

Stedsanalyse

Vardatua

GNR./BNR. 100/6, 15-17 og 95/214



Innhold

Innhold	2
1 Oversikt og Planstatus.....	3
1.1 Lokasjon	3
1.2 Prosjektområdet.....	3
1.3 Planstatus	4
1.4 Analyseområde.....	5
1.5 Vann og avløp.....	5
2 Landskap og historie.....	6
2.1 Historisk tilbakeblikk	6
2.2 Historiske sammenhenger	8
2.3 Karakteristiske landskapsformer.....	8
2.4 Løsmasser.....	9
2.5 Geologisk arv.....	10
2.6 Hydrologi	10
2.7 Radon.....	11
2.8 Naturmiljø	11
2.9 Friluftsliv.....	12
3 Kommunikasjon og målpunkt.....	13
3.1 Kommunikasjonslinjer.....	13
3.2 Kollektivtransport.....	13
3.3 Sosial infrastruktur.....	13
3.4 Lekeplass.....	14
4 bebyggelse	14
4.1 Eksisterende bebyggelse.....	14
4.2 Verneverdige og fredede kulturminner og kulturmiljø	15
5 Bo og bymiljøutfordringer.....	16
6 Anbefaling.....	17

1 Oversikt og Planstatus



1.1 Lokasjon

Prosjektområdet ligger mellom Brusand og Ognå på kystsiden av Nordsjøvegen.

1.2 Prosjektområdet

Prosjektområdet omhandler eiendommene Gnr./Bnr. 100/6,15,16,17 og Gnr/Bnr.95/214 relatert til Vardatua 66, 4364 Ognå i Hå kommune.

Sammenlagte areal for eiendommene som inngår i planområdet måler ca. 7.6 daa. Dagens situasjon viser til ett terreng som fremstår som bergknauser delvis dekket av villnis/kratt av relativt lav høyde. Innenfor planområdet er det en tydelig høydetopp i topografien.

Dagens bebyggelse innenfor planområdet består i dag av en hytte med frittliggende bod. Eiendommen har egen adkomst til dagens hytte i sørvest via eksisterende vei.

Området grenser opp til Varden Hyttefelt mot nordvest, samt spredt bebyggelse med fritidsboliger mot sørvest og rundt til øst. På nordøstsiden grenser området mot kystbanen og Nordsjøvegen.

Prosjektområdet ligger i kort avstand fra kyst og strand med dels på utsiktssiden mot sjø.

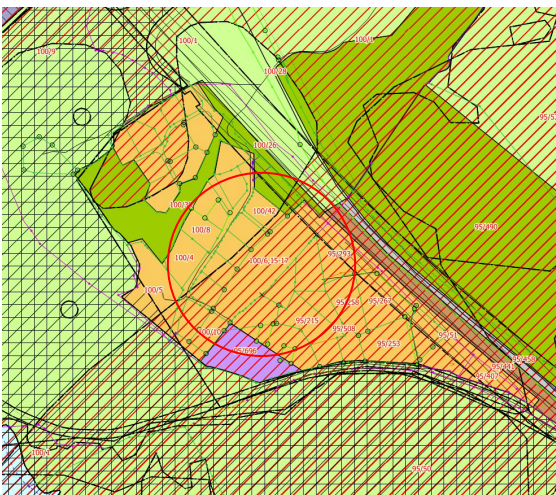


Figur 1-1. Oversiktskart med planområdet – ISYMap Hå kommune

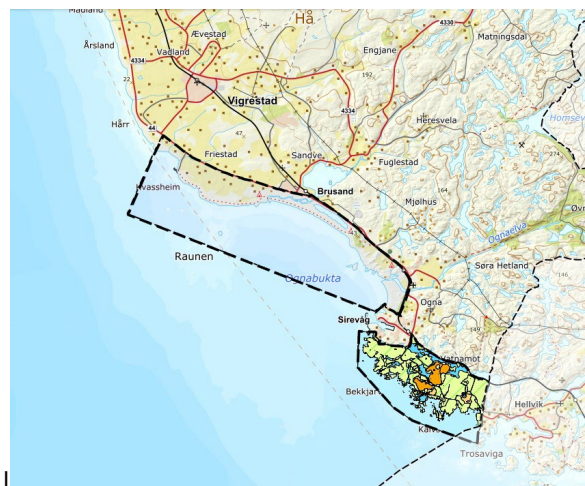
1.3 Planstatus

Planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldene kommuneplan. Det foreligger ikke noen detaljregulering for prosjektområdet.

