

STEDSANALYSE

HAFSLO TETTSTED. Luster kommune

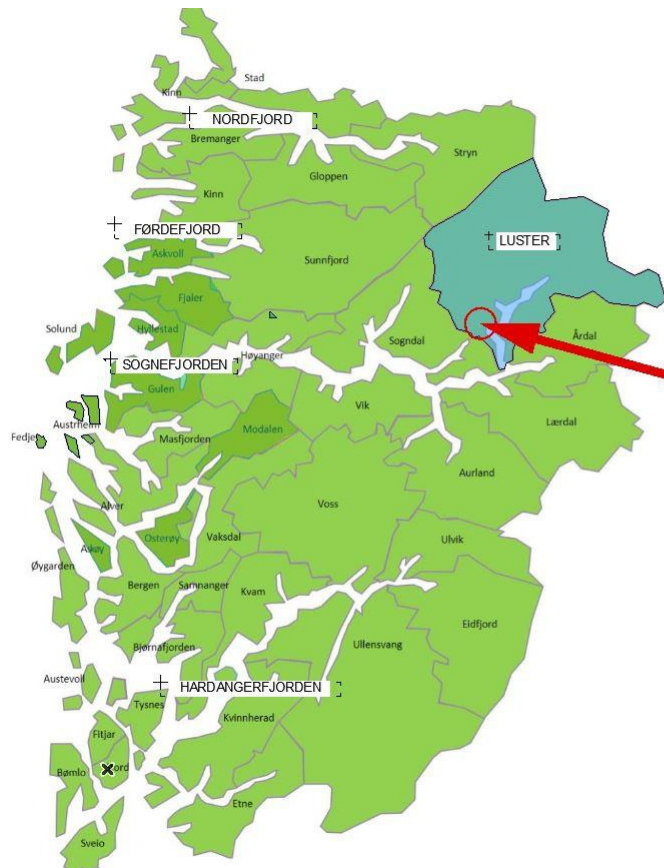
Tettstedsanalyse, Verktøy for videre planprosess.



INNHALDSFORTEGNELSE

1. Beliggenhet	.....	s. 3
2. Hafslo sentrum	.....	s. 4
3. Områdebegrensning	.....	s. 6
4. Historisk utvikling	.....	s. 7
5. Topografi	.....	s. 11
6. Aktsomhetsområder	.....	s. 18
7. Bebyggelse	.....	s. 21
8. Veisystem	.....	s. 28
9. Primære elementer og vektlegging	.....	s. 30
10. Strukturerende elementer	.....	s. 32
11. Strukturerende elementer	.....	s. 38
12. Strukturerende elementer	.....	s. 39

1. BELIGGENHET

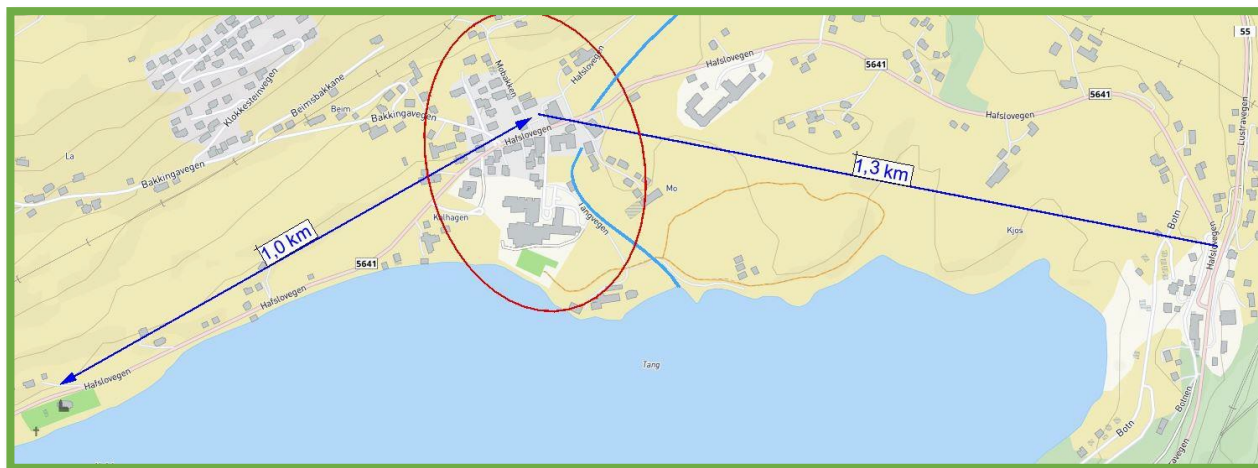


Hafslo ligger i Luster kommune, Sogn og Fjordane fylke. Tettstedet ligger naturskjønt til, i en slak sydvendt skråning fra Hafslovatnet opp mot Haugstølane, Tvammen og Bersetno. En åpen og lys beliggenhet, med riksveien som hovedåre i øst-vestlig retning gjennom sentrum.

Hafslovatnet ligger mellom 167-169 moh. og Sognefjorden. Sentrum ligger rett vest for utløpet av elva Modvagrovi. Kirken ligger ca.1 km vestover langsetter Hafslovegen og strandlinjen.

2. HAFSLO SENTRUM

Hafslo sentrum ligger langs FV 5641, Hafslovegen, ca. 1,3 km vest for avkjøringen fra FV55. Avkjøringen ligger midt mellom Gaupne i nord og Sogndal i syd. Sentrum ligger på en slak sydvendt skråning ned mot Hafslovatnet, ved foten av fjellene i øst. Hafslovatnet ligger mellom 167-169 moh. og Sognefjorden.



Sentrum starter der elven går i rør under terrenget og Hafsloveien, og videre ned til sjøen. Bebyggelsen og sentrumsfunksjonene har utviklet seg vestover på nord og syd siden av Hafslovegen. Syd for veien har den største utviklingen vært, med videre utbygging av skoler, barnehager og idretts- og lekeplasser. Veien fungerer som hovedgaten i sentrumsområdet. Kirken og kirkegården ligger ca. 1 km. lenger vestover langs Hafslovatnets strandlinje.

Tettstedet har sentrale funksjoner som noe næring, barneskole, ungdomsskole, idrettsbygg, utendørs idrettsbaner, butikker, forsamlingsarealer, misjonshus, hotell, omsorgshjem samt kollektivtrafikk stasjon/bussholdeplass. Det utvikles nå nye boligområder i Hafslo, og da er det spesielt viktig å vurdere viktigheten av sentrumsfremmende funksjoner og geografisk plassering av boligbebyggelsen og andre samfunnsnyttige funksjoner. Samtidig er det viktig å vurdere mulige og egnede kommunikasjonsveier til

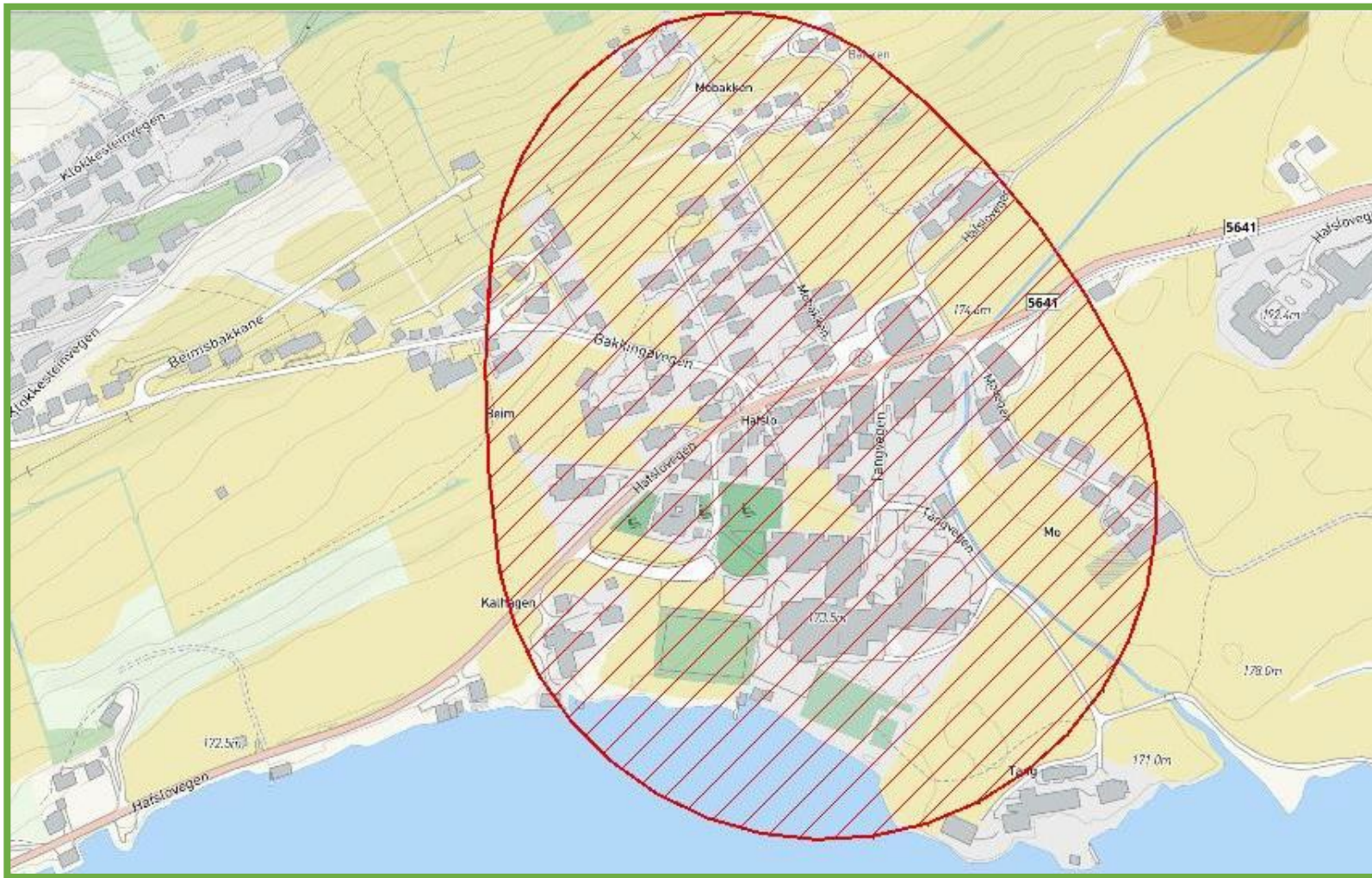
og fra sentrum for innbyggere i alle aldersgrupper, dvs. for kjørende, fotgjengere, syklister, og også med HC-tilgjengelighet for alle grupper.

Hafslo ligger midt i område med flere av landets mest ettertraktede turistattraksjoner, både for et internasjonalt og nasjonalt publikum. Hotellnæring, tilrettelagt skisport og andre næringer knyttet til reiseliv, kan være viktige elementer i en videre bevisst utvikling av tettstedet. Men også en sårbar næring, spesielt hvis den er hovednæringen i bygda.

Analysen har som mål og sammenfatte og fremheve mulighetene som i dag finnes, og samtidig synliggjøre evt. behov som kan medføre en positiv utvikling for lokalsamfunnet. Samtidig som den være med på å øke forståelsen av stedets kultur, egenart og særpreg. Dette må videreutvikles innenfor en bærekraftig og økologisk prosess. Dette både når det gjelder utbygging og endring av bygningsmasser og den teknisk infrastruktur, men også samfunnsmessige og sosiale strukturer, næring og tjenester.

Foto fra lokalsamfunnet nå

3. OMRÅDEBEGRENSNING



Foreslått områdebegrensning er ut fra ønske om å videreutvikle sentrum innenfor en praktisk håndterbar avstand mellom funksjonene, og også minimere nedbygging av jordbruksareal. I tillegg ønskes også å benytte og forsterke de mange kvaliteter og muligheter som allerede ligger her.

4. HISTORISK KART OG UTVIKLING



år?



1916



1920



FOTO gammelt fra sentrum



Hafslo sentrum 1960, og sammenhengende felles offentlige uterom langs hovedgaten i grønt



Hafslo fra ?? Dagens sentrum er rund veikrysset midt i bildet.



1955 sentrum sett fra øst



Utsyn over sentrum fra Sterri.



2006



NB !!Flere foto fra næringslivet i sentrum.....



