

PROSJEKTRAPPORT

Forsand lokalsenter

Kommuneplan 2027-2042

Innholdsfortegnelse

1. Sammendrag	3
1.1. Bakgrunn og mål	3
1.2. Utviklingsstrategier	3
PAGEREF _Toc218848911 \h 1.3.	Kart og bestemmelser 3
1.4. Oppfølgingsoppgaver	3
2. Innledning.....	4
4. Hvor ligger Forsand lokalsenter?	8
5. Forslag til utviklingsstrategier	9
6. Forslag til kart og bestemmelser i Kommuneplan 2027-2042	10
6.1. Forsand lokalsenter.....	10
Generell retningslinje	11
6.2. Gjøysagårdene	12
6.3. Esmarkmorenen.....	13
6.4. Bergebakkane og øvrige områder	17
7. Endring av formål	17
8. Oppfølgingsoppgaver – handlingsprogram	18
8.1. Stedsutvikling	18
8.2. Reiselivssatsing	18
8.3. Nærings-satsing.....	18

1. Sammendrag¹

1.1. Bakgrunn og mål

- Forsand er definert som lokalsenter i kommuneplanen for Sandnes og regionplanen for Jæren og Søre Ryfylke.
- Prosjektrapporten danner grunnlag for kommuneplan 2027–2042.
- **Hovedmål:** Skape et levende lokalsenter med sterk identitet og attraktiv innfallsport til Lysefjorden.

1.2. Utviklingsstrategier

- Lokalsenteret avgrenses langs sjølinjen fra Bergevik til Øyren/Nebbå.
- Fokus på:
 - **Stedsutvikling:** Sosiale møteplasser, grøntarealer og kulturmiljø.
 - **Boligutvikling:** Flere og varierte boligtyper.
 - **Reiseliv:** Tilrettelegging for småskala reiselivstilbud og bygge opp under Esmarkmorenen og et variert friluftsliv.
 - **Næring:** Kraftkrevende næring kan utvikles i eksisterende områder.
- Tur- og løypenett styrkes, inkl. aktivitetspark ved Espedalsvegen/Fossanvegen.

1.3. Kart og bestemmelser

- Forsand lokalsenter vises som senterformål i kommuneplankartet.
- Generelle retningslinjer:
 - Konsentrert utvikling innenfra og ut.
 - Ny bebyggelse tilpasses kulturmiljø og lokal byggeskikk.
 - Handel og tjenester knyttes til gang- og sykkelveier.
- Spesifikke bestemmelser:
 - Nye boliger: Leiligheter og mindre boliger.
 - Allmenn tilgang til sjølinjen.
 - Naust og sjøhus kan ombrukes til publikumsrettet virksomhet.
- Gjøysagårdene: Mulighet for småskala reiseliv og bolig, tilpasset historisk tunstruktur.
- Esmarkmorenen: Bevares som natur- og landskapsform av internasjonal geologisk betydning. To nye hensynssoner foreslås (landskap og naturmiljø).
- Bergebakkane: Videreutvikling av grønnstruktur og turstier. Fremtidig boligformål fjernes.

1.4. Oppfølgingsoppgaver

- **Stedsutvikling:** Legge til rette for boligutvikling i senterområdet med mindre boligtyper, opparbeide park og ruste opp turistinformasjon, etablere aktivitetspark.
- **Reiseliv:** Nye turløyper som bygger opp om geologiske attraksjoner og kulturmiljø, samarbeid med destinasjonsselskaper.

¹ Sammendraget er generert av KI og kvalitetssikret av avdeling for samfunnsutvikling

- **Næring:** Bidra til motivasjon for lokale aktører, styrke attraktivt sentrum.

2. Innledning

Endelig avklaring av kommunegrensene i Sandnes ble gjort av Kommunal- og Distriktsdepartementet (KDD) i juni 2022. Forsand er derfor prioritert for utredning av fremtidige utvikling til kommende revisjon av kommuneplanen som vil gjelde for 2027-2042.

Utredningen har vært et tverrfaglig prosjekt i regi av Sandnes kommune der avdelingene Næring, Kultur, Byplan og Samfunnsutvikling har deltatt. Det er benyttet eksternt konsulent, 3 RW arkitekter, for utarbeiding av mulighetsstudie.

De langsiktige målene for utredning av Forsand lokalsenter er:

- Forsand skal være et levende lokalsenter
- Forsand skal styrke sin identitet og være en attraktiv innfallsport til Lysefjorden

Utredning av lokalsenter på Forsand har basert seg på:

- Statistisk materiale for befolkning, næring og reiseliv
- Medvirkningsprosesser lokale innbyggere og ressurspersoner
- Mulighetsstudie for utvikling Forsand lokalsenter
- Kulturminneregister og kulturminneplan for Forsand
- Innspill fra fylkesgeolog og byantikvaren
- Faglige drøftinger og innspill i den interne prosjektgruppen

I dette fagnotat legges det fram anbefalinger basert på kunnskapsgrunnlag for kommende kommuneplan 2027-2042.

Følgene dokumenter legges ved sluttrapporten:

- Forsandsstatistikk
- Medvirkningsrapport
- Mulighetsstudie fra 3 RW Arkitekter (ekstern konsulent)
- Kulturminneregister og rapporter for Forsand (Sandnesløftet)

Hovedbudskap:

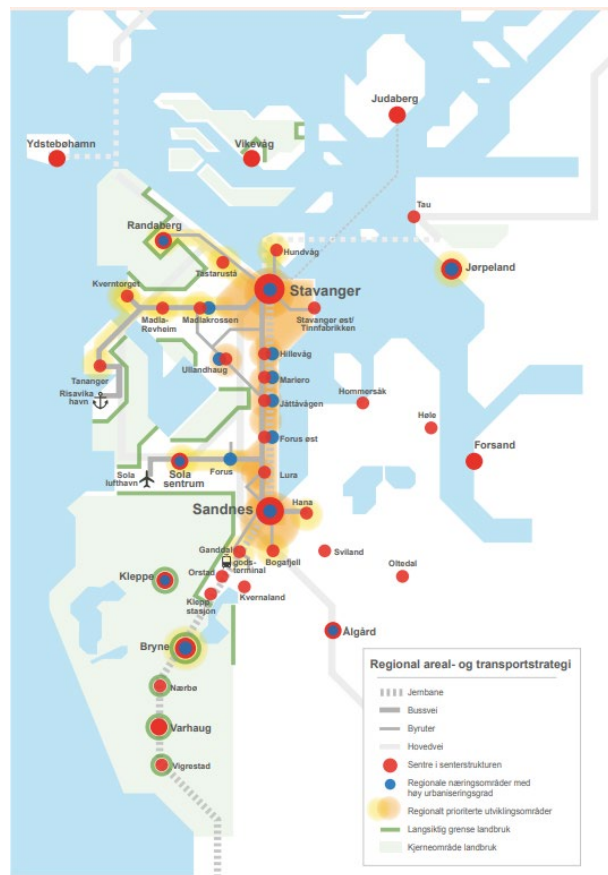
Å knytte sammen eksisterende og nye tilbud og kvaliteter vil være det viktigste grepet for å lykkes med å skape et sted som er godt å bo, drive næring og godt å besøke.

Det anbefales at kommunen har en rolle i oppfølging av dette prosjektet. Kontakten med lokalmiljøet vil være viktig for å sikre en arena for samhandling med både reiselivs- og næringsaktører, og bygge opp om lokalt eierskap og ildsjeler.

3RW Arkitekter

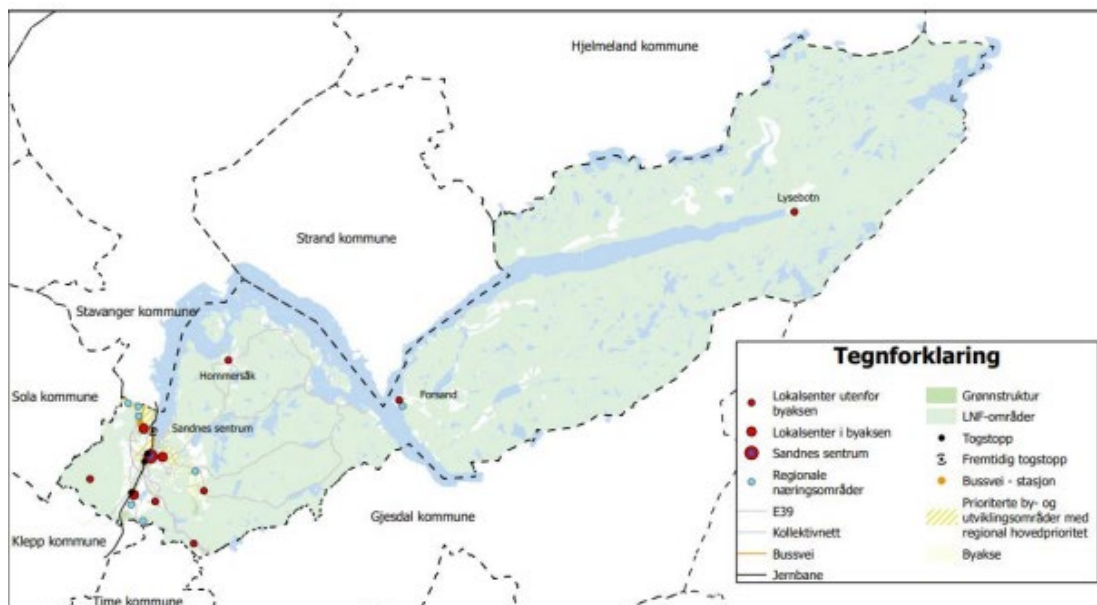
3. Bakgrunn

Forsand er vist som lokalsenter i Regionplan for Jæren og Søre Ryfylke:



Figur 1 Regional areal- og transportstrategi

I kommuneplan for Sandnes 2023-2038 er dette fulgt opp og Forsand er vist som lokalsenter.



Figur 2 Strategisk arealkart for Sandnes kommune

Hva kjennetegner et lokalsenter?

Et lokalsenter er kategorisert som mindre tettsteder i regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke²ⁱⁱ:

Sted	Stedsbeskrivelse	Mål	Utnyttelse
Mindre tettsteder	Sentrumsnære områder i mindre tettsteder (<2000 innbyggere) med lavere kollektivdekning	<ul style="list-style-type: none">• Bidra til å videreutvikle attraktive og levende lokalsentre basert på stedenes historiske kvaliteter og særpreg.• Utvikle infill-prosjekter som kompletterer stedenes eksisterende kvaliteter• Ivareta kommunenes behov for vedlikeholdsvekst i mindre tettsteder.	<ul style="list-style-type: none">• Eksisterende gater, byrom, bebyggelsesstrukturer og historisk særpreg er premissgivende for utnyttelsesgrad og høyder.

