Karmøy kommune

Senterstruktur

Kommuneplanens arealdel 2026-2035



Formannskapssak 23/25

Oppdatert i tråd med formannskapssak 35/25, 7. april 2025

Sammen om framtidens Karmøy

Innhold

SAMMENDRAG **3**

BAKGRUNN **3**

Overordnede føringer 3
Planprogram for kommuneplanens arealdel 9

KUNNSKAPSGRUNNLAG **11**

Sentrumsområder i gjeldende kommuneplan 11
Situasjonskartlegging – eksisterende virksomheter 11
Handelsomland og kundegrunnlag 12
Mobilitet og reisevaner 12
Interkommunal befolkningsanalyse 2020 13
Befolkningsmønster og framskriving 13
Lokal befolkningsanalyse 2024 14
Lokal tilgjengelighetskartlegging 2024 16
ABC- metoden 17
Etablerte funksjoner i sentrene 17
Ny skolestruktur i Karmøy 18

HVORDAN NÅ MÅLET OM BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN **19**

Vurdering av ny senterstruktur og funksjonsdeling 20

ANBEFALT SENTERSTRUKTUR OG FUNKSJONSDELING **23**

Sammendrag

I arbeidet med rullering av arealdelen må det vurderes hvordan kommunen kan legge til rette for en senterstruktur som støtter opp om de vedtatte samfunnsmålene om bærekraftige byer og lokalsamfunn og anstendig arbeid og økonomisk vekst.

Ifølge fastsatt planprogram, tema bærekraftige byer og lokalsamfunn, skal man i kommuneplanarbeidet

- Kartlegge eksisterende besøksintensiv og arealintensiv virksomhet
- undersøke hva som er en bærekraftig og fremtidsrettet senterstruktur og avklare forskjellen mellom de ulike sentrene sin funksjon med bakgrunn i ATP Haugalandet, arealstrategien, etablerte sentre, nødvendig kundegrunnlag og kunnskap om reisevaner.

Denne rapporten svarer ut disse to utredningsoppgavene.

Som grunnlag for vurderingene ser denne arbeidsrapporten på

- sentrumsområder i gjeldende kommuneplan
- eksisterende virksomheter i sentrene
- kundegrunnlag
- mobilitet og reisevaner
- dagens befolkningsgrunnlag i gange- og sykkelavstand til senter
- skole- og barnehagestruktur og andre offentlige funksjoner

Rapporten er utarbeidet av kommuneplanlegger og faggruppen for plantema Bærekraftige byer og lokalsamfunn.

Bakgrunn

Overordnede føringer

Nasjonale forventninger 2023
Regjeringen legger hvert fjerde år fram nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme en bærekraftig utvikling i hele landet. Fylkeskommunene og kommunene skal følge opp de nasjonale forventningene i planstrategier og planer.

Kapittel 3 Trygge og inkluderende lokalsamfunn

Et sosialt bærekraftig samfunn forutsetter at vi lykkes med å utvikle store og små byer, større og mindre tettsteder og spredtbygde strøk, slik at det er godt å bo, leve og arbeide der. Byer og tettsteder med et mangfoldig tilbud av arbeidsplasser, kulturtilbud, service og tjenester er viktig for både innbyggere lokalt, pendlere og besøkende.

I byer og tettsteder lokaliseres boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser, handel og tjenestetilbud slik at de bidrar til å styrke stedenes attraktivitet og bygger opp under sentrumsfunksjonene. (forventning nr. 20). Kommunene bruker arkitektur som et verktøy i samfunnsutviklingen og definerer lokale ambisjoner for arkitektur og byggeskikk. Stedenes særpreg, kulturmiljø og viktige

landskapstrekk vektlegges i by- og stedsutvikling. (forventning nr.24). Det settes av tilstrekkelige arealer av god kvalitet til grønnstruktur, uterom og møteplasser som stimulerer til fysisk aktivitet, naturopplevelse og sosialt fellesskap. (forventning nr.25)

Sykling og gange og kollektivtrafikk prioriteres i byer og tettsteder gjennom planlegging av helhetlig infrastruktur som er sammenhengende, tilgjengelig, attraktiv og trygg. (forventning nr.26). *Samfunns- og arealplanleggingen brukes som virkemidler for å utjevne forskjeller, forebygge levekårsutfordringer og sikre en sosial balansert utvikling gjennom boligbygging, lokalisering av teknisk og sosial infrastruktur og offentlige tjenester.* (forventning nr.29)

Kapittel 4. velferd og bærekraftig verdiskapning:

Fylkeskommunene og kommunene legger gjennom sin areal- og samfunnsutvikling og virksomhetsutøvelse til rette for omlegging til en mer sirkulær økonomi, der ressurser og eksisterende bebyggelse og anlegg brukes lengst mulig og i større grad ombrukes og oppgraderes. (forventning nr. 42)

Kapittel 5 klima, natur og miljø:

Kommunenes arealplanlegging er avgjørende for at Norge skal kunne redusere utslippene i arealbrukssektoren fram mot 2030. Omstillingen til lavutslippssamfunnet og bidrag til oppnåelse av klima- og miljø målene prioriteres gjennom arealplanlegging som reduserer utslipp, arealbeslag og transportbehov. Regjeringen oppfordrer kommunene til å sette seg mål for å redusere nedbyggingen. (forventning nr 45). *Ved revidering av kommuneplanens arealdel, vurderer kommunen om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster* (forventning nr 47)

Klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy reduseres ved å legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange, effektiv arealbruk og avgrensede sentrumsområder og tettsteder. (forventning nr 51) https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/nasjonale-forventninger-til-regional-og-kommunal-planlegging-20232027/id2985764/

Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet (2025)
Retningslinjene skal fremme et lavutslippssamfunn gjennom utvikling av bærekraftige, kompakte og attraktive byer og tettsteder. Arealbruken skal tilrettelegge for gode mobilitetsløsninger, redusert transportbehov og redusere tapet av naturmangfold, dyrka mark og friluftsområder. Statlige planretningslinjer for areal og mobilitet erstatter statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2009).

Utdrag av retningslinjene:

- Sentrumsutvikling: I byer og tettsteder skal boliger, næringsvirksomhet, arbeidsplasser, handel og tjenestetilbud lokaliseres slik at de bidrar til å styrke stedenes kvalitet, skaper møteplasser og bygger opp under sentrumsfunksjonene og legger til rette for redusert transportbehov
- Det bør legges til rette for at handelsvirksomhet og andre besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur.

- Nye utbyggingsområder bør lokaliseres med tanke på å minimere transportbehovet, legge til rette for kollektivtransport, sykkel og gange og for å utnytte og ta vare på eksisterende bygninger og infrastruktur der dette finnes.

https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/spr-areal/id3080672/

Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
Planretningslinjen omhandler utslippsreduksjon og tilpasning, fornybar energi og energibruk. Reduksjon av klimagass skal vektlegges i arealplanleggingen, og bidra til at Norge når klimamålene. Det skal aktivt legges til rette for at transport, bosetting og næringsaktivitet kan skje med så lave utslipp som mulig og at det tilrettelegges for effektiv og fleksibel energibruk. Planretningslinjene erstatter STP for klima og energiplanlegging i kommunene (2009).

https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2024-12-20-3359

Senterstuktur og retningslinjer i ATP Haugalandet (2017)
Regionalplanen har mål om at sentrene i regionen skal være attraktive møteplasser for alle befolkningsgrupper, sentrale arenaer for næringsetablering, og tyngdepunkt for bolig- og arbeidsplassekst, handel, servis, kultur og offentlige funksjoner.