2012

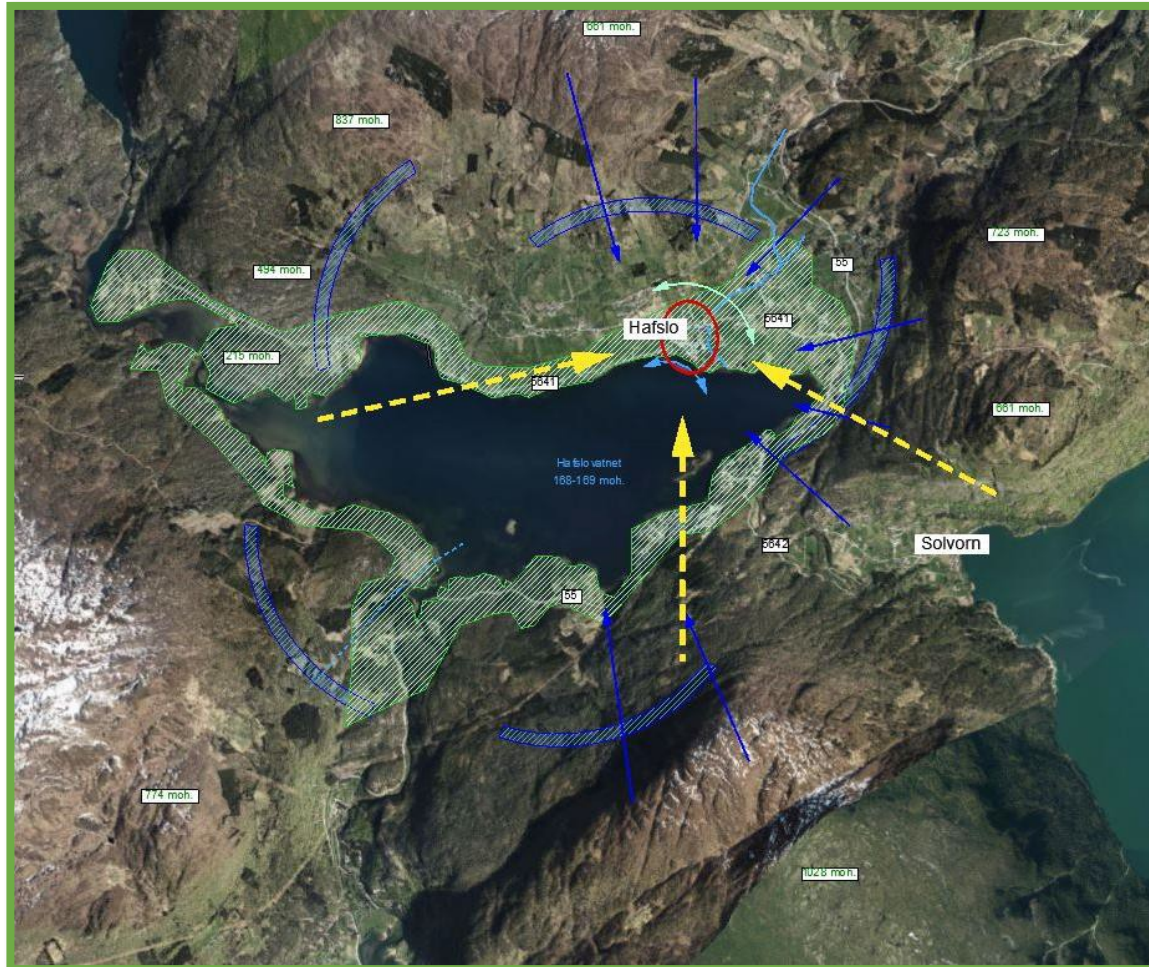


2019

NB !!Flere foto fra sentrum...aktivitet og folkeliv

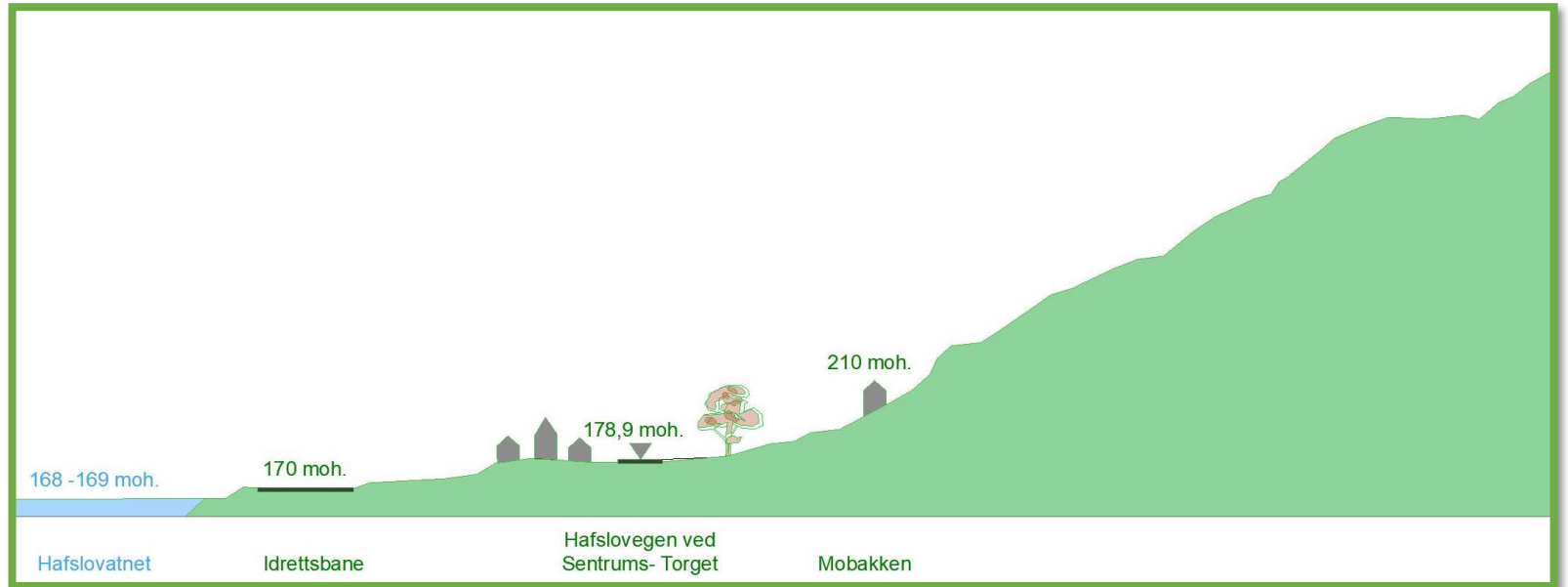
NB !!Flere foto fra sentrum...

5. TOPOGRAFI OG LANDSKAP



Sentrumsområdet ligger på en flate, en elveavleiring, sydvendt og vest for elveutløpet. Det ligger på en flate ca. 11 m over sjøen, før terrenget stiger kraftig opp mot nord og fjellet. Det ligger sentralt plassert i forhold til de best egnede dyrkbare jordbruksarealene rundt vannet. **NB solforhold sjekkes opp**

5.1 Tverrsnitt fra sjø til fjell



Snittet er tatt fra sjøen og over torget parallelt med Tangveien. Hovedgaten ved torget ligg på ca. 179 moh. Dvs. ca. 11 m over Hafsløvatnet., mens det er ca. 30 m fra sjøoverflaten opp til Mobakken, analyse-områdets høyeste punkt.

Mellom sjø og fjell ligger jordbruksområder, definert som egne fulldyrka jord i miljøverndirektoratets miljøkart. Dette arealet omkranser sentrumsområdet, en sydvendt skråning av jordbrukslandskap og dyrket mark opp til ca. 600 (700) moh.

5.2 Vegetasjonen



Fot fra syvest mot sentrum. Jordbruksareal og naturlig vegetasjonen mellom.

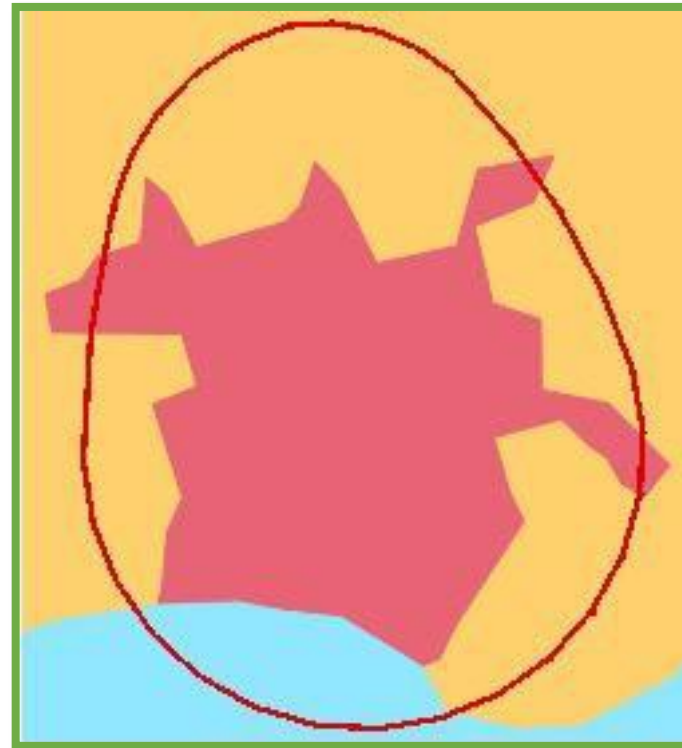
Landskapet oppleves som åpent og lyst med mye himmel. Den naturlig vegetasjonen består av spredt løvskog blandet med litt gran og furu, helt opp til ca. 600 - 700 moh, langsetter strandlinjen og mellom beiter og dyrket mark. Videre oppover mot fjellet finner man større felt med nåletrær langs fjellsiden.

5.3 Jordbruk og Bonitet



Arealresurskart AR5

- Fulldyrka jord
- Overflatedyrka jord
- Innmarksbeite
- Skog
- Myr
- Åpen fastmark
- Ferskvann
- Hav
- Bre
- Bebyggd
- Samferdsel



Arealtyper

- Jordbruksareal
- Skog
- Snaumark
- Myr
- Bebyggd og samferdsel
- Snøisbre
- Ferskvann
- Hav
- Ikke kartlagt