Kommunedelplan PlanID 199501 Kvasseheim-Sirevåg.



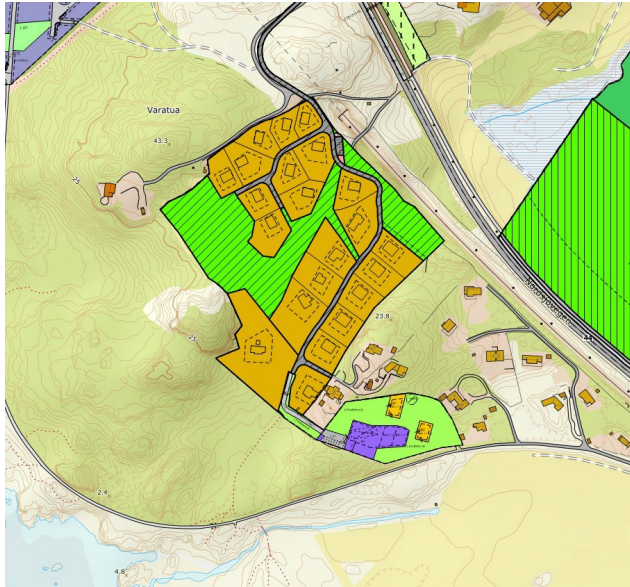
Figur 1-2. Utsnitt fra gjeldene kommuneplan ISYMap Hå kommune



Figur 1-3. Utsnitt fra gjeldene kommunedelplaner ISYMap Hå

Reguleringsplanen PlanID 1051- Varden Hyttefelt, tilstøter planområdet fra vest

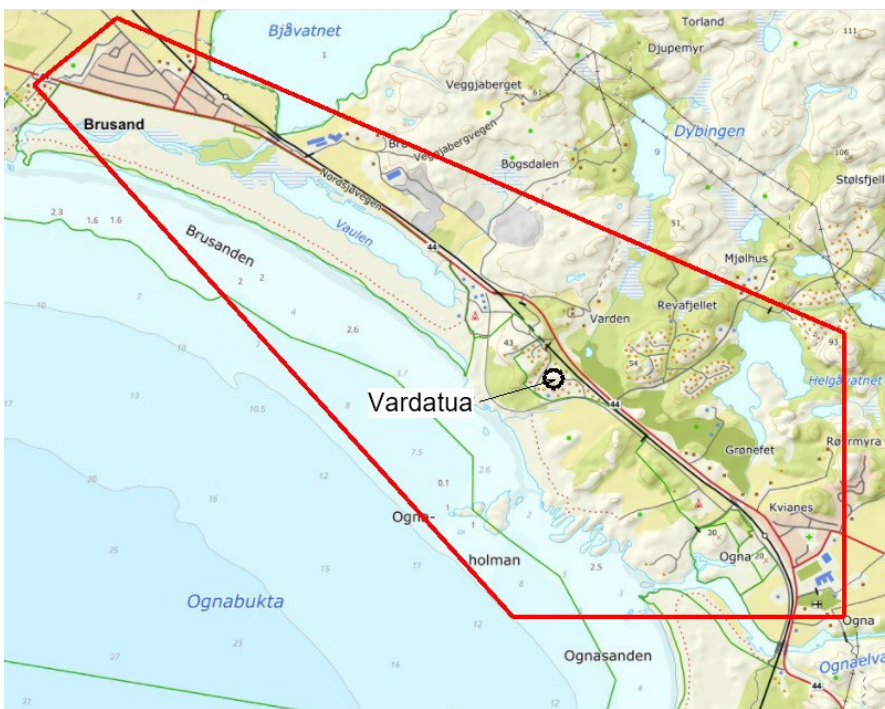
Reguleringsplanen PlanID 1145 – gnr.95 bnr.49 fnr.2 – avgrenses like sør for planområdet



