

# **Metodeskildring - sentrumskjerne**

Nettverksanalyser av  
lokal- og kommunedelsenter  
28.04.2025



### **Kva har vi gjort i samfunnsdelen?**

I samfunnsdelen til kommuneplanen (2022-2034) vedtok vi ein senterstruktur med fire nivå, som tok utgangspunkt i eit situasjonsbilete med kjente og etablerte strukturar. Dei ulike sentera og utstrekningane av desse vart definerte ut i frå ein metode som vart lagt til grunn for ein GIS-analyse vi kallar for nettverksanalyse.

Nettverksanalysane tok utgangspunkt i nokre hovudkriteria:

- Torg, skule, kollektivhaldeplass eller liknande vart nytta som sentrumspunkt.
- Sykkelavstand (10 min sykkel) frå sentrumspunktet vart lagt til grunn som eit prinsipp, og avgrensa sentrumsområda i utstrekning. Det vart gjort lokale tilpassingar.
- Dess fleire funksjonar som var samla innanfor sykkelavstand dess høgare skår som tydeleg definert sentrum.

Her kan du lesa meir om arbeidet med [kunnskapsgrunnlaget til arealstrategiane i samfunnsdelen](#) og [metoden som ligg til grunn for senterstrukturen](#).

[Arealstrategiane i samfunnsdelen](#) er tydeleg på at vi skal arbeida vidare med og definera sentera i arealdelen:

- Senterstrukturen, saman med dei andre arealstrategiane, skal vera eit verktøy for å ta vare på identitet og særtrekk ved sentera og bygdene våre.
- Potensialet og moglegheitene som sentera og bygdene allereie har skal kunna utnyttast.
- Endeleg fastsetting av sentersonene skal gjerast i arealdelen til kommuneplanen.
- Ha vekst og utvikling gjennom fortetting og effektiv bruk av areal innanfor sentersonene til bustader, arbeidsplassar og offentleg og privat tenestetilbod.
- Tilpassa grad av fortetting og effektivisering ut i frå nivåa i senterstrukturen.

### **Korleis skal vi følgja dette opp i arealdelen?**

For å leggja til rette for korte avstandar, effektiv bruk av areal og fortetting av tenester og bustader sentralt, har vi sett nærmare på korleis vi kan skapa kompakte lokal- og kommunedelsenter. Sjølv om vi skal styrka stadane gjennom arealbruk, er det viktig å ha med seg at vi også skal ta vare på verdiar som natur, landskap, landbruk og friluftsliv innanfor sentrumskjernane.



Med utgangspunkt i dagens struktur og potensialet for framtidig utvikling har vi gjennomført nettverksanalyse i GIS-verktøy som grunnlag for vurderingar og for å laga illustrasjonar. Metoden for nettverksanalysen frå arbeidet med samfunnsdelen er vidareført, men kvart sentrumspunkt og sentersone er gjennomgått ut i frå følgjande krav:

- Kvart nivå i senterstrukturen skal ha ei sentrumskjerne.
- Sentrumskjernen skal definerast gjennom nettverksanalyse ut i frå sentrumspunktet.
- Nettverksanalysen skal ta utgangspunkt i 5 min gangavstand frå senterpunktet.
- Nettverksanalysen for kommunedelsenteret Ågotnes skal ta utgangspunkt i 10 min gangavstand frå senterpunktet, fordi senteret allereie i dag har ein større utstrekning av bustad, teneste og arbeidsplassar, og er det største senteret etter Straume når det kjem til talet på innbyggjarar.
- Senterpunkt skal ligga ved eller tett opptil busshaldeplass som ligg tett på tenestetilbod.
- Gir moglegheit for å skapa ein konsertert og tett sentrumskjerne innanfor gangavstand til senterpunkt – utvikling innanfrå og ut
- Har eksisterande konsentrerte bustader, eller moglegheit for å etablera eller utvida eit slikt bustadtilbod.
- Har eksisterande tenestetilbod, eller moglegheit for å etablera eller utvida tenestetilbodet.
- Har eksisterande uteopphaldsareal eller utandørs møteplass, eller der det er mogleg å etablera eit slikt tilbod.
- Gir moglegheiter for å bygga tenester, bustad og busshaldeplass saman.

Kvart enkelt senter er vurdert og skildra nedanfor.

