nordplan
arkitektur
konstruksjon
landskap

Stad kommune
Stadanalyse Selje

Oppdragsgivar	Stad kommune
Oppdrag	Stadanalyse Selje
Rapport type	Analyserapport
Prosjektnr.	19209
Dato	29.05.20

Analyserapport



Innhald: side

1	**Innleiing**	**4**
1.1	Kva er ei stadanalyse ?	4
1.2	Metode	4
1.3	Formål med analysearbeidet	4
1.4	Avgrensing av analyseområdet	5
2	**Historiske Selje**	**6**
2.1	Stadnamn	6
2.2	Identitet og tilknyting	6
2.3	Utvikling	6
2.4	Samferdsel	14
2.5	Næringsliv og handel	15
2.6	Samlingsstadar og offentlege funksjonar	16
2.7	Tettstadstrukturen	16
2.8	Bygningsmiljø, vernestatus og tapt miljø	16
3	**Landskap og klima**	**18**
3.1	Landskapsverdi	18
3.2	Terreng og topografi	18
3.3	Klima	20
4	**Selje i dag**	**21**
4.1	Befolkning og busetnad	21
4.2	Funksjonsfordeling	21
4.3	Arkitektur og bygningsstruktur	23
4.4	Trafikktilhøve	28
4.5	Avstandar og møtestadar	33
4.6	Grøntområde og offentlege plassar	34
4.7	Viktige element og aktørar	38
4.8	Swotanalyse	38
5	**Medverknad**	**41**
5.1	Folkemøte	41
5.2	Selje skule	41
6	**Prinsipp for framtidig utvikling**	**42**
6.1	Faktorar som påverkar tettstadutvikling	42
6.2	Konsept, hovudgrep	42
6.3	Avgrensing av ei indre sentrumskjerne, Seljevågen - Nabben	43
6.4	Tiltak ytre sone/omkringliggande område	45
6.5	Mjuke trafikantar	46
6.6	Byggehøgder og siktlinjer	47
6.7	Identitet og særpreg, estetikk og materialval	49
6.8	Opprusting og definering av gater og plasser	50
6.9	Aktivitet i sentrum	53
6.10	Oppsummering – vegen vidare	54

nordplan ■ arkitektur ■ konstruksjon ■ landskap Prosjektnr: **19209**		Dato:		
Status /Rev:	Rev. gjeld:	Dato:	Sign:	KS:
1	Utkast	07.05.20	HH	LR
1	Til 1. handsaming	29.05.20	HH	
1	Revisjon – beskriv.			
Kontaktinformasjon: Nordplan AS Avd. Ålesund Tlf: 57 88 55 00 www.nordplan.no		Kundeinformasjon: Stad Kommunen Rådhusvegen, 11 - Nordfjordeid Tlf: 57 88 58 00 www.stad.kommune.no Kontaktpersonar: Hanne Marie Utvær og Gry Otneim Leikanger		
Prosjektleiar: Heidi Hansen		Sign: Heidi Hansen		
Medarbeidarar: Birgit Hamre Moe Helene Roussel		Sign:		
Kontrollert av: Lesley Robinson		Sign: Lesley Robinson		

1 Innleiing

1.1 Kva er ei stadanalyse ?

Alle stader har sin eigen karakter (særpreg og eigenart), forma av historia, naturen, kulturen og folket. I landskapet ligg mykje av identiteten og styrken til staden.

Ei stadanalyse er systematisering av kunnskap for å forstå staden sin historie, situasjon og framtidsmoglegheiter. Den historiske utviklinga av staden gir grunnlaget for å binde saman fortid, notid og framtid, og å finne verdiar og kvalitetar ved staden som vi kan bygge vidare på, og forsterke.

Byggforsk definerer stadanalyse slik:

«Stedsanalyse er en dokumentert utvelgelse, bearbeiding og presentasjon av stedskunnskap som kan etterprøves og diskuteres. Analysen bygger på kunnskap om stedets historiske utvikling. Den gir grunnlag for å forstå stedets forutsetninger og muligheter. Hensikten med en stedsanalyse er å peke på hva som kan bedre stedets kvalitet og gi grunnlag for å diskutere tiltak, og fatte beslutninger.»

Distriktssenteret – Kompetansesenter for distriktsutvikling, definerer stadutvikling slik:

«Stadutvikling er sett saman av prosessar og tiltak som påverkar attraktiviteten og veksten til ein stad. Det dreier seg om sentrumsopprusting, etablering av møteplassar, fysisk utforming av offentlege rom, oppmerkinga av turstiar, festivalar og kulturelle hendingar, og tilrettelegging for næringsetablering.»

1.2 Metode

I analysen er det nytta element frå: rettleiar T-986, byggforskserien Stedsanalyser, Sogn og Fjordane fylkeskommune tettstadutvikling og stadforming – pilotarbeid, Husbanken sin rettleiar - sosiokulturell analyse, Distriktssenteret sin 10-punkt modell for lokalt utviklingsarbeid. I tillegg er det gjennomført medverknad med folkemøte og eige opplegg for barn og unge gjennom Selje skule.

1.3 Formål med analysearbeidet

Formålet med analysearbeidet er å legge til rette for vidare vekst og utvikling av Selje som tettstad, og å styrke sentrumsattraktiviteten.

Målet er at analysen skal bidra til å skape eit meir attraktivt sentrum for alle.

Analysen omhandler primært det fysiske miljøet. Målet er å synleggjere moglege tiltak for å heve kvalitetane/ attraksjonane knytt til m.a. bygningsmiljøet, viktige møteplassar og opphaldsstader, vegstruktur og gangsamband.

Analysen er ikkje eit ferdig løysingsforslag, men legg til grunn ei forståing av situasjonen for framtidig reguleringsarbeid. Den seier noko om kva faktorar som er formande og kvar utfordringane ligg, samstundes som den trekker fram eksisterande element og moglegheiter som peiker seg ut som gode utgangspunkt å bygge vidare på.