Figur 1-4. Utsnitt med tilstøtende Detaljreguleringer ISYMap Hå kommune

1.4 Analyseområde

Analyseområdet strekker seg fra Brusand i Nord til Oгна i Sør, dette for å inkludere de to nærmeste tettsteder rundt Vardatua.



Figur 1-5. Kartutsnitt Analyseområde - ISYMap Hå kommune

1.5 Vann og avløp

Siden det ligger noe nyere bebyggelse rundt planområdet, antas det at infrastrukturen i området vil kunne benyttes videre.

Anlegg for vann og avløp vil inngå i planarbeidet og bli ivaretatt i kommende planlegging.

2 Landskap og historie

2.1 Historisk tilbakeblikk

Ogna har en lang historie med registrerte boplasser tilbake til Steinalderen.

I nyere tid har mye av området rundt planområdet og de etablerte hyttefeltene vært benyttet til landbruk. Startskuddet for hytteetablering nær eiendommen skjer til dels da jernbanen ved festeavtale med jordeier bygger hytter til bruk for ansatte. Senere ble eiendommene hyttene lå på skilt ut for salg. Innenfor en litt større omkrets finner man Ogna camping, som ble startet av i 1956 av *Motorførernes Avholdsforbund*.

Ognas natur og landskap har likeså vært av betydning for kunstnere som dro inspirasjon fra Jærens kultur og landskap samt lystfiskere som laksefisket i elven. Ogna har klart å dra denne historien med seg opp i nåtiden og er fortsatt et yndet sted med nye, så vel som gamle tilbud og opplevelser innen kultur og friluftsliv med sterk tilknytning til landskapet. Dette er muliggjort til dels grunnet populariteten for stedet fra bla. fritidsbesøkende.

Historiske flyfoto fra 1967-2023.



2.2 Historiske sammenhenger

Som tidligere påpekt så har området en historie som hytteområde, fra noen av de første hyttene anlagt for jernbaneansatte eller camping for medlemmer av *Motorførernes Avholdsforbund* og fram til dagens hyttefelt.

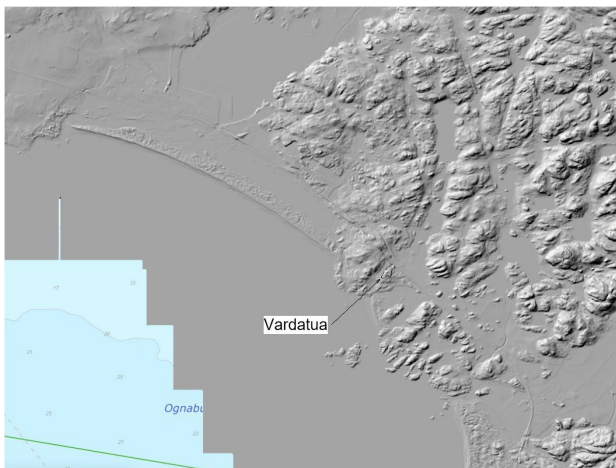
Før i tiden var det Ognas særegenhet med bla. naturen mellom fjell og sjø som dro folk fra nær og fjern. Spesielt kunstmiljøet med flere kjente store norske navn besøkte det som den gang var Hiorts Pensjonat. Nå finnes det adskillige kulturopplevelser med direkte tilknytning til de anerkjente kunstneres fasinasjon av kyst og landskap. Naturen kan i dag også oppleves ved å spille golf i den frie luft eller overnatte i en tretopp. Fasinasjonen ved Ognå er stadig i utvikling.