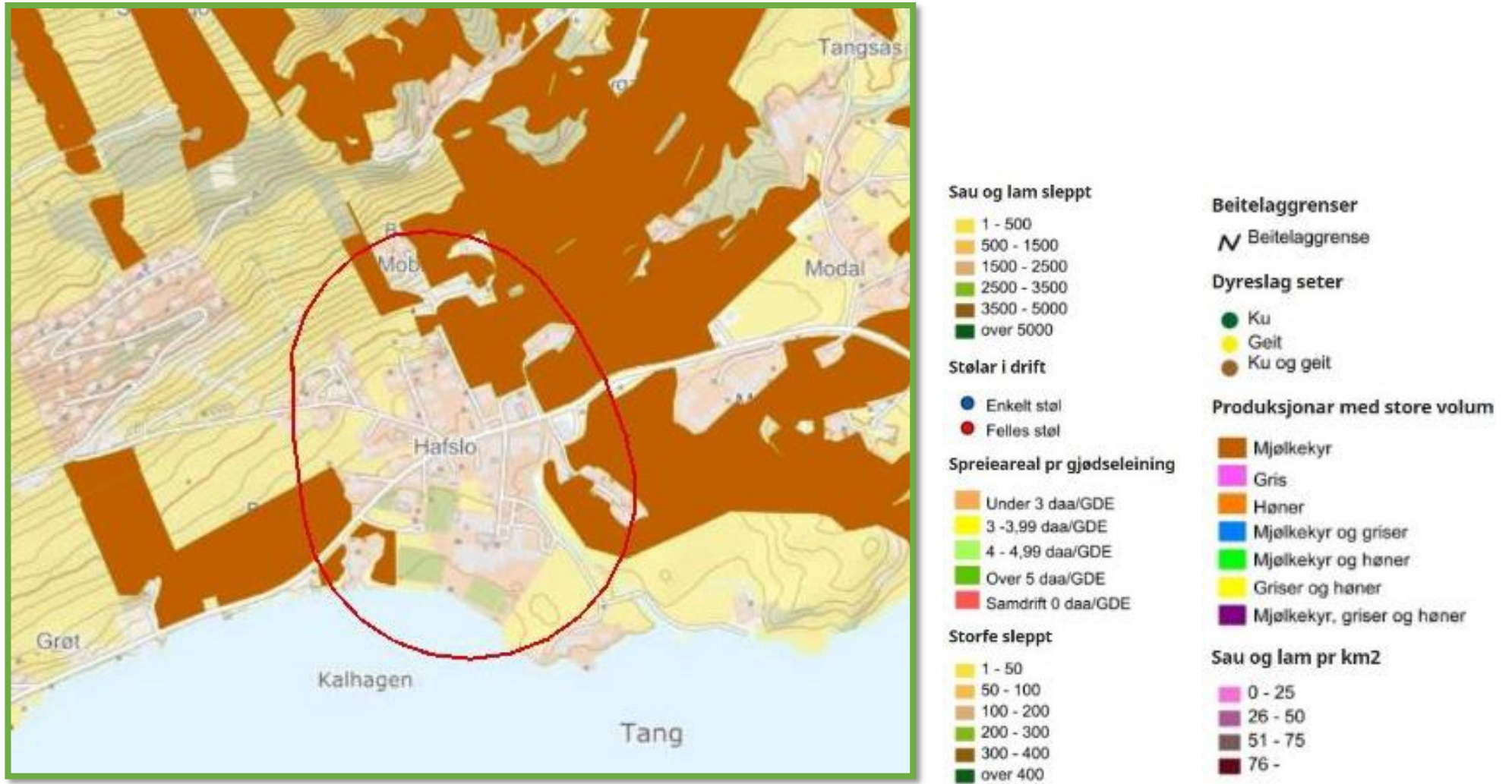
Fulldyrket jord inntil sentrum

Jordbruksareal

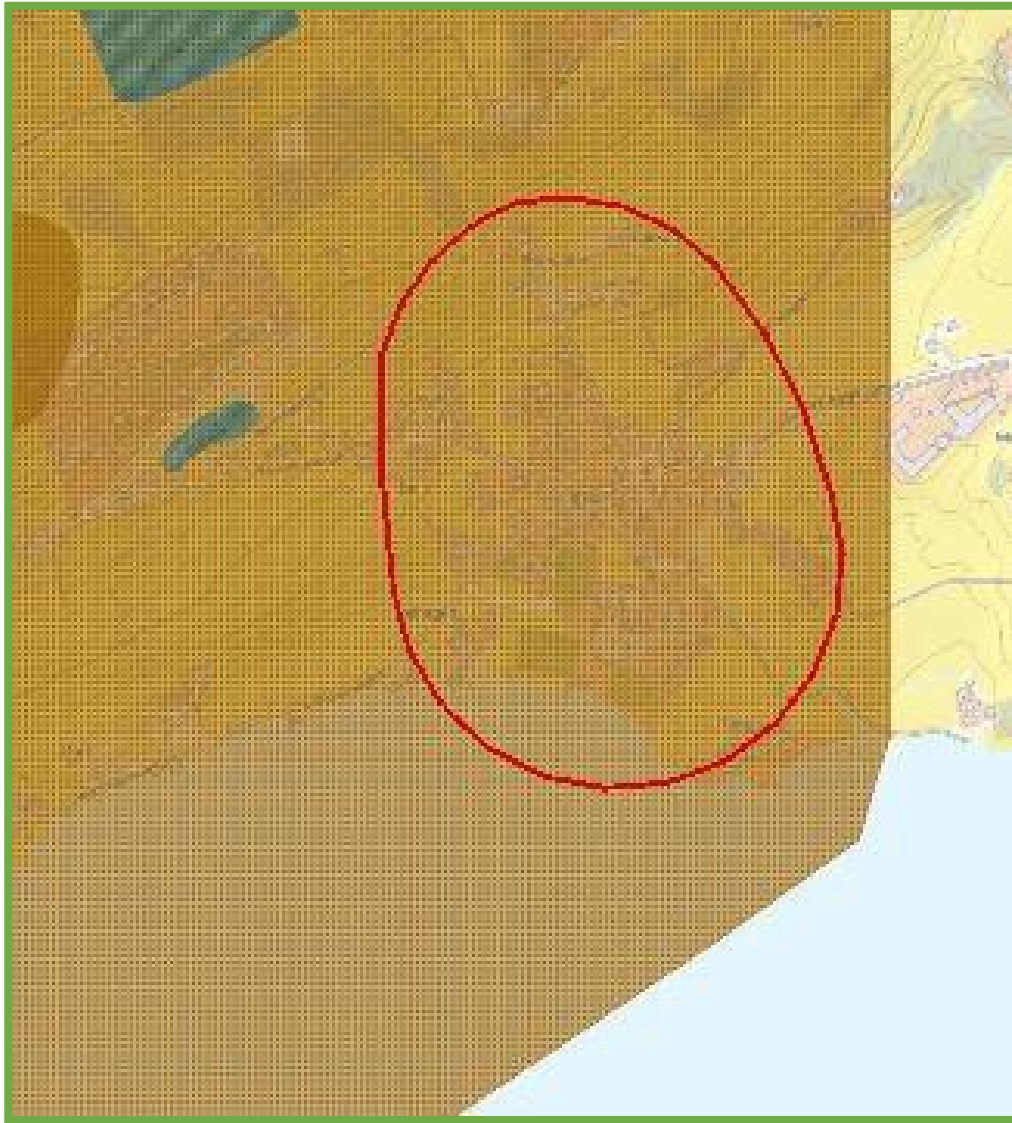
I sentrum er dagens bygningsmasse og bygningsstruktur i hovedtrekk tilsvarende slik den var på 1960-tallet. De omkringliggende jordbruksarealene strekker seg helt inn til sentrum. Men i syd mellom hovedgaten og vannet er lekeplasser for barn, utvidelse av skolen og idrettsarealene blitt gradvis utbygget fra kommet i ettertid, dvs. **før 2006**..

Jordbruksarealet ned mot vannet, er derfor endret til fellesarealer for idrett og friluftsliv. Omsorgsboligene er plassert utenfor sentrum, i øst langsetter Hafslovegen mot FV55.

5.4 Kulturlandskap



Arealer for aktiv produksjon av melkekyr direkte inn mot sentrum, og innenfor analyseområdet.



Kulturlandskap i kommunane areal

 Kulturlandskap i kommunane areal


Kulturlandskap i kommunane punkt

 Kulturlandskap i kommunane punkt

Regionalt viktige kulturlandskap

 Regionalt viktige kulturlandskap

Utvalde kulturlandskap

 Utvalde kulturlandskap

DOK Verdfulle kulturlandskap

 DOK Verdfulle kulturlandskap

Regionalt viktige kulturlandskap innenfor hele sentrumsområdet, også på kommunale grunn.

5.5 Grunnforhold



Radon aktsomhet, usikker status

- Særlig høy
- Høy
- Moderat til lav
- Usikker

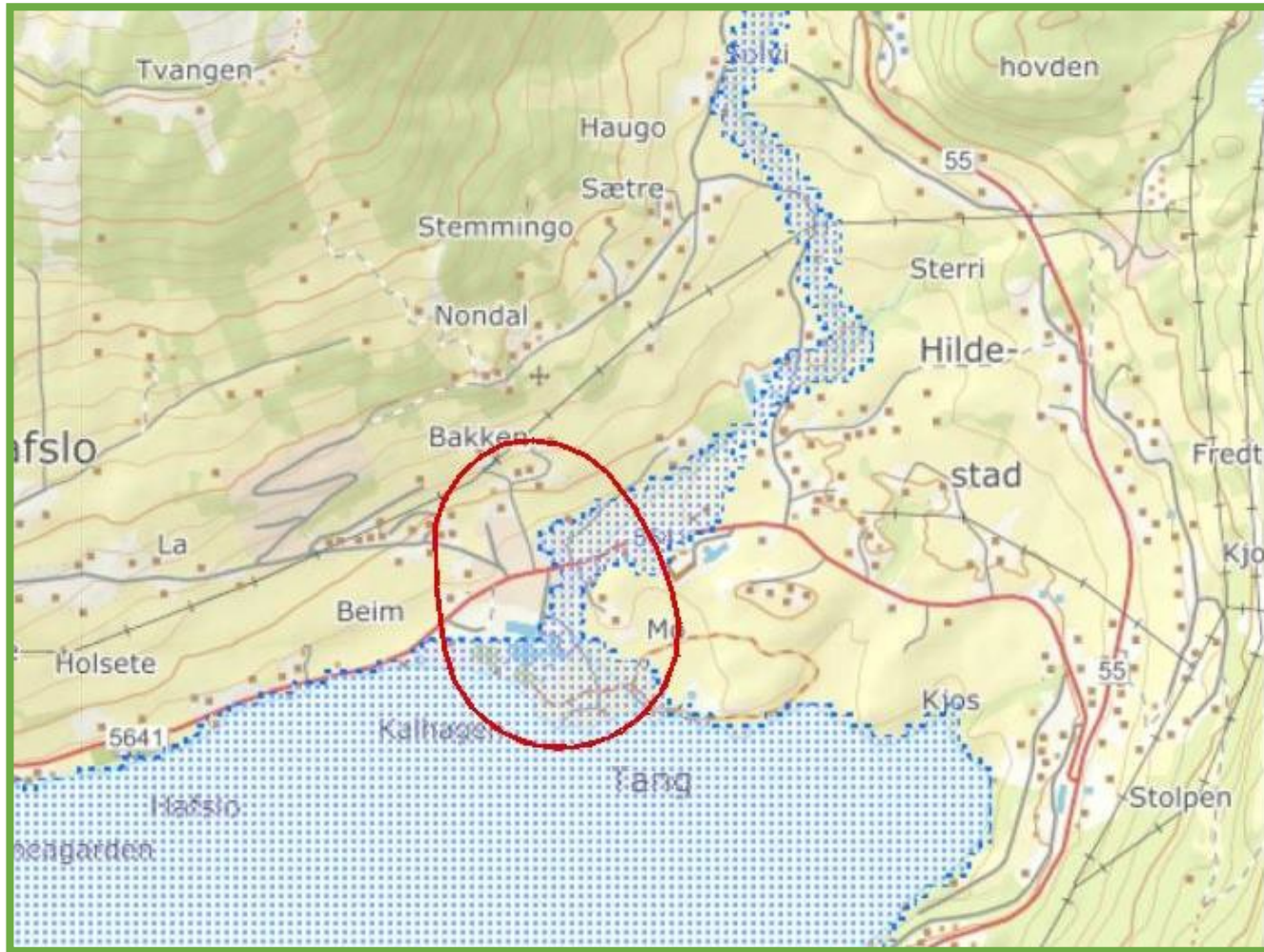


Løsmasser, tykk morene, breelvavsmeltning, bresjø/-innsjøavsetning, avsmeltningsmorene og torv og myr

- | | |
|--|--|
| Tynn morene | Marin strandavsetning |
| Tykk morene | Elveavsetning |
| Avsmeltningsmorene | Vindavsetning |
| Randmorene | Forvittringsmateriale |
| Breelvavsetning | Skredmateriale |
| Bresjø-/ innsjøavsetning | Steinbreavsetning |
| Hav- og fjordavsetning, strandavsetning, | Torv og myr |
| Hav- og fjordavsetning, tykt dekke | Tynt humus-/ torvdekke |

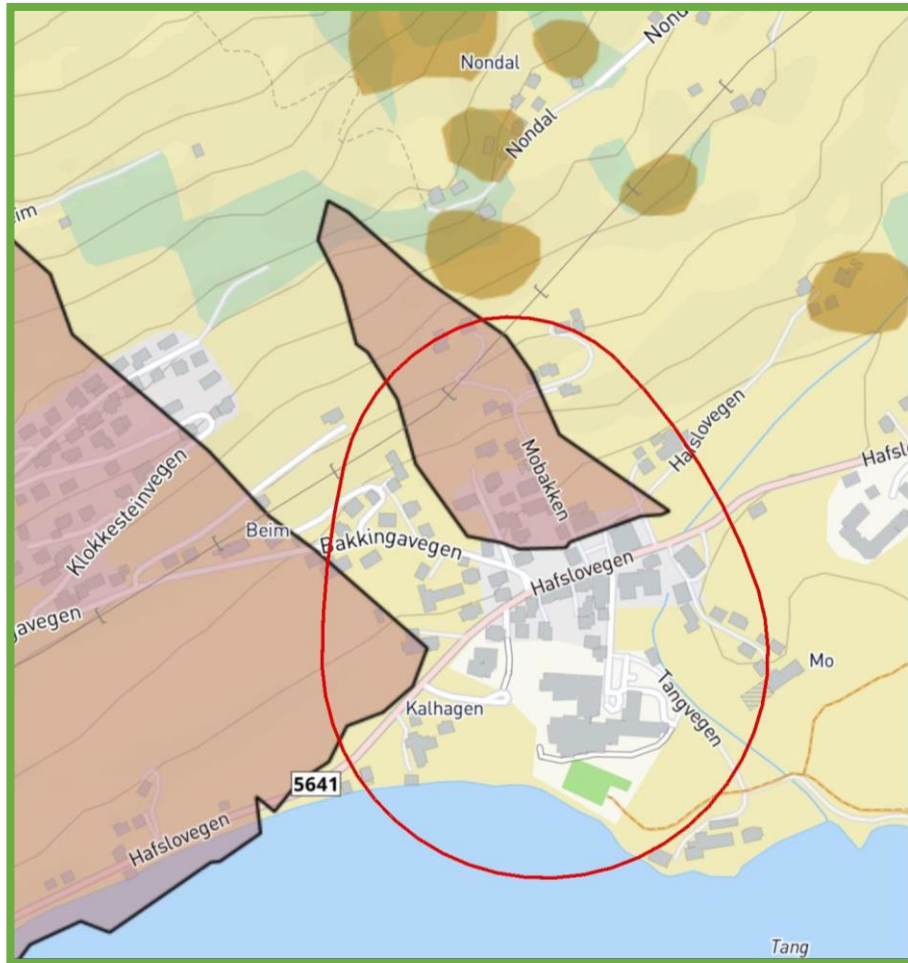
6. AKTSOMHETSOMRÅDER



6.1 Flom fra bekker og elver



Flomutsatte områder langsetter elveløpet. Allerede utført utbedringer og tiltak.!