Haugesund sentrum er regionsenter på Haugalandet. MD's veileder for mindre byer og tettsteder anbefaler en avgrensning av sentrumsområder på ϕ400 og 600 m. Sentrumsområdenes avgrensning skal avgrenses i kommuneplanens arealdel.

Strategier

- avklare rollefordeling mellom de ulike senternivåene
- lokalisere handel i sentrumsområdene
- planlegge handel etter sentrenes omland og funksjon
- stimulere til stedsutvikling, fortetting og møteplasser
- opprette tettere dialog mellom private og offentlige om sentrumsutvikling

Prioritering av boligbyggingen må skje i byene og utvikle seg innenfra og ut. En prioritert utbyggingsrekkefølge bør ta utgangspunkt i hvordan dagens gange- og sykkelvaner og bruk av sentrum varierer i de ulike sentrene.

Gange og sykkelvaner i RVU 2011 viser at gange og sykkelandelen er høyest innenfor ca 1250 m i for eksempel Kopervik.

«De 10 viktigste grepene for tettstedsutvikling»

1. Skap samspill mellom funksjoner
2. Bygg mange nye attraktive, sentrumsnære boliger
3. Økt fokus på folkehelse ved utvikling av sosiale møtesteder - og satsing på kultur
4. Plasser barnehager, skoler og universiteter i sentrum
5. Transformer bygninger og parkeringsplasser til nye formål
6. Synliggjør kulturarv og kulturmiljøer
7. Utvikle sjøsider og elvebredder med nye bygninger, parker og plasser
8. Skap bedre tilgjengelighet for buss, sykkel og til fots
9. Skap dialog og klima for investering mellom nærings-, eiendoms- og offentlige aktører
10. Politisk vilje



Kilde: Michael Füller-Gee – på konferanse om regional plan 17. februar 2014.

Regional planbestemmelse for lokalisering av handel (ATP Haugalandet)

Nyetablering eller utvidelse av eksisterende handelsvirksomhet er bare tillatt i områder avsatt til sentrumsformål, slik disse er lokalisert, dimensjonert og avgrenset i gjeldende kommuneplans arealdel eller kommunedelplan.

Unntak for nærbutikk og for varegruppene biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, framgår av retningslinjene.

Regional plan med planbestemmelser erstatter «Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre» og innebærer at det ikke kan gis tillatelse til tiltak som er i strid med planbestemmelsen. Regional planbestemmelse gjelder foran godkjente kommuneplaner, kommunedelplaner og reguleringsplaner. Regional planbestemmelse skal legges til grunn for nye kommunale planer, og gjelder frem til nye planer blir godkjent.

Retningslinjer for senterutvikling og regional planbestemmelse for lokalisering av handel (ATP Haugalandet)

Lokalisering av publikumsrettede eller besøks-/ arbeidsplassintensive funksjoner og handel skal bidra til sterke og kompakte by- og tettstedsentre i alle deler av regionen.

Retningslinje 2. b: *Publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner skal lokaliseres i sentrum av tettsted, tilpasset det omland funksjonene skal dekke.*

Retningslinje 3. c: *Nærbutikk/nærservice skal ikke konkurrere med sentre i senterstrukturen, men lokaliseres for å betjene lokale boligområder og ikke primært forbipasserende på hovedveg. Prinsipper for lokalisering av nærbutikk/nærservice og tilknytning til lokale boligområder avklares og begrunnes i kommune- eller kommunedelplan.*

Retningslinje 5. a: *Nærbutikk og nærservice har en arealbegrensning på inntil 1000 m2 BRA til handel og inntil 500 m2 BRA til andre publikumsrettede virksomheter. (Handel med hovedvekt på mat og drikke, nærservice slik som frisør, kafé og apotek. Tilbudet kan ikke etableres hvis det vurderes å konkurrere med etablerte sentre.*

Retningslinje 6: *Samlet bruksareal til handel i hvert senter skal dimensjoneres i samsvar med senteret sitt handelsomland og nivå i senterstrukturen for å sikre en balansert fordeling av handel og unngå at sentre utkonkurrerer hverandre. Sentrenes handelsomland omfatter innbyggere i nærområder til senteret, avgrenset mot andre sentre.*

Retningslinje 7: b. *Ved etablering eller utvidelse av handelsvirksomhet i bynære områder (avgrenset i kart s. 30), skal det vurderes konsekvenser for det aktuelle senteret, og hvordan tiltaket kan påvirke fordelingen av handel mellom nærliggende sentre. Der det kreves konsekvensutredning, kan vurderingen inngå i denne. Virksomhetsetableringer med areal under 1200 m2 BRA utløser ikke krav om vurdering.*

Retningslinje 8. b: *I hvert av knutepunktene i bystrukturen i Haugesund/ fastlands-Karmøy tillates inntil 3.000 m2 samlet bruksareal handel, inkludert dagligvare.*

Retningslinje 8 c. *I Norheim områdesenter med Oasen, Norheim næringsområde, og i Raglamyr næringsområde med Amanda storsenter, tillates ikke nyetablering eller utvidelse av eksisterende handelsvirksomhet.*

Senterstruktur og lokalisering av publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner:

Senterkategori	Sentrum
Regionsenter	Haugesund sentrum
Regiondelsentre	Kopervik, Aksdal, Ølen, Sveio, Etne, Sauda
Områdesentre	Åkrehamn, Skudenes, Norheim, Føresvik, Ølensvåg og Skånevik sentrum
Tettstedssentre, grendesentre	Veavågen, Avaldsnes, Vormedal, Kolnes, Førde, Auklandshamn, Valevåg, Frakkagjerd, Slåttevik, Hervik, Skjoldastraumen, Hinderåvåg, Nedstrand, Skjold, Knaphus, Kårhus, Vikebygd, Bjoa, Vikedal, Sandeid, Ølmedal, Kyrping, Teigland, Utsira
Knutepunkter i bystrukturen	Fagerheim, Gard, Bleikemyr, Hemmingstad/ Meieriet, Skåredalen

Tabell 4.2: Beskrivelse av nivåene i senterstrukturen – regionsenter, regiondelsenter, områdesenter og tettstedssenter/grendesenter, og hvordan funksjoner bør lokaliseres i henhold til senternivåene.

Senterkategori	Formål	Lokalisering av publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner	Mulige eksempler
Regionsenter	Opprettholde og styrke et urbant bysentrum for hele regionen, med bredt og variert funksjonstilbud.	Publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner med regionalt omland.	• Sykehus og annet helsetilbud med regionalt omland • Universitet/høgskole, annen regional opplæring • Videregående skoler med særlig bredt fagtilbud. • Regionale og statlige kontorer • Regionale kulturinstitusjoner.
Regiondelsentre	Opprettholde og styrke tilgang på et bredt utvalg av funksjoner i de ulike delene av regionen.	Publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner rettet mot del av regionen.	• Helsetilbud for del av region • Ev. videregående skoler • Offentlige funksjoner for kommune eller del av region
Områdesentre	Tilgang til mest vanlige funksjoner i større tettsteder utenom regiondelsentre.	Publikumsrettede eller besøks-/arbeidsplassintensive funksjoner rettet mot nærmeste omland.	• Lokalt helsetilbud • Andre offentlige funksjoner for del av kommune
Tettstedsentre og grendesentre	Nærhet til daglige behov i tettsteder og grender.	Lokale funksjoner rettet mot eget tettsted eller grend.	