2.3 Karakteristiske landskapsformer

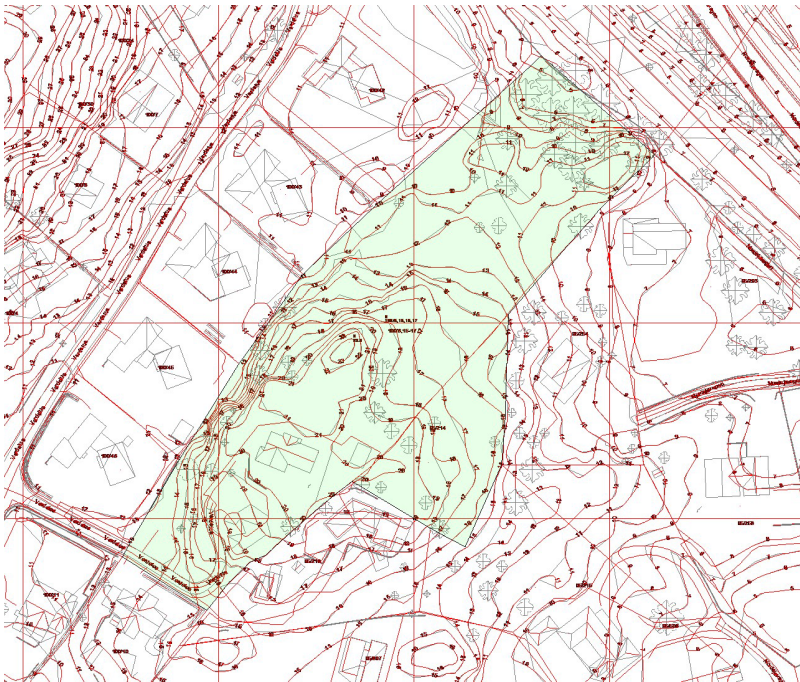
Analyseområdet ligger i en topografi med stor variasjon på skillet mellom Jærens utstrakte landskap og det mer kupert terreng. Strender og svaberg, fjellknauser, åser og elveutløp er blant de karakteristiske trekk. Likeså finnes det spredte områder med skog. Mellom Ognå og Brusand finner man også Norges eneste naturlige lagune, beliggende nordvest for Ognå Camping.

Topografien innen planens avgrensning er utformet med en høyde som stiger opp. Ved senter av eiendommen og noe mot nordvest ligger planområdets høyeste punkt. Herfra faller det bratt ned mot nord og nordvest, mens sidene mot sør og nordøst er med relativt liten helning før det blir noe brattere igjen mot sørvest og sørøst. -se figur 2-2.

Nærmest strand ligger ca. 250-300m fra planområdet, adskilt av et mindre stykke svaberg.



Figur 2-1. Stort utsnitt som viser fjellformasjonene fra nord/nordøst – Temakart-Rogaland



Figur 2-2. Utsnitt som viser planområde og den nærliggende topografi.

2.4 Løsmasser

Planområdet har bart fjell samt vindavsetning, infiltrasjonsevne er henholdsvis uegnet og middelsegnet med ingen grunnvannspotensial og begrenset grunnvannspotensial.



Figur 2-3. Løsmasser – Geodata/NGU

Deler av planområdet ligger under marin grense. Temaet vil vurderes videre i planarbeidet og i ROS-analyse.



Figur 2-4. Marin Leire – Geodata/NGU

2.5 Geologisk arv

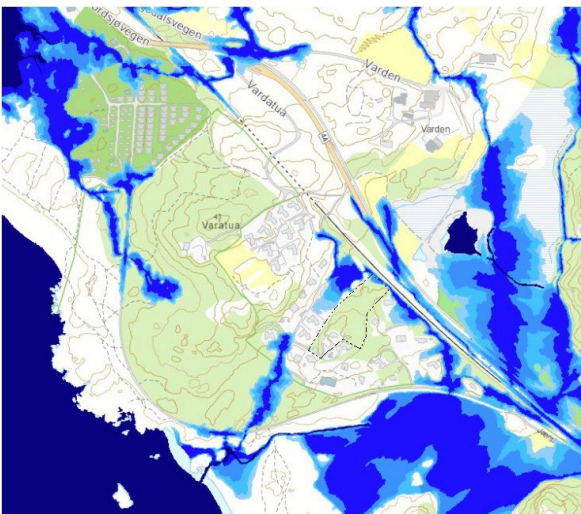
Planområdet ligger i område vernet som Geologisk arv.



