

08.05.2026

Stedsanalyse

Håhammer gnr. 53 bnr. 12 m.fl



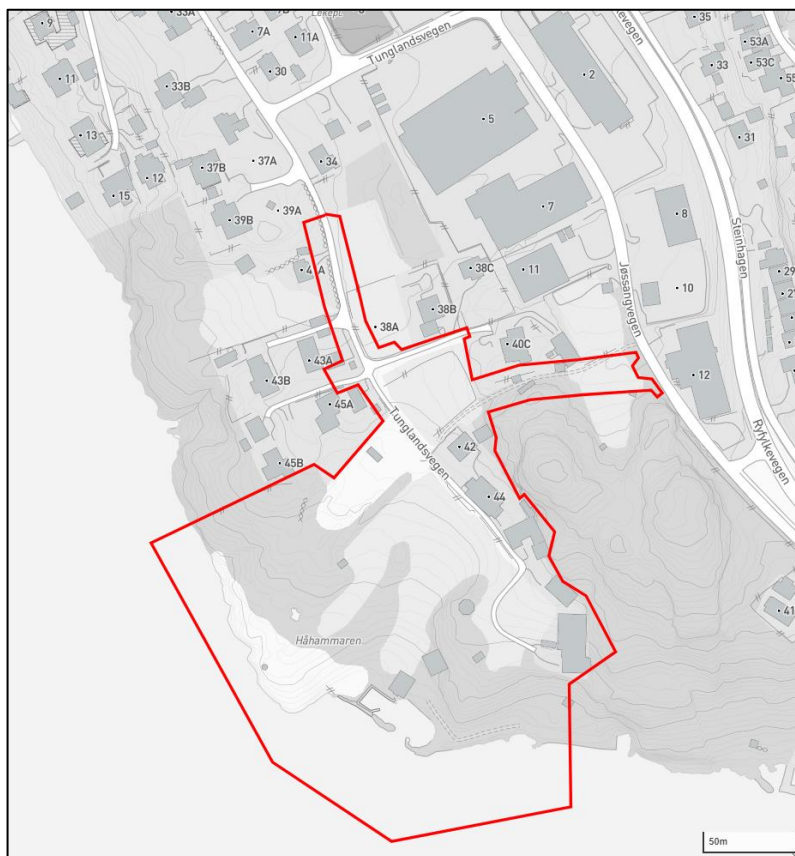
Strand kommune

1. Oversikt og planstatus

Planområdet ligger ved Håhammeren i Tunglandsvegen 42 og 44 i Strand kommune. Området er i hovedsak regulert gjennom eldre reguleringsplan vedtatt i 2003. En mindre del av området mot øst inngår i reguleringsplanen «Del av Tungland (Tunglandsmyra)», plan-ID 76-4.

Terrenget innenfor planområdet skråer mot sørvest ned mot Botnefjorden. Det er etablert boligbebyggelse mot nord, øst og vest, mens arealene mot sør i større grad består av naturområder og ubebygde arealer. Omkringliggende bebyggelse er hovedsakelig eneboliger.

Sørover åpner området seg mot Botnefjorden og gir gode muligheter for boliger med attraktive utsiktsforhold. Langs sjøsiden sør for planområdet går det en tursti som gir gode rekreasjonsmuligheter.



Bilde 1. Planområdet

Planområdet har et samlet areal på om lag 44,8 daa. Store deler av området er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen, mens mindre arealer i sør er avsatt til friområde, småbåthavn samt fritids- og turistformål.

Det er etablert adkomst til området via Tunglandsvegen fra nord. Eksisterende adkomstveier benyttes i dag av etablerte boliger i området.