6.2 Snø- og steinskredområder & jord- og flomskred



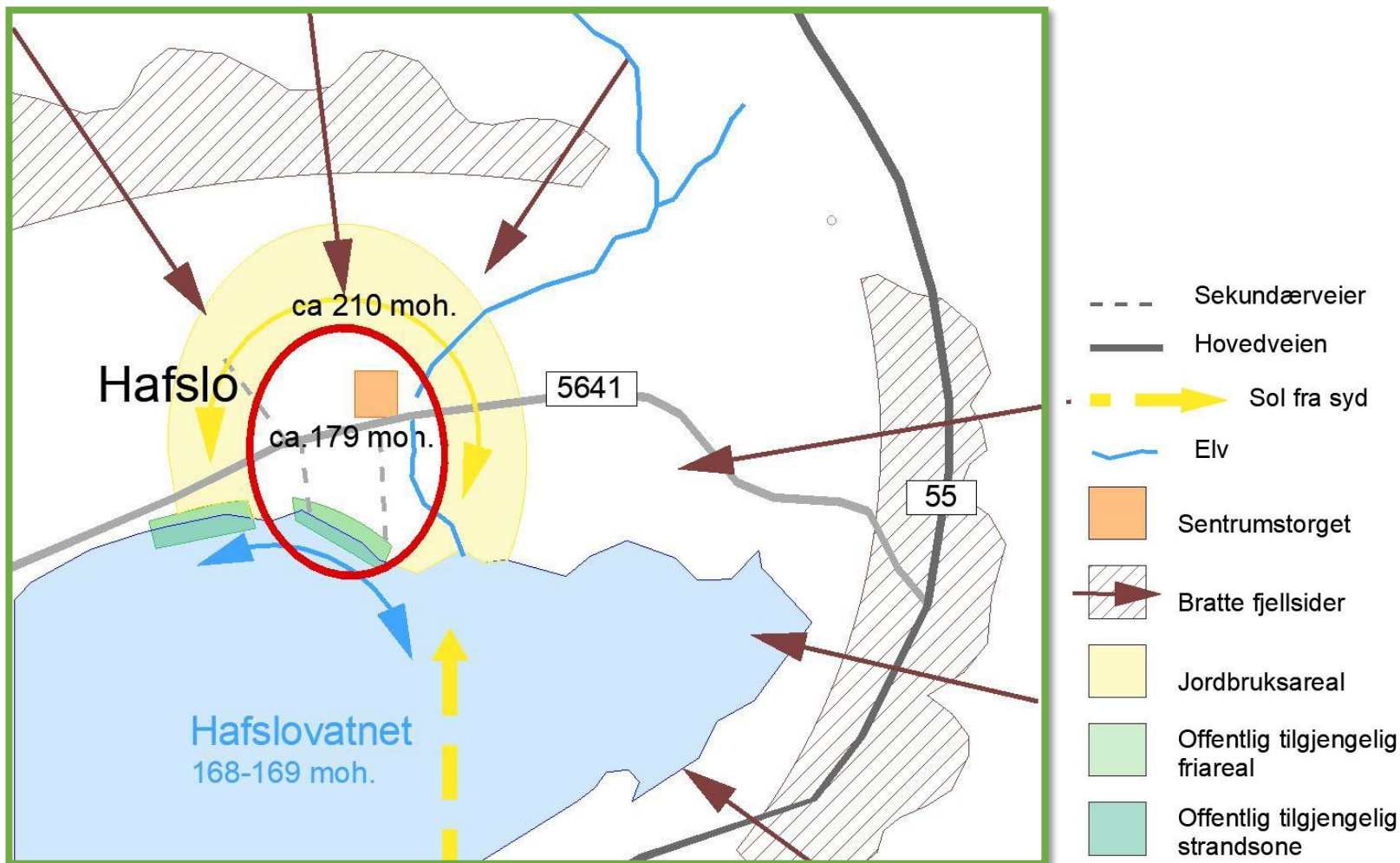
-  Jord og flomskred
-  Stein- og snøskred

I forbindelse med det igangsatte planarbeidet for Hafslo, ble geolog Anne Elgersma engarsert for å utføre en geologisk vurdering av aktsomhetsområdene i Hafslo. Hafslo sentrum, ved Mobakken ble der vurdert til ikke å være utsatt for skred. Mens planområdet østre del av Beheim 2, kan være utsatt for skred.

Forurenset grunn

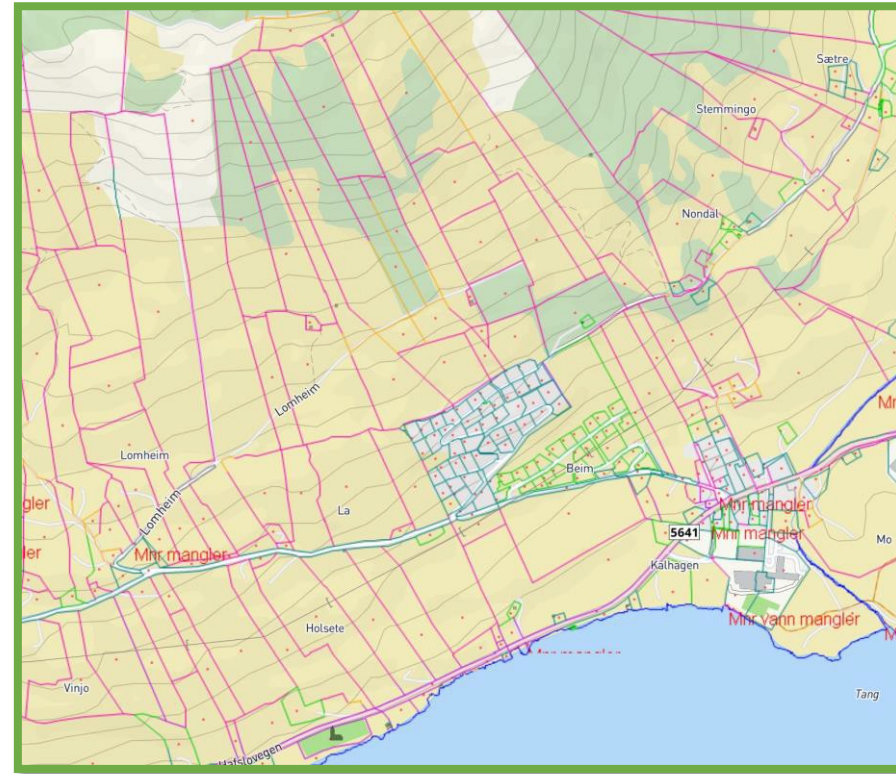
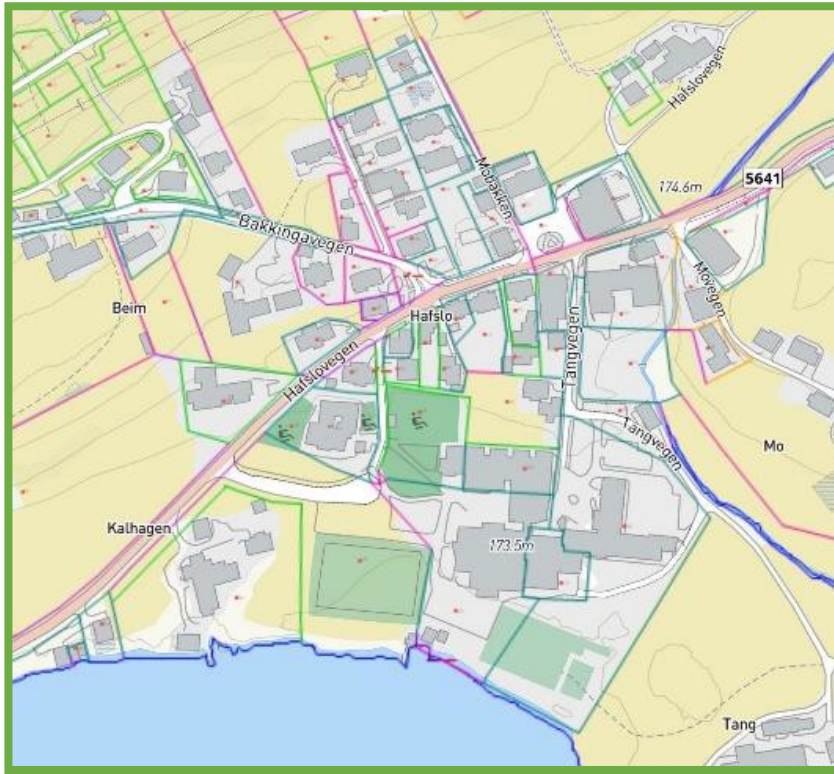
Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor analyse-området