Senterstrukturen på Haugalandet består av fire ulike nivåer av sentre i et senter-hierarki. Tabellen skisserer rolle, strategier for lokalisering av funksjoner, og mulige eksempler på funksjoner på hvert senter-nivå.

https://www.rogfk.no/vare-tjenester/planlegging/gjeldende-planer-og-strategier/bolig-areal-og-transport/regionalplan-for-haugalandet/

Planstrategi 2020-2023

Ifølge Planstrategi 2020-2023 er 46 prosent av Karmøys befolkning bosatt i og rundt byområdene Kopervik, Åkrehamn og Skudeneshavn. Byene og tettstedene preges av en utflytende struktur med spredte funksjoner og lav boligtetthet. Viktige funksjoner som detaljhandel, service- og tjenesteyting og arbeidsplassintensiv virksomhet er i relativt stor grad lokalisert utenfor sentrumsområdene, noe som har svekket attraktivitet og utviklingsmuligheter i sentrene som i utgangspunktet er små og sårbare for konkurranse utenfra. Det spredte bosettingsmønsteret gir lang avstand til tjenestetilbud, handel og arbeid for mange, og gjør at tilgjengeligheten til tilbudene er begrenset for de som ikke disponerer bil. https://www.karmoy.kommune.no/demokratioginnflytelse/demokrati-og-innflytelse/styringsdokumenter-planer/innsyn-i-planer/kommuneplan/kommunal-planstrategi-2020-2023.12085.aspx

Kommuneplanens samfunnsdel (2022)
Kommuneplanens samfunnsdel har mål om bærekraftige byer og lokalsamfunn og anstendig arbeid og økonomisk vekst. Hovedmål:

- Karmøy kommune har stedsbevisste, levende, byer og lokalsamfunn som er inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige.
- Karmøysamfunnet har en inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst som bidrar til økt investeringsvilje, verdiskaping, sysselsetting og et anstendig arbeidsmarked for alle.

Samfunnsdelens delmål for bærekraftige byer og lokalsamfunn:

- **K**armøy kommune har styrt vekstkraften til tre levende, bærekraftige og inkluderende byer med et variert tilbud av kultur- og fritidsaktiviteter, møteplasser, arbeidsplasser, boliger, handel og tjenester
- Karmøysamfunnet har prioritert mennesket og livet mellom husene; hvor byens møteplasser bidrar med trivsel og økosystemtjenester, og de bygde omgivelsene har brukt kunst, kultur og stedsidentitet som en ressurs for å skape attraktive og bærekraftige byer
- Karmøysamfunnet har en aldersvennlig og sosialt inkluderende mobilitet som prioriterer de myke trafikantgruppene og kollektivtilbudet foran privatbilen.
- Alle innbyggere i Karmøy kan delta i et trygt og inkluderende lokalsamfunn, med gode oppvekstsvilkår, møteplasser og boforhold.
- Karmøy kommune er en proaktiv og samskapende byutvikler som bruker strategiske innvesteringer og lokalisering av egen virksomhet for å utvikle levende byer.
- Karmøy kommune har gjennom samskaping utviklet attraktive lokalsamfunn preget av samhold, dugnadsånd og sosial bærekraft

Om senterstruktur i samfunnsdelens arealstrategi



- lokalisering av boliger, industri, service og handel spiller en viktig strategisk rolle
- viktig å avklare forskjellen mellom byene og tettstedene sin funksjon
- Næringsetablering i tettsteder og bygder ønskes i utgangspunktet dimensjonert for å betjene sitt eget nærområde
- viktig å gjøre byene i kommunen attraktive for hele kommunen. Felles for de tre byene er behovet for økt handel og antall kontorarbeidsplasser.
- Lokalsenterfunksjoner som dagligvare og servicefunksjoner skal støtte opp om utviklingen av allerede etablerte tettsteder.
- De lokale målene for utviklingen må skje innen handlingsrommet for nasjonale og regionale retningslinjer.

https://www.karmoy.kommune.no/demokratioginnflytelse/demokrati-og-innflytelse/styringsdokumenter-planer/innsyn-i-planer/kommuneplan/kommuneplanen-samfunnsdel.10755.aspx

Planprogram for kommuneplanens arealdel

Om bærekraftige byer og lokalsamfunn

Gjeldende kommuneplan har totalt 19 sentrumsområder. Flere av disse arealene har vært inaktive gjennom flere kommuneplanperioder, samtidig som det er etablert flere lokalsenterfunksjoner utenfor senterstrukturen, totalt 24 sentre.

Kommuneplanen må legge til rette for kompakte sentre med kortere avstand mellom funksjoner, og optimal balanse mellom tilrettelegging for arbeidsplasser, bomiljø og besøksattraktivitet. Prinsippet om rett virksomhet på rett sted følges opp, der publikumsrettede og besøksintensive virksomheter legges til sentrumsområdene. Det må videre avklares hvordan funksjonsdelingen mellom de ulike sentrene skal være.

En mer kompakt struktur i sentrumsområdene i kommuneplanen vil kunne styrke by- og stedsutviklingen og skape mer levende og velfungerende sentra med kortere avstand mellom funksjoner. Det må undersøkes hvordan planen kan legge til rette for at flest mulig kan bo i gang- og sykkelavstand til sine daglige gjøremål i fremtiden.

Andre relevante plantema

Sosial infrastruktur - Lokalisering av ny sosial infrastruktur som skoler, barnehager, sykehjem, omsorgsboliger og andre helserelaterte institusjoner, må ses i sammenheng med senterstrukturen og at tilbudet lokaliseres for å betjene flest mulig med miljøvennlig transport. Kommunen har en viktig rolle som samfunnsbygger og pådriver for by- og stedsutviklingen, og må gå foran i arbeidet med lokalisering av egen publikumsrettet og arbeidsplassintensiv virksomhet.

Næring og arealkrevende handel - En stor del av næringsområdene har åpnet for publikumsrettede funksjoner som detaljhandel, service- og tjenesteyting og arbeidsplassintensiv virksomhet (kontoretableringer) uten at de har noen tilknytning til senterstrukturen. Denne utviklingen svekker byenes og stedenes attraktivitet og utviklingsmuligheter og generer mye unødvendig biltrafikk. Dette kan igjen bidra til å overbelaste hovedvegnettet i kommunen. I arbeidet med rullering av arealdelen, gjøres en ABC-kartlegging for å planlegge og legge til rette for «rett virksomhet på rett sted». ABC-metodikken går ut på at virksomheter med høy arbeidsplass- og besøksintensitet bør lokaliseres i sentrumsområdene, mens virksomheter med lav arbeidsplass- og besøksintensitet (som for eksempel industri, næring og plasskrevende handel) lokaliseres i næringsområdene utenfor sentrene.

Klima, miljø og mobilitet - Kommuneplanen legger til grunn prinsippet om samordnet areal – og transportutvikling. Arealbruken er den viktigste driveren for transportutviklingen, og det må i planarbeidet undersøkes hvordan arealbruken kan bidra til mest mulig korte turer til daglige gjøremål.