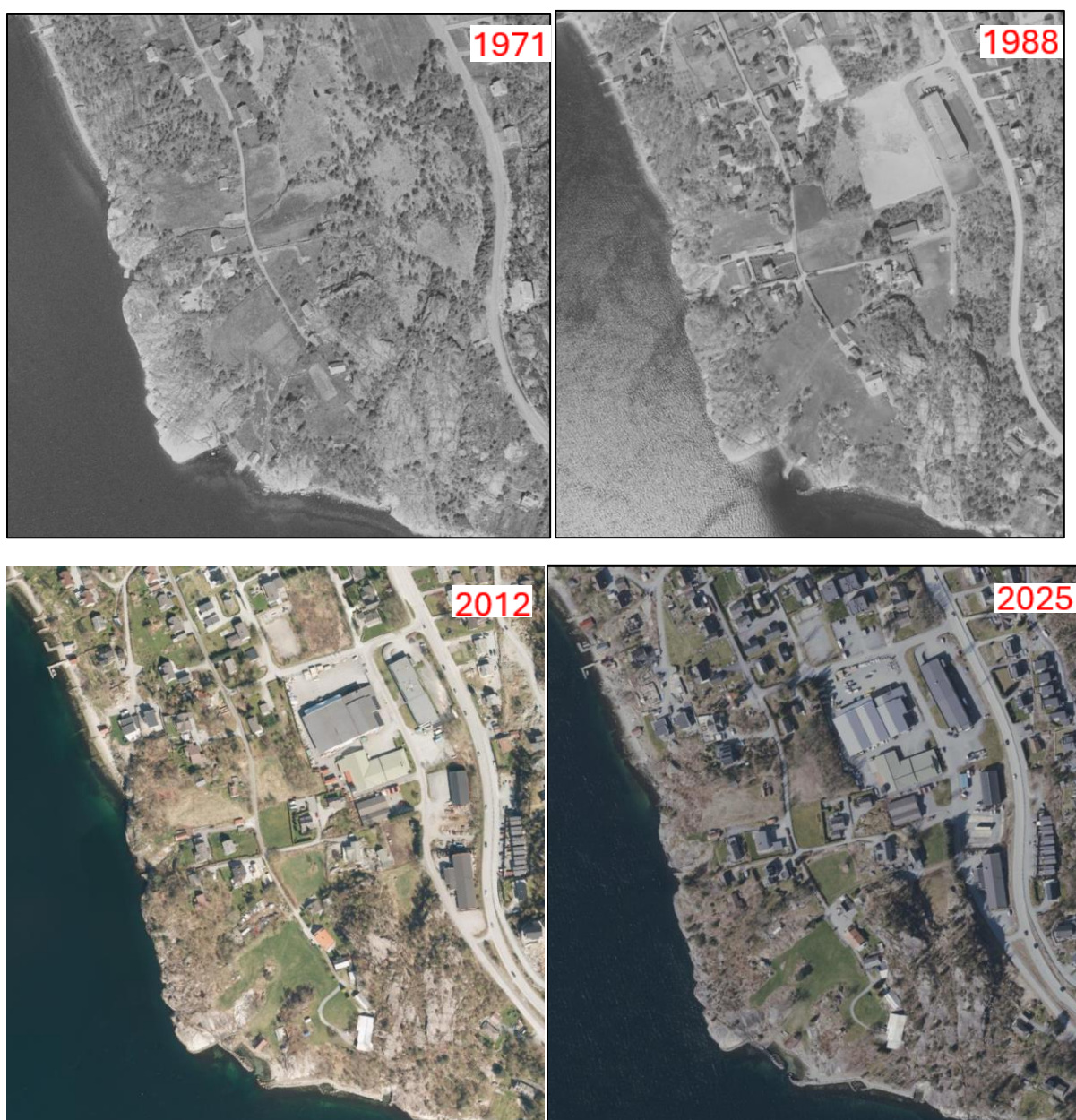
Bilde 2. Bilde over planlagt boligområde. Bilde til venstre viser Botnefjorden mot sørvest, bildet til høyre viser bildet mot nord med Tunglandsfjellet i bakgrunnen.

2. Historisk utvikling

Historiske flyfoto fra Norge i bilder viser hvordan Håhammeren har utviklet seg siden begynnelsen av 1970-tallet. Før 1971 var området preget av enkelte boliger og mindre gårdsbruk. Veiinfrastrukturen til boligene langs Tunglandsvegen var da bare delvis utbygd.

I perioden fra 1988 til 2012 ble det etablert flere eneboliger langs Tunglandsvegen. Samtidig ble vei- og infrastrukturløsninger mellom Tunglandsvegen og Jøssangvegen videreutviklet. Utbyggingen i både Tunglandsvegen og Jøssangvegen har siden vært betydelig, med etablering av nye boliger og næringsvirksomhet.