Figur 2-4. Geologisk arv- Geodata/NGU

2.6 Hydrologi

Planområdet ligger på en høyde og er ikke særlig utsatt for vannoppsamling. Langs planområdets grense mot jernbanen er det registrert mulighet for dette, men dette arealet er tiltenkt grøntområde uten nevneverdige endringer.



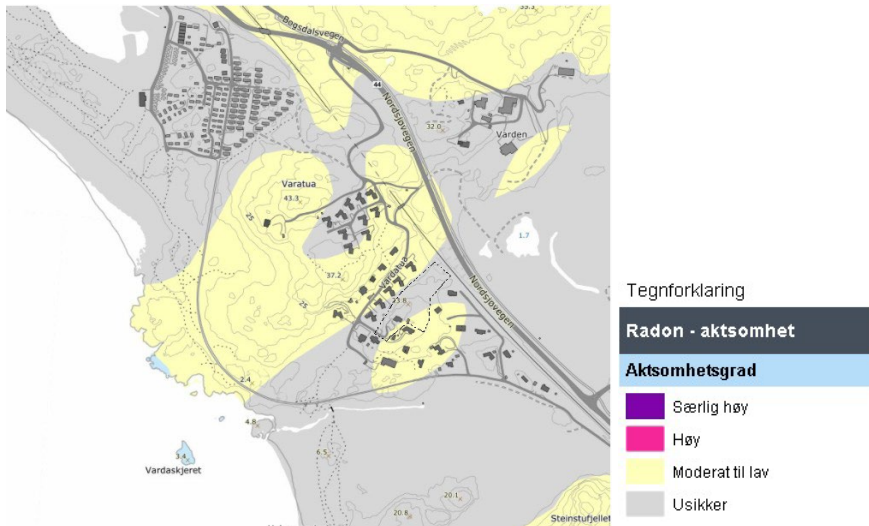
Figur 2-5. Markfuktighet, Temakart Rogaland

Markfuktighetsklasser - WMS

- vann
- 0 - 0.25 m
- 0.25 - 0.5 m
- 0.5 - 0.75 m
- 0.75 - 1 m
- > 1 m

2.7 Radon

Innenfor analyseområdet viser aktsomhetskartet *Usikker* og *Moderat til lav* forekomst av radon. Prosjektområdet ligger i hovedsak innenfor grå sone (usikker) med en mindre del mot sørøst med gul, moderat til lav.



Figur 2-7. Aktsomhetskart for radon, temakart - geo.ngu

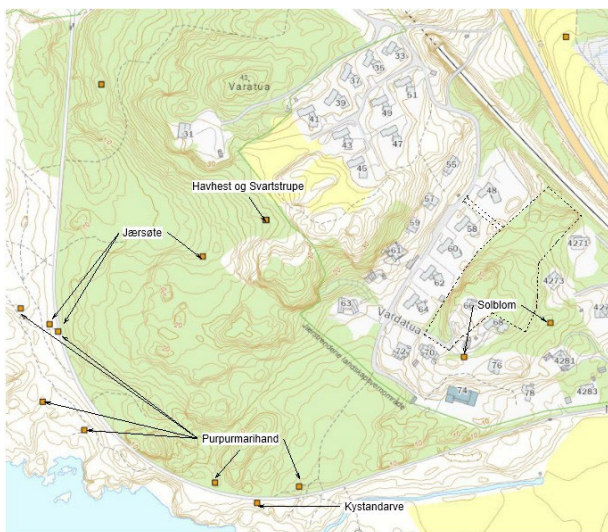
2.8 Naturmiljø

Jærstrendenes landskapsvernområde strekker seg innom analyseområdet. Planområdet går klar av landskapsvernområdet.