1.4 Avgrensing av analyseområdet

Analyseområdet er avgrensa til å omfatte Holmaneset, Nabben, Skuleområdet og sørover til Seljetun, nordover langs Seljesanden med Presteskogen, kyrkja og kyrkjegarden. Og den naturlege randsona til desse områda.



Illustrasjon – oversikt analyseområdet.

2 Historiske Selje

2.1 Stadnamn

Opphavet til stadnamnet er øya Selja og Selje prestegard som fram til reformasjonen (1537) låg på garden Bø på øya. Her låg også kyrkja. Selje blei fram til 1889 skrive Selø eller Selløe. Reformasjonen skapte store endringar i samfunnet, og hovudbygningar på Prestegarden på Bø blei flytta til fastlandet til Hove på slutten av 1500-talet.

Hove blei prestegard, og soknet hadde namnet etter Prestegarden – Hove sokn – fram til 1910, då namnet blei endra til Selje sokn.

Namnet Nabben kjem av at det stod ein steinpåle eller nabb som båtane blei festa i. Pålen stod på den staden der den seinare ekspedisjonsbuda blei bygd, Jf. Reidar Djupedals bok, «Gamle Selja».

Innbyggarane blir gjerne titulert som Seljeværing.

2.2 Identitet og tilknyting

Selje har historisk vore eit viktig knutepunkt på sjøvegen mellom Trondheim og Bergen. Stadlandet er eit markant skilje mellom nord og sør i landet. På det vêrharde stykket over Stadten var Seljevågen ei lun hamn som låg lagleg til for reisande.

Historisk sett er Selje knytt sørover mot Nordfjord og Bergen når det gjeld handel og juridiske, kyrkjelege og administrative grenser.

Fram til 31.12.2019 var Selje kommunesenteret i Selje kommune. Frå 1.1.2020 er Selje ein del av Stad kommune som omfattar tidlegare Eid og Selje kommunar, og Bryggja i tidl. Vågsøy kommune.

2.3 Utvikling

Sunnivalegenda, Selja kloster og pilegrimsvandring år 996

Legenda fortel at den irske kongsdottera Sunniva som rømde frå giftemål med ein viking-høvding, stranda på Selja. Då Håkon jarl drog til Selja for å drepe inntrengjarane, rømde dei til ein steinheller. Opninga rasa i hop og dei vart levande gravlagd. Seinare fann nokre kjøpmenn velluktande bein i helleren, og tok dei med til Olav Trygvason. Han reiste til Selja og fann menneskebein med søt lukt. I helleren bygde Olav Trygvason ei kyrkje i 996, og utropte Selja til den fyrste heilage staden i Noreg.

Selja var Noregs fyrste bispesete og bispedømet strekte seg frå og med Sunnmøre til Agder.

Benediktinerne grunnlag kloster på Selja om lag år 1100. Klosteret var ein del av det fyrste bispesetet. Soga fortel at Olav den Heilage gjekk i land på Selja for å knele i kapellet i Sunnivahola, då han vende tilbake til Noreg frå England i 1015 for å vinne kongsmakt. Selja var pilegrimsmål og ein viktig stad for pilegrimar i mellomalderen. Mykje tyder på at det var eit viktig pilegrimsmål også lenge etter reformasjonen.

I mellomalderen var kysten ferdselsvegen, og dei fleste pilegrimane segla forbi Selja på veg mot Nidaros. Selja var ein naturleg stoppestad både sosialt og geografisk, med status som heilagstad og bispesete, og plassering rett ved det farefulle Stadhavet.

Eldre tid – Kyrkjestad 1645

I katolsk tid låg Prestegarden og kyrkja på Bø, på austsida av Seljeøya. Dette varte fram til reformasjonen, då vart garden og kyrkja flytta til fastlandet. Hovudgardsbygningar blei flytta til Hove ein gong på slutten av 1500-talet. Dette var den beste garden på fastlandet. Kyrkja blei flytta til den gamle hovstaden nord for Seljesanden i 1645. Prestegarden blei eit viktig knutepunkt på leia mellom Bergen og Trondheim.

Ny kyrkjelov kravde større kyrkje i 1851. Det budde 2168 menneske i soknet og kyrkja var for lita. Det blei derfor bestemt å bygge ny kyrkje, og denne blei vigsla i 1866 og er dagens kyrkje på Selje.



Seljesanden, nausta og Selje kyrkje. Fotokjelde: Storegjerdesamlinga.

Jordskifte

Noreg var framleis eit land av bygdefolk fram mot 1850 talet. Dei fleste levde av jordbruk og fiske. Om lag 87 % av befolkninga budde utanfor byar og tettstadar.

Rundt 1860 blei «Jordskifteloven» innført. Lova blei ein viktig milepel for kartfesting av eigedomsgrense. Veksten i folketalet tvang fram stadig sterkare oppdeling av jorda. Formålet med lova var å få rasjonelle eigedomsinndelinga og færre teigdelingar.

Selje prestegard gnr. 56 bnr. 1, var på denne tida den største og beste garden i prestegjeldet. I 1865 var det sju husmannsplassar under Prestegarden.