Boliger og bomiljø - Karmøysamfunnet har behov for boliger som er tilpasset fremtidens befolknings-sammensetning, bostatus og nærhet til tjenestetilbudet. Planen må legge til rette for en enklere hverdag der flest mulig bor nær sine daglige gjøremål, slik at de ikke er avhengig av bil, men har mulighet til å gå og sykle. Regulering og utbygging av boligarealene som beholdes i kommuneplanen bør skje i en prioritert rekkefølge innenfra og ut i tilknytning til de etablerte sentrene.

Grønnstruktur og strandsone Kommunen må sørge for en god balanse mellom bruk og vern som sikrer en sammenhengende grønnstruktur der det tas særlige hensyn til naturmangfold, kulturmiljø, friluftsliv, landskapskvaliteter, strandsone, vassdrag, klimatilpasning og overvannshåndtering og andre allmenne interesser. Å sikre disse fellesressursene har også betydning for stedsattraktiviteten og næringsutviklingen i kommunen.

https://www.karmoy.kommune.no/demokratioginnflytelse/demokrati-og-innflytelse/styringsdokumenter-planer/kommuneplanen/kommuneplanens-arealdel-2/

Kunnskapsgrunnlag

Sentrumsområder i gjeldende kommuneplan

Denne oversikten viser de totalt 19 sentrumsområdene i gjeldende kommuneplan. Tabellen viser hvilket nivå sentrumsområdet har i senterhierarkiet og tillatt virksomhet ifølge retningslinjer i ATP Haugalandet.

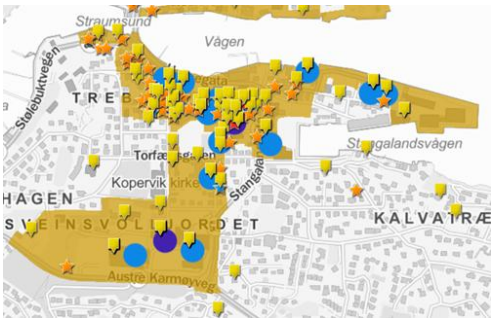
Senter	Senter- hierarki i kommunal arealstrategi	Senter- hierarki i ATP Haugalandet	Tillatt virksomhet (ATP Haugalandet)
Kopervik	By/kommunesenter	regiondelsenter	Ingen begrensninger
Åkrehamn	By	Områdesenter	Ingen begrensninger
Skudenes	By	Områdesenter	Ingen begrensninger
Norheim	Tettsted	Områdesenter	Ikke mer detaljhandel
Vormedal	Tettsted	Grendesenter	Krav om handelsanalyse over 1200 kvm, maks 3000
Kolnes	Tettsted	Grendesenter	Krav om handelsanalyse over 1200 kvm, maks 3000
Avaldsnes	Tettsted	Grendesenter	1000 kvm dagligvare, 500 kvm tjenesteyting
Vedavågen	Tettsted	Grendesenter	1000 kvm dagligvare, 500 kvm tjenesteyting
Storasund	Tettsted	-	-
Sandve	Tettsted	-	-
Vikjå	-	-	-
Bø	-	-	-
Veldetun	-	-	-
Kvalavåg	-	-	-
Håvik	-	-	-
Sævelandsvik	-	-	-
Ådland	-	-	-
Syre	-	-	-
Spanne	-	-	-

Situasjonskartlegging – eksisterende virksomheter

Situasjonskartlegging eksisterende virksomheter

For å få et bilde av hvordan senterstrukturen i gjeldende kommuneplan er i forhold til hva som er etablert av ulike typer virksomheter har vi fått gjennomført en situasjonskartlegging.

Situasjonskartleggingen er basert på bruksareal (BRA) fra bygningsmatrikkelen, samt bedriftsregisteret (Brønnøysund). Databasen skiller på ulike grupper av bygninger i matrikkelen, og ulike kategorier av virksomhet.



BRA handel	31827
BRA Publikumsrettet kommersielle	654
BRA Publikumsrettet sosiale	9666
BRA Arbeidsplassintensiv	19831
BRA Næring 3	484
BRA Næring 4	348
BRA Næring 5	1100
Areal (m2)	176811

Kartleggingen av eksisterende virksomheter gir et bilde av hvor ulike sentrumsfunksjoner er plassert geografisk i dagens situasjon (mai 2023). Arealtabellen til høyre viser totalt areal i sentrumsområdet i Kopervik, og fordeling av BRA til ulike kategorier virksomheter. Situasjonskartleggingen er en del av kunnskapsgrunnlaget for å vurdere riktig avgrensning av sentrene i ny kommuneplan. Kartleggingen skal også benyttes i arbeidet med ABC- kartleggingen (rett virksomhet på rett sted).

Handelsomland og kundegrunnlag

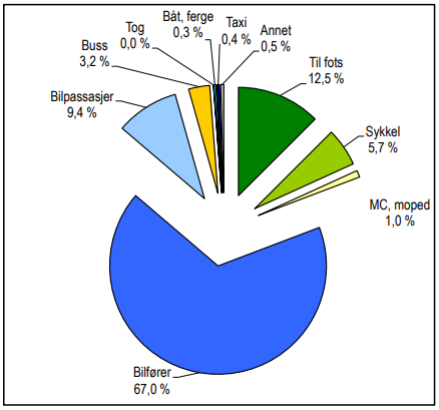
I analysen av hva som er bærekraftige sentre er det lagt til grunn at det som et minimum må være lokalt kundegrunnlag for nærbutikk (dagligvarer – min. 1500 innbyggere) for å bestå som senter i ny kommuneplan.

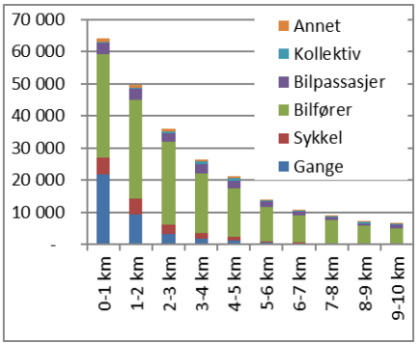
Dette tallet er hentet fra Asplan Viak sin rapport fra 2017.(Gjennomsnittlig antall innbyggere per butikk, fordelt på varegrupper og butikktype, basert på Bedrifts og Foretaksregisteret og befolkning i Bergen og 14 omegnskommuner)

Mobilitet og reisevaner

Rogaland fylkeskommune gjennomførte reisevaneundersøkelser i 2011 og 2017, i forbindelse med ATP Haugalandet. Undersøkelsene viser at bil er det dominerende transportmiddelet på Haugalandet og i Karmøy, og bilandelen på 67 % er høyere enn i mange andre byregioner i Norge. Andelen som går, sykler og tar buss er svært lav sammenlignet med andre regioner.