#### **Kommune- og regionsenteret Straume**

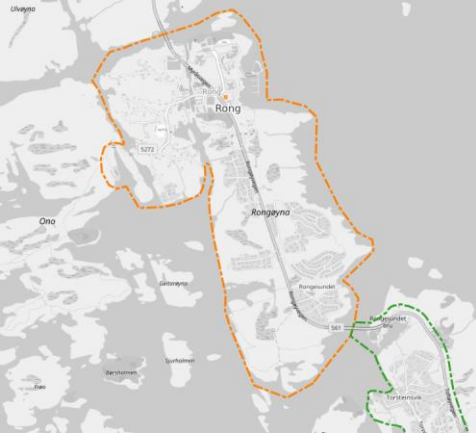
Metode og sentrumsavgrensing kan du lesa her.

**Kommenterte [LS1]:** Lenke



## Kommunedelsentera Rong, Ågotnes og Skogsskiftet

Rong og Skogsskiftet var definerte som kommunedelsenter gjennom intensjonsavtalen for kommunesamanslåinga. Kunnskapsgrunnlaget til samfunnsdelen viste at Ågotnes også var eit naturleg kommunedelsenter ut i frå innbyggjartal, arbeidsplassar og tilbod/funksjonar, og korleis omlandet nyttar staden.

|      | Sentrumpunkt og utstrekning i samfunnsdelen                                        | Oppdatert nettverksanalyse, vurderingar og resultat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rong |  | <p>Sentrumpunktet er flytta frå parkering ved tidlegare rådhus til overgangsfelt mellom Rong senter og YX (midt mellom busstoppa).</p> <p>Innanfor sentrumskjernen ligg senteret, fjordparken, kommunehuset, Tednebyggane, moloen, ungdomsskolen, Arseta og Medarseta. Hjeltefjorden arena, kulturhuset og barneskulen blir liggande utanfor sentrumskjernen, men viser behovet for å styrka senteret mellom desse funksjonane.</p> <p>Utviklingspotensiale i sentrumskjernen – parkeringsplass ved bensinstasjonen, noko fortetting i vest (konflikt?). Potensiale for transformasjon av kommunehuset. Resten av utviklingspotensialet ligg sør for sentrumskjernen.</p> <p>Mykje gode offentlege kvalitetar i sentrum – kva vil vera kommunen si rolle i vidare utvikling av Rong? Etablerte gangveggar/snarveggar, men moglegheit for å utvikla fleire av desse og gode grønstrukturar.</p> |

## Ågotnes



Sentrumspunkt nord for Ågotnes torg er vidareført.

Innanfor sentrumskjernen ligg bustadområdet på Maggevarde, Kvednatunet og deler av turstien, den sørlegaste delen av industriområdet, butikk/hotell/kro, Ågotnes torg og framtidig bustad/sentrumsområde i sør.

Ytterkanten av sentrumskjernen inkluderer i tillegg skule- idretts- og barnehageområdet, heile Maggevarde og store deler av Valderhaug, Kårtveitpollen, Kvednavatnet og tursti, og strekker seg nesten heilt ned til Naustvika. Inkluderer også ein større del av industriområdet.

Moglegheit for bustadutvikling innanfrå og ut – og mogleg med framtidig transformasjon og betre utnytting av den sørlege delen av næringsområde (som allereie har ein kvartalstruktur).

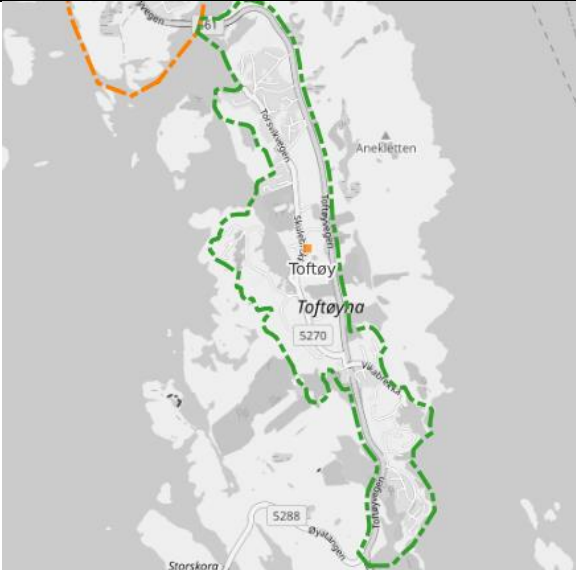
God konsentrasjon av offentlege og private tilbod, men vegen er ein barriere. Bustadområde på sørsida, og dei fleste tilbod nord for vegen (med unntak av Ågotnes torg). Lite grønt i sentrum, men utmark og dyrka mark i randsona. Etablerte gangveggar og snarveggar, med potensiale for å vidareutvikla desse.