Den gradvise utviklingen over tid viser at området er attraktivt som boområde og har kvaliteter knyttet til både landskap, beliggenhet og tilgjengelighet.



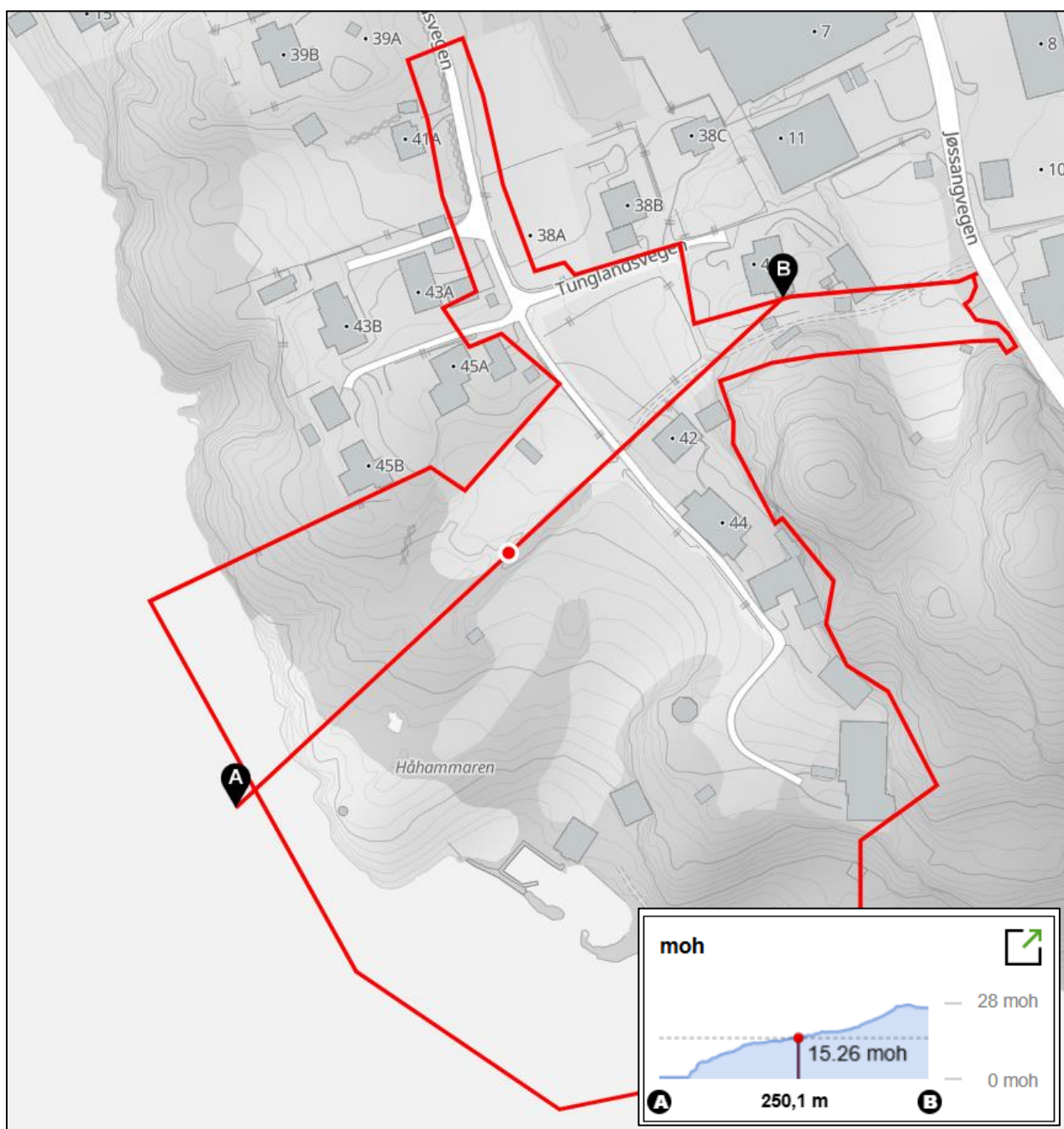
Bilde 3. Historiske bilder hentet ut fra norgeibilde.no

3. Landskap og Natur

Landskap

Planområdet grenser til eksisterende boligområder mot nord, øst og vest, mens arealene mot sør består av friområder og naturområder. Det er etablert kommunal vei langs deler av planområdet, og eksisterende boliger er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett.