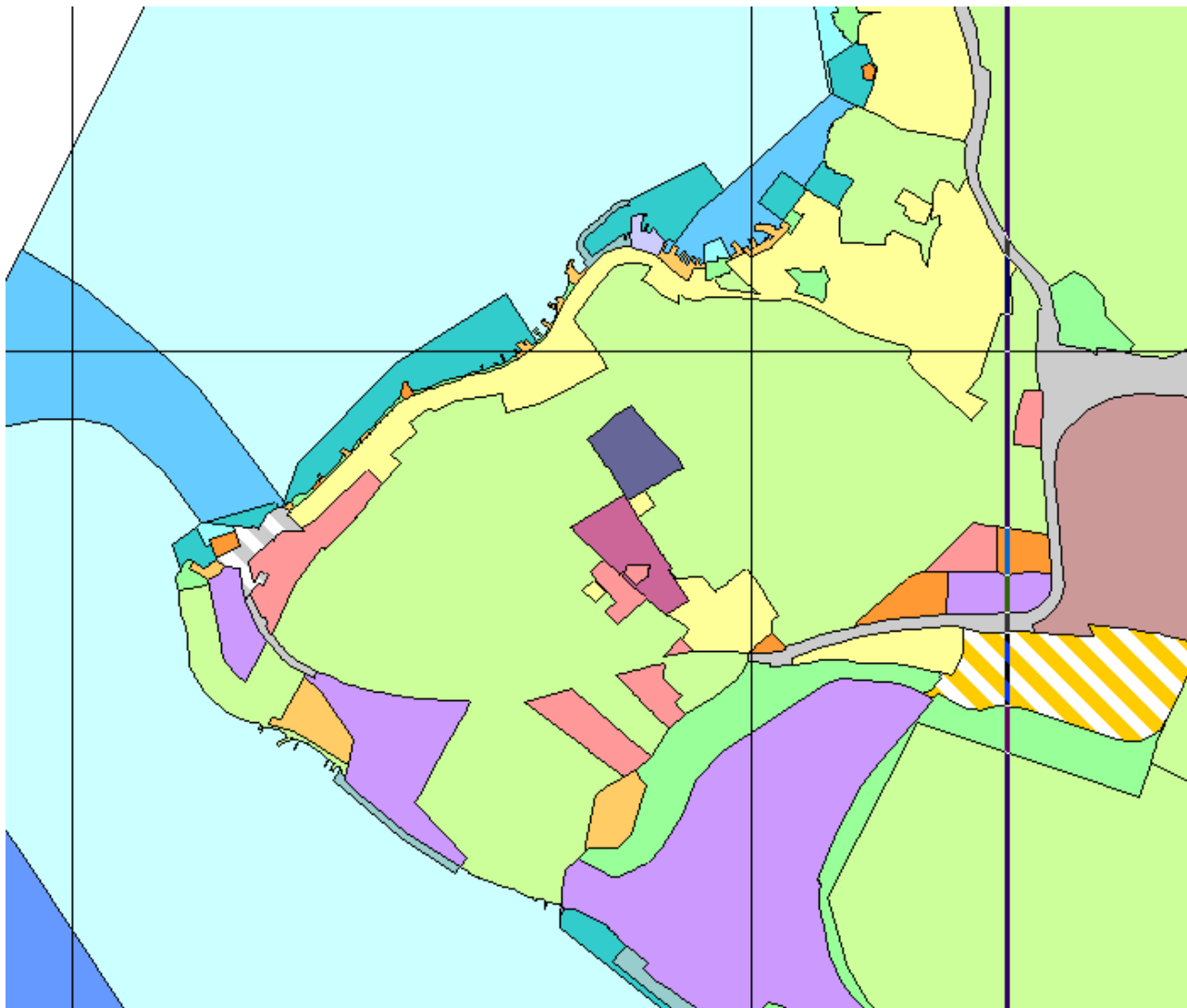
Regionalplanen omtaler byer og tettsteder:

“Vi er glade i byene og tettstedene våre. De er navet i utviklingen av vår region. Attraktive byer og tettsteder tiltrekker seg mennesker, skaper identitet og kan bidra til økonomisk vekst. Regionen har et mangfold av sentrumsområder med forskjellig egenart, funksjon og identitet. De kan brukes av alle, og på de fleste måter – enten det er for å jobbe, handle, rusle, trene, treffes, feste, oppleve eller feriere. Korte avstander, funksjonsmangfold, romdannelse, identitet, samkvem, samhandling, kultur og opplevelser gjør det attraktivt å bo, arbeide og oppholde seg eller investere i sentrum. Vi vil dyrke stedenes særpreg som et fortrinn”.

Forsand er et lite tettsted med lav kollektivdekning. I denne utredningen er det lagt vekt på å videreutvikle et attraktivt og levende lokalsenter hvor man legger vekt på stedets muligheter og kvaliteter som kan sikre vedlikeholdsvekst og et fremtidig levedyktig lokalmiljø.

² Regionalplan for Jæren og Søre Ryfylke kategoriserer ulike typer tettsteder

I gjeldende kommuneplan er sentrale deler av Forsand vist med ulike formål:



Figur 3 Forsand i gjeldene kommuneplan 2023-2038

I arealstrategien er det formulert generelle utviklingsstrategier for lokalsenter utenfor byaksen:

- Lokalsenter skal utvikles med lokalt særpreg, kulturmiljø, grønne kvaliteter og sosiale møtesteder for bydelens befolkning.
- Lokalsentra skal betjene bydelen med nærservice og dagligvarehandel.
- Offentlige og private tjenestetilbud i bydelen skal fortrinnsvis lokaliseres innenfor lokalsenteret
- Sandnes kommune skal jobbe for at alle skal ha et effektivt kollektivtransporttilbud til Sandnes sentrum.

Det er egne stedsspesifikke utviklingsstrategier for hvert enkelt lokalsenter som er videreført i kart og bestemmelser.

Fagnotatet vil videre legge fram anbefalinger for utviklingsstrategier, kart og bestemmelser samt oppfølgingsoppgaver for Forsand lokalsenter.

4. Hvor ligger Forsand lokalsenter?

For å spisse utviklingsstrategier ble det våren 2025 utarbeidet mulighetsstudie som har et tredelt fokus:

- Stedsutvikling
- Næringsutvikling
- Reiselivsutvikling

Stedsutvikling ble lagt som et overgripende tema der reiseliv og næringsliv underbygger stedsutviklingen.

Det ble gjort analyser av naturverdier og geologi, kulturarv og historie, regionale tilbud og attraksjoner samt utarbeidet lokal stedsanalyse. Det ble også lagt vekt på innbyggernes tilbakemeldinger i medvirkningsverkstedene der de fleste peke på området ned mot sjøen som sentrum.

Dette samsvarer med analysene som ble gjort og er også i tråd med den historiske bebyggelsesstrukturen.

Området som peker seg ut til å romme sentrumsfunksjoner er strekningen fra Bergevik til Øyren. Dette er to viktige punkter, både historisk og som lokale samlingssteder. Denne strekningen langs sjøen defineres som et område av særskilt karakter med historisk referanse. De to historisk forankrede punktene i hver sin ende vil sammen med bebyggelsesstrukturen utgjøre senterområdet. Strekningen/området representerer både særpreg og stedskvaliteter som vil styrkes ytterligere ved en fremtidig utvikling av (senter) området.