|                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Skogsskiftet</p>  | <p>Sentrumspunkt ved parken og fyrlykta er vidareført.</p> <p>Sentrumskjernen inkluder Sund Senter, Rema 1000, Hald stadion, deler av Skogavatnet og planlagt tursti, Sundheimen, barnehagen, bussterminalen, omsorgsbustader, aktivitetssenteret, søre deler av Skogsleitet og bustadområdet Kletten.</p> <p>Mange funksjonar vert liggande utanfor sentrumskjernen. Ser vi på 800 meter luftlinje rundt sentrumskjernen inkluderer denne brannstasjonen, næringsområdet i Midstegen, mesteparten av Skogsleitet, nytt bustadområde nord på Hammersland, Skogsvatnet og deler av Skoge.</p> <p>Skulen, Sundhallen, og bustadområda på Trengereid, Skogestranda, Sauafjellet og Hammersland vil vera utanfor 800 meter luftlinje. Det same vil tilgang til sjø.</p> <p>Ikkje like lett å utvikla sentrum innanfrå og ut.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Lokalsentera Tjeldstø, Toftøy, Knarrvika, Ulveset/Møvika, Fjell, Spildepollen og Stranda

I samfunnsdelen vart lokalsentera definert som eit nytt nivå i ein senterstruktur for den langstrakte kommunen vår. Alle tettstader med eit visst nivå av tenester eller funksjonar vart vurder om dei kunne vera lokalsenter. Til slutt landa vi på 7 lokalsenter som i ulik grad samla eit omland innanfor sykkelavstand.