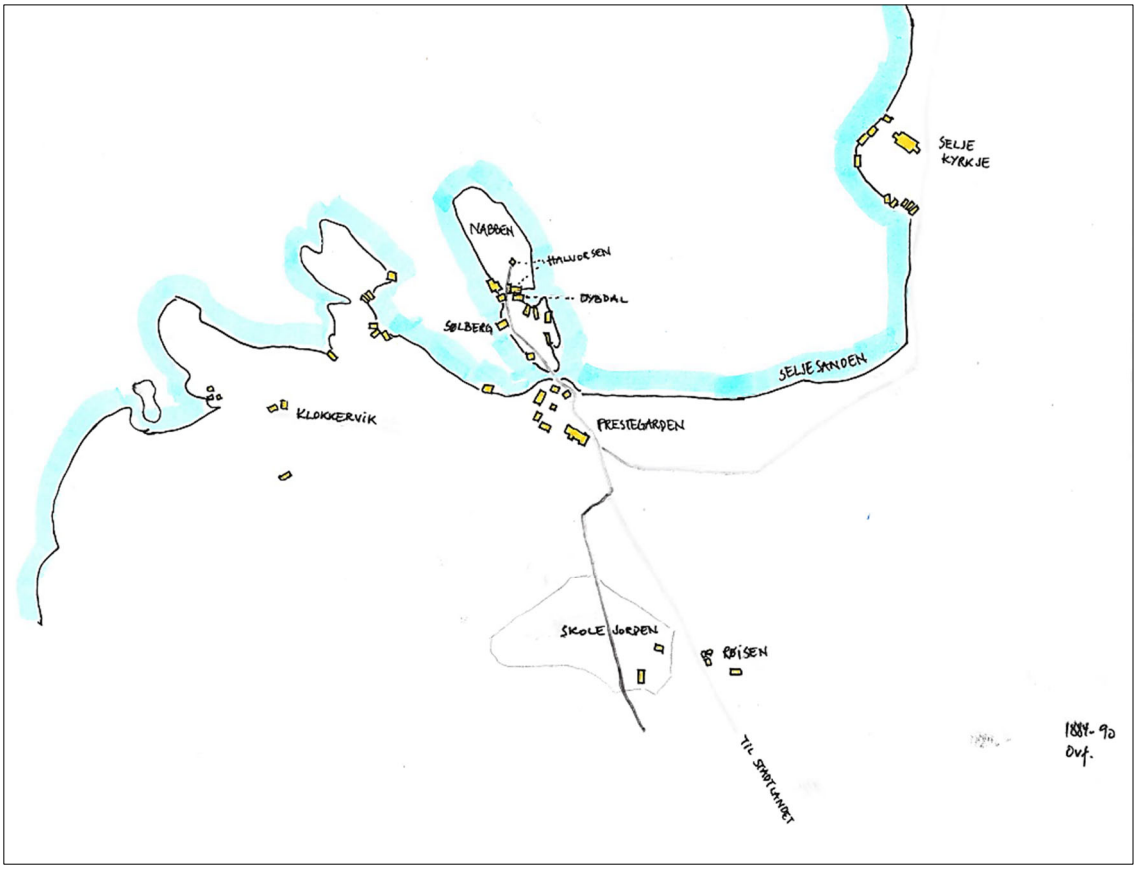
Det blei etablert kombinert klokkarbustad og skulestove i 1864. Dette huset brann ned i 1882.

Historiske kjelder viser at det var forholdsvis få gardstun i bygda, utanom Prestegarden. Garden Djupedal, gard nr 57 bnr 1 blei frådelt frå Prestegarden i 1855. Seinare blei garden delt i 7 bruk. Bygningsstrukturen er spreidd, men rundt Prestegarden og Nabben er ein tettare struktur i ferd med å ta form. *Kjelde Nordfjord fraa gamle dagar til no Del 2 5: Dei einskilde bygder Selje, Sør – og Nord-Vågsøy. Jacob Aaland.*

I 1890 blei det utført reduksjonsforretning frå prestegardsgrunnen, og det vert bortfesta 33 hus- og nausttomter. *Kjelde: Selje Prestegard, Terje Skau, opplysningsvesenets fond (OVF).*



Prestegarden og Nabben, 1866 – foto Marcus Wøldike Noodt. Kjelde: Selje info.



Kartskisse 1890, etter kjelde opplysningsvesenets fond.

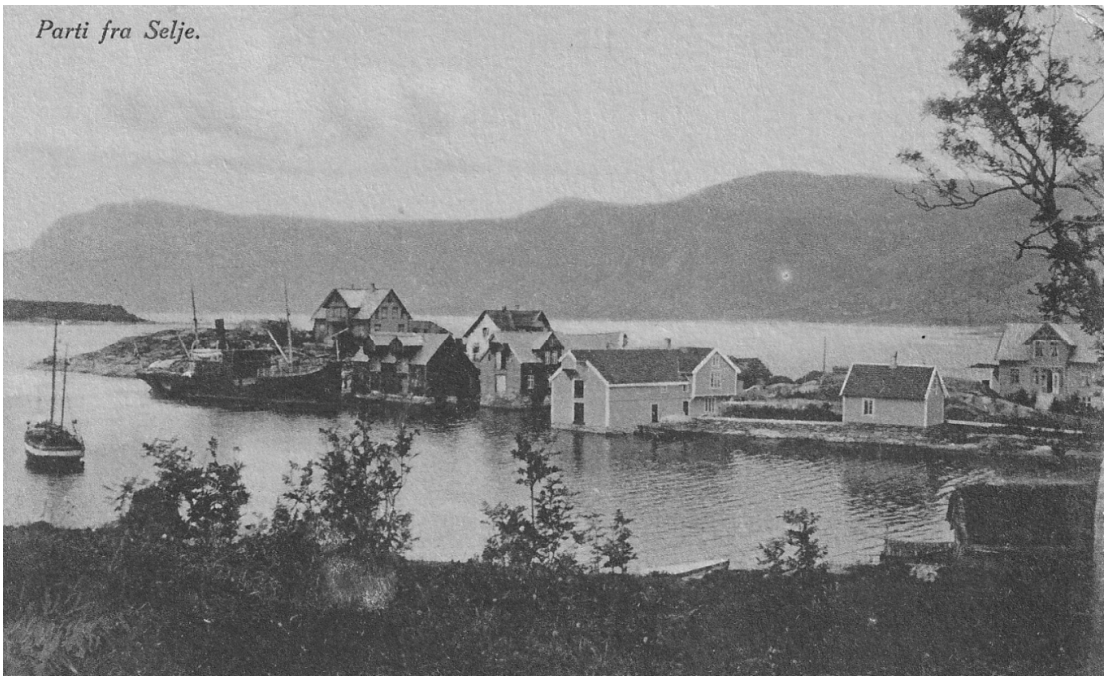
Prestegardsbygningane er hovudbygningsmassen. På Nabben er ein del naust, eit bustadhus og pensjonat. Nabben er ikkje landfast. Elles er Sølvbergbuda, og Gryttingsbuda sørvest i Seljevågen etablert, saman med nokre naust og husmannsplassen Klokkarvik.