Karakteristiske elementer



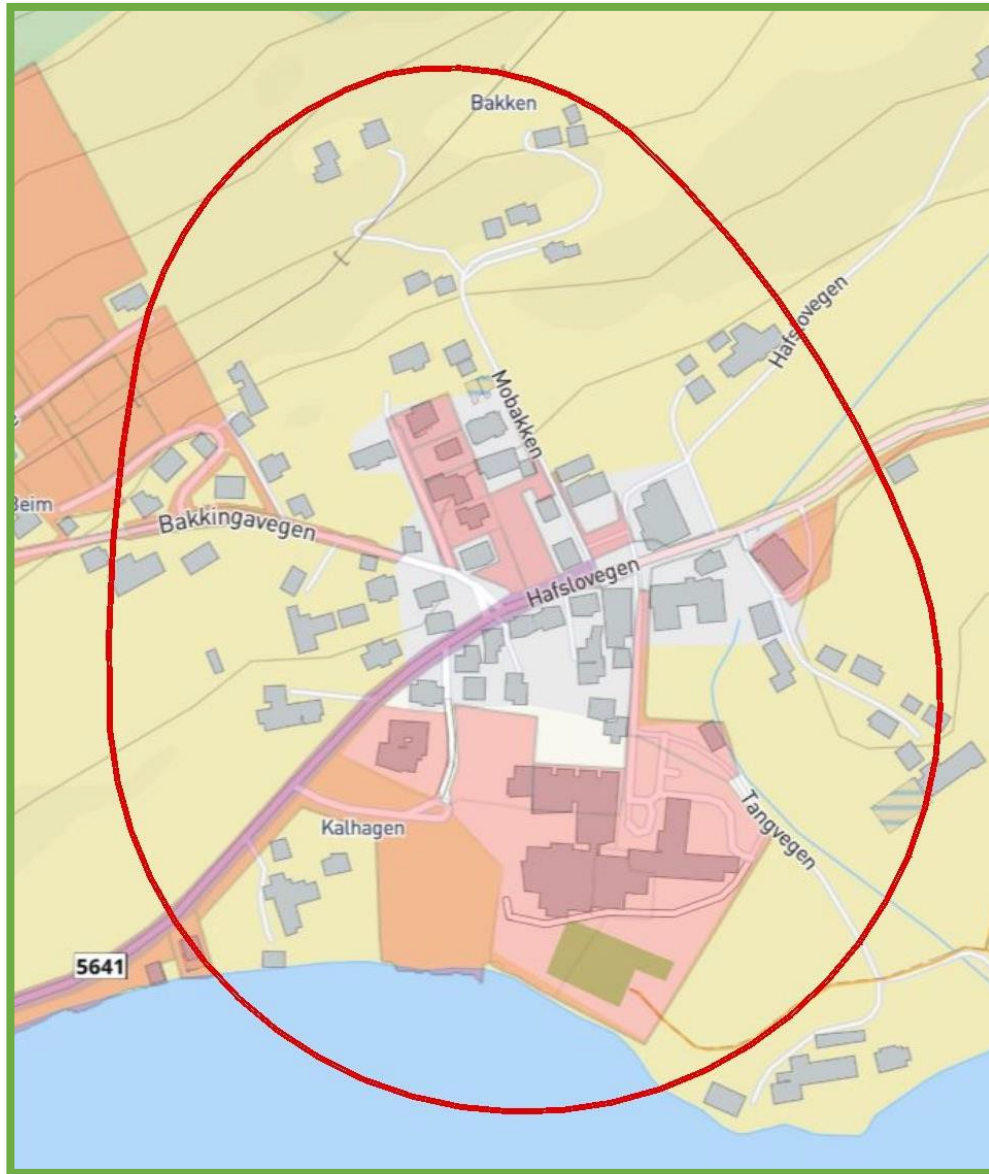
7. BEBYGGELSE

7.1 Eiendomsstruktur



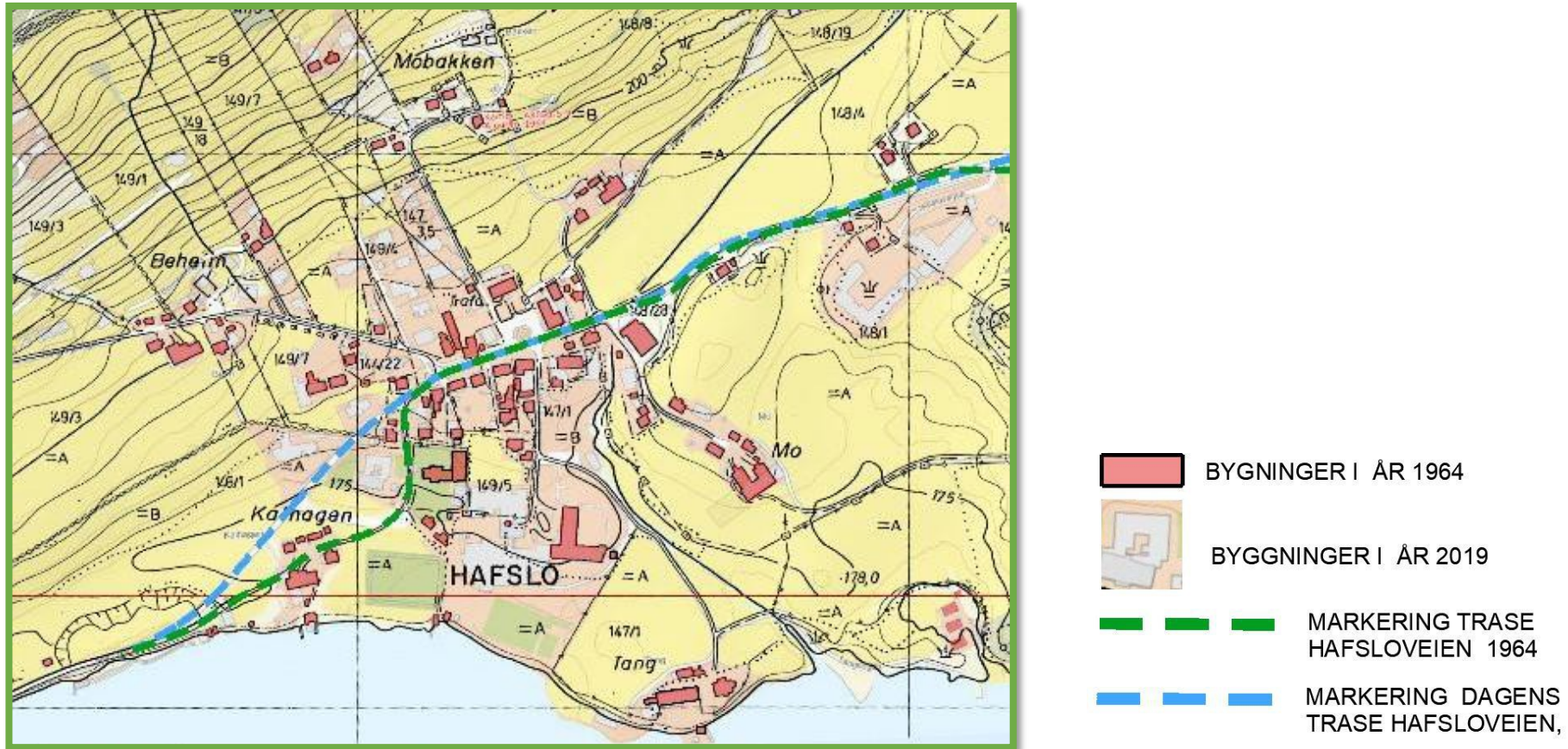
Eiendoms-strukturestruktur i sentrum er i hovedsak styrt av tilgjengeligheten til veien, dvs. veien er den styrende faktor. Mens jordbrukseiendommene rundt og på oversiden av sentrumsveien i brattere terreng, er oppdelt i lange smale tomter på tvers av terrengfall. Det er en «rettferdig» fordeling, dvs. lange smale vertikale tomteparseller oppover i fjellsiden, istedenfor horisontale parseller med stor forskjell mellom klimaet fra øverst i fjellsiden til nederst nærmest vannet. I tillegg får også flest mulig grunneiere tilgang til Hafslovannets resurser.

7.2 Plassering offentlig eiendom



 Offentlig eiendom

7.3 Utviklingen fra 1960-tallet til 2019



Dagens bygningsmasse og bygningsstruktur er også i hovedtrekk tilsvarende slik den var på 1950 tallet. Men Utvidelse skole, barnehage, lekeplasser for barn og idrettsarealene har kommet i ettertid, og jordbruksarealet her er derfor endret til fellesarealer for idrett og friluftsliv, vakkert plasser ned mot vannet. Omsorgsboligene er plassert utenfor sentrum i øst langsetter Hafslovegen i nr.126.

7.4 Uteoppholdsarealer før og nå



Sentrumsgaten/torget på 1960 tallet



Hovedgaten er definert gjerder, alle` og tosidig fortau.

På 1960 tallet, viser som et sammenhengende bredt gateløp / «byrom» med areal for blandet bruk, fotgjengere, syklister, **hester** og biler. Den brede gaten er offentlig tilgjengelig helt inntil alle bygningene

som grenser mot sentrums-gaten. Bygningene gir gateløpet klart definerte vegger, som forsterket opplevelsen av gaten som et felles uterom/ «byrom».

Mangler foto av gatemiljøet..

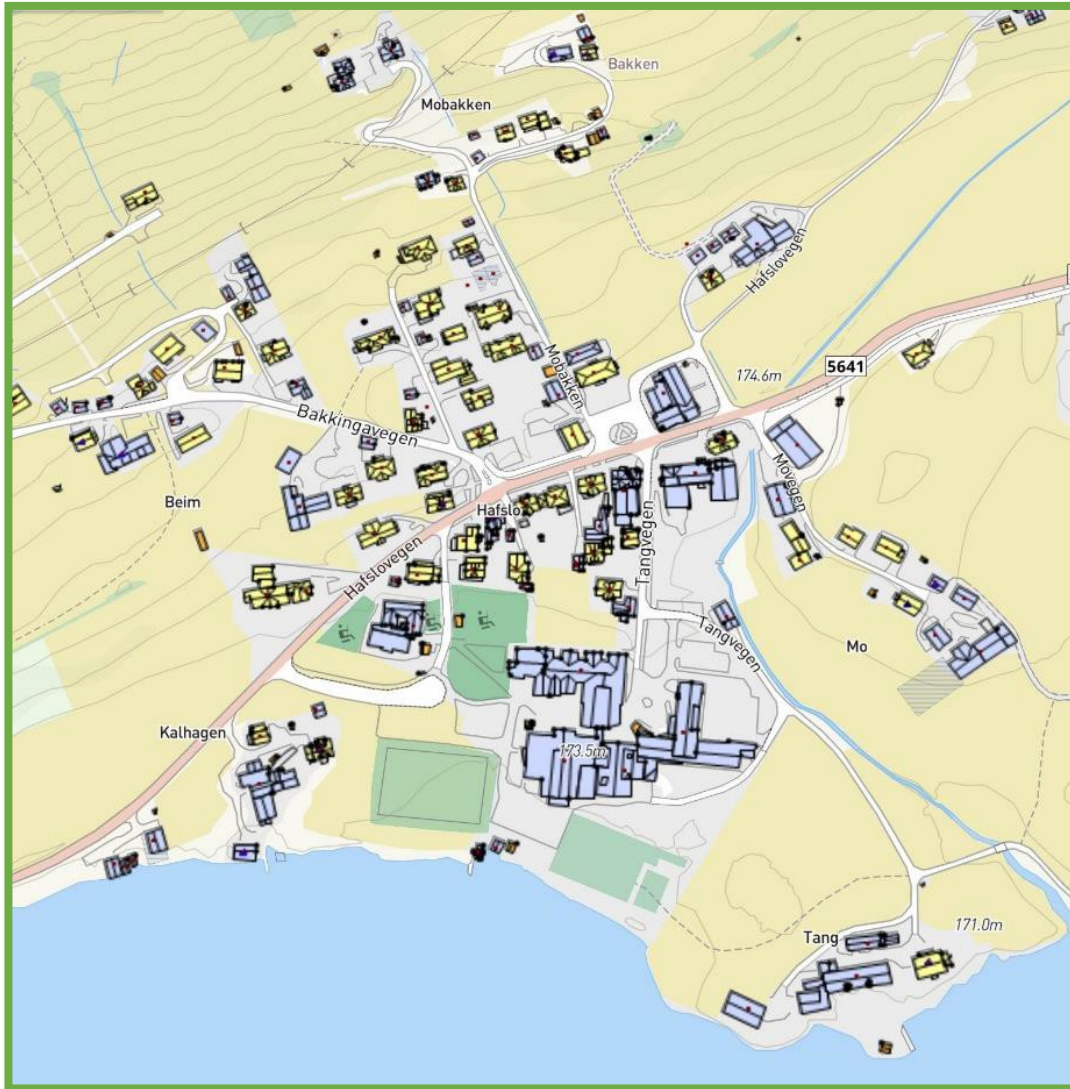
Dagens sentrumsgate er trafiksikkerhetsmessig oppgradert, med klart definerte fortau og egne plasser for parkering. Veiarealet er blitt smalere, og i vest skiller lave gjerder i forskjellig utforming mellom offentlig og private arealer. Det tidligere brede gate/byrommet, mellom krysset Bakkingavegen og til Tangvegen, er nå adskilt med en gressrabbatt som etablerer en kjøre- og gangsoner mellom rabatten og bygningene. Gaten er også strammet opp ved trær plantet som alle på begge sider av kjøreveien. Gaterommet langsetter sentrum fremstår nå mer som en gjennomfartsvei, bortsett fra ved torget, møteplassen utenfor matbutikken. Torget fremstår som en blanding av rundkjøring med parkering langs nordsiden av plassen. Det tilgjengelig for biltrafikk, bortsett fra en liten grønn øy i midten. Hotellets forplass fremstår kun som et parkeringsareal, adskilt fra torg og hovedgaten med en beplantet hekk.

I tillegg til torget ved matbutikken, er det etablert flere nye solrike uteoppholdsarealer for felles bruk, spesielt for barn og unge som skoleplasser, lekeplasser, idrettsplasser og boblehall. Disse er lokalisert uten direkte kontakt med sentrumsgaten, dvs. litt syd for sentrum, på tidligere dyrket jordbruksareal. Disse arealene ligger i direkte kontakt med de sjørealterte friarealene, for fiske, båtliv og rekreasjon langsetter strandlinjen.