Det finnes registreringer av blomsten Solblom sør og vest for planområdet. Solblom er en sterkt trua art (ST). Avgrensning for biotopområde strekker seg inn over eiendom 95/214 som er innenfor planområdets østliggende del.

I en større omkrets, rundt planområdet, er det gjort registreringer av plantene Purpurmarihand (ST), Jærsøte (ST), Kystandarve (ST). Disse registreringene ligger sørvest og vest for planområdet.

Registrerte fuglearter viser til Havhest (ST) og svartstrupe (ST).



Figur 2-8. Rødliste fra artsdatabanken - Temakart-Rogaland.



Figur 2-9. Småbiotop med Solblom - Geodata.

2.9 Friluftsliv

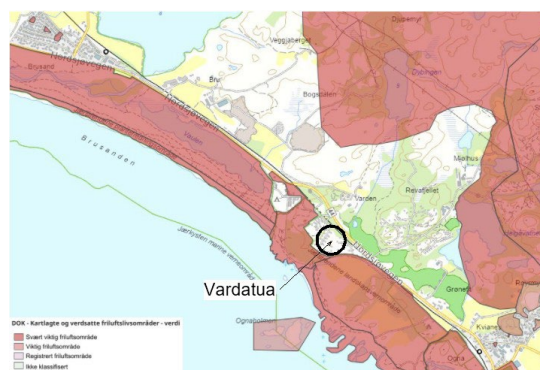
Innenfor analyseområdet finnes det verdier for friluftsliv. Mye av kyststrekningen nær planområdet er «sikra» og «verdsatte» friluftsområder, på regionalt så vel som statlig plan.

Langs kysten går det tur og friluftsrute - *Nordsjøruten i Rogaland*.

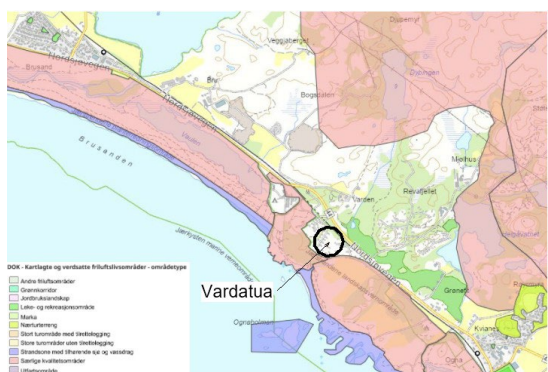
Kart for friluftsområder er hentet fra Temakart-Rogaland.



Figur 2-9. Statlig sikra friluftsområder



Figur 2-10. kartlagte verdsatte friluftsområder _verdi



Figur 2-11. kartlagte verdsatte friluftsområder _område



Figur 2-12. Regionale friluftsområder (FINK 2004)



Figur 2-13. Nordsjøruten i Rogaland

3 Kommunikasjon og målpunkt

3.1 Kommunikasjonslinjer

Det finnes to dominerende kommunikasjonslinjer innenfor analyseområdet, bil og buss via Nordsjøvegen og tog via Jærbanen med stasjon på Brusand og Oгна. Det finnes også tilrettelagte gang og sykkelstier i området, både mot Brusand og Oгна samt ned mot stranden sør for planområdet.

3.2 Kollektivtransport

Holdeplass for buss er innenfor gåavstand til prosjektområdet. Nærmeste holdeplass for buss er ca. 550 meter gåavstand. Togstasjon på Oгна så vel som Brusand ligger noen få minutter med buss i hver sin retning.



Figur 3-1 Kollektivtrafikk - ISYMap Hå kommune

3.3 Sosial infrastruktur

På bakgrunn av at stedsanalysen tar utgangspunkt i detaljregulering for et hyttefelt (fritidsbolig) legges fokus på sosial infrastruktur relatert til fritidsbesøkende.