Handelsstad og fiskeri

Kjeldane er noko uklare, men mykje tyder på at dei mektige prestane på Prestegarden kontrollerte og hadde den første handelsverksemda og gjestgiveria i Selje.

Mot slutten av 1800-talet og i starten av 1900 blei det forholdsvis stor framvekst av handels- og næringsverksemder m.a. blei fiskeriet modernisert med meir havgående fartøy. Selje / Nabben blei stoppestad for fylkesbåtane i 1874. Med faste båtruter, og veg over Mannseidet, Sandvikseidet, Berstadeidet opna Selje seg for auka ferdsel både sørover mot Bergen og nordover mot Ålesund.

I perioden om lag 1890 – 1920 skjedde mykje av utbygginga på Nabben og rundt Prestegarden. Bygningsstrukturen på Nabben og i Seljevågen blei grunnlagt i denne perioden. Her blei det etablert både dampskipskai (P.I. Hove dreiv dampskipsekspedisjon, post og handel 1909), gjestgiveri/ pensjonat, sjøbuder / fiskemottak (Frimannsbuda og Åhjemsbuda på Nabben, Rosetbuda på sørvestsida av Seljevågen), butikkar (Sølvbergbuda (smørstova))og bustadhus. Birkeli gjestgiveri yst på Nabben blei starta i 1905. Her blei det også drive handel.



Postkort - Nabben ca. 1913. Bildekjelde: selje.info.
Ved kai ligg amtsbåten «Reidar».Frå venstre Birkeli pensjonat 1905, ekspedisjonsbuda til P.I. Hove, huset hans bakom bygd i 1912, Buda ved sida av ekspedisjonsbuda hadde ulike eigarar, den neste høyrde opphavleg til Prestegarden og vert kalla Frimannsbuda etter presten Peder Harboe Frimann. Buda blei overtatt av Anders Sølvberg og seinare blei det Sølvbergbuda, det vesle bygget var Smørstova til Sølvberg. Til sist huset til Jette Tynes bygd ca. 1907. Kjelde Reidar Djupedal, Gamle Selje.

Nabben var på denne tida kommunesenteret, og kommunen var den mest folkerike i heile Sogn og Fjordane. Selje kommune omfatta fram til 1910 også det som fram til 2019 var Vågsøy kommune.

Prestegarden er med på tiltak for vassverk i Selje i 1915 og same år får Prestegarden telefon, med telefonnr. 1.

Perioden 1920 og fram til 1945

I 1920-åra vart det rikt torskefiske og på den tida låg det seks trandamperi kring Selje sentrum. Selje Handelsforening blei skipa i 1920, og bygget låg på Nabben. Om lag i 1920 bygde Peder I. Hove eit stort kombinert bustad- og forretningshus i bakken ovanfor dampskipskaia.

I 1921 vart Selje eige legedistrikt. Nytt skulebygg – Hove skule blei etablert i 1926. Dei harde 30-åra, med børskrakket på Wall Street i Amerika, påverka også mange i Noreg. Det medførte ein del konkursar m.a. blei fleire trandamperi og Selje slip og mekaniske verkstad lagt ned.

Då krigsutbrotet kom blei det bygd større bunkers- og festningsanlegg på nordsida av Stadhalvøya. Under krigen blei mange skip torpedert rundt Stad.



Selje ca. 1927 Nabben i forkant, Prestegarden innst i vågen, og bygda mot Djupedal med fleire bustadgrupper etablert. Doktorgarden og Hove skule midtre husrekke i bildet. Kjelde: Selje info.



Selje 1927. På Nabben er det stadig fortetting - Hovehuset kom til, handelslaget det store kvite bygget til høgre, tilbygg til Frimannsbuda, fleire sjøbuder og den store Åhjemsbuda yst ute på neset. Bildekjelde: Selje info.

Etterkrigsåra 1945 – 1970

I etterkrigsåra blei det ein ny oppsving der fleire verksemder kom til, og etablerte verksemder blei utvida.



Postkort Selje 1957. Bildekjelde: www.selje.info
Den store bygninga med flatt tak er Skjortefabrikken, den stod ferdig i 1948. Selje Trevare AS blei også etablert i 1948 og ligg på nordsida av Nabben. I 2006 gjekk firmaet inn i byggvarekjeda Byggern.

Det skjer vidare fortettingar på Nabben, rundt Seljevågen og på Holmaneset. Omlandet er framleis prega av jordbruksverksemd. Ovanfor Seljesanden blir «Presteskogen» utbygd til bustadområde. Likedan er det utbygging i Djupedalen. Idrettsplassen er under utvikling.
M.a. blir Aardals båtbyggeri og slipp etablert for å bygge større fiskebåtar. Selje skjortefabrikk blir etablert, og blir den største kvinnearbeidsplassen i fylket med 70 kvinner sysselsett i 1960.
I 1960 blei også Selje Bruk AS etablert og byrjar med lystbåtproduksjon i plast.

Nils Sætren starta Selje elektroforretning i 1955. I 1960 bygde han nytt forretningsbygg i Seljevågen, og starta samstundes bensinstasjon.

Selje handelsforening, som i 1946 endra namn til Selje handelslag, bygde eit stort tilbygg i 1961. Selje sparebank etablerer nytt bankbygg på Nabben, der det også blei plass til kafé.
Kommunen ønskjer å kjøpe store delar av Prestegarden sine tomter på Hove og Nabben i 1952.
Gamleheimen ved Seljesanden blei etablert i 1955. Rundt 1960 bygde Selje Sanitetsforening ut helsesenter og helsestasjon og sjukeheim i nokre paviljongbygg langs Seljesanden.
Selje rådhus blei bygd tidleg på 1960- talet.
Framleis er 10 husmannsplassar att under Prestegarden i 1956.
I 1968 vert den gamle prestegardshagen omgjort til offentleg parkområde.



Flyfoto Selje 1968, kjelde Norge i bilder. Bustadområde utviklar seg i Djupedalen og Presteskogen , tilbygg på handelslaget på Nabben, nytt bankbygg, bensinstasjon og forretningsbygg ved Seljevågen, Selje bruk etablerer seg på Holmaneset, nytt kommunehus, og idrettsanlegget er påbyrja.