7.5 Gate og byroms-struktur



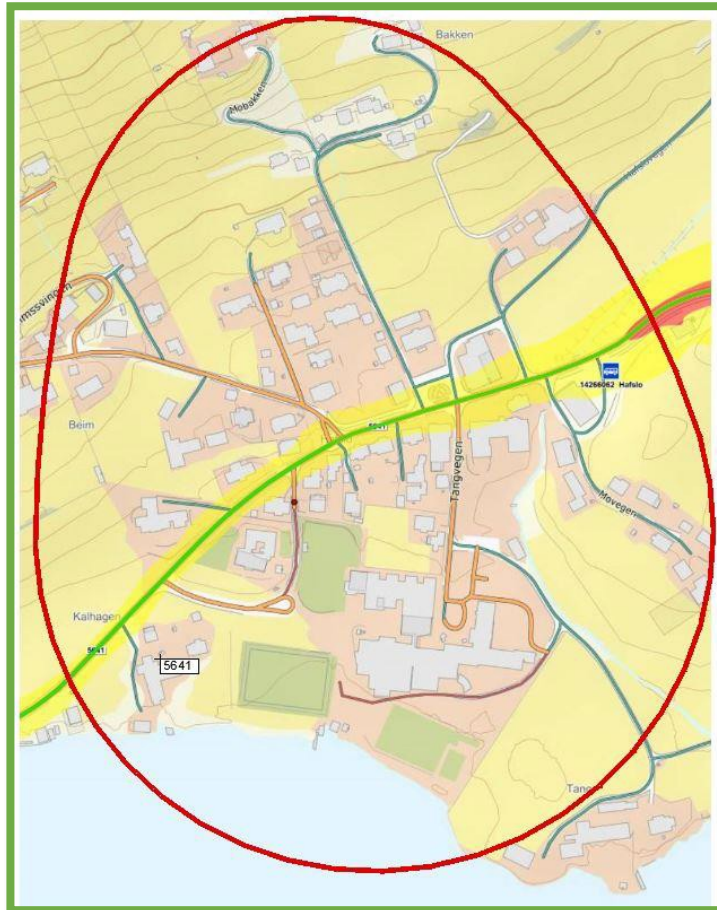
7.6 Bebyggelsesmønster



tekst

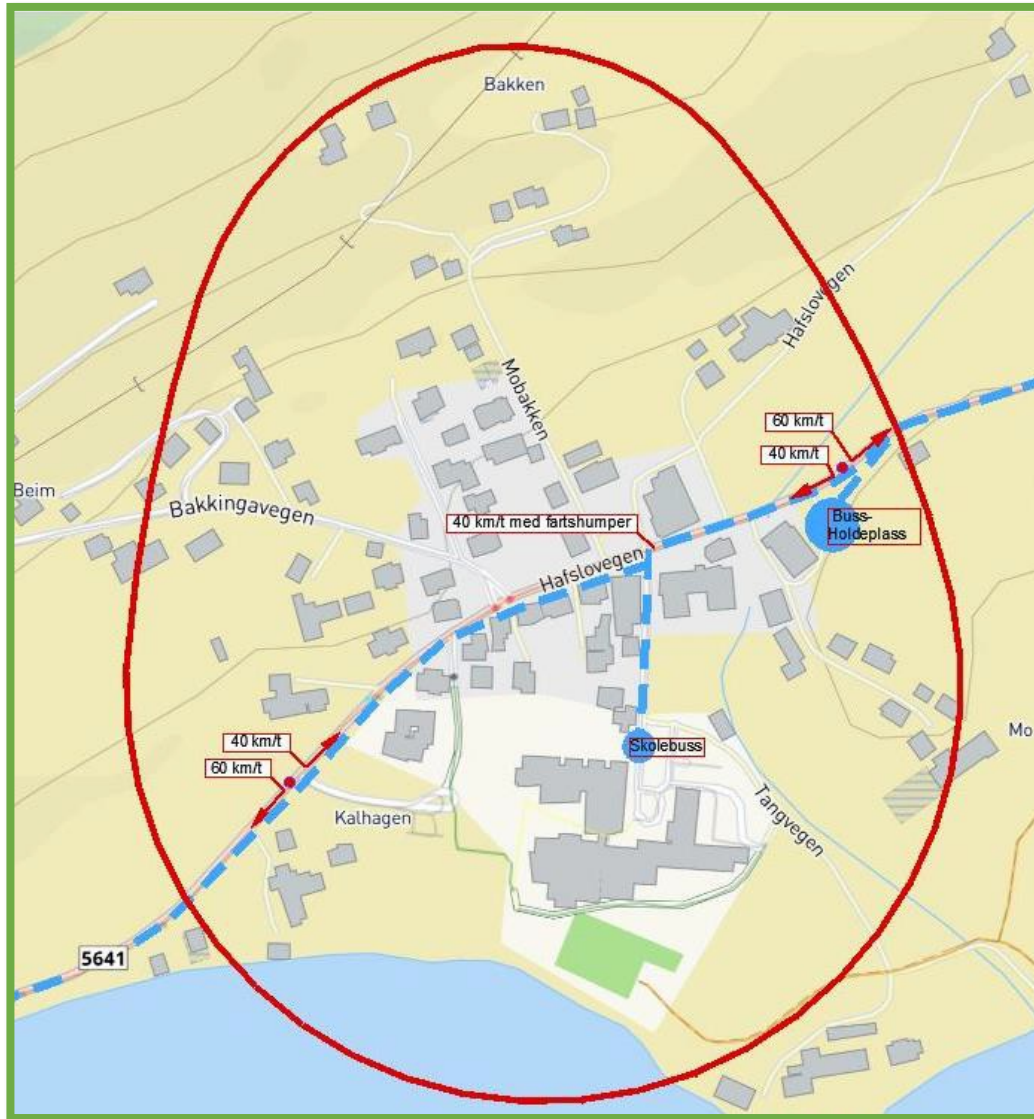
8. VEISYSTEM

8.1 Typer og støy



Sentrumsgaten ligger mellom 55-59 db på **dagtid**, og dette medfører noen tiltak og i forhold til boliger og utendørs oppholdsareal innenfor denne støysonen. Støysonen er bredest ved gillagstomten, ca 25 m fra seneter vei, og avtar gradvis i 40 sonen mot torget og videre vestover.

8.2 Veihastighet

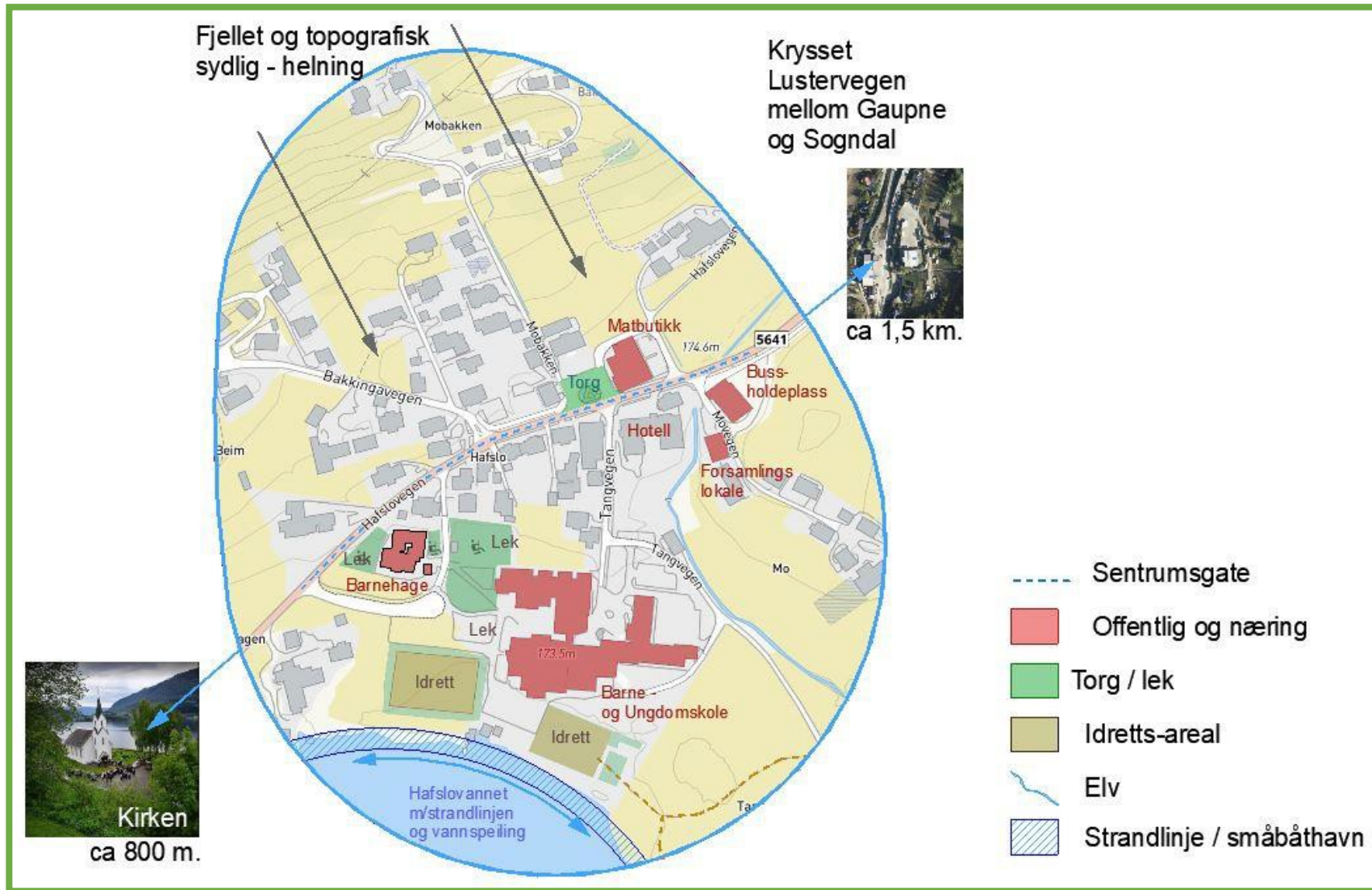


--- Bussrute

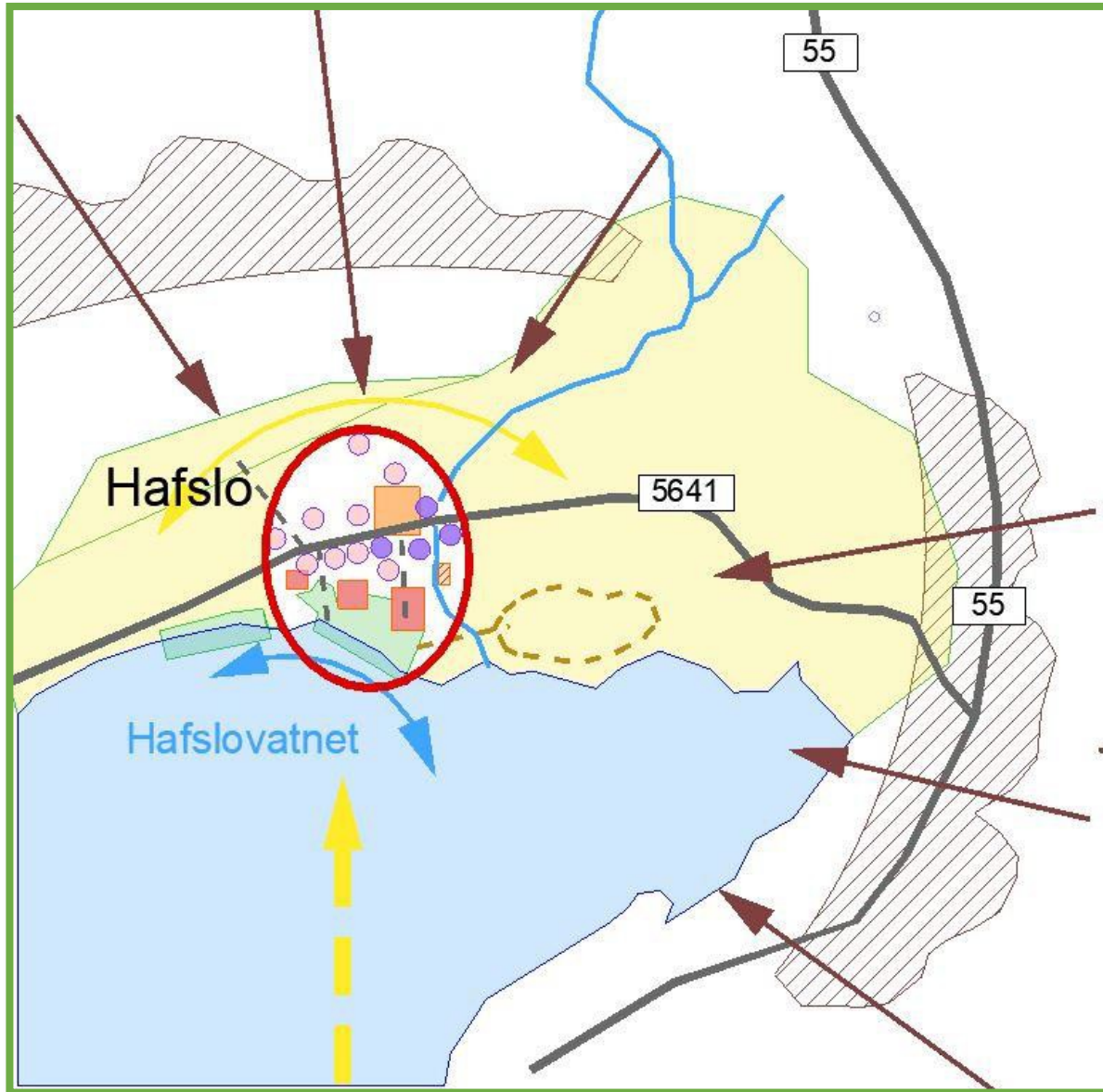
KS Buss!!