Figur 4 Forsand 2022. Foto: Roy Skjæveland

5. Forslag til utviklingsstrategier

1. Forsand lokalsenter avgrenses til områdene langs sjølinjen fra Bergevik til Øyren/Nebbå.
2. Sjølinjen forsterkes med varierte senterformål, grøntareal og snarveier.
3. Videreutvikling av senterområdet må støttes av oppdatert kunnskap om kulturminner og kulturmiljøer, og legge til rette for både vern og utvikling.
4. Det åpnes for nye og varierte boligtyper i lokalsenteret.
5. Arealene øst for lokalsenteret bevares som LNF og kulturmiljø der Gjøsya gis mulighet for nye bolig- og turismetiltak som styrker de to tunene til bolig- og reiselivsformål, under forutsetning av at de underordner seg typologien og stiluttrykket til de to tunene.
6. Tur- og løypenett styrkes. Områdene videreutvikles med et attraktivt turnettverk tilpasset ulike vanskelighetsgrader. Det legges til rette for aktivitetspark ved krysset Espedalsvegen/Fossanvegen.
7. Ombruk av eksisterende bygg til nye formål skal vektlegges i videre utvikling.
8. Esmarkmorenen løftes fram som geologisk attraksjon sammen med kulturminner og øvrige interessepunkter
9. Areal- og/eller kraftkrevende næring legges innenfor eksisterende næringsområder og samordnes med kraftinfrastruktur.



Figur 5 Historisk sjøhusmiljø i Bergevik. Kilde: Kulturminneplanen Forsand 2019

6. Forslag til kart og bestemmelser i Kommuneplan 2027-2042

6.1. Forsand lokalsenter

Forsand lokalsenter foreslås vist i kommuneplankartet som senterformål (brun).

Avgrensningen er valgt på bakgrunn av flere tilbakemeldinger og anbefalinger fra faglig hold.

I medvirkningsverkstedene etterlyste lokalbefolkningen flere og mer varierte boligtyper, flere kvaliteter som torg og nøytrale, sosiale møteplasser sentralt, gjerne i nærheten av sjøen og ferjeleie. Reiseliv er et satsingsområde i Forsand og Lysefjorden, og turistinformasjonen er allerede lokalisert på kaien. Forsand pekes på som "porten til Lysefjorden" og historisk har adkomsten vært via sjøveien. Det er her vi allerede finner viktige målpunkter: ferjeleie, to butikker, marina, offentlige tjenester som Forsandheimen og legekontor. De aller fleste som deltok i medvirkningsverkstedene peker på dette området som et naturlig sentrum, selv om flere også nevner Landa hvor skolen og kulturhuset er lokalisert.

Mulighetsstudien bygger videre på innspillene fra lokalbefolkningens medvirkning. Stedsanalyse er utarbeidet og konsulentene i 3 RW arkitekter peker på nærhet til fjorden som en av stedets store kvaliteter. Sjølinjen løftes fram som det sentrale området med åpen utsikt og klart vann. I Bergevik er det et kulturmiljø av eldre bygninger og naust som utgjør et tett sjøhusmiljø fra omkring 1850. Dette er regulert som spesialområde bevaring, og viser en historisk arkitektur som bidrar til å forme Forsands identitet. Området nord for Bergevik foreslås gjort tilgjengelig for flere boliger.

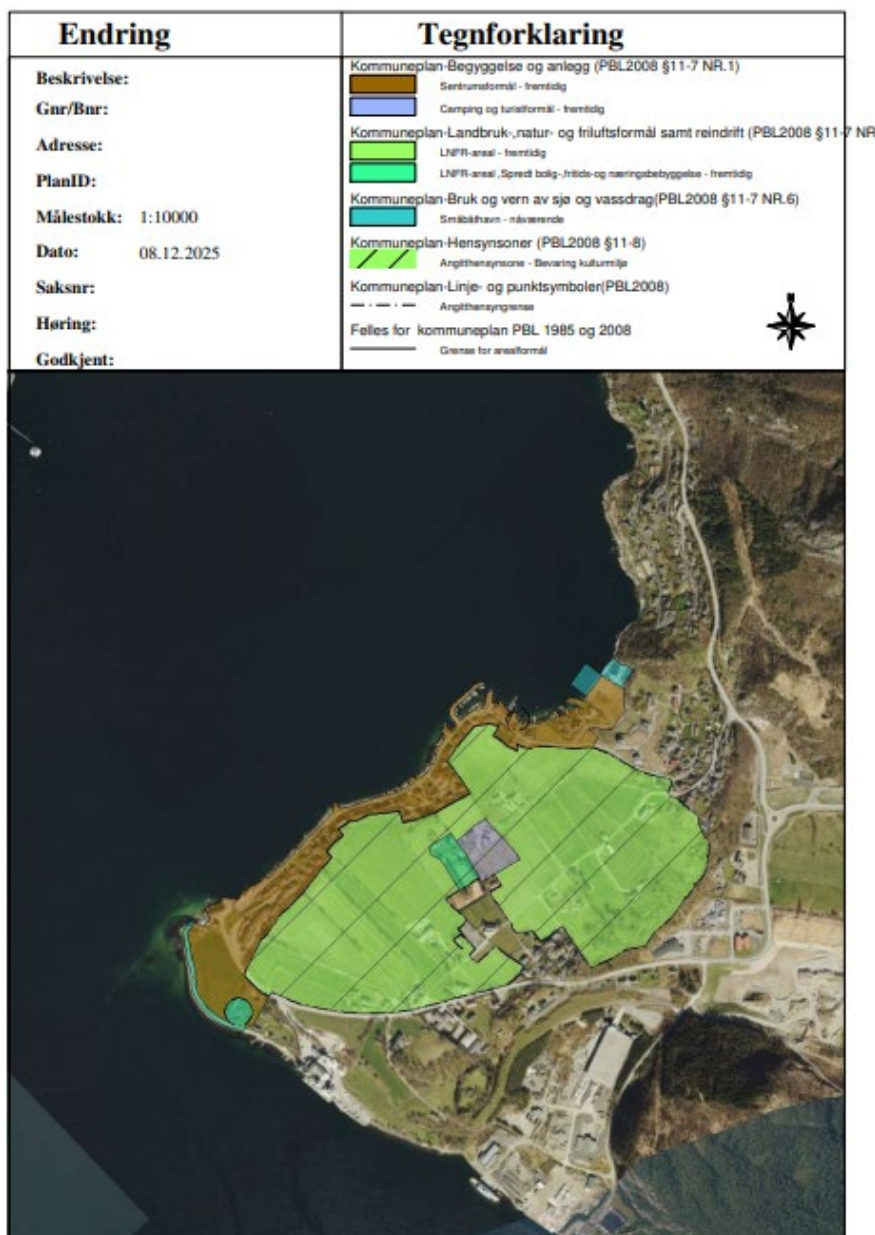
Konsulentene peker på at hele sjølinjen har potensiale for videre utvikling. Konsulentene foreslår å gi rom for flere kvaliteter langs for å legge tilrette for flere småskala virksomheter som badehus, ombruk av naust til servering, sitteplasser og mulighet for å komme helt ned til sjøen flere steder.