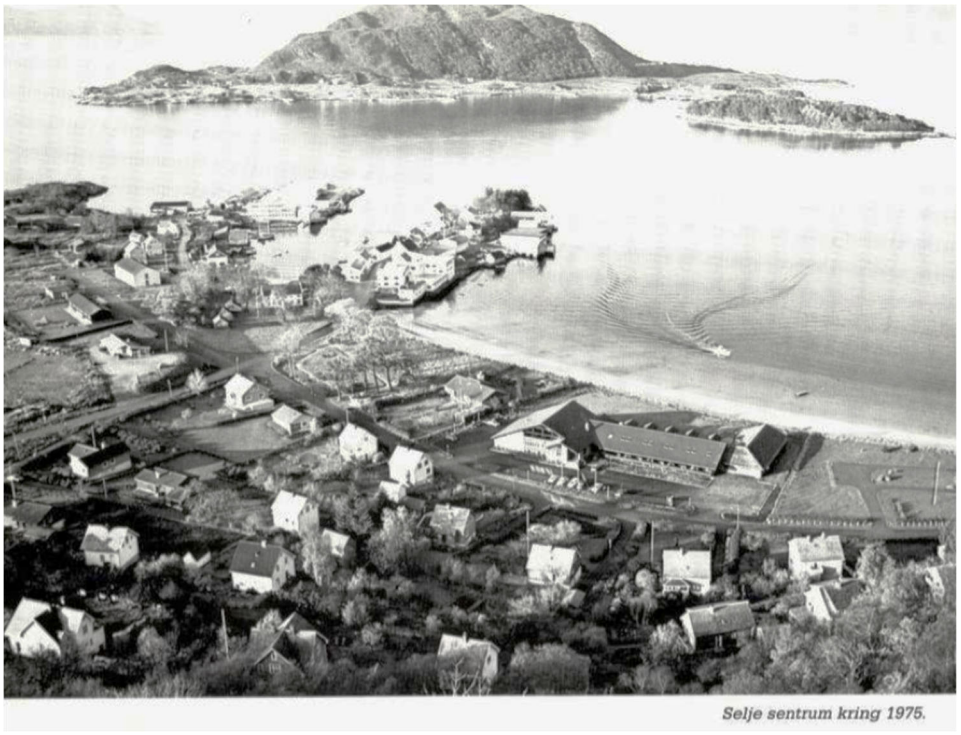
1970 - 2000

I denne perioden skjer det mykje utbygging rundt Holmaneset/Holmavika og byggefelt på Haugane blir etablert og utbygd, ca. 1975. Ny kombinert barne- og ungdomsskule blir bygd i 1970. Daginstitusjon/barnehage blei etablert på starten av syttitalet.

Selje hotell ved Seljesanden blei etablert i 1975, og hadde 85 sengeplassar. Hotellet brann ned i november 2016. I tilknyting til hotellet var også Selje sjøhus og serveringsstaden Frimannsbuda på Nabben.

I 1979 vart Selje skjortefabrikk på Nabben utvida med nytt tilbygg. Det gamle blei omgjort til kontor og butikk.

Forretningsbygget til Selje Elektro blei utvida i 1980 og i 1992 blei det tilbygg med bilverkstad. Dette fekk eit påbygg med tre utleigeeiningar.



Nabben, Seljesanden og Selje hotell midt i bildet. Bilde ca. frå 1975. Kjelde Kystbygdene skifter ham av Finn B. Førsund.

1 1985 flyttar Selje sparebank frå Nabben og til eit nybygg ved Hove skule, og banklokalet blir omgjort til turistinformasjon.
I 1991 vert alle dei seks bygningane på Prestegarden freda.
Småbåthamna i Holmavika blei etablert rundt 1992.

2000-2020
Den eldste delen av skjortefabrikken på Nabben blei riven og Coop etablerte seg med nybygg i 2006. Då blei også vegsystemet lagt om med parkering og tilkomst frå nordsida. Seljevågen Appartement Da på sørsida av Nabben blei etablert i 2005 i eit tidlegare handelsbygg, og ominnreidd til fem leilegheiter for turistutleige. I 2006 opna eit lite kjøpesenter med plass til fire butikkar i det tidlegare lokalet til Selje handelslag/Coop.



Flyfoto 2006.

Yste delen av Nabben blei bygd ut med 12 bueiningar i form av tomannsbustader rundt 2005.

I 2011 blei bensinstasjonen utvida med matvarebutikken Bunnpris. I tillegg til gatekjøkken og dekkhotell.

Ny sjukeheim blei bygd på Hamre i 2002, og dei gamle bygningane ved Seljesanden blei nytta til private næringsverksemd. M.a. blei Paneda etablert her i 2005. Verksemda er bygd opp på ei oppfinning som gjer det mogleg å ta inn TV-signal på stadar som ligg i satelittskugge.