9. PRIMÆRE ELEMENTER OG VEKTLÆGGING

Adkomstforhold og omgivelser



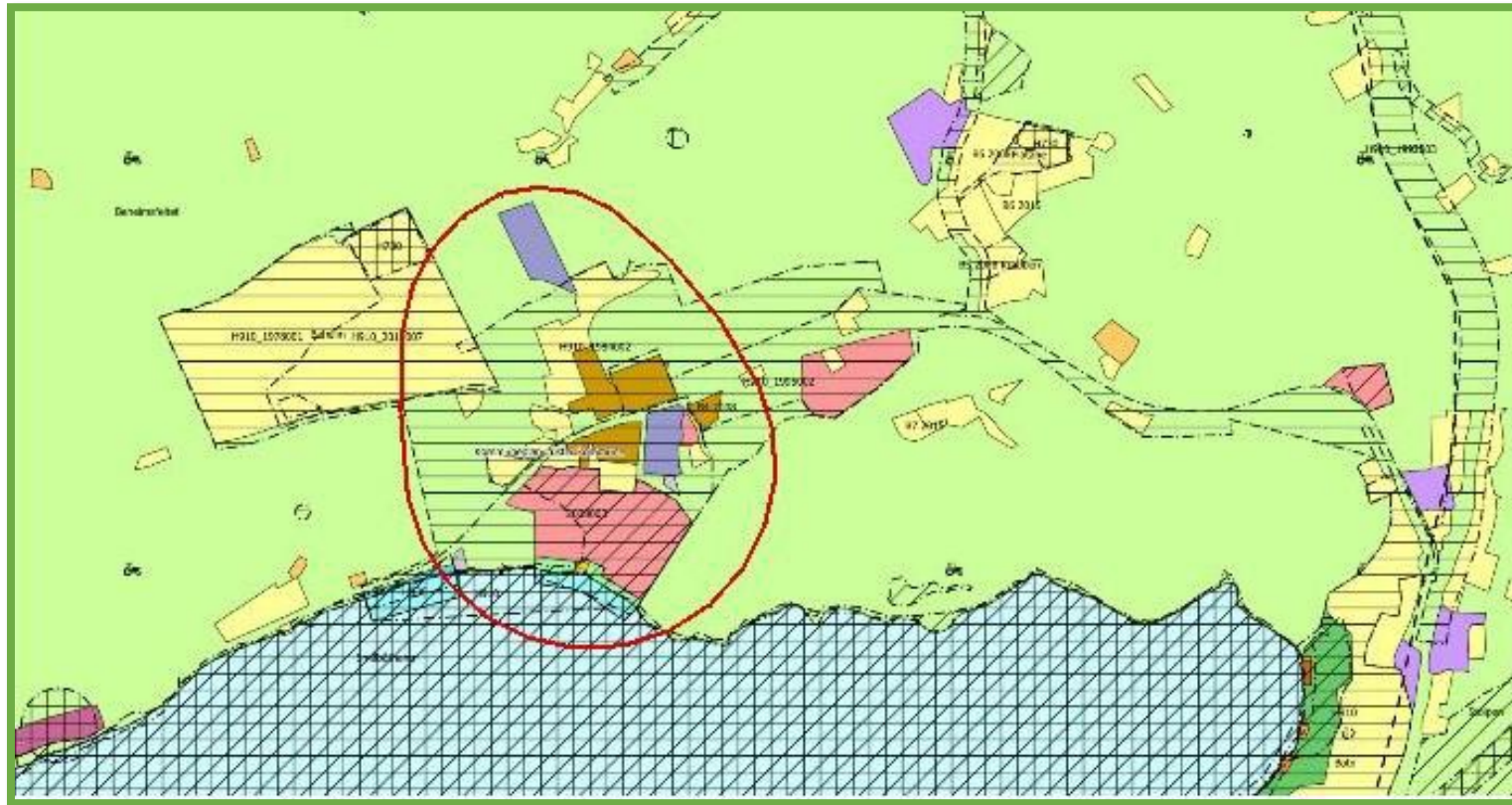
Samlet vektlegging

















- Sekundærveier
- Hovedveien
- Sol fra syd
- Elv
- - - Gang-, ski- sykkelsti
- Boliger
- Privat næring
- Off-bygg
Skoler og barnehage
- Sentrumstorget
- ▨ Bratte fjellsider
- Jordbruksareal
- Offentlig tilgjengelig friareal
- Offentlig tilgjengelig strandsone

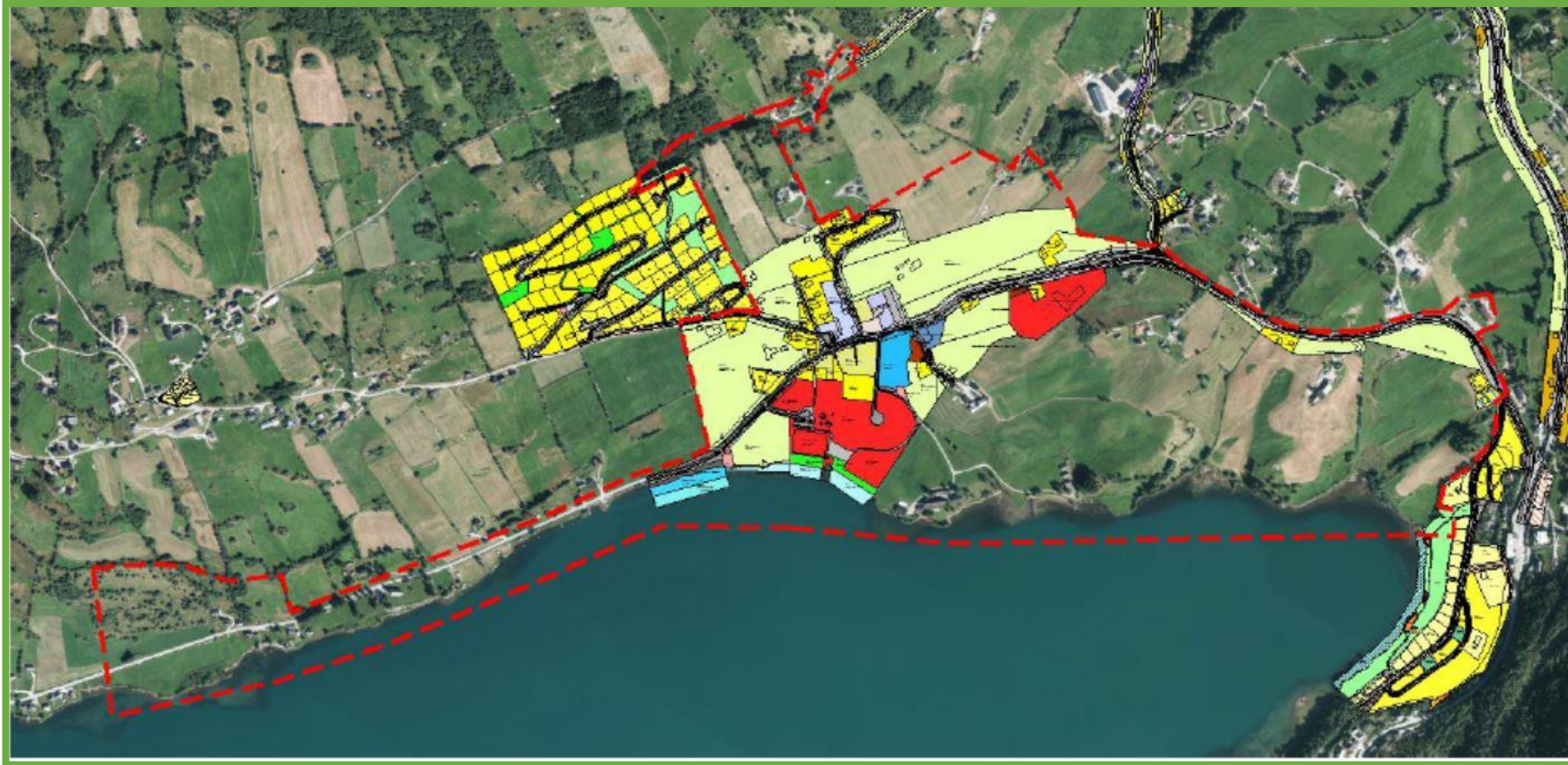
10. STRUKTURERENDE ELEMENTER

10.1 Kommuneplan



 Off-tjenesteyting	 boligbebyggelse- frittliggende småhus	 fritids- og turistformål	 næring	 Aqua-kultur ?	 sentrumsformål	 Vernsoner
 bruk og vern av sjø og vassdrag / strandsone ?	 Grav- og urnelund	 annen bebyggelse	 Vern	 Landbruksformål	 ny reg-plan under arbeid	 ny reg-plan under arbeid

10.2 Reguleringsplaner



Gjeldene planer frem til stadfestelse av ny samlet reguleringsplan for område markert med rød stiplet linje. Etter dette er det kun denne nye planen som skal være gjeldende, med unntak av gang- og sykkelveien til Stolpe.

10.3 Kulturminne



DOK - Brannsmitteområde

■ Brannsmitteområde

DOK Bygninger i SEFRAK registeret i Sogn og Fjordane

■ Bygninger registrert i SEFRAK

Kulturminne punkt

- Arkeologiske kulturminne
- Bergkunst
- Bygning
- Fartøy
- Kirke
- Maritime kulturminne
- Teknisk/industrielt kulturminne
- Uteområde

Kulturminne

- Fredet kulturminne
- Vernet kulturminne
- Listeført kulturminne
- Fjernet, tidligere fredet eller uavklart kulturminne
- Kulturminne uten vern

Sikringssoner

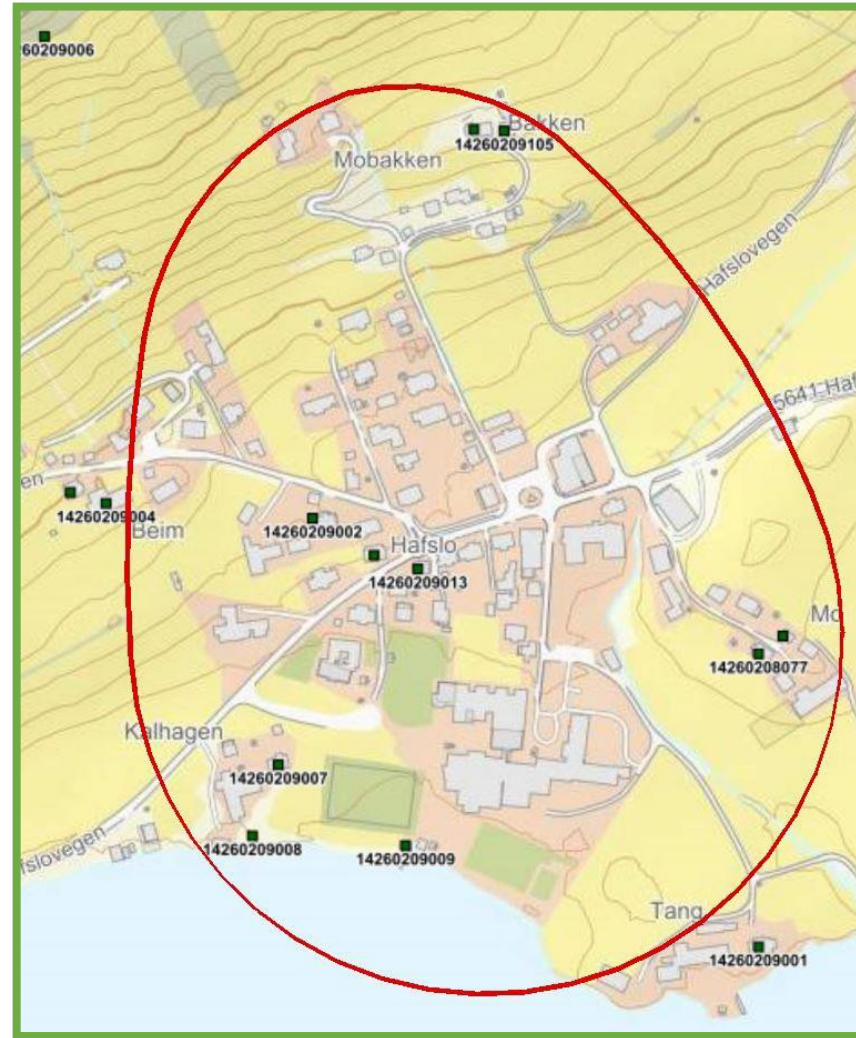
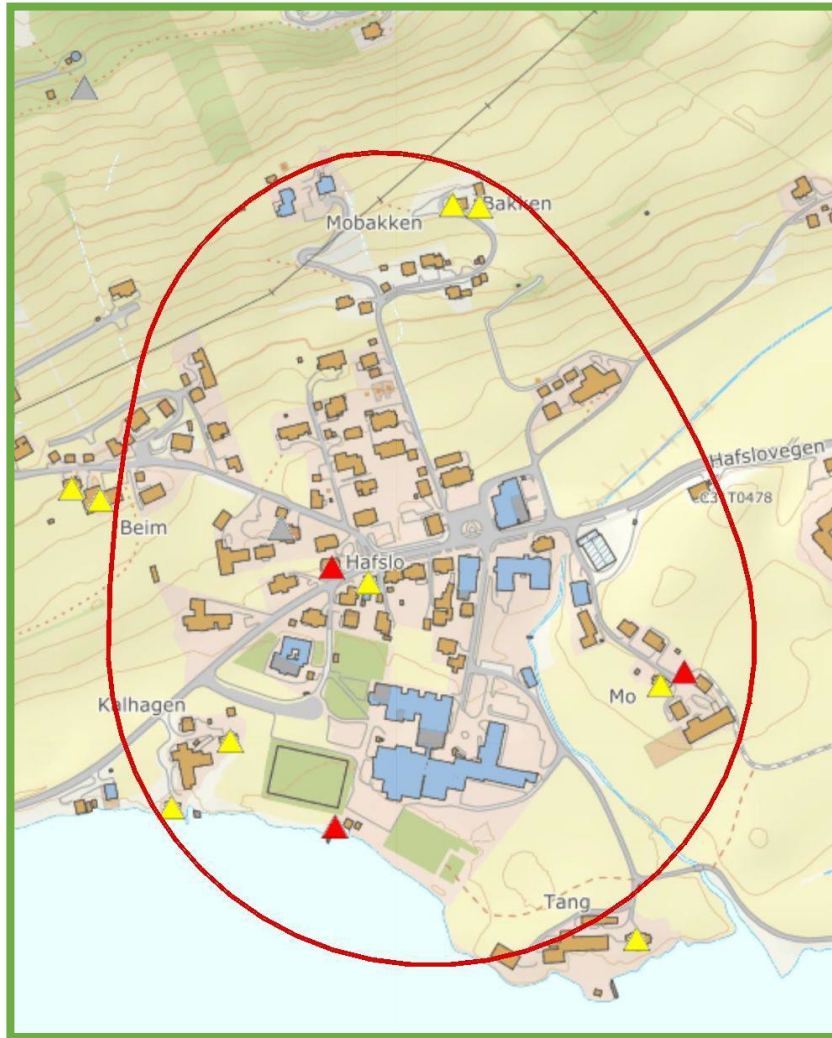
■ Sikringssoner

■ Bygg etter 1900

■ Bygg før 1900

Det er registrert arkeologiske kulturminner ved Mo og Beim.