I sør ligger Øyren med ferjekai og en åpen, asfaltert plass. 3 RW arkitekter peker på at Øyren kan forstekes som ankomst- og værested - "livet på kaien". Sjøfronten kan fornyes med bedre materialer og bakken nedenfor Forsandsheimen kan opparbeides med beplantning og sitteplasser. Det vises også muligheter for flere boliger her og videre rundt neset sørvendt mot Høgsfjorden (Nebbå). Her er forslaget å legge til rette for allmenn tilgjengelighet langs sjøen som strand og grøntareal.

Oppsummert:

Forsand lokalsenter lokaliseres langs sjølinjen hvor det legges til rette for utvikling og utvidelse av arealene i nord og sør. Det gis plass til flere og varierte boligtyper, muligheter for offentlig og privat tjenesteyting, bevertning, grøntareal, næring og reiselivstilbud.

Illustrasjonen nedenfor viser forslag til avgrensning av senterområde langs sjølinjen. Bergevik i nord og Øyren/Nebba i sørvest. Arealene øst for senteret viser en avgrensning som foreslås gitt hensynssone kulturmiljø med de to brukene på Gjøysa får som håndteres spesifikt i kart og bestemmelser.



Figur 6 Forslag til nytt kart i KP 2027-2042

6.1.2. Retningslinjer og bestemmelser

Generell retningslinje

I lokalsentrene ønsker Sandnes kommune en konsentrert utvikling som bygger opp under lokalsenteret med bolig-, offentlig og privat tjenesteyting, handels- og næringstilbud.

Generelle bestemmelser

Lokalsentrene skal utvikles innenfra og ut, med høyest utnyttelsesgrad sentralt i områdene.

Utforming av ny bebyggelse og planløsninger skal bygge på eksisterende kulturmiljø, eksisterende byggeskikk og bygningsvolum og lokalsenterets stedskvaliteter.

Handel skal fordeles på ulike bygninger med inngang direkte fra gateplan. Hovedferdselsårer utformes som gater, med hovedvekt på syklende og gående.

Handel, tjenesteyting, næring, boliger og sosiale møteplasser knyttes sammen med interne gang- og sykkelveier med kobling til øvrige gang- og sykkelveier i bydelen.

Ved regulering skal det vurderes løsninger for offentlig parkering i felles parkeringsanlegg.

Bestemmelser for utnyttelsesgrad, parkering og uteoppholdsareal (privat og felles)

	Bolig	Næring
Utnyttelsesgrad	Avklares i KP	Avklares i KP
Bilparkering	Avklares i KP	Avklares i KP
Sykkelparkering	Avklares i KP	Avklares i KP
Minste felles uteoppholdsareal (privat eller offentlig eie)	30 m ² pr boenhet.	
Minste privat uteoppholdsareal	Blokkbebyggelse: Minimum 6 m ² pr bolig. Småhusbebyggelse: Minimum 60 m ² pr bolig.	

Bestemmelser for Forsand lokalsenter

Alle nye boliger skal være leiligheter og andre mindre boliger.

På sjøsiden av Bergevikveien tillates kun naust og sjøhus. Bruksendring til publikumsrettet virksomhet tillates.

Allmenn adkomst til og langs sjølinjen skal etableres og opprettholdes.

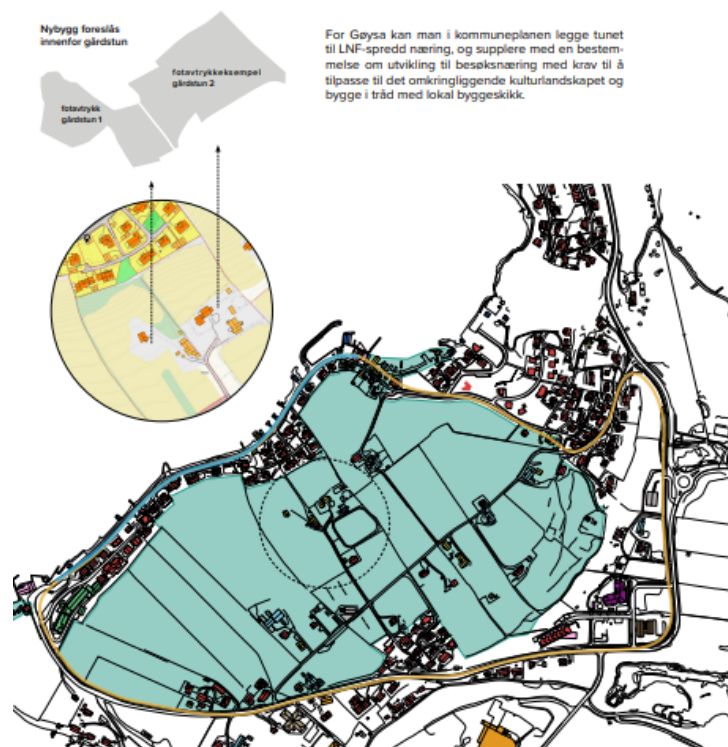
Det tillates etablering av gjestebrygge og flytende bryggestrukturer innenfor eksisterende småbåthavn-formål, forutsatt at det ikke er til hinder for småbåthavnens eksisterende funksjon og bruk.

Grøntareal etableres og videreutvikles til områder for lek og opphold.