Terrenget er skrånende og faller mot sørvest ned mot Botnefjorden. Høyeste punkt innenfor planområdet ligger på kote +29,8 i nordøst, mens terrenget faller ned til kote +0 ved sjøen i sørvest. Kommunalveien gjennom området ligger mellom ca. kote +17,4 og +21,8 (NN2000).

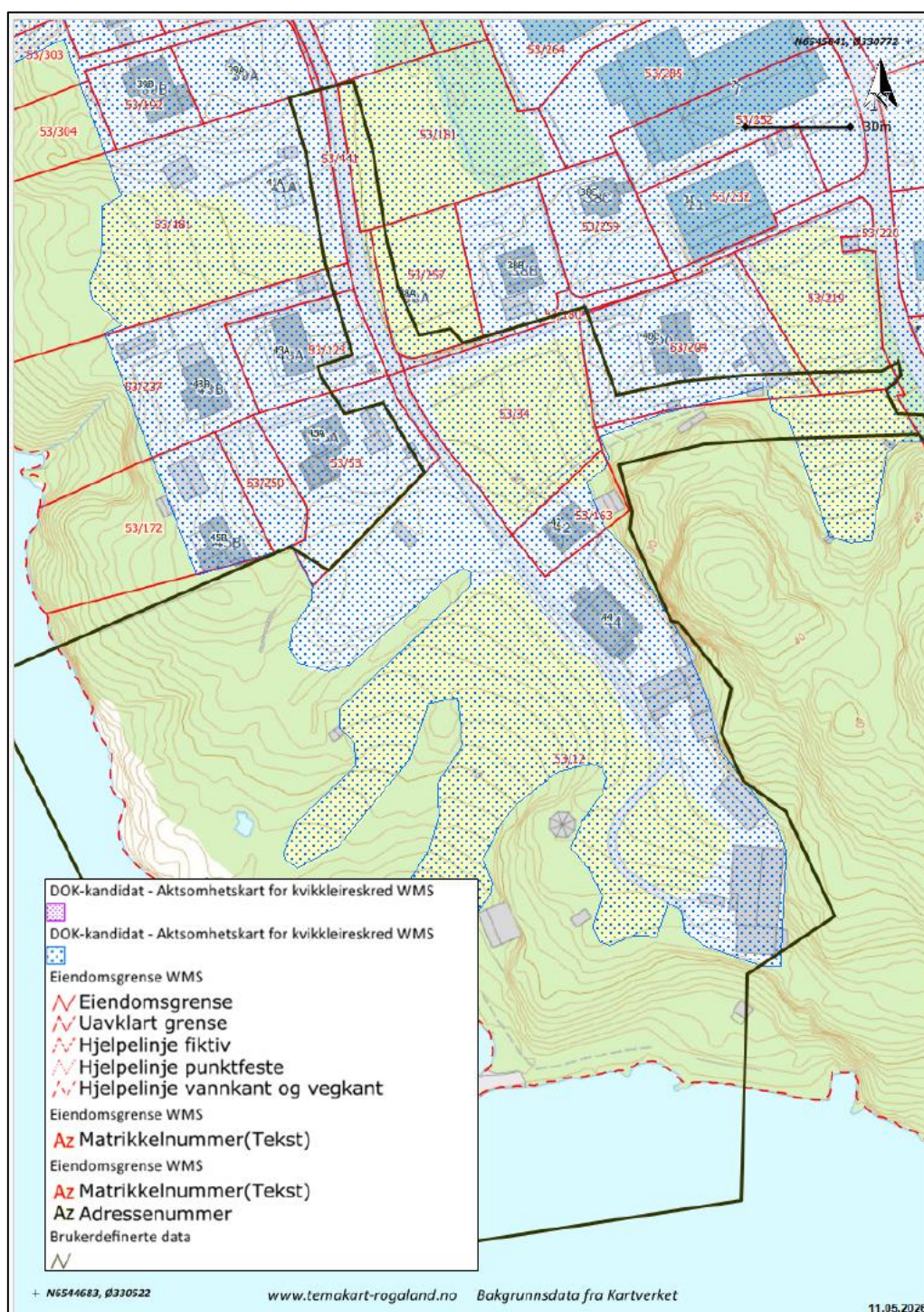


Bilde 4. Planområdet og landskapet rundt.