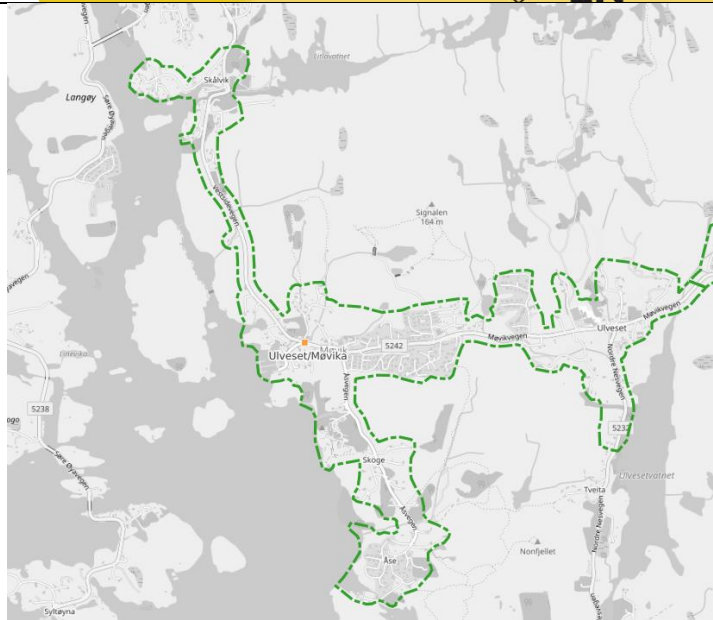
|          | Vurderingar som vart gjort i samfunnsdelen, og vedteke sentrumspunkt og utstrekning                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Oppdatert nettverksanalyse, vurderingar og resultat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tjeldstø |  <p>Historisk kommunesenter og definert som lokalsenter i samfunnsdelen til gamle Øygarden kommune. Tjeldstø er eit naturleg sentrum for den nordlegaste delen av Øygarden kommune med god tilgang på funksjonar, daglegvare, skule og barnehage. Tjeldstø har hatt folketalsvekst siste åra, men omlandet - særskild mot nord - opplever ei negativ folketalsvekst. Det vil vere naturleg å bygge opp</p> | <p>Dagens senterpunkt er justert nokre meter til veggen ved butikken og terminalen (rett utanfor forbodssona). Det er kort avstand frå senterpunktet til butikk og busshaldeplass.</p> <p>Noko potensiale for utvikling/fortetting av bustader ved butikken. Utfordrande med forbodssona som avgrensar potensialet for vidare utvikling. Tjeldstø er det minste senteret i kommunen. Det er potensiale for rundt 50 bustader innanfor sentrumskjernen – men rundt halvparten ligg i ytterkant av forbodssona.</p> <p>Det er allereie lagt opp til utvikling innanfrå og ut. Det er moglegheit for å etablera/utvida tenestetilbodet, og opparbeida uteopphaldsareal.</p> |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | om dei investeringar som er gjort i skule og idrettsanlegg. Det er god bustadkapasitet med kort veg til naturområde med høg kvalitet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Toftøy |  <p>Del av vekstsone i gamle Øygarden kommune. Toftøy har hatt høg folkevekst siste 20 åra og øya har vore eit satsingsområde for utvida bustadvekst. Det er siste åra regulert mykje nytt bustadareal og det er stor kapasitet. Det er ein del funksjonar knytt til Torsvikhuset, men øya manglar daglegvaretilbod. Det er regulert inn moglegheit for daglegvare i Vikakrysset. Toftøy har trygg gang- og sykkelveg til kommunedelsenteret Rong som har eit utvida tilbod. Det er ikkje eit tydeleg sentrum på Toftøy.</p> | <p>Dagens sentrumpunkt på parkeringa ved skulen vert vidareført. Dette er eit tydeleg oppveksttun med moglegheit for å forsterka med bustader rundt sentrum sentrumskjernen, men det ligg også mykje bustadføre mål utanfor sentrumskjernen.</p> <p>Det største området med potensiale for utvikling/fortetting ligg lengre nord (1 km) for skuleområdet, ved Torsvik.</p> <p>1 km sør for skuleområdet er det også bustadpotensiale, og tomt sett av til daglegvare (m.a.).</p> <p>Utfordrande å finna eit tydeleg senterpunkt som både har ein konsentrasjon av tenester og eit framtidig utviklingspotensiale. Dersom skulen blir lagt ned i framtida, er skuleområdet då ei like tydeleg sentrumskjerne?</p> <p>Potensiale for transformasjon av både noverande og eldre skulebygg. Samstundes vil grunnlaget for at skulen skal bestå vera større dersom bustadpotensialet i området blir realisert – men er det realistisk?</p> <p>Ikkje tydeleg nok grunnlag for å flytta senterpunktet og justera sentrum, men vi må jobba meir med potensialet rundt skuleområdet. Vurdera området sør for skulen – kva er potensialet her?</p> |



|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Er Toftøy, Vik og Torsvik meir eigne bu- og lokalmiljø enn et tydeleg lokalsenter?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Knarrvika |  <p>Utfordring med infrastruktur internt på Hjelteryggen. Trygg, men litt lang, sykkelveg til Straume både langs riksvegen og via turvegen til Foldnes. Betre kopling til Straume med nytt Sotrasamband. Stort bustadområde, men lite bustadpotensiale. Har eit lite sentrum med butikk, skule, barnehage og samfunnshus. Har eit omland med mange innbyggjarar, som inkluderer Knarrvika og deler av Valen. Ein del arbeidsplassar som ligg i Knarrvika og Valen, og det er også her noko potensiale for vidare bustad- og næringsutvikling. Etablering av Sotrasambandet vil gi nye moglegeheiter for utvikling.</p> | <p>Er i samfunnsdelen peika på som eit framtidig lokalsenter, dersom nytt Sotrasamband bidreg til å bygga saman område.</p> <p>Vanskeleg å definera sentrumskerne med dei kriteria vi har gitt. Mykje utfordring med trafikk, veldig utbygde område midt i det nye Sotrasambandet.</p> <p>Ingen tydeleg naturleg plassering av sentrum i dag. Det er for prematurt til å definera kva det skal bli i framtida. Kan vurderer det på nytt ved framtidige revisjonar av KPA.</p> |

## Ulveset/Møvika



Har ikkje offentlege funksjonar sentralt, og har Barnehage og skule som ligg i ytterkant av området, på Skålvika og Ulveset. Skårar likevel høgt på andre funksjonar og har mange innbyggjarar innanfor sykkelsavstand og har potensiale for ytterlegare funksjonsetableringar og vidare bustadbygging. Krev investering i offentlege funksjonar og g/s, kryssutbetring, men har eit reelt godt utbygd gang og sykkeltilbod.