Stier/snarveier skal bygge på historiske forbindelser langs eksisterende steingarder og ferdsselsårer.

6.2. Gjøsagårdene

På Gjøsya er det allerede etablert reiselivstilbud og det er muligheter for å videreutvikle dette ytterligere i en småskala variant for mindre grupper. For å styrke satsingen på reiseliv vil det legges til rette for på å etablere flere bygningsenheter hvor også mulighetene for dyrking og alternative boformer i fellesskap kan få utvikle seg. For gnr. 240 bnr. 1 på Gjøsya foreslås det å legge tunet og ikke dyrka areal til spredt bolig, næring og fritidsbebyggelse, og som LNF på øvrige arealer. For gnr. 240 bnr. 5 beholdes nåværende formål som er fritids og turistformål, samt LNF.



Figur 7 Illustrasjon hentet fra mulighetsstudie 3 RW arkitekter

Nye tiltak må bidra til å styrke den historiske bebyggelsesstrukturen og de historiske tunene samt underordne seg stiluttrykket til de eksisterende småskala gårdsbygningene. Eksempelvis kan mindre bygg tillates for å styrke driften, men må utformes med hensyn på den gamle tunstrukturen.

De strukturerende elementer som landskapsformer og eiendomsstrukturer må legges til grunn for utvikling. Tun-strukturen kan suppleres av mindre volum som underordner seg eksisterende småskala bebyggelse, og som naturlig kan høre til som del av gardstun: våningshus/kårbolig, eldhus, uthus. Å skape den rette sammenhengen med eksisterende bebyggelse er vesentlig for innpassing av ny bebyggelse, ettersom de to tunene har en organisering som er forskjellig fra det opprinnelige klyngetunet. Hvordan nye bygg plasseres i forhold til bolighus og vinkles mot veier er viktig.

Gnr. 240 bnr. 5 er avsatt til fritids og turistformål og LNF, mens gnr. 240 bnr. 1 er avsatt til spredt bolig, nærings- og fritidsformål og LNF. Arealene til Gjøysagårdene vises med hensynssone bevaring kulturmiljø.

Bestemmelser Gjøysa

Tunene på Gjøysa tillates utviklet med krav om å tilpasse til omkringliggende kulturlandskap og bygge i tråd med lokal byggeskikk.

Endelig avgrensning av området fastsettes ved regulering. Videre må trafiksikker adkomst vurderes særskilt. Jordlovens §§ 9 og 12 skal gjelde for området. Tiltak som berører kulturminner, skal forelegges byantikvaren til uttale.

6.3. Esmarkmorenen

Esmarkmorenen løftes i dette prosjektet fram fordi det kan styrke lokalsenterutvikling og satsing på reiseliv.

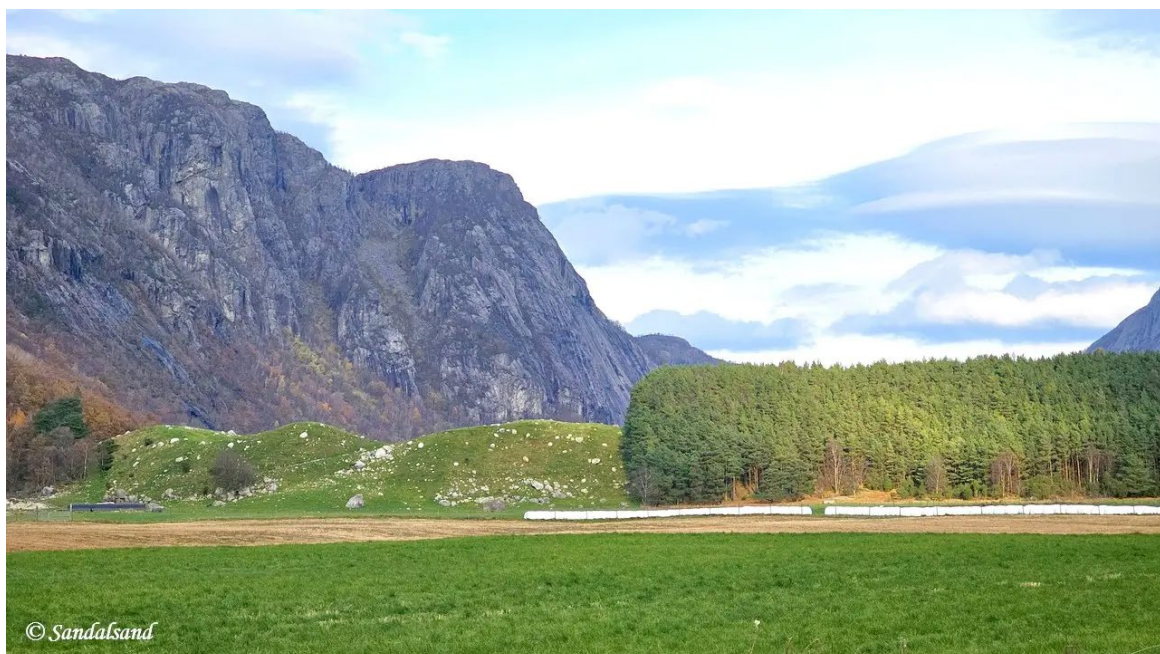
Esmarkmorenen er et naturfenomen som inngår i Norges og verdens geologiske arv. Det er i dag allment kjent og akseptert at det var istidene som formet landskapet vårt, men dette har ikke alltid vært en kjensgjerning.

I 1823 dro Norges første professor i geologi (den gang bergvitenskap), Jens Esmark og to studenter, på en rundtur fra Universitet i Christiania langs kysten i Sør-Norge opp til Nord-Vestlandet. Formålet med reisen var å finne fram til steder hvor det var mulig å igangsette bergverksvirksomhet. Esmark var kommet over rapporter om påpekte et potensial for utvinning av kobber fra eldre gruver i områdene rundt Lysefjorden, og av den grunn befant Jens Esmark seg på Forsand i 1823. Her fant han ikke drivverdig kobber, men han gjorde en annen oppdagelse som skulle bli med å forme verdens historien.

