litt om hva området brukes til i dag	Arealet brukes til en privat parkeringsplass.
Redegjør for kjent informasjon om relevante tema	<i>f.eks. naturmangfold, friluftsliv, barn og unges bruk av området, flom, grunnforhold, andre relevante tema for arealet/tiltaket</i>

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Beskriv hvordan adkomsten til området er tenkt. Hvor mye trafikk er tiltaket forventet å generere?	Eksisterende adkomst til den gamle Hunnedalsveien skal benyttes. Trafikken vil bli som i dag. Noe økt trafikk på grunn av økende aktivitet i området.
Håndtering av overvann og kloakk	Ingen endring. Overflatevannet renner ned til sjøen.

For innspill om boligformål

Beskriv arealets beliggenhet med hensyn til skole og barnehage, og avstand til sentrale servicefunksjoner	
---	--



SKJEMA FOR INNSPILL TIL OPPSTART AV KOMMUNEPLANARBEIDET I GJESDAL KOMMUNE

Dette skjemaet skal fylles ut av de som har arealinnspill som ønskes vurdert i kommuneplanarbeidet. Øvrige innspill (som ikke er knyttet til et bestemt areal) til kommuneplanprosessen og planprogram-forslaget kan sendes i egen e-post, uavhengig av skjemaet.

Vi ønsker at skjemaet blir fylt ut ved at du skriver direkte inn i word-dokumentet, og at det sendes som vedlegg i e-post til post@gjesdal.kommune.no. Merk e-posten med «Innspill til kommuneplanen». Frist for innsending av forslag: **21. oktober 2021**.

Følgende vedlegg skal følge med innspillet:

- Kart som viser avgrensing av det aktuelle området.
- Oversiktskart som viser området og tilgrensande areal.
- Eventuell utfyllende omtale av innspillet.

Ta kontakt dersom det er noe du lurer på om utfyllingen av skjemaet.

Informasjon om arealet:

Gårds- og bruksnummer	78/99 78/7 og 99
Adresse	Dirdal
Stedsnavn	Dirdalsstranda, 4335 Dirdal
Grunneier	Daniel T. Øvstebø

Er alle berørte grunneiere kjent med at forslaget blir spilt inn til kommuneplanen: (sett x)	Ja	Nei
	x	

Informasjon om den som leverer inn forslaget:

Navn	Randi og Daniel Øvstebø
Post-adresse	Dirdalsstranda 19, 4335 Dirdal
E-postadresse	daniel@doe.no
Telefon	91884108
Dato for innsendt innspill	21.10.2021

Omtale av det foreslåtte arealet:

Tema	Endring av kommuneplanen for Dirdal
Eierforhold	Eiendommen er eid av en privat grunneier, Daniel T. Øvstebø
Størrelse på arealet	Ca. 0,8 dekar
Gjeldende arealbruk	Strand- og sjøområde, som ligger inne i kommuneplanen som et LNF-område (uregulert).
Ønsket arealbruk (skriv litt om tiltaket og hva som er ønskelig å gjennomføre)	Hele arealet ønskes lagt inn i kommuneplanen som en privat molo, som kan brukes som en gjestehavn. Moloen skal bygges med store steiner. Moloen bør ha fasiliteter som strøm og vann. Sjøen er grunn, slik at det vil være forholdsvis enkelt å bygge moloen.
Ønsket tidspunkt for gjennomføring	Så snart som mulig.
Begrunnelse for forslaget om endret arealbruk	Det er behov for en molo som kan brukes til gjestehavn og privat båthavn. Det er økende småbåttrafikk på sjøen. Den private båthavna har ikke gjestehavn.

--	--

Vurdering av overordna måloppnåelse:

Se kapittel 3.3 i forslag til planprogram. Hvordan vurderer du at den ønska arealendringen/tiltaket bygger opp om overordna målsettinger i Gjesdal kommune:

Mål	Din vurdering/begrunnelse
Arealendringen/tiltakets innvirkning på folkehelse:	
Arealendringen/tiltakets innvirkning på barn og unge:	
Arealendringen/tiltakets innvirkning på nedbygging av matjord	Tiltaket vil ikke berøre fulldyrka jord.
Arealendringen/tiltakets innvirkning på klimagassutslipp	

Omtale av eksisterende infrastruktur som finnes i arealet eller grenser til arealet:

Tema	Status (ja/nei)	Mer info
Avløp	Nei Ja	Det er offentlig kloakk i området.
Drikkevann	Nei Ja	Det er offentlig vannforsyning i området.
Vei (privat/offentlig)	Ja	
Gang- og sykkelvei		
Energi	Ja	Det er strømforsyning i området.
Bredbånd	Ja	
Bygninger	Ingen	

Beskrivelse av verdier i området, slik det er i dag:

Forklar litt om hva området brukes til i dag	Det er ingen infrastruktur på det arealet der moloen skal bygges.
Redegjør for kjent informasjon om relevante tema	<i>f.eks. naturmangfold, friluftsliv, barn og unges bruk av området, flom, grunnforhold, andre relevante tema for arealet/tiltaket</i>