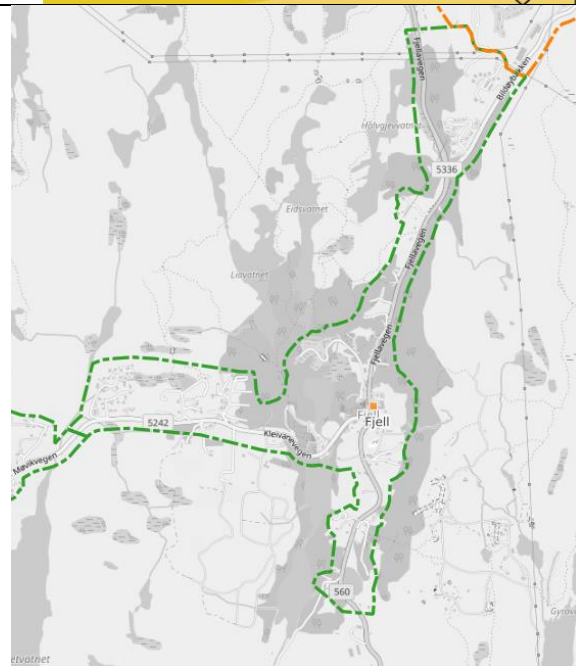
Sentrumspunkt i samfunnsdelen er satt ved busstoppet i Austegardsvegen. Det er 450 meter til butikken, vi rekker ikkje ned til Møvik kai innanfor 400 meter radius. Vi får ikkje inkludert både skule og butikk innanfor ei gangbar sentrumskjerne i lokalsenterskala (400 meter), verken dagens Ulveset skule eller ei eventuell framtidig skuletomt ved Austegardsvegen.

Sentrumspunktet vert flytta til busshaldeplass ved daglegvare og tett på eksisterande bustadfelt for å forsterka etablerte strukturar.

Det er lite rom for vidare utvikling innanfor sentrumskjernen (møgleg noko fortetting), men det er allereie mykje konsentrerte bustader tett på butikken, og eit lokalsenter som allereie fungerer.

Manglar utandørs møteplass. Potensiale for å forsterka sentrum med grøne koplingar og tilplanting.

## Fjell



Historisk kommunesenter og skårar høgt i metoden på grunn av tidlegare satsingar og etablerte funksjonar som tiltrekkjer seg eit omland. Kan styrkjast med bustader og ytterlegare etableringar av tenester. Fylkesvegen er ein barriere med mykje trafikk og støy. Har ikkje skule sentralt, men er i sykkelavstand til Ulveset og Kolltveit.

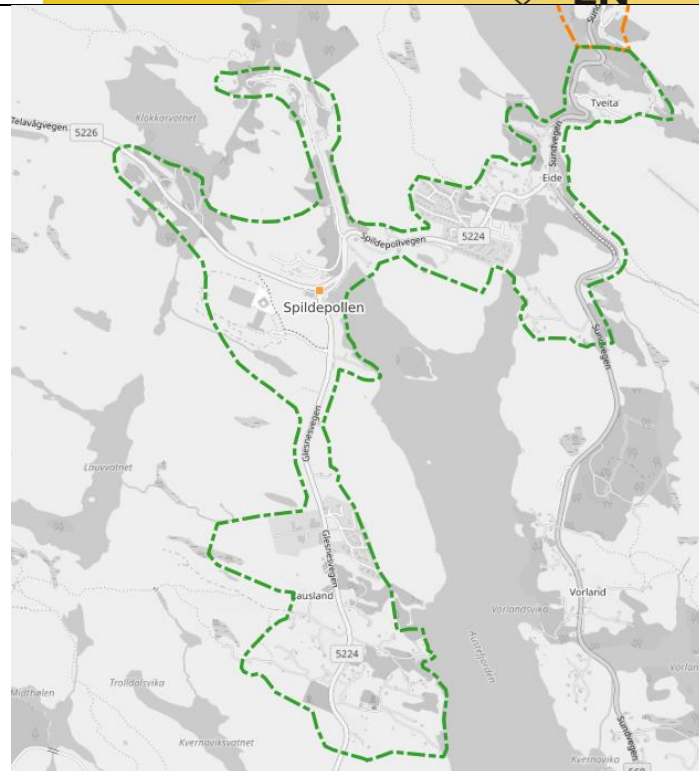
Dagens sentrumspunkt ved butikken vert vidareført.