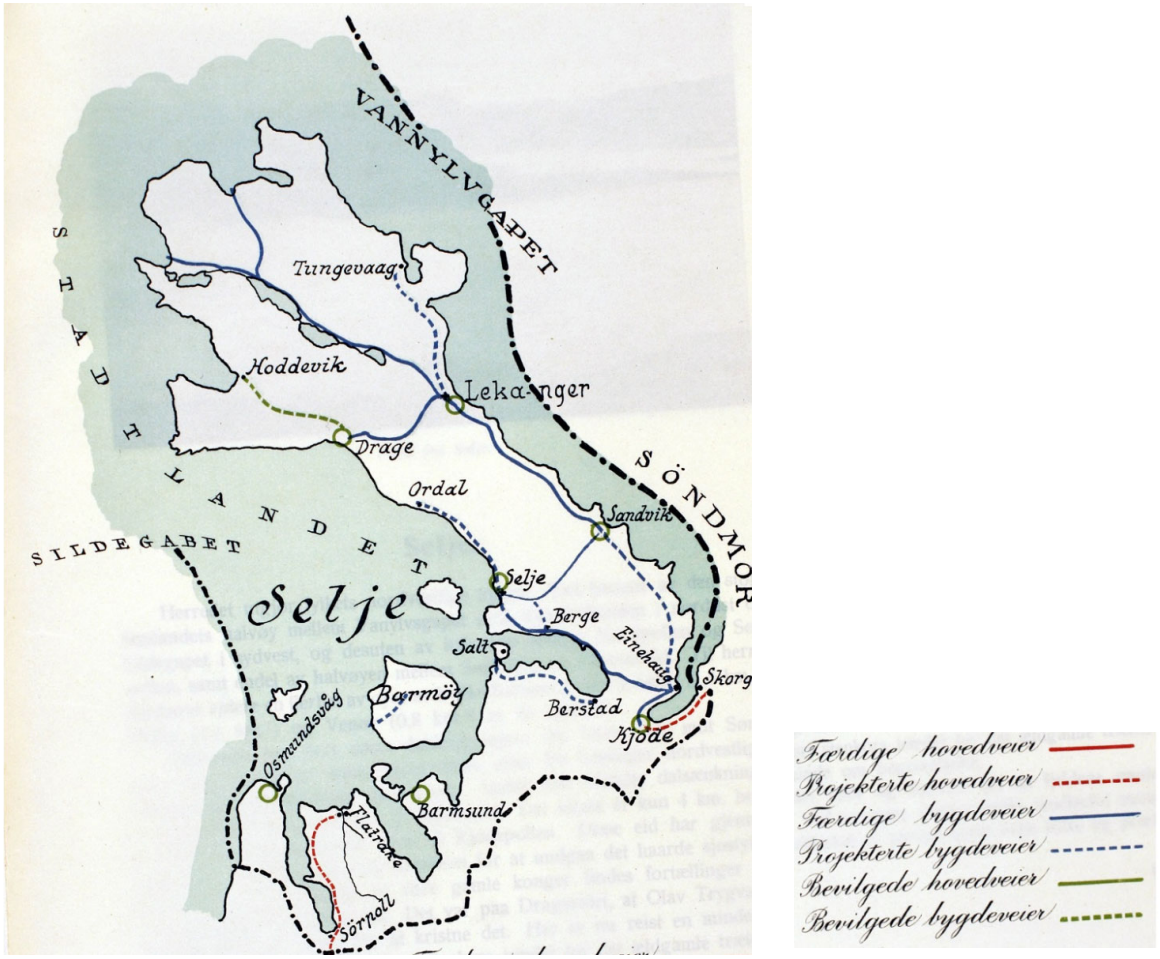
Kommuneadministrasjonen flytta i 2012 over i lokala til tidlegare Selje skjortefabrikk på Nabben.

Bilde av dagens situasjon går fram i pkt. 4.

2.4 Samferdsel

Vegar

Veg frå Selje over Sandvikseidet til Sandvik stod ferdig i 1901. Mannseidet til Kjøde blei ferdig ca. 1896, og til Skorge blei den fullført i 1918, i 1928 vart vegen vidareført til fylkesgrensa til vegen mot Åheim. Då vart vegsambandet knytt til riksvegnettet over Maurstadeidet. Vegen over Maurstadeidet frå Åheim til Bryggja blei bygd i åra 1862/64.



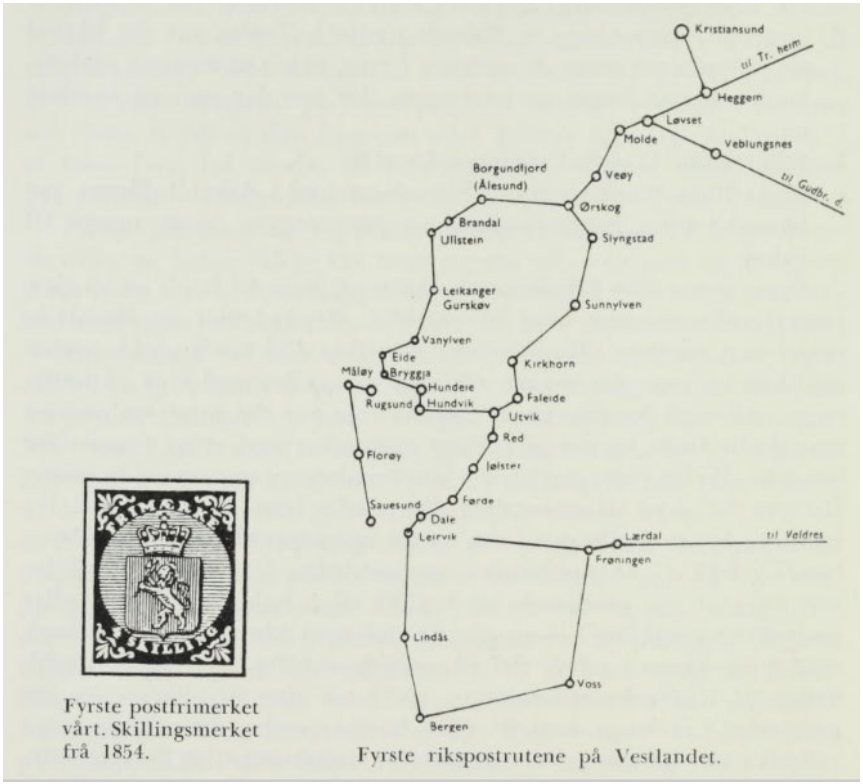
Kjelde: Kulturhistorisk leksikon, vegkart ca. 1900.

Gamlevegen frå Prestegarden til Berge vart ombygd i 1893/94. Samstundes bygde ein fylling ut til Nabben. Ved springflo hadde Nabben vore omflødd.
Veg frå Hammarsvika over Hamremyrane ut til kyrkja kom i 1866.
Vegane over Mannseidet og Berstadeidet var også vegar for pilegrimar på veg til Selja.

Hamner, rutebåtar og buss
Første stoppestad for dampskip i Selje var Eide i Moldefjorden, her låg også Seløe postopneri. I 1870 går fylkesbåtane til Selje 2 gongar i veka. Skysstasjonen på Eide blir nedlagt i 1880. I 1892 har Halvorsen fått opp dampskipsbryggja på Nabben.