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Beskriv hvordan adkomsten til området er tenkt. Hvor mye trafikk er tiltaket forventet å generere?	Eksisterende adkomst til den gamle Hunnedalsveien skal benyttes. Det vil bli noe økt trafikk på grunn av moloen.
Håndtering av overvann og kloakk	

For innspill om boligformål

Beskriv arealets beliggenhet med hensyn til skole og barnehage, og avstand til sentrale servicefunksjoner	
---	--



SKJEMA FOR INNSPILL TIL OPPSTART AV KOMMUNEPLANARBEIDET I GJESDAL KOMMUNE

Dette skjemaet skal fylles ut av de som har arealinnspill som ønskes vurdert i kommuneplanarbeidet. Øvrige innspill (som ikke er knyttet til et bestemt areal) til kommuneplanprosessen og planprogram-forslaget kan sendes i egen e-post, uavhengig av skjemaet.

Vi ønsker at skjemaet blir fylt ut ved at du skriver direkte inn i word-dokumentet, og at det sendes som vedlegg i e-post til post@gjesdal.kommune.no. Merk e-posten med «Innspill til kommuneplanen». Frist for innsending av forslag: **21. oktober 2021**.

Følgende vedlegg skal følge med innspillet:

- Kart som viser avgrensing av det aktuelle området.
- Oversiktskart som viser området og tilgrensande areal.
- Eventuell utfyllende omtale av innspillet.

Ta kontakt dersom det er noe du lurer på om utfyllingen av skjemaet.

Informasjon om arealet:

Gårds- og bruksnummer	78/7
Adresse	Dirdal
Stedsnavn	Dirdalsstranda, 4335 Dirdal
Grunneier	Daniel T. Øvstebø

Er alle berørte grunneiere kjent med at forslaget blir spilt inn til kommuneplanen: (sett x)	Ja	Nei
	x	

Informasjon om den som leverer inn forslaget:

Navn	Randi og Daniel Øvstebø
Post-adresse	Dirdalsstranda 19, 4335 Dirdal
E-postadresse	daniel@doe.no
Telefon	91884108
Dato for innsendt innspill	21.10.2021

Omtale av det foreslåtte arealet:

Tema	Endring av kommuneplanen for Dirdal
Eierforhold	Privat eiendom
Størrelse på arealet	Ca. 1,5 dekar
Gjeldende arealbruk	Strandområde, som er regulert til friareal.
Ønsket arealbruk (skriv litt om tiltaket og hva som er ønskelig å gjennomføre)	Hele arealet ønskes lagt inn i kommuneplanen som naust/sjøhus.
Ønsket tidspunkt for gjennomføring	Så snart som mulig etter at nødvendige tillatelser er på plass.
Begrunnelse for forslaget om endret arealbruk	Arealet ligger brakk i dag, og vokser til med kratt og villnis. Det er få naust og sjøhus i Dirdal i dag og behov for flere. Det vil føre til økende aktivitet i området. Det er offentlig infrastruktur i området, men vei, strøm, bredbånd, vann og avløp, slik at det vil være

	enkelt å bygge ut området. Stien langs stranda vil ikke bli berørt av tiltaket.
--	---

Vurdering av overordna måloppnåelse:

Se kapittel 3.3 i forslag til planprogram. Hvordan vurderer du at den ønska arealendringen/tiltaket bygger opp om overordna målsettinger i Gjesdal kommune:

Mål	Din vurdering/begrunnelse
Arealendringen/tiltakets innvirkning på folkehelsa:	Positivt. Folk trives ved sjøen der det kan bo og slappe av.
Arealendringen/tiltakets innvirkning på barn og unge:	
Arealendringen/tiltakets innvirkning på nedbygging av matjord	Tiltaket vil ikke berøre fulldyrka jord.
Arealendringen/tiltakets innvirkning på klimagassutslipp	

Omtale av eksisterande infrastruktur som finnes i arealet eller grenser til arealet:

Tema	Status (ja/nei)	Mer info
Avløp	Nei <i>Ja</i>	Det er offentlig kloakk i området.
Drikkevatt	Nei <i>Ja</i>	Det er offentlig vannforsyning i området.
Vei (privat/offentlig)	Ja	
Gang- og sykkelvei		
Energi	<i>Ja</i>	Det er strømforsyning i området.
Bredbånd	<i>Ja</i>	Det er bredbånd i området.
Bygninger	Ingen	

Beskrivelse av verdier i området, slik det er i dag:

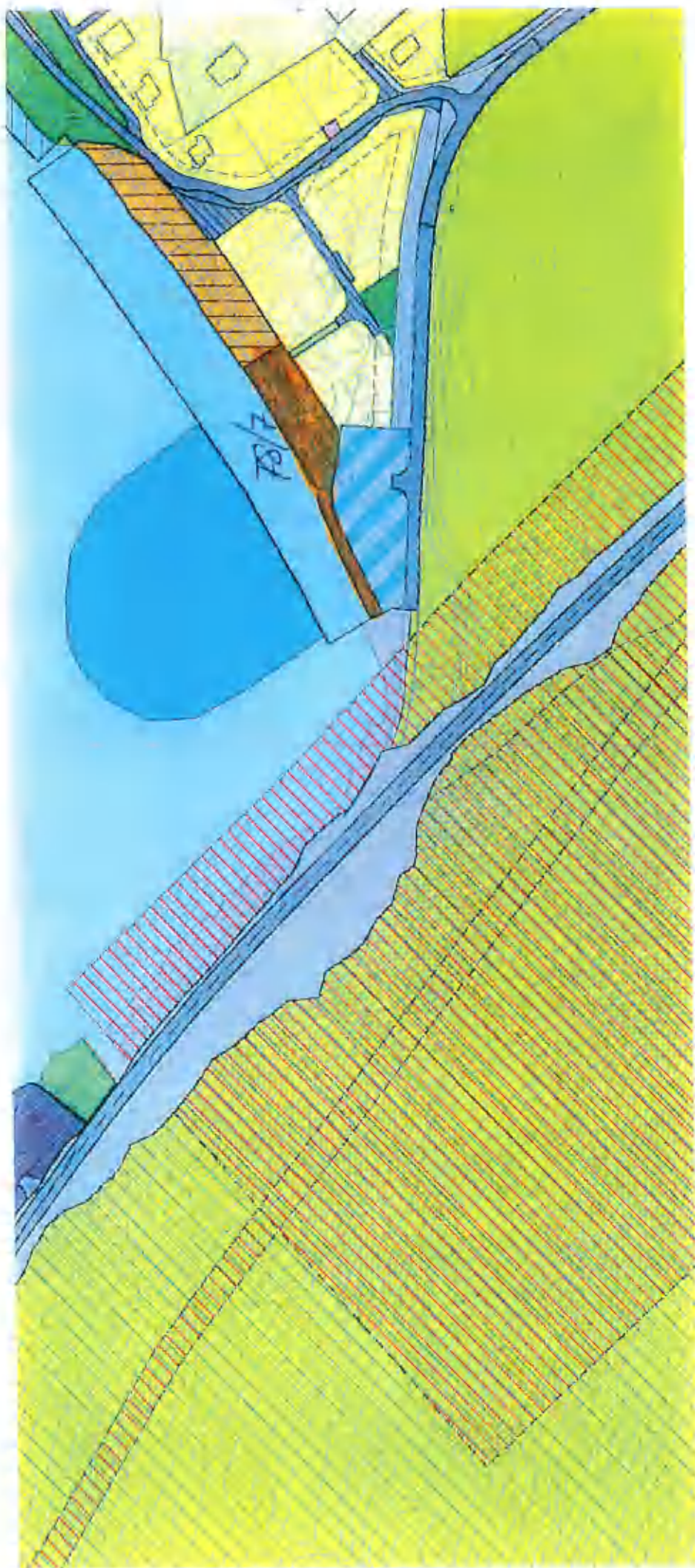
Forklar litt om hva området brukes til i dag	Arealet ligger brakk i dag, og benyttes ikke av lokalbefolkning eller tilreisende.
Redegjør for kjent informasjon om relevante tema	<i>f.eks. naturmangfold, friluftsliv, barn og unges bruk av området, flom, grunnforhold, andre relevante tema for arealet/tiltaket</i>

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Beskriv hvordan adkomsten til området er tenkt. Hvor mye trafikk er tiltaket forventet å generere?	Eksisterende adkomst til den gamle Hunnedalsveien skal benyttes. Det vil bli noe økt trafikk på grunn av flere naust og sjøhus.
Håndtering av overvann og kloakk	

For innspill om boligformål

Beskriv arealets beliggenhet med hensyn til skole og barnehage, og avstand til sentrale servicefunksjoner	
---	--



SKJEMA FOR INNSPILL TIL OPPSTART AV KOMMUNEPLANARBEIDET I GJESDAL KOMMUNE

Dette skjemaet skal fylles ut av de som har arealinnspill som ønskes vurdert i kommuneplanarbeidet. Øvrige innspill (som ikke er knyttet til et bestemt areal) til kommuneplanprosessen og planprogram-forslaget kan sendes i egen e-post, uavhengig av skjemaet.

Vi ønsker at skjemaet blir fylt ut ved at du skriver direkte inn i word-dokumentet, og at det sendes som vedlegg i e-post til post@gjesdal.kommune.no. Merk e-posten med «Innspill til kommuneplanen». Frist for innsending av forslag: **21. oktober 2021**.

Følgende vedlegg skal følge med innspillet:

- Kart som viser avgrensing av det aktuelle området.
- Oversiktskart som viser området og tilgrensande areal.
- Eventuell utfyllende omtale av innspillet.

Ta kontakt dersom det er noe du lurer på om utfyllingen av skjemaet.