Eit godt etablert sentrum, men med behov for transformasjon for å kunna etablera fleire bustader tett på funkjonar og tenester

Innanfor sentrumskjerna ligg også Kvednahaugen, vatnet og gravplassen.

Lite potensiale mot aust, men det er potensiale for transformasjon og fortetting i sentrum. Mogleg å utnytte landbruksjorda til t.d. parsellhage. Fleire etablerte gangveggar innanfor sentrumskjernen.

## Spildepollen



Har vore eit satsingsområde i gamle Sund kommune. Utpeikar seg fordi funksjonar samlar eit omland, og når ytterpunkt i andre bygder med relative korte avstandar. Utvikling av tenestetilbod i lokalsenter genererer vekst, noko Spildepollen er eit godt døme på. Gode bustadreserver tett på funksjonane.

Dagens sentrumspunkt ved rundkøyringa som ligg midt mellom tre busstopp – vert vidareført.

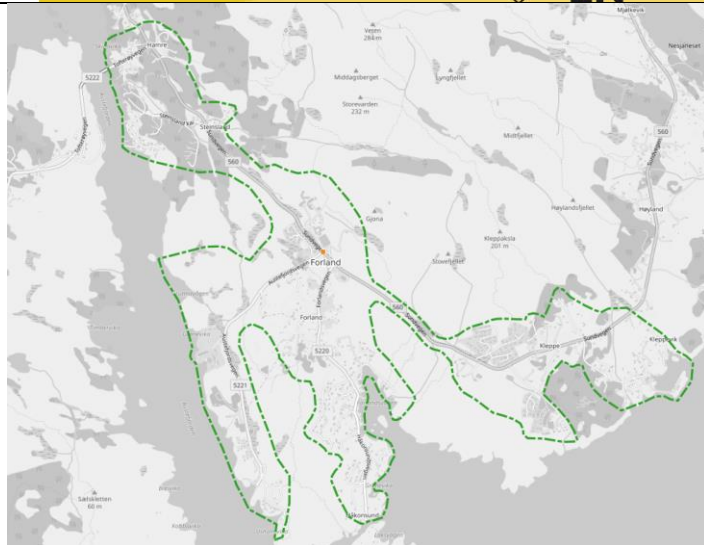
Det er etablerte snarveggar og moglegheit for å etablera fleire.

Moglegheit for fortetting tett opp mot tenestene som finst i dag, men avgrensa bustadpotensiale i resten av sentrumskjernen.

Stort potensiale like utanfor sentrumskjernen. *Må særskild vurdere bustadbehov opp mot bustadpotensiale.*

Vi har vurdert andre sentrumspunkt for å justera sentrumskjernen. Dei vil ikkje treffa like godt på kriteria, og vil ikkje gi større bustadpotensiale i sentrumskjernen.

## Stranda



Samler eit omland av bustader og verksemdar rundt skule og barnehageområdet og daglevarer. Godt tilbod for gåande og syklande mot aust og sør, der det bur flest. Har ikkje tilsvarende tilbod mot vest. Skårar elles høgt på samasetning av funksjonar.

Sentrumspunkt ved krysset mot Forland er flytta til gangfeltet mellom busstoppa ved ungdomsskulen.

Sentrumskjernen inkluderer størsteparten av barneskulen, barnehagen, butikken, eksisterande bustadområde Lauvåsen og mot Forland.

Det er potensiale for vidare bustadutvikling og fortetting. Utvikling frå dette sentrumspunktet og utover gir moglegheit til å bygga saman eksisterande tenester og korta ned opplevd avstand mellom desse.

Det er mogleg å utvikla gangveggar, utandørs møteplassar og vidare utvikling av tenestetilbod innanfor sentrumskjernen.