I 1956 var det faste båtruter 5 dagar for veka mellom Måløy og handelsplass i leia Raudeberg-Silda-Barmsundet-Selje.

Post og telefon, straum
Heilt fram til 1830-åra var Eide ein av tre poststadar i Nordfjord. Posten blei frakta via landevegen.



Kjelde: Selje og Vågsøy - Bygdene og bygdesamfunnene, ved Edvard Os.

I 1860 blei langrutene tatt over av dampskipsfrakt, med mindre båtar og landpostbud frå dampskipskaiene. Alle bygderutene nord i Selje gjekk ut frå poststaden på Nabben. Postopnartenesta i Selje gjekk i arv heilt fram til 1947. Postkontoret i Selje låg i starten under Ålesund postkontor. Frå ikring 1855 kom Selje òg under Bergen. På 1930-talet blei det etablert passasjer- og postkøyring til bygdene. Rutene hadde korrespondanse med rutebåtane.

Kraftverk Skorgevassdraget blei kjøpt av Selje kommune i 1918. Ålfotselskapet leverte straum til Selje frå 1922. Skorgevassdraget blei utbygd i 1938.

Selje fekk rikstelefon i 1899. Telefonen blei automatisert i 1976. *Kjelde: Allkunne.*

2.5 Næringsliv og handel

Næringsliv og handel har historisk sett utvikla seg rundt Prestegarden, Nabben og Seljevågen. Her vaks det fram ulike former for handels- og næringsverksemder som skildra i pkt. 2.3. ovanfor.

Handelsveksemder, fiskeverksemder og gjestgiveri var dominerande i perioden fram til 1960.

Av industriverksemd er det Selje skjortefabrikk, Selje Bruk AS, og Saga Boats som har vore dominerande frå 1960-talet og fram til 1990.

Hotell og utleigeverksemder for turisme vaks fram midt på 1970-talet, og sameleis offentlege tenesteyting.

2.6 Samlingsstadar og offentlege funksjonar

Selje idrettslag blei etablert i 1937. Laget fekk hand om eit jorde i Røysavika på 10 dekar til idrettsplass, men idrettsplassen var først klar til bruk i 1956. Idrettsplassen fekk løpebane og grasdekke på starten av 1970-talet. Klubbhuset blei i 2008 etablert i tidlegare elektrobutikk.

A/L samfunnshuset i Selje blei etablert i 1952. Huset ligg tett ved Selje barne- og ungdomsskule.

Selje bedehus blei i 1959 etablert i tidlegare bygg til Selje Sparebank, frå 1905.

Selje kommune bygde legebustad rundt 1910, men først i 1921 blei Selje eige legedistrikt. Doktorgarden er i dag nytta både til overnattingsstad, sals- og kafélokale.

Det var skulestove i Prestegarden fram mot 1900-talet. Hove skule blei bygd i 1882, men brann ned og ny etablert i 1926. Skulen blei nytta heilt fram til 2005. Den kombinerte barne- og ungdomsskulen blei bygd i 1970. Selje barnehage blei tatt i bruk mars 1991.

2.7 Tettstadstrukturen

Selje har ein tydleg tettstadstruktur allereie frå starten av 1900-talet, med handel og tenester lokalisert på Nabben og rundt Seljevågen. Seljesanden og kyrkja med naustrekka er - og har vore - sterke og viktige identitetsfaktorar saman med Prestegarden.

Prestegarden har vore ein viktig bidragsytar for utviklinga av tettstaden. Den ligg sentralt til med både veg og hamn. Hamna har vore eit viktig knutepunkt i all tid, både for dei som skulle over Stadten og dei som skulle over eidet. Landbruksdrifta blei lagt ned i fyrste halvdel av 1960-talet, og store deler av jord blei brukt til bustad- og næringsbygg.

Bygda har etterkvart utvikla seg frå ope jordbruksareal til gradvis fortetting. Bustadområda er prega av utbygging over tid, og det er i all hovudsak etablert einebustadar på romslege tomter. Skule, barnehage og idrettsanlegg, samt omsorgssenteret, utgjer eit sentralt midtpunkt i bygda.

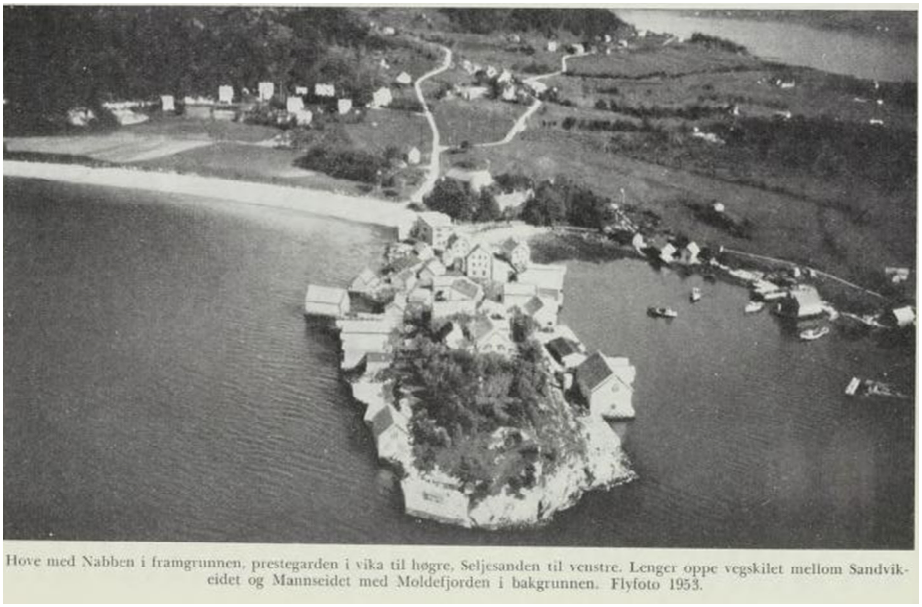
2.8 Bygningsmiljø, vernestatus og tapt miljø

Det har skjedd forholdsvis store endringar på Nabben og rundt Seljevågen frå slutten av 1950 og fram til i dag. Fleire sjøbuder, løa på Prestegarden er riven, og ein del eldre naust i Seljevågen og på nordsida av Nabben er borte.