Informasjon om arealet:

Gårds- og bruksnummer	78/62
Adresse	Dirdal
Stedsnavn	Dirdalsstranda, 4335 Dirdal
Grunneier	Sameie av 20 grunneiere

Er alle berørte grunneiere kjent med at forslaget blir spilt inn til kommuneplanen: (sett x)	Ja	Nei
		x

Informasjon om den som leverer inn forslaget:

Navn	Randi og Daniel Øvstebø
Post-adresse	Dirdalsstranda 19, 4335 Dirdal
E-postadresse	daniel@doe.no
Telefon	91884108
Dato for innsendt innspill	21.10.2021

Omtale av det foreslåtte arealet:

Tema	Endring av kommuneplanen for Dirdal
Eierforhold	Privat eiendom
Størrelse på arealet	Ca. 1,5 dekar
Gjeldende arealbruk	Privat båthavn. Arealet brukes i dag til båthavn og ellers til parkeringsplass for bedriften som ligger der.
Ønsket arealbruk (skriv litt om tiltaket og hva som er ønskelig å gjennomføre)	Det er ønskelig at det etableres en offentlig parkeringsplass i denne båthavna.
Ønsket tidspunkt for gjennomføring	
Begrunnelse for forslaget om endret arealbruk	Det er behov for en offentlig parkeringsplass i Dirdal.

Vurdering av overordna måloppnåelse:

Se kapittel 3.3 i forslag til planprogram. Hvordan vurderer du at den ønska arealendringen/tiltaket bygger opp om overordna målsettinger i Gjesdal kommune:

Mål	Din vurdering/begrunnelse
Arealendringen/tiltakets innvirkning på folkehelsa:	
Arealendringen/tiltakets innvirkning på barn og unge:	
Arealendringen/tiltakets innvirkning på nedbygging av matjord	Tiltaket vil ikke berøre fulldyrka jord.
Arealendringen/tiltakets innvirkning på klimagassutslipp	

Omtale av eksisterende infrastruktur som finnes i arealet eller grenser til arealet:

Tema	Status (ja/nei)	Mer info
Avløp	Ja	
Drikkevatt	Ja	
Vei (privat/offentlig)	Ja	
Gang- og sykkelvei		
Energi	Ja	
Bredbånd	Ja	
Bygninger	Ingen	

Beskrivelse av verdier i området, slik det er i dag:

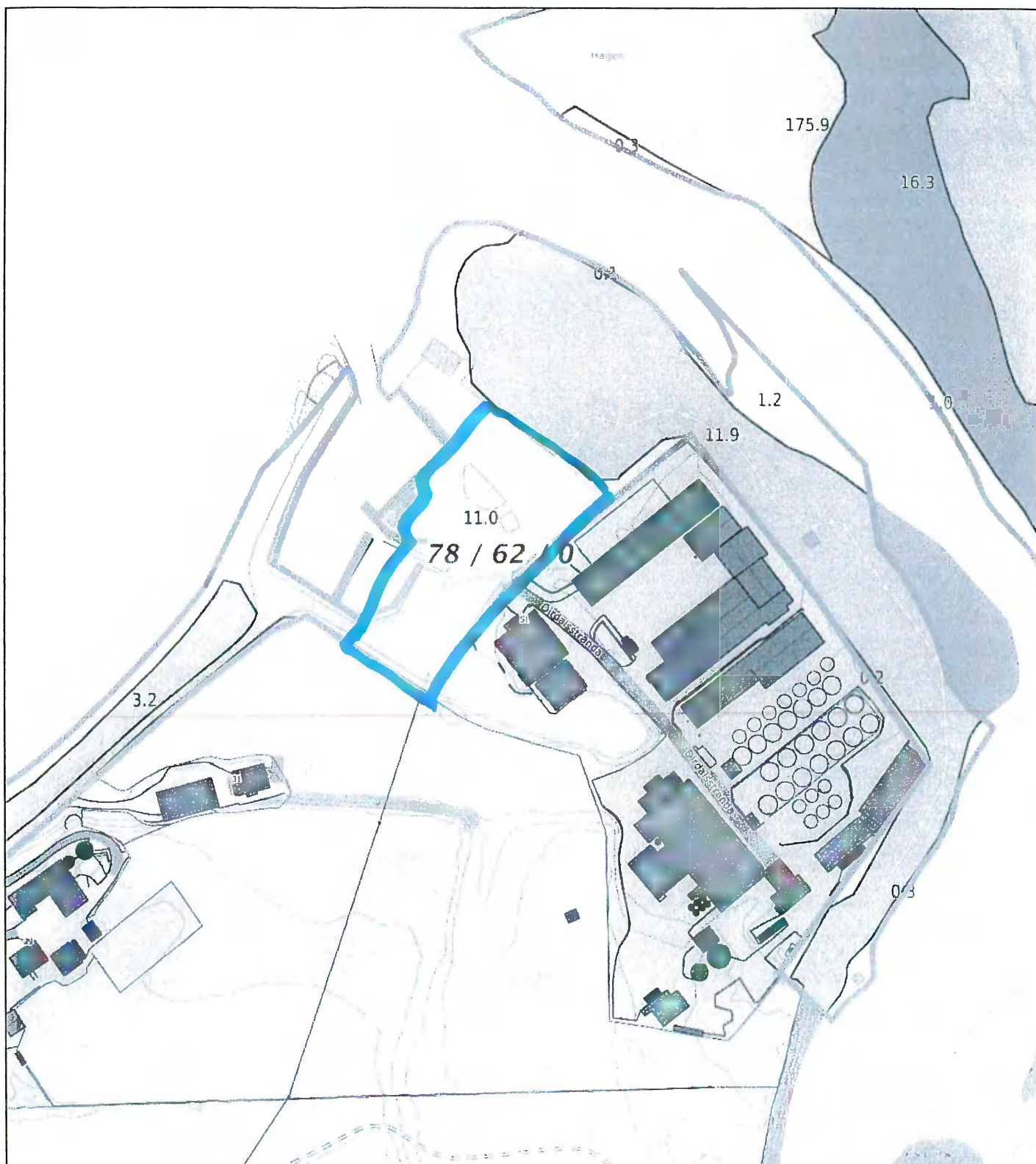
Forklar litt om hva området brukes til i dag	Det er ledig areal der det kan anlegges en parkeringsplass.
Redegjør for kjent informasjon om relevante tema	<i>f.eks. naturmangfold, friluftsliv, barn og unges bruk av området, flom, grunnforhold, andre relevante tema for arealet/tiltaket</i>