10.4 SEFRAK registrerte bygg



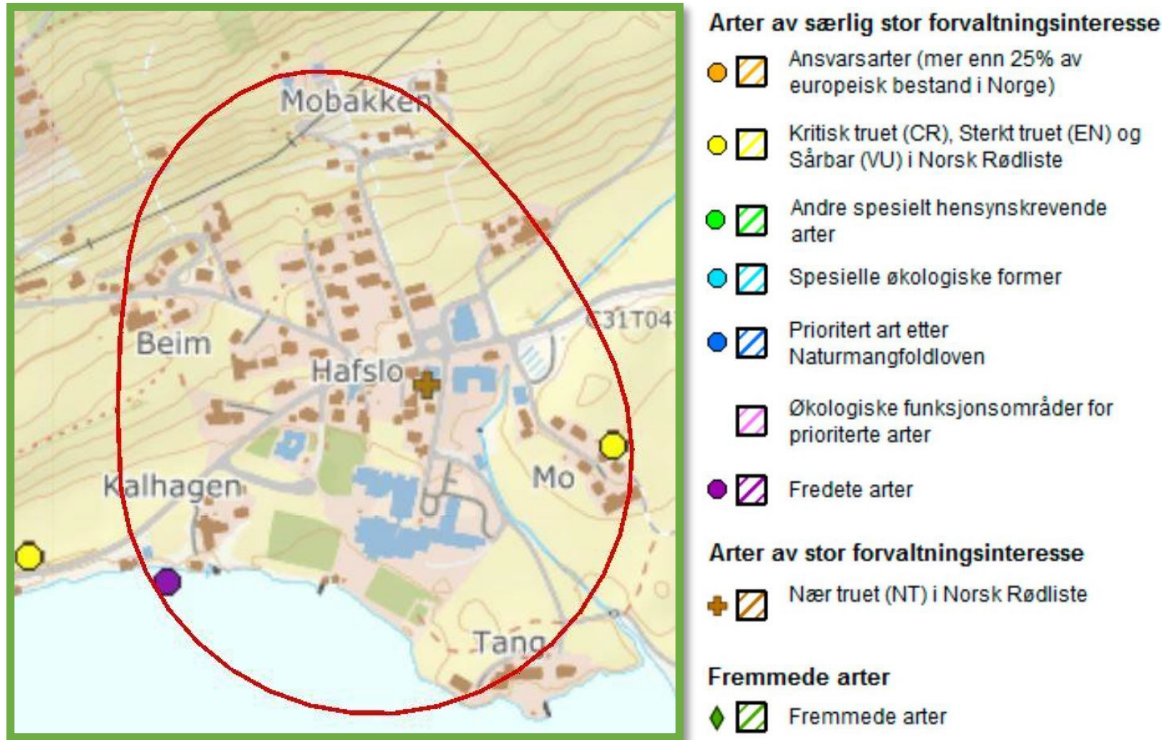
SEFRAK
reg. bygg



SEFRAK
reg. bygg

Fylket kan kontaktes for mer informasjon om reg- nummer

10.5 Artsregistrering



Innenfor området er det registrert truede og fredete arter. Men like utenfor er det også registret fremmede arter, som lett kan forville seg inn i sentrumsområdet, og som er viktig å merke seg til den videre planprosessen.

FREDET ART - Storskortemose

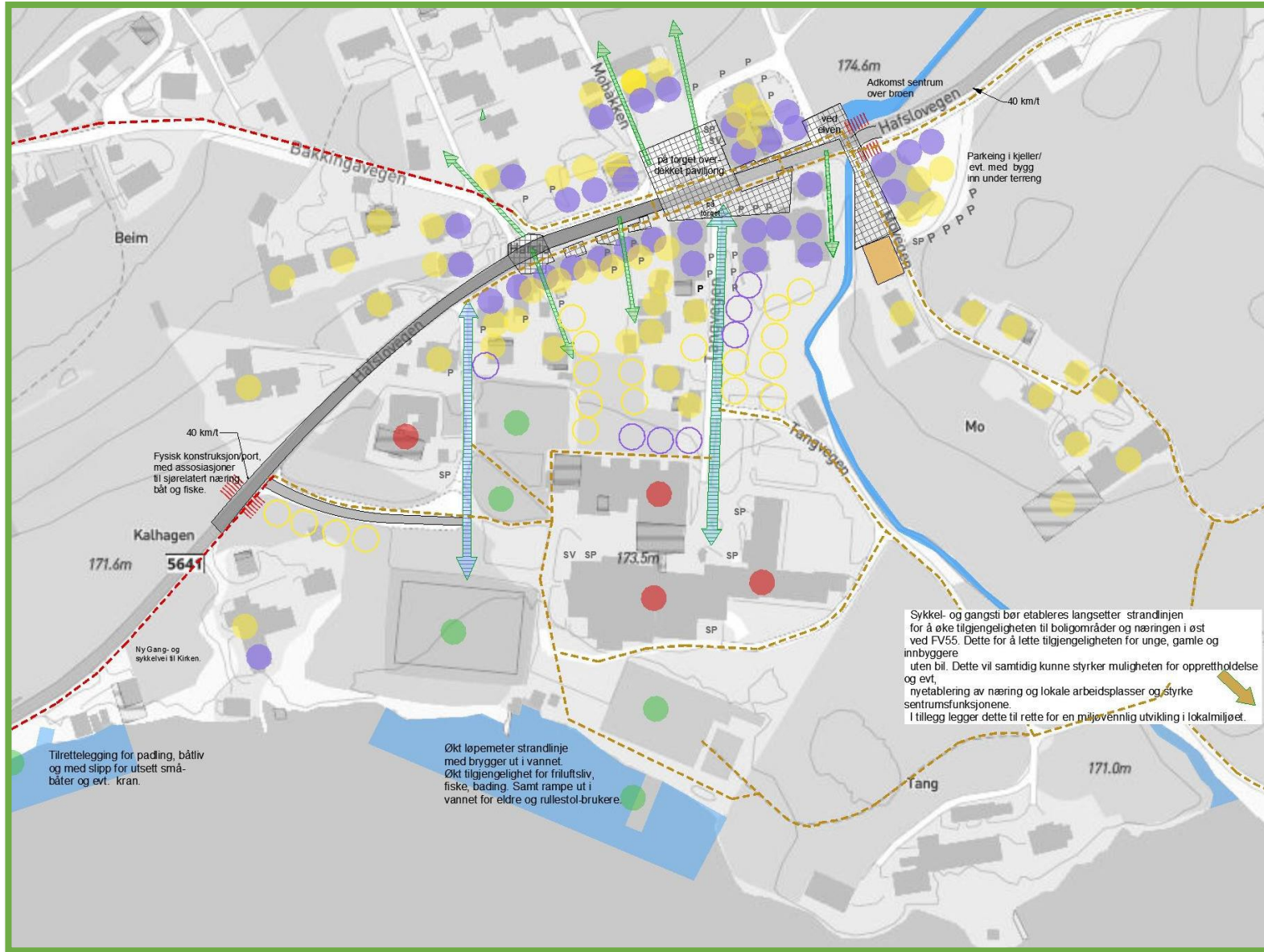
TRUET ART - Storspove, Stær, Sandsvale, Gulspurv, Sivspurv, Fiskemåke, Vipe, Vaktel, Gjøk, Rosenfink, Taksvale, Lappfiskand, Bergand, Skjeand, Svartand, Dverg- og Horndykker.

FREMMEDE ART - Canadagås og Hagelupin.

10.6 Va-/ Tekn. LEDNINGSNETT

Kart over sentrum

11. SAMLET STEDSANALYSE med anviste muligheter



12. utfordringer og muligheter

Utfordringer (fylles på etter brukemedvirkningen)

- Mangler klar og tydelig opplevelse ved adkomst inn til sentrum. Opplever ikke elven som et tydelig element. Sentrum ligger på avleiringer og masser som er ført dit av denne elven.
- Klimatiske forhold, vind ol. Som for eksempel, ved torget.
- Mangler steder for naturlig uorganisert møteplass, Torget.
- Mangler egnede lokaler.
- Utfordrende for næringslivet og sentrumsnæring.
- Mangler kontorlokaler..
- Utfordringer og fordeler ved turisme.
- Manglende kontakt mellom hovedgaten og skoleområdene i syd.
- Ikke effektivt anlagt veiadkomst mellom sentrum og de nye boligområdene, spesielt langsetter FV55 i øst.
- Tilgangene til offentlighetens bruk av strandlinjene er begrenset.

Muligheter (fylles på etter brukemedvirkningen)

- Fremheve elven, evt. ved åpning av elven iht. evt. flomsikring, med en brokonstruksjon / gjerder som inngangsport til sentrum. Kan være med på å gi særpreg og økt identitet i sentrum.
- Billagstomten ligger ved adkomsten inn i sentrum, og bør også utformes ut fra sentrums ytre behov og adkomst-situasjonen.
- Anlegge gang, sykkelvei, skolsvei direkte til bebyggelsen i syd-øst langsetter strandsonen
- Mulige utbedringer på torget, etablere flere krysninger av gangtrafikk over torget. Evt. fjerne deler av trafikken, flytte parkeringen og etablere et klimavennlig hvileplass, sted utenfor matbutikken.
- Næring bør etableres rundt hele toget, med boliger mellom for økt fotgjengertrafikk

- Beskyttede steder, hvilebenker utenfor sekundærveien langs sentrumsgaten.
- Hotellets parkeringsplass bør kunne utformes som mer inviterende, og kanskje plass for uteservering.
- De to veien ned til skoler og idrettsplass, bør utformes slik at kontakten mellom disse områden styrkes, avstanden reduseres visuelt.
- Etablere noe som muliggjør en bedre kontakt mellom vannet og sentrumsgaten / torget.
- Utarbeide noe som knytter kontakten med nye boligfelt, også i nord vest..., ny næring, butikk. Langsetter hele hovedgaten.
- Tilrettelegge for offentlighetens mulighet for fiske ol.
- **Tore... fyll inn**

12. SAMFUNNSMESSIGE OG KULTURELLE AKTIVITETER

Evt. Aktiviteter og fellesskap

- Uorganisert aktiviteter , kunst , kultur og sport
- Organiserte aktiviteter, kunst, kultur og sport
- Foreninger, menigheter, natur- miljøvern...
- Interesseorganisasjoner, husflid, historie...
- Fellesarrangement gjennom året og over lengere tidsperioder

- Tradisjonsmessige begivenheter.
- Samarbeid innenfor næringslivet, og også i lokalmiljøet.
- Aktiviteter knyttet til fjellet, jakt, fiske, friluftsliv, ski....
- Aktiviteter knyttet til Hafslovannet og fjorden. Fiske, sjøsport,
- Resurspersoner innenfor forskjellige områder.

Evt. Lokaler og steder til rådighet, eks.muligheter i Hafslo senter



NB ! Kildehenvisninger

Avklare eieforhold

/godkjennelse bilder fra historiesoga...