I en dal, mellom fruktbart jordbrukslandsskap og Haukalivatnet lå det en 30 meter høy haug av grus, sand og blokker lokalt kjent som Vassryggen. Denne oppdagelsen kunne ikke la seg forklare, men Jens Esmark og hans følge greide ikke glemme Vassryggen. Noen uker etter skulle reisefølget krysse landet på sin ferd tilbake til Christiania. Ruten de fulgte tok dem over Rauddalsbreen, og ned i Sunndalen. Ved breens ende fant de blokker, stein og grus som tilsynelatende var dyttet opp i en langstrakt rygg parallelt med brekanten. Med ett ble det tydelig hvilke krefter som hadde skapt den påfallende landformen i Forsand, det må ha vært en isbre. En isbre så stor, i et klima så kaldt at den kunne strekke seg helt ned havet sør i Norge. Oppdagelsen av istiden var et faktum.

Konklusjonen var at det tidligere måtte ha vært en periode med et vesentlig kaldere klima med breer som gikk helt ned til havet langs norskekysten. Det er i år for øvrig 200 år siden publiseringen av Esmarks artikkel «Bidrag til vor Jordklodes Historie» i Magazin for Naturvidenskaberne. (Kilde: [IUGS - International Union of Geological Sciences](#)).

Morenen ga forståelsen av at verden har gjennomlevd istider. Morenens avtrykk i et helhetlig landskap gir nettopp denne lokaliteten den store verdien den har. Esmarkmorenen er kommet inn på International Union of Geological Sciences ([IUGS](#)) verdensarvliste. Stedene som kommer med her, er nøkkelsteder med ekstraordinære geologiske elementer eller prosesser av høyeste vitenskapelige relevans. Stedene brukes som en global referanse, og/eller med et betydelig bidrag til utviklingen av geologiske vitenskaper gjennom historien.



Figur 8 Esmarkmorenen. Foto: Bård Humburset, Sandalsand

Det var på grunnlag av de særegne landskapselementene at Esmark greide å gjøre den oppdagelsen han gjorde. Det er morenens avtrykk i et helhetlig landskap som gir nettopp denne lokaliteten den store verdien den har. Ved å utnytte sand og grus ressursene opp til morenens rand vil landskapet endres, og lokalitetens

verdi svekkes. Den gjenværende bre-elvesletten foran Vassryggen bør bli bevart som et naturmonument for ettertiden. Denne sletten hører naturlig sammen med moreneryggen.

Geologien og arven etter istiden setter Forsand på kartet. Morenen og dens historiske betydning kan løftes fram og bidra til økt interesse og attraktivitet. Naturkvalitetene og landskapet er sammen med kulturminnene og geologien attraksjoner som kan bidra til å skape synergier for Forsandsamfunnet.

Esmarkmorenen ligger i gjeldende kommuneplan som LNF med hensynssone 590 for bevaring mineralressurser helt inntil foten av morenen. Deler av morenen har hensynssone 110 Nedslagsfelt for drikkevann.

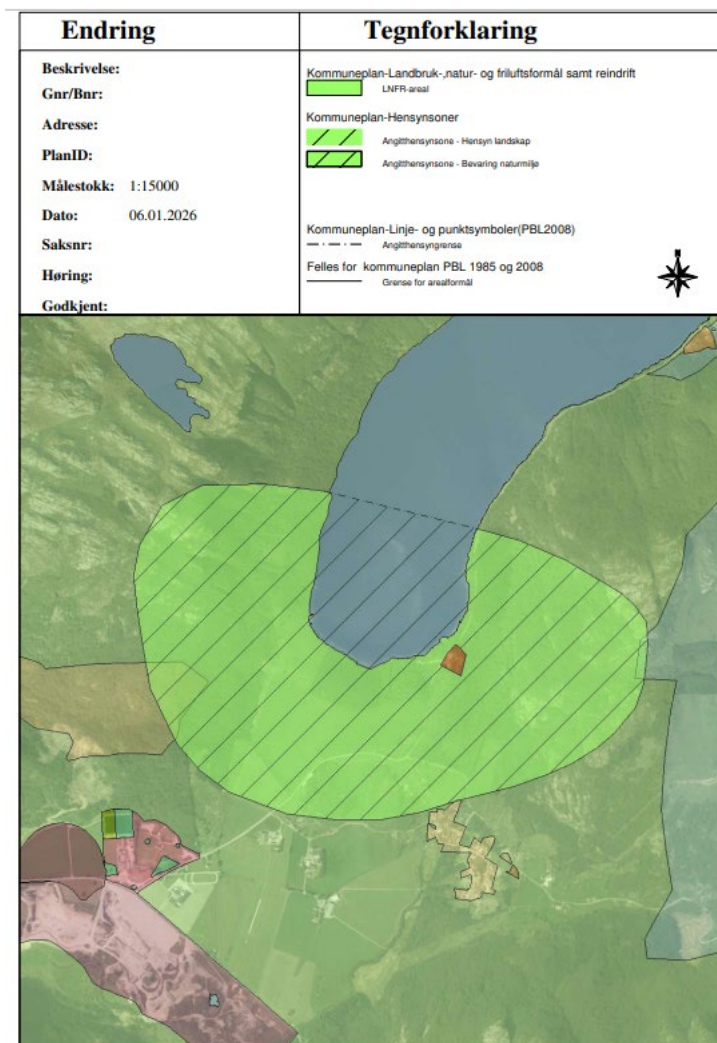
Ca 2/3 av Esmarkmorenen inngår i Reguleringsplan for grunnvassuttak Vassryggen 1108_08R02 fra 2008. Denne planen gir nødvendig vern av grunnvasskjelda og inneholder et eget vassbehandlingsanlegg. Det er gitt områdevern for brønnområdet og influensområdet med ulike restriksjonssoner.