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Beskriv hvordan adkomsten til området er tenkt. Hvor mye trafikk er tiltaket forventet å generere?	Eksisterende adkomst skal benyttes.
Håndtering av overvann og kloakk	

For innspill om boligformål

Beskriv arealets beliggenhet med hensyn til skole og barnehage, og avstand til sentrale servicefunksjoner	
---	--



0 20 40 60m

Målestokk 1: 2000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 20.10.2021 11:45

Eiendomsdata verifisert: 20.10.2021 11:44

GÅRDSKART 1122-78/62/0

Tilknyttede grunneiendommer:

78/62/0

Marks lag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

==	Fulldyrka jord
≡	Overflatedyrka jord
≡	Innmarksbeite
≡	Produktiv skog *
≡	Annet marks lag
	Bebygd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.1	
0.0	
0.0	0.1
27.3	27.3
191.0	
15.7	206.7
0.0	0.0
234.1	234.1

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Kaien og straen i Dirdal

Sjøen - straen – næring - turisme

Tilkomst fra sjøen, naturlandskap – bygningsmiljø

Saksbehandler Rycon: Svein Kåre Langeland

Dato: 2022-03-14

Vedlegg:

Kartillustrasjoner: 1. Molo/småbåthavn 2. Flytebrygge/småbåthavn

1. Innledning - orientering

Randi og Daniel T Øvstebø – grunneiere og næringsdrivende i Gjesdal kommune leverte 20.10. 2021 innspill til kommuneplanen for området rundt Byrkjedalstunet og Dirdalstraen. Rycon as er engasjert for å vurdere og illustrere løsninger for molo/gjestehavn og belyse mulighetene for videre utvikling av det nærliggende området ved Dirdalstraen. Dette gjelder spesielt kaiområdet, mellom næringsområdet og sjøen samt videre i nordøstlig retning fram mot den bevaringsverdige bebyggelsen (naust og fritidsbebyggelse). Det er stort behov for tilrettelegging med gjestehavn slik man kan legge til med fritidsbåter for dem som ønsker å nytte seg av tilbud innen handel, overnatting og naturopplevelser



Dirdalsstraen:
I enden på den tidligere trafikkerte Hunnedalsvegen finner man nå fine renoverte bygninger med gardsutsalg og butikk med antikk, nytt og brukt. Den private kaien (foran i bildet), skråningen mellom vegen og sjøen samt terrengmurer foran gardsutsalget ønskes oppgradert. Det er mulig å knytte butikkområdet bedre sammen med den bevaringsverdige strandbebyggelsen

2. Status – planer og rammebetingelser

Gjeldende reguleringsplan 1989-002 (vedtatt 01.02.93) ønsker man endret slik at aktuelle tiltak kan gjennomføres. Likeledes vil det være naturlig å utvide planområdet slik at både den offentlige og private kaien samt opparbeidet parkeringsplass blir regulert. Det er ønskelig at den nye kommuneplanen legger til rette for at dette kan innarbeides i en ny lokal reguleringsplan.