Innenfor analyseområdet ligger det flere kulturelle tilbud og møteplasser. *Oгна Scene* ligger på Grønefed kulturtun, hvor underholdning strekker seg fra framføring av musikk til dans og dikt. *Atelier Venterommet* som ligger på Oгна Stasjon kan by på inspirasjon, kreativitet og aktivitet for store og små. For den historisk anlagte finnes Vården Sjøredningsmuseum, et lite museum beliggende ved Oгна Camping drevet av Jærmuseet. Oгна kyrkje kan også nevnes. Denne ble gjenoppbygget etter brann i 1991, med elementer fra middelalderen fra ca. år 1250, da kirken først ble reist. Oгна golfklubb er beliggende på motsatte side av Nordsjøvegen.

3.4 Lekeplass

Nærmeste eksisterende lekeplass/ballbane ligger ca. 700 meter i luftlinje fra planområdet. Denne er plassert ved Risfjell Hytteområde.



Figur 3-2 Lekeplass - ISYMap Hå kommune.



Lekeplass/ballbane – Hytteområde Risfjell markert i øst.

4 bebyggelse

4.1 Eksisterende bebyggelse

Stedet rundt planområdet består av en blanding av boliger og fritidsbebyggelse.

Nærområdets bebyggelse består i stor grad av nyere hytter ofte med pulttak, og eldre hytter og boliger utformet med saltak.

Varden hyttefelt i vest fremstår med en tydelig bebyggelsesstruktur. Bebyggelsen i sør og øst har ikke en tydelig lesbar bebyggelsesstruktur.



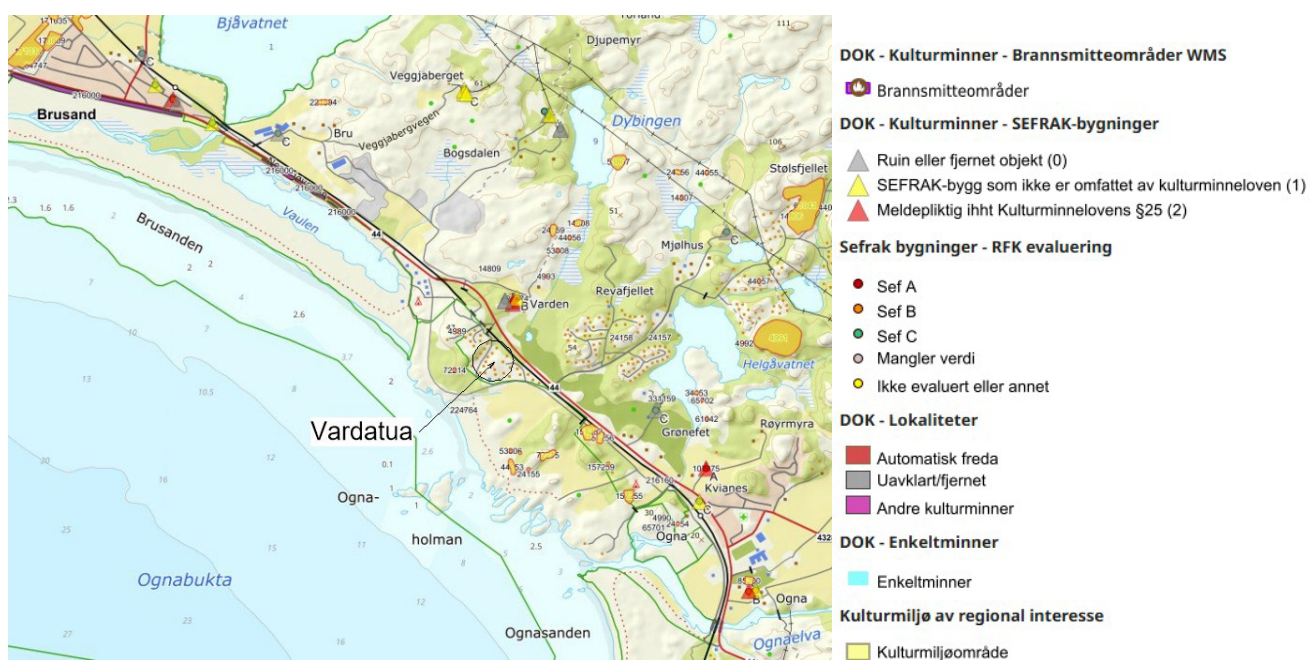
Figur 4-1 – Eksisterende bebyggelse i området sett fra Nord.