Reguleringsplan for grunnvassuttak Vassryggen

For å ivareta landskapet og naturverdiene ved Esmarkmorenen og omkringliggende områder, anbefales det å legge til to hensynssoner i kommuneplanforsalget:

- H550 Landskap
- H560 Bevaring naturmiljø



Figur 9 Området i kommuneplan 2027-42 foreslås med to nye hensynsoner innenfor vist avgrensning

Ved å legge disse to hensynssonene over, vil en sørge for bevaring av arealene og verdiene. Hensynssone 550 landskap legges over for å bevare landskapets visuelle, kulturhistoriske og opplevelsesmessige kvaliteter med sikte på både nær- og fjernvirkninger. Hensynssone 560 naturmiljø legges over for å ivareta denne viktige naturtypen som morenen og landskapsrommet representerer. Det er også selve historien knyttet til oppdagelsen av istiden som begrunner denne anbefalingen.

Det vil ikke være til hinder for at området benyttes til beitemark eller at vasskjelda med tilhørende restriksjoner blir opprettholdt. Hensynssonene er delvis overlappende med reguleringsplanen for vannanlegget.

Hensynssonene vil legge begrensninger for mulighetene for uttak av sandresursene. Reiseliv gis muligheter til å kunne utvikles innenfor rammene av de hensyn som må tas.

Retningslinje

Esmarkmorenen med omkringliggende områder skal bevares som viktig landskapsform og naturmiljø som gir kunnskap av internasjonal betydning om istiden.

Landbruk og friluftsliv skal tilpasses og underordne seg landskapet og naturmiljøet. Ved vurdering av tiltak og praktisering av annet lovverk innenfor området skal hensynet til bevaring av naturmiljøet og landskap tillegges særlig vekt, jf. pbl § 11-8 c.

6.4. Bergebakkane og øvrige områder

Det er etablert ballbinge og avsatt areal til utvikling av denne plassen i gjeldende kommuneplan. Stien opp til Bergefjellet starter også her. Området er vist som grønnstruktur i gjeldende plan, noe som videreføres i kommende plan.



Figur 10 Kart i gjeldende KP 2023-2038

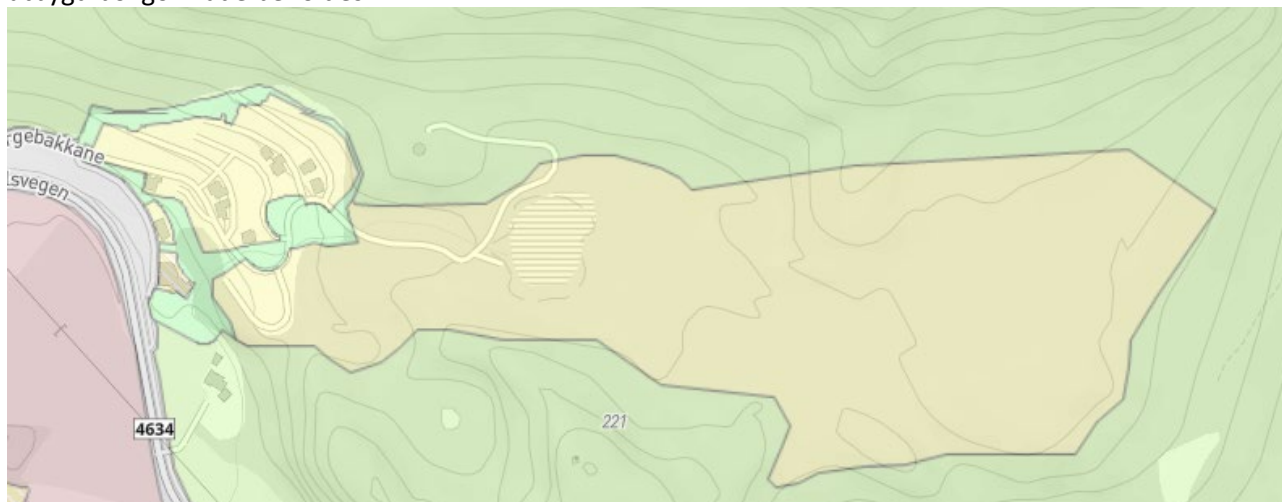
Bestemmelse

I området vist som grøntstruktur ved Fossanvegen/Espedalsvegen tillates aktivitetspark.

Tur- og løypenett styrkes og videreutvikles med et attraktivt turnettverk tilpasset ulike brukergrupper og vanskelighetsgrader.

7. Endring av formål

For å forsterke satsingen på senterutvikling inkludert boliger langs sjølinjen, foreslår en å ta ut fremtidig boligformål avsatt i kommuneplanen for Bergebakkene og tilbakeføre dette til LNF. Detaljregulert og delvis utbygd boligområde beholdes.



Figur 11 Utsnitt av kommuneplan 2023-2038. Områdene til høyre for detaljregulert området foreslås tatt ut.

8. Oppfølgingsoppgaver – handlingsprogram

Å knytte sammen eksisterende og nye tilbud og kvaliteter vil være det viktigste grepet for å lykkes med å skape et sted som er godt å bo, drive næring og godt å besøke.

Det anbefales at kommunen har en rolle i oppfølging av dette prosjektet. Kontakten med lokalmiljøet vil være viktig for å sikre en arena for samhandling med både reiselivs- og næringsaktører, og bygge opp om lokalt eierskap og ildsjeler.

Nedenfor pekes det på viktige oppfølgingsoppgaver. Disse vil naturlig høre hjemme i ulike avdelinger i Sandnes kommune.

8.1. Stedsutvikling

- Ruste opp turistinformasjon og omkringliggende bygninger og utearealer
- Opparbeide grøntareal til park på nedsiden av Forsandheimen
- Etablere aktivitetspark ved Fossanvegen/Espedalsvegen

8.2. Reiselivssatsing

- Etablere og koble sammen nye turløyer, kulturminner og Esmarkmorenen og andre geologiske interessepunkter
- Vurdere å samlokalisere kulturmiljø i Bergevik og utstilling i gamle Forsand kommunehus
- Videreutvikle samarbeid med lokale nærings/reiselivsaktører, Lysefjorden utvikling og destinasjonsselskapene

8.3. Næringssatsing

- Være motivator for etablering av næringsaktører i samarbeid med andre aktører som f.eks Skape
- Bidra til et attraktivt sentrum som forsterker motivasjon for næringssatsing

Vedlegg:

- Forsandsstatistikk
 - Medvirkningsrapport
 - Mulighetsstudie
 - Kulturminneregister og rapporter for Forsand (Sandnesløftet)
-