Sjøområdet utenfor næringsområdet/privat kai har fiskere i tidligere tider brukt til låssetting. Vi har fått opplyst at denne aktiviteten har opphørt, men den er fortsatt med i kommuneplanen. Det er ønskelig å etablere molo/gjestehavn her og behovet for låssetting må avklares i prosessen med den nye kommuneplanen

3. Næring – aktiviteter – nye muligheter

Randi og Daniel Øvstebø har gjennom en årrekke utviklet lokal næringsvirksomhet og etablert et betydelig antall arbeidsplasser i Dirdal, Gilja og Byrkjedalsområdet. De har allerede lagt ned betydelige ressurser i Dirdalstraen og ønsker å bidra videre i verdiskapningen i dette lokalsamfunnet. Det fokuseres spesielt på muligheter innen turisme. Her er det flere aktive miljøer der også andre ressurspersoner bidrar med tilrettelegging for naturopplevelser knytta til via ferrata, spektakulære Ramstoknuten. Det arrangeres også Dirdalsfestival som bygger opp om gardsutsalget og butikken i næringsområdet. Den gamle rutebåten Oscar II knytter Dirdal til fjordturisme, Lysefjorden og sjøfarende kan komme seg videre herfra og oppover Dirdal og til Gilja og Byrkjedalstunet.



Dirdalstraen - næring:
Helhetlige planer for næring innebærer opprydding i skråninger og evt. ny bebyggelse i skråningen midt i bildet må plasseres flomsikkert. Ny bebyggelse (næring – overnatting mm) forutsettes å binde sammen eksisterende bebyggelse på en naturlig måte slik at dagens kvaliteter opprettholdes og tilgjengeligheten til strandsonen blir bedre

4. Tilkomst fra sjøen

Fritidsbåter representerer en betydelig gruppe turister. Mange båtturister har uttrykt ønske om å komme til Dirdalstraen med egen båt, men det mangler tilrettelegging med fortøying og ilandstigning. Den private småbåthavna ved elveutløpet der næringsområdet til Cargill - Ewos er etablert har ikke ledige plasser tilgjengelige for båtturister. Tilretteleggingen for båtfolket på land er også begrenset



Offentlig og privat kai.
Den nye Hunnedalsvegen ligger på et høyere nivå som medfører en god skjermet plass på enden av gamlevegen. Kommunens kai er nylig oppgradert. Den private kaien kan også oppgraderes slik at den kan være starten på en ny gjestehavn. Strandsonen kan gjøres, mer tilgjengelig og kan evt. bli en del av et nytt gjestehavnprosjekt. Strandsonen går over i en marbakke ut mot større fjorddybder.

5. Næringsområdet - småbåthavn

Området ved gardsutsalg og butikk har god tilkomst fra landsida – også parkering.

Vedtektene i reguleringsplanen samsvarer med bruken, men det er ønskelig å tilpasse formåls grensene til foreslått molo/gjestehavn. Tilsvarende mot nordøst der det er ønskelig å legge til rette for små sjøhusbygg med overnatting («varme senger»). Friområdet i dagens regulering gjøres i tilfelle om til næring

6. Beveringsverdig bebyggelse – ny næring – «varme senger»

Eksisterende naust og fritidsbebyggelse har varierende funksjon og fasademessige uttrykk. Foran bebyggelsen og fram til kaiområdet er det ei strandsone som med fordel kunne vært mer tilgjengelig. Evt ny småskala bebyggelse der det nå er friområde vil ikke hindre passasje for gående og en mulig opparbeidelse av gangsti nedenfor murene i tilknytning til en gjestehavn vil bedre tilgjengeligheten.



Vedtektene i reguleringsplanen:
Beveringsverdig bebyggelse:
Bebyggelsen skal benyttes som i dag til naust og fritidsbebyggelse.

Bygningene er flomutsatt ved høy sjø og bølger og strandsonen tilføres ved nordlige vindretninger betydelige mengder «drivved». Evt. ny bebyggelse skal ha høye arkitektoniske kvaliteter som forankres i lokal arkitektur.