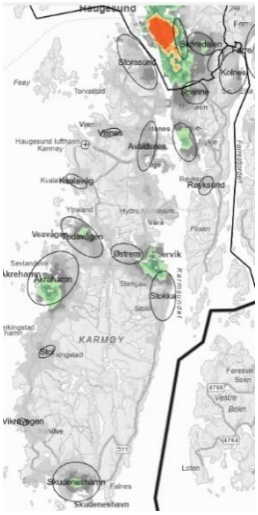
Det er en tydelig sammenheng mellom valg av reisemiddel og reisens lengde (se figur 3). Derav følger en tydelig sammenheng mellom hvor nær folk bor på tettstedssentrum og andel gåing og sykling. Dette er tydeligst i Haugesund sentrum, der det er ca 40 % som går og sykler, men tilsvarende sentrumseffekt» finner en også igjen i mindre tettsteder.





Figur 3: Fordeling av reiser på Haugalandet etter avstand og reisemåte (RVU 2011)

Interkommunal befolkningsanalyse 2020



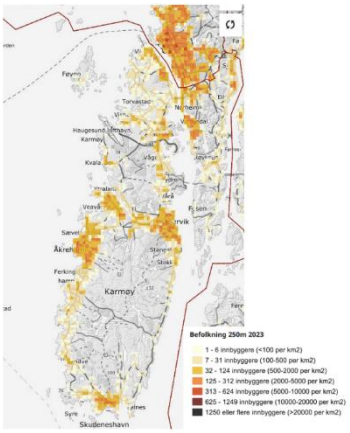
Kartlegging av bosatte innenfor gangavstand til senterfunksjoner og tilgjengelighet til arbeidsplasser ble gjennomført som en del av kunnskapsgrunnlaget til interkommunal boligstrategi for Haugesund, Karmøy og Tysvær i 2020.

https://storymaps.arcgis.com/stories/2064c76ec4d14984961eb9363988c962

Den interkommunale boligstrategien ble ikke vedtatt i kommunene, men ble lagt til grunn i videre arbeid med rullering av kommuneplanene.

Kartet viser hvor mange som kan nå et sted ved å gå en kilometer fra bostedet. Ved å undersøke dette finner vi kundegrunnlaget for det helt lokale tjenestetilbudet. Denne type kartlegging gir også en pekepinn på befolkningsgrunnlaget for skoler, barnehager og annen sosial infrastruktur. Kartleggingen gir også et innsyn i hvor det er særlig grunnlag for videre by- og stedsutvikling, hvor mye finnes fra før, som kan bygges videre på.

Befolkningsmønster og framskriving



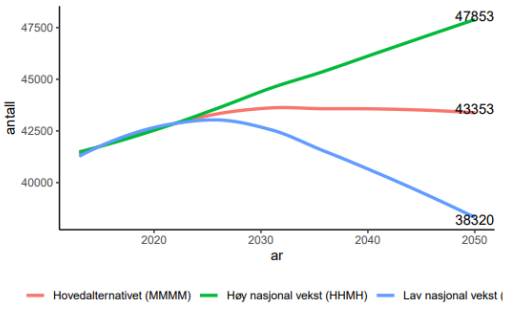
Figur 1: Befolkning i Karmøy *(kilde: SSB)*

I forbindelse med kommuneplanens arealdel er det utarbeidet en boliganalyse, som bla tar for seg temaene dagens befolkning og fremtidig befolkningsutvikling.

Analyse av befolkningsstrukturen i kommunen viser at de tre byene, sammen med områdene Vedavågen, Avaldsnes, Storasund, Vormedal og Norheim, fungerer som befolkningstyngdepunkt i kommunen. (figur 1)

Karmøy kommune hadde ifølge Statistisk sentralbyrå (SSB) 43303 innbyggere pr 01.01.2024. SSB oppdaterer kommunenes befolkningsprognose årlig, basert på tre alternative utviklingsscenario; hovedalternativet (mest sannsynlig), lav nasjonal vekst og høy nasjonal vekst

Figur 11 illustrerer de tre alternativene for befolkningsframskrivingen. Med hovedalternativet holder Karmøys befolkning seg stabil gjennom de neste 26 årene, med en svak nedgang fra dagens befolkning på 43303 til 43101. I det høye scenariet kan vi forvente at Karmøys befolkning vil øke opp til 47145 og i det lave scenariet kan vi forvente en nedgang til 38676. En høy innvandring kan for eksempel forårsakes av krig, en lav innvandring kan være forårsaket av økonomisk krise.



Figur 11: Befolkningframskrivinger for Karmøy (*kilde:SSB, tabell 07459 og 13600*)

Lokal befolkningsanalyse 2024

Det er med bakgrunn i målene gjennomført en lokal befolkningsanalyse for å undersøke kundegrunnlaget for senterfunksjoner i gang- og sykkelavstand til alle de totalt 24 sentrumsområdene.

Analysen er utarbeidet ved hjelp av befolkningsanalyseverktøyet kommunekart https://kommunekart.com/proff/klient/BEFOLKING. Analysen viser dagens bosatte innenfor et valgt område (data fra folkeregisteret). Det er tatt utgangspunkt i de totalt 24 sentrumsområdene i gjeldende kommuneplan/ etablerte sentrene. ATP Haugalandet sin retningslinje om at handelstilbudet skal dekke sitt lokale handelsomland er lagt til grunn. Videre er det lagt til grunn reell vegtrase, 10 min gange (700 m) og 10 min sykkeltur (2 km)



Tabellen viser etablert handelstilbud, bosatte innenfor gange- og sykkelavstand til sentrene, samt avstand til nærmeste senter for mindre sentre innenfor sykkelavstand til større sentre.

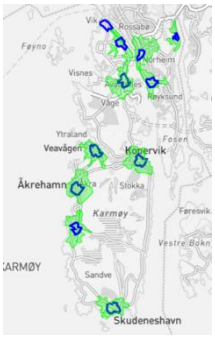
Senter	Etablert handels-tilbud	Bosatte innenfor 10 min gange (700 m)	Bosatte innenfor 10 min sykling (2,0 km)	Avstand til nærmeste by/tettsted (km)
Kopervik	x	1413	6667	
Åkrehamn	x	1639	7147	
Skudeneshavn	x	1339	3052	
Syre	-	296	I sykkelavstand til Skudenes	2,7
Sandve	-	240	418	5,1
Ferkingstad**	x	259	1046	4,4 til Åkrehamn
Ådland	-	363	I sykkelavstand til Åkrehamn	1,8
Sævelandsvik	-	682	I sykkelavstand til Åkrehamn	1,5

Vedavågen	x	1107	3073	
Veakrossen**	x	86	I sykkelavstand til Vedavågen	2,0
Bygnes**	x	257	I sykkelavstand til Kopervik	1,8
Kvalavåg	-	245	338	6,3 til Avaldsnes
Håvik	-	505	1064	3,8 til Avaldsnes
Avaldsnes	x	563	2023	
Veldetun	x	381	I sykkelavstand til Avaldsnes	0,9 til Avaldsnes
Bø	-	123	I sykkelavstand til Avaldsnes	1,2 til Avaldsnes
Storesund	x	867	1647	2,9 til Norheim
Vikjå	-	505	1155 Nesten sykkelavstand Storesund	5,6 til Norheim
Norheim	x	591	2841	
Sakkastad **	x	50	I sykkelavstand til Norheim	1,1
Spanne	-	806	I sykkelavstand til Norheim	1,5
Vormedal	x	1637	3550	
Moksheim**	x	745	I sykkelavstand til Vormedal	1,5
Kolnes	-	64	1265	

** *eksisterende handelsvirksomhet utenfor senterstrukturen*

Funn i analysen

Analysen viser tydelige forskjeller i bosatte i gs- avstand til de ulike 24 sentrene. Legger man til grunn at et senter som minimum må ha lokalt kundegrunnlag for en nærbutikk, altså en lokalbefolkning på min 1500, ser man klart at noen sentre peker seg ut med et tilstrekkelig lokalt kundegrunnlag, mens andre sentre ikke har det. Disse resultatene stemmer også godt overens med dagens etablerte handelsvirksomhet.