Natur

Deler av planområdet er allerede regulert til boligformål. Innenfor området finnes det i dag to eksisterende boliger, driftsbygninger, naust og fritidsbebyggelse. Øvrige arealer består hovedsakelig av vegetasjon med busker, trær og naturlig terreng.

Temakart Rogaland viser at området ligger innenfor et aktsomhetsområde for marin leire. Dette vil bli nærmere vurdert gjennom ROS-analyse og geotekniske vurderinger som del av planprosessen.



Bilde 5. utklipp fra Temakart-Rogaland og viser aktsomhetskart for kvikkleire innenfor planområdet.

4. Bebyggelse og bomiljø

Omkringliggende bebyggelse består hovedsakelig av eneboliger mot nord, øst og vest. Boligene varierer mellom to og tre etasjer, og området har en blanding av saltak og flate takformer. Nyere boliger langs Tunglandsvegen har et mer moderne uttrykk med flate tak og moderne arkitektur.

Terrenget skråer naturlig fra øst mot vest ned mot Botnefjorden, og både bebyggelse og infrastruktur er tilpasset denne terrengformen. Området fremstår som strukturert og godt planlagt, med hensiktsmessig plassering av veier, avkjørsler og boliger.

Lenger unna planområdet finnes også leilighetsbygg, tettere boligbebyggelse og næringsområder. I Granvegen nord for planområdet er det etablert nyere konsentrert boligbebyggelse med leiligheter og rekkehus.



Bilde 6. Bildet fra boligområdet mot nordøst i Tunglandsvegen. Her kan en se eneboligbebyggelse med saltak.

Planområdet ligger skjermet fra hovedveinettet og er lite utsatt for trafikkstøy. Området ligger utenfor gul støvsone fra fylkesvei 523 Ryfylkevegen.

Det skrånende terrenget gir gode solforhold, særlig for boliger orientert mot vest og sørvest. Eksisterende bebyggelse skyggelegger i liten grad de planlagte boligområdene.

Vindforholdene vurderes som gode. Området er delvis skjermet av terreng og høydedrag mot nordøst, men vil kunne være eksponert for vind fra vest.



Bilde 7. Bildet fra boligområdet mot nord i Tunglandsvegen. Her kan en se eneboligbebyggelse med blanding av saltak og flattak.