7. Offentlig kai - gjestehavn - prinsipppløssninger

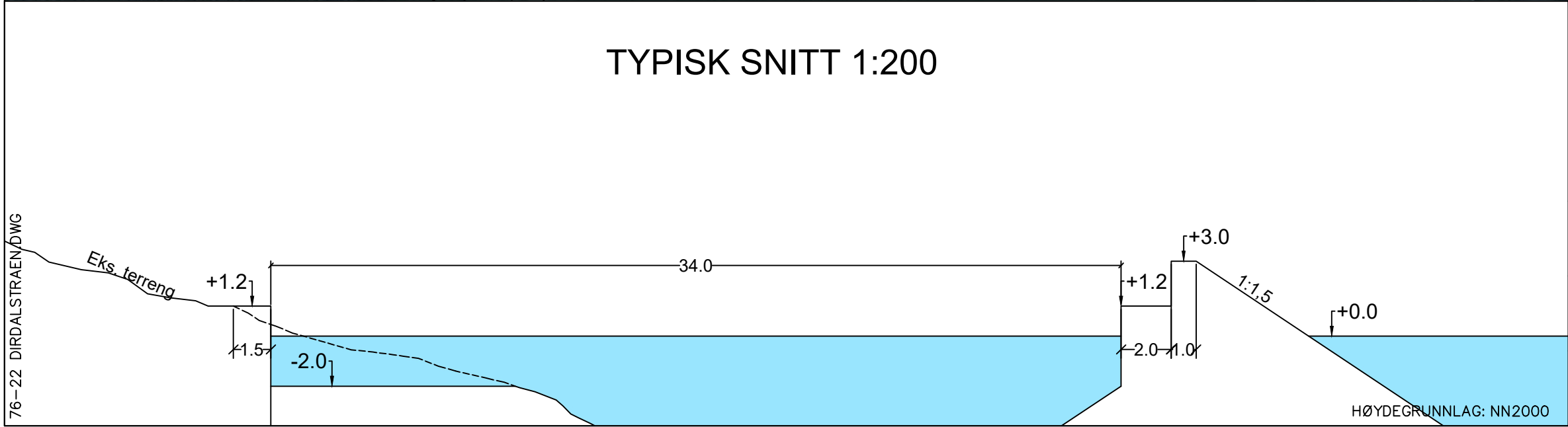
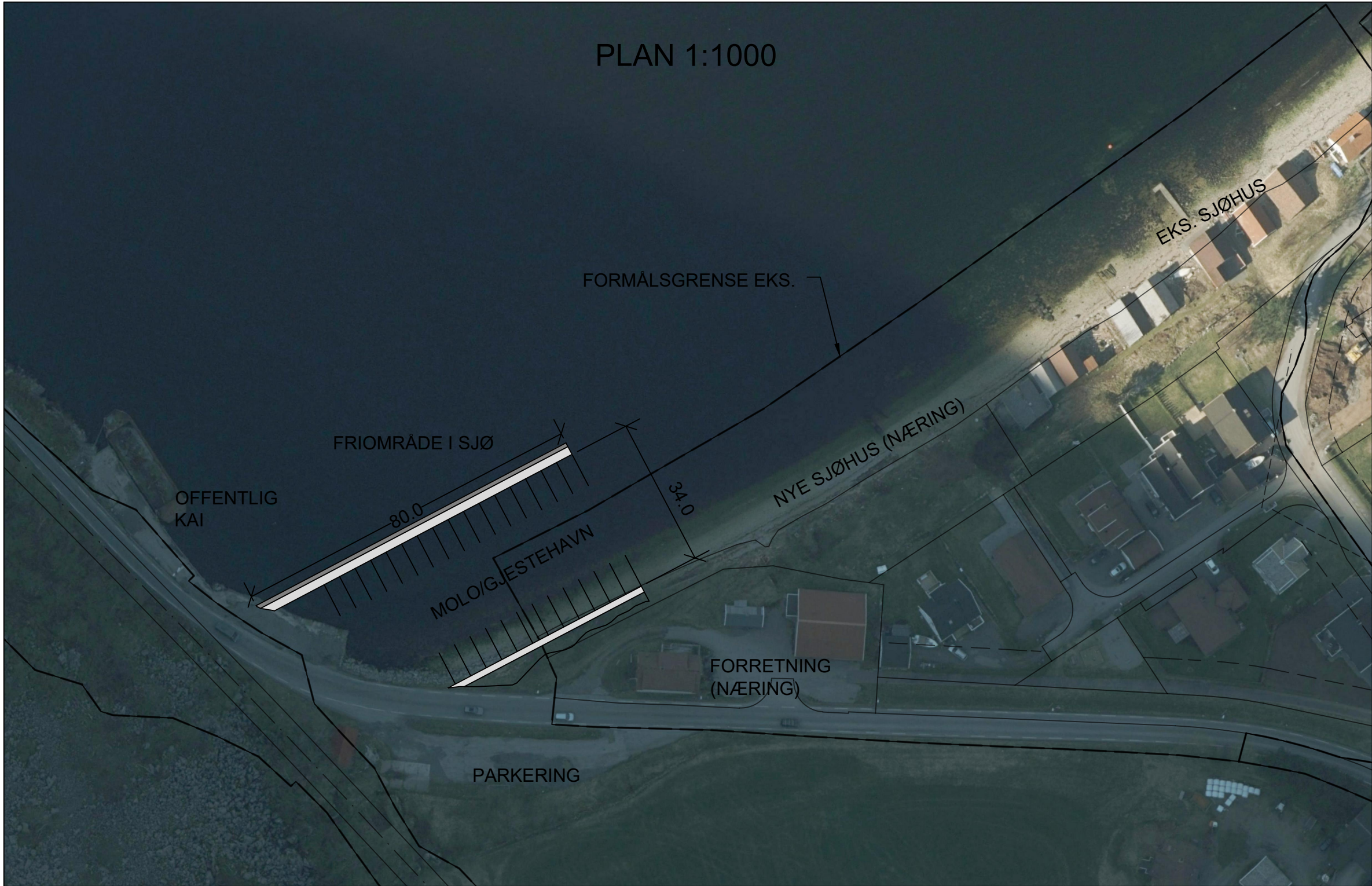
Vi har utarbeidet to enkle prinsippsskisser der det monteres utriggere i lengderetningen (80 m lengde gir bortimot 20 båtplasser). Alternativ 1: Molo/gjestehavn basert på steinfylling og alternativ 2: Flytebrygge/gjestehavn. Se vedlegg – på flyfoto. Det er en grunn strandsone, marbakke og relativt bratt sjøbunn ut i fjorden. Alternativ 1 er omfattende og vil medføre relativt høye kostnader, men om det mudres og etableres båtplasser langs en brygge foran gardsutsalget vil man kunne få nesten dobbel kapasitet. Alternativ 2 medfører vesentlig mindre inngrep og er plassert en del nærmere stranda. Kan evt. kombineres med mudring og brygge langs land som alternativ 1. Flytebrygga kan gjerne trekkes lenger ut fra land og mudring i strandsonen vil redusere risiko for propellskaade osv. i gjestehavna. Et større gjestehavnprosjekt kan gjerne organiseres i et samarbeid med kommunen og/eller båtforeningen der det om ønskelig kan tilrettelegges for opphold og sanitæranlegg.