Kartet til høyre viser 10 sentrene som minimum har kundegrunnlag for nærbutikk. Funnene i analysen gir et godt grunnlag for å differensiere mellom de ulike senternivåene. Analysen gir også grunnlag for å vurdere hvilke sentrumsområder og etablerte sentre utenfor senterstrukturen som ikke bidrar til en bærekraftig utvikling. Her kan man særlig legge merke til det lokale kundegrunnlag til etablert detaljhandel i næringsområdene langs hovedvegnettet. Eksempelvis har Bygnes 257 innbyggere i gangavstand, mens Kopervik har 1413. Veakrossen har 86, mens Vedavågen har 1107. Disse funnene

er en klar indikator på hvor sentrum i disse stedene reelt sett er, og at handelen langs hovedvegnettet primært er basert på de som kjører forbi.

Det vurderes å beholde sentrumsområdet i Vikjå, som kan bli mer aktuelt som senter i et litt lengre tidsperspektiv. Det har sammenheng med nærheten til Haugesund sentrum over Karmsundet. Dersom det i fremtiden kan etableres autonom båt over Karmsundet som et fast kollektivtilbud, vil det være grunnlag for å videreutvikle Vikjå.

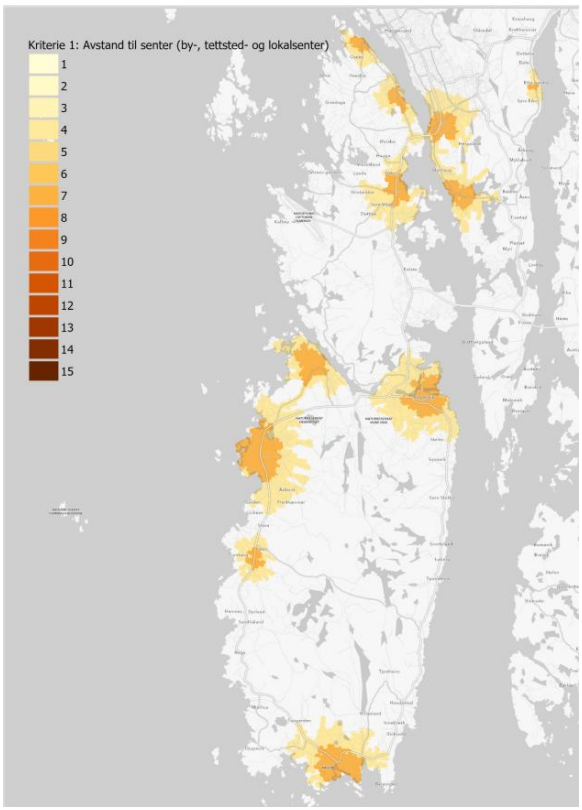
Lokal tilgjengelighetskartlegging 2024

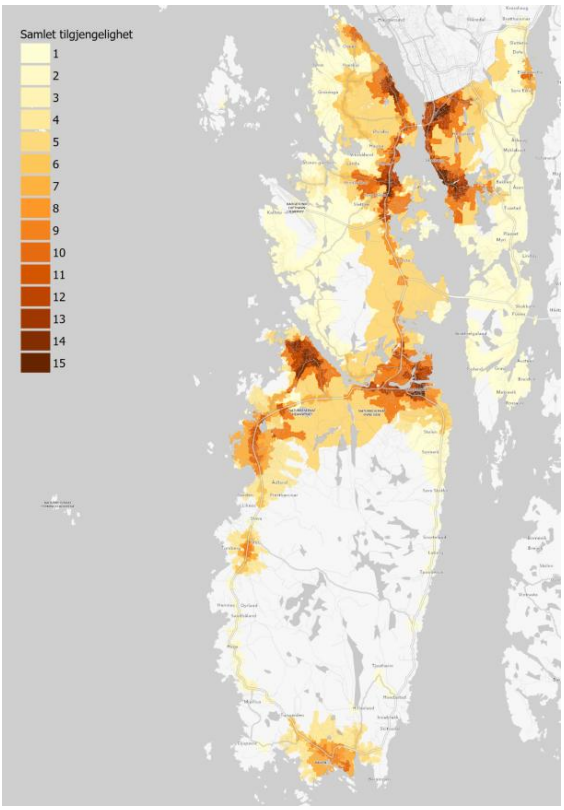
Med utgangspunkt i de 11 sentrene som peker seg ut i befolkningsanalysen er det utarbeidet en mer detaljert tilgjengelighetskartlegging, basert på dagens bosatte i kommunen. Tilgjengelighetskartleggingen legger til grunn tre kriterier og en poengskala som vekter de ulike kriteriene.

Kartet *avstand til senter* viser hvilke områder som har god tilgjengelighet til de 11 sentrene (gang- og sykkelavstand).

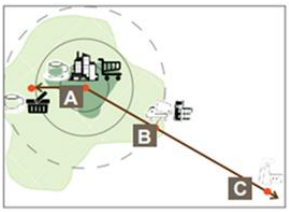
Rapporten har også et kart *avstand til kollektivtilbud,* som viser hvilke områder som har god tilgjengelighet til busstilbudet. Kart *tilgjengelighet til arbeidsplasser* viser hvor mange arbeidsplasser det er mulig å nå innenfor en reisetid på 30 minutter fra alle steder i Karmøy kommune for bilreiser, kollektivreiser og sykkelreiser.

Kartet S*amlet tilgjengelighet*, er basert på alle de tre kriteriene.





ABC- metoden



ABC- kartlegging brukes for å planlegge og legge til rette for «rett virksomhet på rett sted». ABC- metodikken går ut på at virksomheter med høy arbeidsplass- og besøksintensitet bør lokaliseres i sentrumsområdene, mens virksomheter med lav arbeidsplass- og besøksintensitet lokaliseres i næringsområdene utenfor sentrene.

A- områder Lokalisering innenfor sentrumsområdene i kommuneplanen. Behov for god tilgjengelighet for gående, syklende og kollektiv.

- **Detaljhandel** - dagligvarehandel, bakeri, blomster, apotek, klær, sko, sportsutstyr mm
- **publikumsrettet virksomhet** - offentlige og private funksjoner rettet mot allmenheten og med personlig oppmøte. (post, frisør, tannhelse, fysioterapi, kultur, overnatting/ servering, velvære, treningssentre, lekeland, padelboard-haller ol, og annen økonomisk/juridisk/personlig tjenesteyting mv.)
- **arbeidsplassintensiv virksomhet** - ren kontorvirksomhet, offentlig/ privat, som ikke er direkte knyttet til produksjon eller anlegg

B- områder Lokalisering i næringsområdene. Behov for god tilgjengelighet for gående, syklende, kollektiv og bil, og lokaliseres gjerne nær hovedvegnettet. **V**irksomheter med middels arbeidsplass og/ eller besøkstetthet, blandet næring, som håndverkere og arealkrevende handel (salg av større byggevarer som biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, engros mm)

C- områder Lokalisering i næringsområdene. Behov for lokalisering nær og god tilgjengelighet til hovedvegnettet for bil og tungtransport. Virksomheter med lavere arbeidsplass og/ eller besøkstetthet. Eksempler kan være transport/distribusjon, anlegg, lettere industri, reparasjon, lager, engros, tyngre industribedrifter.