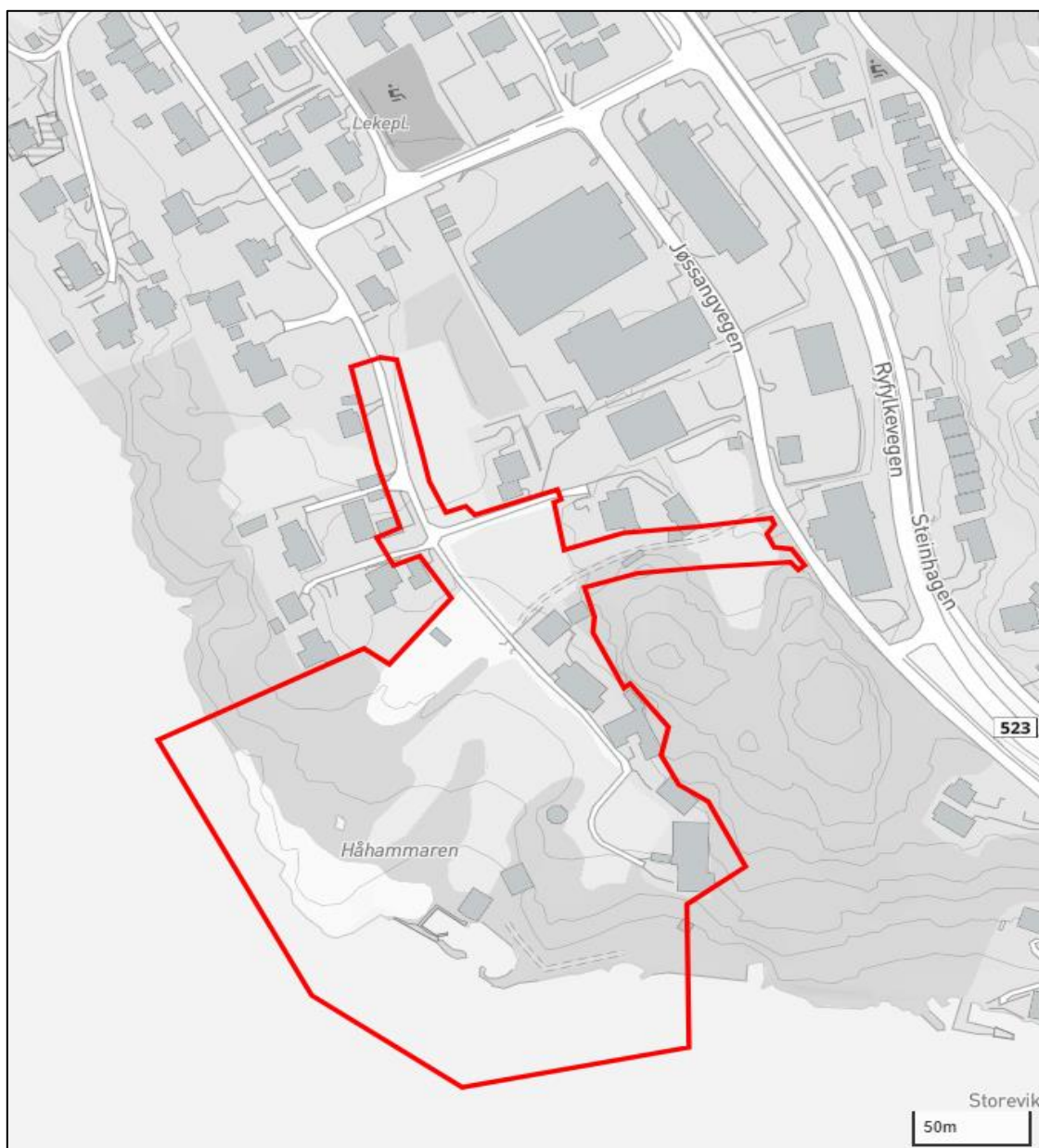
5. Sammenhenger, transport og tilgjengelighet

Planområdet ligger om lag 220 meter fra fylkesvei 523 Ryfylkevegen. Ved avkjørselen til Tunglandsvegen finnes bussholdeplass med kollektivforbindelser til Jørpeland og Stavanger.

Langs fylkesveien er det etablert fortau og gangforbindelser som gir god tilgjengelighet til Jørpeland sentrum, butikker, skoler, idrettshall og barnehager. Det finnes også gode gangforbindelser mellom fylkesveien og planområdet.

Terrenget innenfor planområdet varierer mellom relativt flate partier og skrånende terreng ned mot sjøen. Det er ikke etablert turstier innenfor selve planområdet, men området har gode muligheter for rekreasjon og lek i nærliggende friområder. Det legges også opp til etablering av lekeplass innenfor planområdet.

Området har nærhet til sjøen, gode utsiktsforhold mot Botnefjorden og vegetasjon som bidrar til grønne kvaliteter mellom boligområdene.



Bilde 9. Oversikt over gangforbindelser langs fv. 523 og gangpassasjer i nærhet av planområdet.