Figur 4-2 – Eksisterende bebyggelse i området sett fra Sør.

4.2 Verneverdige og fredede kulturminner og kulturmiljø

I nærhet av planområde finnes det to gravminner/gravrøys med datering fra vikingetiden, begge er fredet og oppført som Arkeologisk minne. Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet.



Figur 4-3 Kulturminner i analyseområde – Temakart-Rogaland



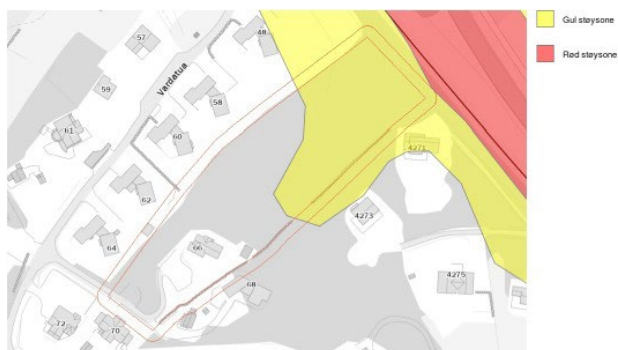
Figur 4-4 Kulturminner i nærhet planområde - Temakart-Rogaland



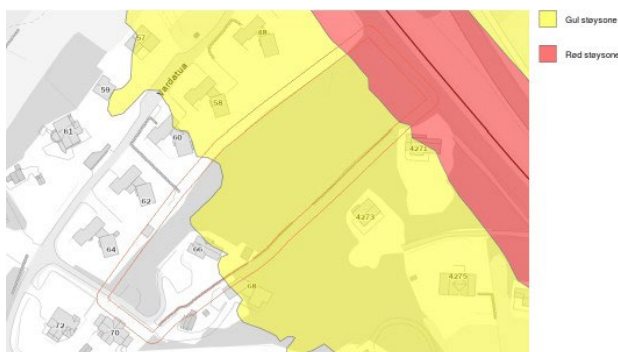
Figur 4-5 Kulturmiljø i nærhet planområde - Temakart-Rogaland

5 Bo og bymiljøutfordringer

Deler av planområdets nord og nordøstlige del ligger innenfor rød og gul støysone fra Nordsjøvegen og Bane NORs jernbanenett. Prosjektområdet er berørt med i hovedsak gul støysone. Rød sone (Bane NORs jernbanenett) berører planlagt grøntområde i nordøst.



Figur 5-1 Støykartlegging veg etter T-1442- Geodata/Statens vegvesen



Figur 5-2 Støykartlegging for Bane NORs jernbanenett – Geodata/Bane NOR SF

6 Anbefaling

Bebyggelsen bør være stedstilpasset, både med hensyn til nabobebyggelse, men også med hensyn til natur og topografi. Hyttene skal se til brukbare og gode utearealer og siktlinjer bør prioriteres. Målet skal være å skape et luftig og sammenhengende område samtidig som bebyggelsen plasseres harmonisk og strekker seg etter å endre på dagens terrengformasjoner i mindre grad.

Adkomst skal i så stor grad mulig legges i henhold til terrengets formasjon med adkomst til 9 av tomtene fra nordvestlig side mens adkomst til sørligste hytte blir i sør via eksisterende vei. Adkomsten vil betjene både harde og myke trafikanter.

Hensynet til naturen omkring området bør prioriteres og det bør tilrettelegges for intuitiv og ledet ferdsel til friområder gjennom bla. eksisterende ferdselsårer for å legge minst mulig belastning på fauna og landskap.