Etablerte funksjoner i sentrene

Ifølge fastsatt planprogram skal det avklares hvordan funksjonsdelingen mellom de ulike sentrene skal være.

Tabellen nedenfor viser en oppsummering av utbygd bruksareal til ulike funksjoner i de 11 sentrene fra befolkningsanalysen. Tallene er hentet fra situasjonskartleggingen, og er basert på etablert bruksareal (BRA) fra bygningsmatrikkelen. Tallene for handel gjelder alle varegrupper. Publikumsrettet sosial er offentlige virksomheter, mens kommersiell er private virksomheter.

	Handel (kvm BRA	Kontor	Publikumsrettet sosial	Publikumsrettet kommersiell

Kopervik	32101	20079	9866	654
Åkrehamn	34787	3893	3826	2280
Skudeneshavn	8577	3075	1267	783
Norheim	34925			299
Vormedal	2030		1116	
Kolnes	0 (tillatt i plan 1200)			
Avaldsnes	5257	935		11
Vedavågen	2157	537	489	620
Storesund	1095			
Ferkingstad	1028			
Vikjå	0			

Ny skolestruktur i Karmøy

Forslag til ny skolestruktur i Karmøy ble lagt på høring høsten 2024. Forslaget innebar endringer i dagens skolestruktur. Til grunn for anbefalingene var synkende elevtall, samt store renoveringsbehov på en del av skolebyggene.

Saken ble behandlet i kommunestyret i møte 24. 03.2025 – sak 006/25. Kommunestyret vedtok å opprettholde dagens skolestruktur, sammen med tidligere vedtak om ny barneskole i Åkra. Det skal utredes mulighet for etablering og drift av en 1-10 skole i Skudeneshavn.

Hvordan nå målet om bærekraftige byer og lokalsamfunn

Det er behov for å fastsette en mer tydelig senterstruktur i tråd med samfunnsmålene, der de etablerte og livskraftige byene og lokalsentrene prioriteres for vekst og utvikling, både når det gjelder senterfunksjonene detaljhandel, kontor og publikumsrettede funksjoner, og når det gjelder boligutviklingen.

Skal vi nå målet om levende og inkluderende byer og lokalsamfunn må kommuneplanens arealdel legge til rette for at flest mulig bor, handler og jobber i eller i tilknytning til de prioriterte sentrene. Arealstrategien til samfunnsdelen sier bla at de tre byene i kommunen har behov for økt handel og kontorarbeidsplasser. Befolkningsprognosen fra Statistisk sentralbyrå (SSB) viser at Karmøy kommune mest sannsynlig vil ha en tilnærmet flat befolkningsutvikling frem mot 2050. Særlig handelsomsetningen i kommunen er da en begrensa ressurs som må forvaltes klokt.

En satsing på gode byrom, gater og møteplasser, god arkitektur, kunst og kulturliv i bysentrene og lokalsentrene vil gi mer liv og aktivitet i sentrum, og øke attraktivitet og investeringsvilje. Det må legges til rette for korte daglige reiser slik at flest mulig kan gå og sykle. At vi ifølge prognosene blir flere eldre og færre barn og unge innebærer at vi i langt større grad enn tidligere må planlegge for «rullatoravstand» til daglige gjøremål, slik at de eldre generasjonene kan delta aktivt i samfunnet og bo lengst mulig i egen bolig.

Kommuneplanens arealdel er det nødvendige verktøyet for en slik strategisk styrt areal- og transportutvikling.

For å lykkes med en bærekraftig samfunnsutvikling er det samtidig helt avgjørende å unngå ny etablering av detaljhandel, kontor og publikumsrettede funksjoner i næringsområdene langs hovedvegnettet. En slik arealbruk

- svekker byutviklingen og tar handelsgrunnlaget fra andre sentre
- genererer mye trafikk ut på et allerede overbelastet vegnett
- Beboere rundt sentrene får lengre avstand til sentrumsfunksjoner
- bruker opp nødvendig areal til næringsformål

Etablering av detaljhandel langs hovedvegnettet er i strid med den midlertidige kjøpesenterstoppen som kom allerede i 1999. Rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre (kjøpesenterstoppen) kom i 2008, og var hjemlet i plan- og bygningsloven § 17-1 annet ledd, som brukes for å ivareta viktige nasjonale og regionale interesser. Bestemmelsen hadde en varighet på inntil 10 år, eller inntil den ble avløst av regional planbestemmelse i henhold til § 8-5 i plandelen av ny plan- og bygningslov. Bestemmelsen gjaldt foran eldre reguleringsplaner, bebyggelsesplaner og kommuneplanens arealdel, dersom disse ikke var i samsvar med fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. Nye byggetillatelser eller rammetillatelser kunne ikke gis i strid med den rikspolitiske bestemmelsen.

Regional plan for areal- og transport på Haugalandet ble vedtatt i 2017. Planen har regional planbestemmelse om at all handel skal lokaliseres i sentrumsområdene, med unntaksbestemmelser for nærbutikk (dagligvare) og plasskrevende varer. Bestemmelsen erstatter rikspolitisk bestemmelse («kjøpesenter-stoppen»).

Regional bestemmelse om lokalisering av handel må følges opp i ny kommuneplan for Karmøy.

Vurdering av ny senterstruktur og funksjonsdeling

Tabellen på neste side viser en oversikt over de 24 sentrene som er analysert.

Tabellen viser også senterstruktur i ATP Haugalandet, senterstruktur i samfunnsdelens arealstrategi, og hvor det er etablert dagligvare-/ handelstilbud, skole- og barnehagetilbud og andre senterfunksjoner i dag. Tabellen viser videre bosatte i gange- og sykkelavstand og avstand til nærmeste senter.

Senter	ATP Hauga-landet	Senter-struktur areal-strategien	Etablert daglig-vare/ handels-tilbud	Skole og barnehage-tilbud (B/U/VG/ BHG)	Andre senter-funksjoner	Bosatte innenfor 10 min gange (700 m)	Bosatte innenfor 10 min sykling (2,0 km)	Avstand til nærmeste by/ tettsted (km)
Kopervik	Regiondel-senter	By	x	2 Barneskoler Ungdomsskole VG-skole 4 Bhg	bibliotek, kulturhus, kino kirkehus, idrettsanlegg kafe/rest	1413	6667	
Åkrehamn	Område-senter	By	x	2 Barneskoler Ungdomsskole VG- skole 4 Bhg	Bibliotek,kulturhus, museum, lege/ helse sykehjem, kirkehus, idrettsanlegg kafe/rest	1639	7147	
Skudenes-havn	Område-senter	By	x	2 Barneskoler ungdomsskole 3Bhg	Bibliotek, museum, lege/ helse sykehjem, kirkehus, idrettsanlegg kafe/rest	1339	3052	
Norheim	Område-senter	Tettsted	x	Barneskole VG-skole	Bibliotek, kulturhus, lege/ helse sykehjem, kirkehus, idrettsanlegg kafe/rest	591	2841	
Vormedal	Grende-senter	Tettsted	x	Barneskole Ungdomsskole 2 Bhg	Grendehus idrettsanlegg	1637	3550	
Kolnes	Grende-senter	Tettsted	-	Barneskole, 2Bhg	Grendehus idrettsanlegg	64	1265	
Avaldsnes	Grende-senter	Tettsted	x	Barneskole Bhg	Kirkehus, lege/ helse sykehjem idrettsanlegg**	563	2023	
Vedavågen	Grende-senter	Tettsted	x	Barneskole Ungdomsskole Bhg	lege kirkehus, museum** idrettsanlegg**	1107	3073	