6. Anbefalinger

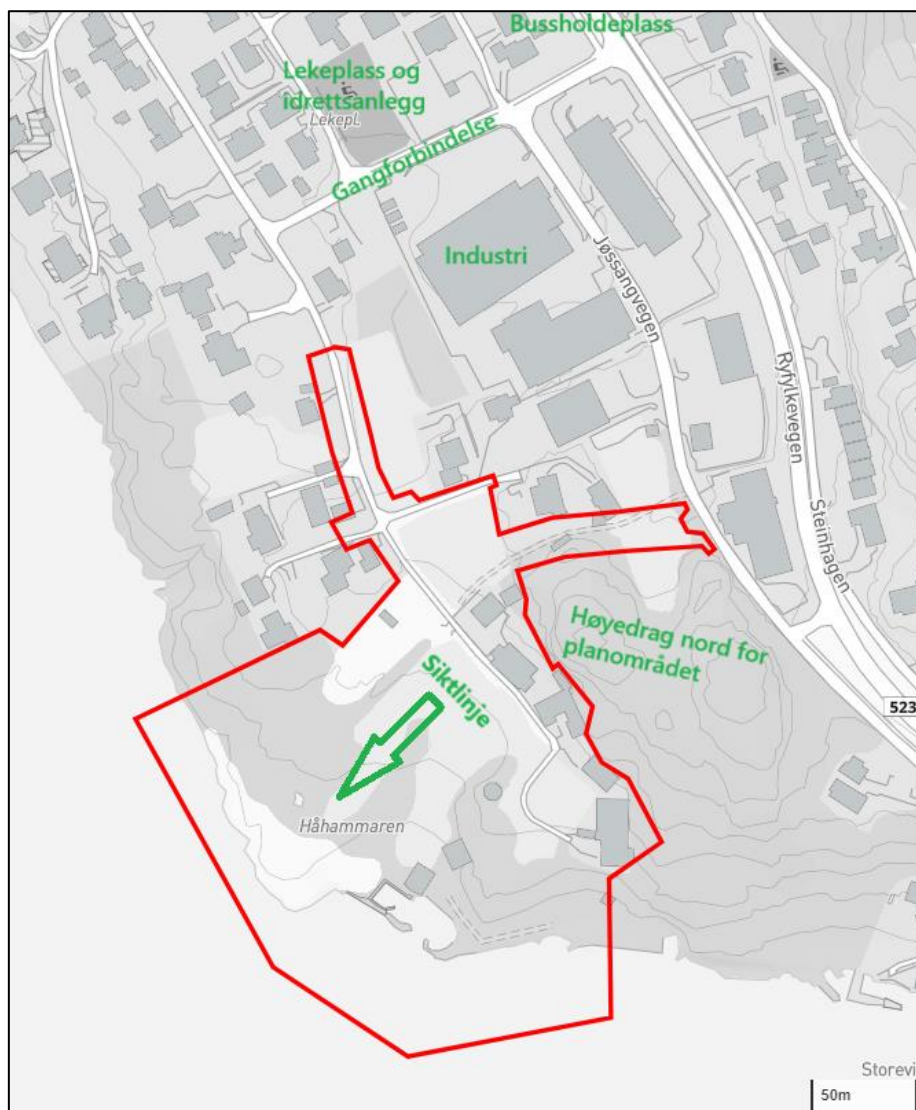
Planområdet vurderes å ha gode kvaliteter for boligformål. Området har lavt støynivå, gode solforhold og attraktiv sjøutsikt mot Botnefjorden. Ved å orientere uteoppholdsarealer mot vest vil boligene få gode solforhold og attraktive uteområder.

Terreng og høydedrag mot nordøst gir delvis skjerming mot vind. Avstanden til fylkesvei 523 Ryfylkevegen, kombinert med eksisterende bebyggelse mellom veien og planområdet, bidrar til lave støynivåer.

Det planlegges etablering av lekeplass innenfor planområdet. I tillegg finnes det eksisterende lekeplass og rekreasjonsområder i kort avstand fra området, med gode muligheter for aktivitet, idrett og lek for barn og unge.

Nærheten til friområder, sjø og naturområder gir gode rekreasjonsmuligheter og styrker områdets attraktivitet som boligområde.

Samlet vurderes området som godt egnet for videre boligutvikling. Terreng og arealutnyttelse gir mulighet for både eneboliger og mer konsentrerte boligtyper som tomannsboliger eller rekkehus.



Bilde 10. Anbefalingskart for planområdet i rødt.