Bølgebrytere og flytebrygger i betong:
(eks: Jørpelandsvågen).
Flytende betongkonstruksjoner krever mindre tiltak og naturinngrep enn moloer. Ankring og landfester kan være krevende og må avklares i en tidlig prosjektfase

8. Avslutning

Opprinnelig innspill til kommuneplanarbeidet 20.10.21. gir god bakgrunnsinformasjon for ressurser som er tilgjengelige for mulige og bærekraftige prosjekter i Dirdalstraen. Vi håper at dette notatet med illustrasjoner vil kunne bidra til å synliggjøre mulige tiltak det kan tilrettelegges for i den nye kommuneplanen.



TEGNINGSFORKLARING OG ANMERKNINGER:

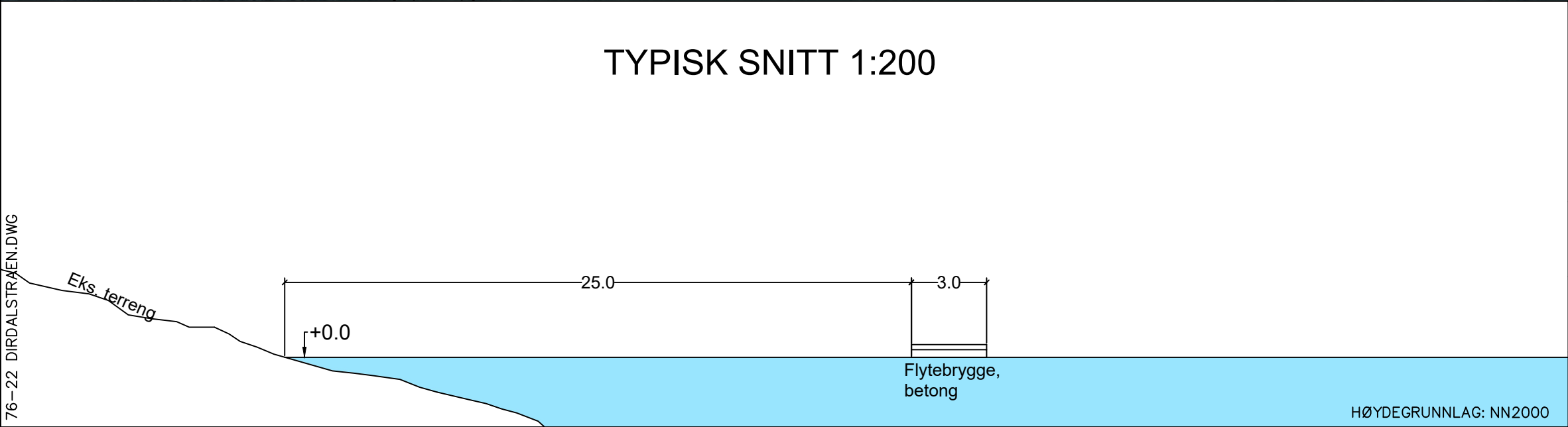
A	14/3-22	Forprosjekt - skisse	ØH
REV.	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.

D. ØVSTEBØ EIENDOM

Dirdalstraen – molo/gjestehavn

Plan og snitt

MÅLESTOKK: 1:1000/1:200 (A3)		PROSJEKTNUMMER: 76–22
TEGN.: ØH	KONTR.: SKL	TEGNINGSNUMMER: A01
REV.: A	DATO: 2022–3–14	



TEGNINGSFORKLARING OG ANMERKNINGER:			
A	14/3-22	Forprosjekt - skisse	ØH
REV.	DATO	BESKRIVELSE	SIGN.
D. ØVSTEBØ EIENDOM			
Dirdalstraen – flytebrygge/gjestehavn			
Plan og snitt			
MÅLESTOKK: 1:1000/1:200 (A3)		PROSJEKTNUMMER: 76-22	
TEGN.: ØH	KONTR.: SKL	TEGNINGSNUMMER: A01	
REV.: A	DATO: 2022-3-14	RYCON	