Storesund	-	Tettsted	x	2 Barneskoler** Bhg	Kirkehus** sykehjem idrettsanlegg** grendehus	867	1647	2,9 til Norheim
Ferkingstad**	-	Tettsted	x	Barneskole Bhg**	Kirkehus** Idrettsanlegg**	259	1046	4,4 til Åkrehamn
Vikjå	-	-	-	-		505	1155 Randsone til sykkelavst Storesund	5,6 til Norheim
Spanne	-		-	Bhg		806	Sykkelavst Norheim	1,5
Sakkastad**	-					50	sykkelavst Norheim	1,1
Moksheim**	-		x	-		745	Sykkelavst Vormedal	1,5
Bø	-		-	Ungdomsskole **		123	Sykkelavst Avaldsnes	1,2 til Avaldsnes
Veldetun	-		x			381	Sykkelavst Avaldsnes	0,9 til Avalsnes
Håvik	-		-	Barneskole, Bhg	Kirkehus**	505	1064	3,8 til Avaldsnes
Kvalavåg	-		-	Barneskole		245	338	6,3 til Avaldsnes
Bygnes**	-		x	Bhg	lege/ helsesent** sykehjem**	257	sykkelavst Kopervik	1,8
Veakrossen**	-		x	Bhg**	Sykehjem**	86	sykkelavstl Vedavågen	2,0
Sævelandsvik	-	-	-	Barneskole Bhg	kirkehus	682	sykkelavst Åkrehamn	1,5
Ådland	-	-	-	Barneskole (nedlegges)	kirkehus	363	sykkelavst Åkrehamn	1,8
Sandve	-	Tettsted	-	-		240	418	5,1
Syre	-	-	-	-		296	Sykkelavst Skudenes	2,7

** *eksisterende virksomhet utenfor senterstrukturen*

Anbefalt senterstruktur og funksjonsdeling

Tabellen under viser anbefalt senterstruktur og funksjonsdeling med bakgrunn i ATP Haugalandet, kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi, etablerte sentre, nødvendig kundegrunnlag og kunnskap om befolkningsstruktur, tilgjengelighet og reisevaner.

Sternivå	**Sted**	**Dagligvare-handel** (kvm BRA)	**Detalj-handel** (kvm BRA)	**Tjeneste-yting** (kvm BRA)	**Kontor bygg** (kvm BRA)	**Offentlige funksjoner i sentrum eller i gangavstand**
By	Kopervik (kommune-senter)	Ikke begrenset	Ikke begrenset	Ikke begrenset	Ikke begrenset	**Rådhus, kulturhus, kulturskole, hovedbibliotek, kino,** kirke Sykehjem, Legesenter, helsesenter, tannhelse VG- skole, Skole 1-10 trinn, private skoler, barnehage, idrettsanlegg
	Åkrehamn Skudeneshavn	Ikke begrenset	Ikke begrenset	Behov i eget omland	Ikke begrenset	kulturskole, bibliotek, kirke Sykehjem, Legesenter, helsesenter, tannhelse VG- skole, skole 1-10 trinn, private skoler, barnehage, idrettsanlegg
Områdesenter/ knutepunkt i bystrukturen	Norheim	Utvidelse ikke tillatt	Utvidelse ikke tillatt	Behov i eget omland		kulturskole, bibliotek, kirke Sykehjem, Legesenter, helsesenter, tannhelse Skole 1-10 trinn, barnehage, idrettsanlegg
Lokalsenter	Vormedal Kolnes Avaldsnes Vedavågen Storesund Ferkingstad	1200	Utvidelse ikke tillatt	500	Utvidelse ikke tillatt	Barneskole Barnehage Idrettsanlegg/ nærmiljøanlegg
	Vikjå	1000/ 1200	Utvidelse ikke tillatt	500	Utvidelse ikke tillatt	Barnehage nærmiljøanlegg

Byene

I planstrategien 2020- 2023 var det lagt til grunn at de tre byene i Karmøy kommune, Kopervik, Åkrehamn og Skudeneshavn skulle styrkes i den forestående kommuneplanrulleringen. Kopervik er i en særstilling som kommunesenter. Ifølge ATP Haugalandet skal viktige publikumsrettede eller besøks- /arbeidsplassintensive funksjoner som bare gis på ett sted innenfor del av regionen, lokaliseres i regiondelsenter/ Kommunesenter

(ATP- retningslinje 2 d).

I ny kommuneplan legges det til grunn at fremtidig etablering av detaljhandel, publikumsrettede og arbeidsplassintensive funksjoner konsentreres innenfor byenes sentrumsområder. Det settes ikke begrensninger på kvm BRA. Større publikumsrettede virksomheter som skole, barnehage og sykehjem lokaliseres innenfor gangavstand til sentrum. Nyetablering av videregående skoler og private skoler lokaliseres til byene.

Områdesenter Norheim

Norheim er kollektivknutepunkt på fastlands- Karmøy og er i en regional sammenheng et knutepunkt i bystrukturen til regionsenteret Haugesund. Norheim er i ATP Haugalandet definert som områdesenter. Det er etablert et kjøpesenter med et bruksareal på 37000 kvm, ca 65 butikker og ca 20 andre leietakere. Det tillates ikke utvidelse av detaljhandel i Norheim (ATP- retningslinje 8c).

I ny kommuneplan legges det til grunn at fremtidig etablering av publikumsrettede funksjoner for fastlands- Karmøy konsentreres innenfor sentrumsområdet. Større publikumsrettede virksomheter som skole, barnehage og sykehjem lokaliseres innenfor gangavstand til sentrum.

Lokalsentre

I ny kommuneplan anbefales det at lokalsentre har et sentrumsareal til nærsenterfunksjoner, der det samlet tillates et maks antall kvm nærbutikk og tjenesteyting innenfor sentrumsområdet. De fleste lokalsentrene har barneskole, barnehage og idrettsanlegg/ nærmiljøanlegg i nærområdet.

Fremtidig behov for lokale funksjoner må vurderes ift boligutviklingen og elevtall i området. I ny kommuneplan legges det til grunn at evt. fremtidig etablering av større publikumsrettede virksomheter som skole og barnehage lokaliseres innenfor gangavstand til lokalsenter.

Øvrige sentre i gjeldende kommuneplan

Utenfor denne senterstrukturen bør det ikke tillates nye senterfunksjoner. Sentrumsområder i gjeldende kommuneplan som ikke tas med videre som sentrumsområde i ny plan må få en endret arealbruk tilpasset dagens funksjoner og lokale behov. Den konkrete arealbruken vurderes nærmere i forslag til ny kommuneplan med bestemmelser og retningslinjer.