Bygningane til skjortefabrikken og handelslaget er erstatta av nybygg i betongelement med flate tak som bryt med den gamle byggetradisjonen. Fleire av bygga på Nabben har også fått større bygningsvolum, noko som påverkar bygningsmiljøet. Yste delen av Nabben er bygd ut med bustader så seint som på 2000-talet.

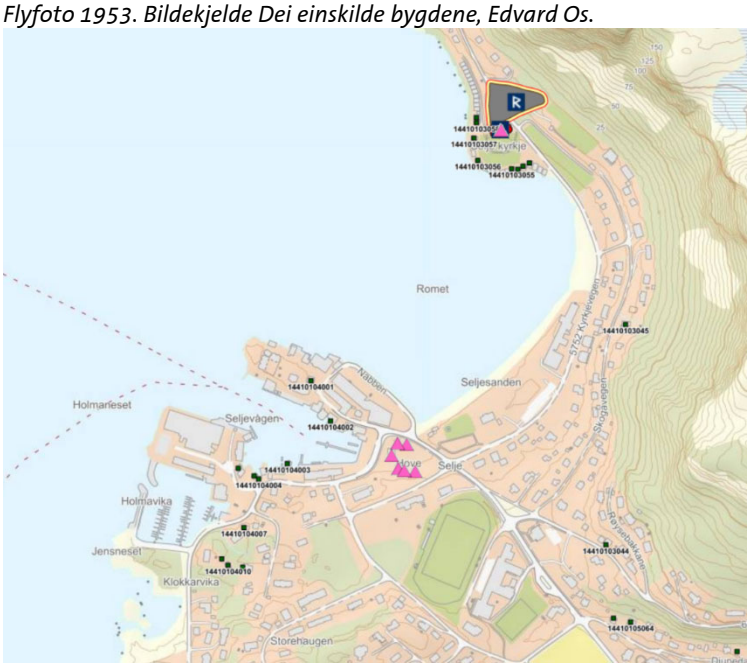


Nordsida av Nabben i dag. Kjeld: Google Maps.



Hove med Nabben i framgrunnen, prestegarden i vika til høgre, Seljesanden til venstre. Lenger oppe vegskilet mellom Sandvikeidet og Mannseidet med Moldefjorden i bakgrunnen. Flyfoto 1953.

Flyfoto 1953. Bildekjelde Dei einskilde bygdene, Edvard Os.



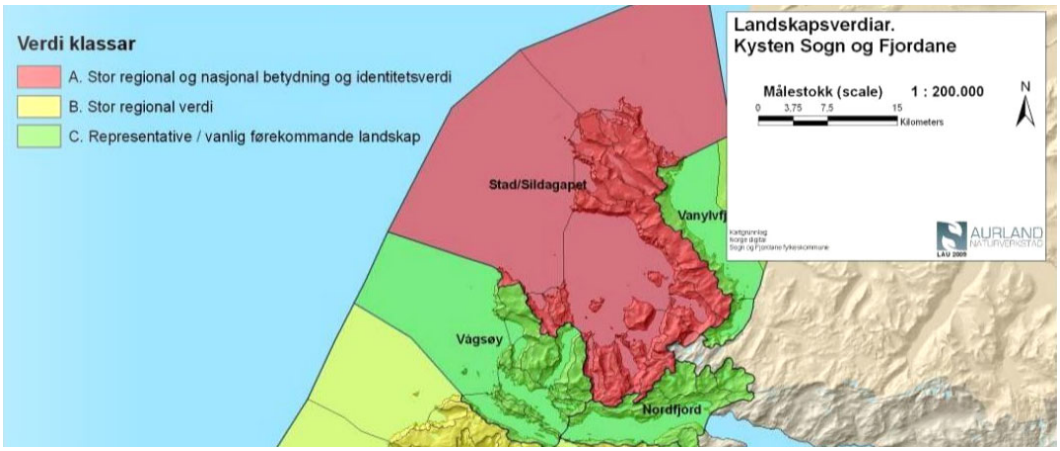
Kyrkja og Prestegarden er freda bygningsmiljø. Ved kyrkja er det gravplass og gravrøyser. Fleire av nausta i Seljevågen er SEFRAK-registrert, og på Nabben er Hovehuset (tidl. Selje trevarefabrikk) og Sølvberg-buda/ Frimannsbuda registrert.

Åhjemsbuda er i reguleringsplan frå 1995 markert som verna, men er ikkje markert på kartet i kulturminneatlas.

Kartutsnitt frå fylkesatlas.

3 Landskap og klima

3.1 Landskapsverdi



Selje har eit landskap som er registrert med stor regional og nasjonal identitetsverdi. Dvs. Landskap med kvalitetar som er einestående i regionen og som også har stor verdi ut over sin region. Området har element eller kvalitetar som gjer at landskapet står fram med usedvanleg stor opplevingspotensiale. Dette kan vere ein uvanleg stor variasjon, intense og kontrastrike landskapskomponentar og/eller ein ubroten heilskap.

F

Verdi	Landskapssamanheng	UR	Tal landskapsområde	LO fordelt på verdi
	Stad / Sildagapet	**20.6**	**28**	
	Består av ei samansetting av nasjonalt sjeldne landskapstypar og særleg eksponerte og veldefinerte landformasjonar. Inneheld fleire velhaldne tradisjonsbunde og stadtilknytte kulturmiljø. Ein svært god samanheng og heilskap mellom natur- og kulturmiljø. Sentral overordna overgangssone mot nordvestlandet. Stor inntrykksstyrke og utsegnskraft. Fleire nasjonalt kjende landemerke med Stadlandet, Sildagapet og Stadhavet.			
A	**Stor regional og nasjonal betyding- og identitetsverdi**			

Kjelde: Aurland Naturverkstad, Rapport 7 – 2009, landskapskartlegging av kysten av Sogn og Fjordane fylke.

3.2 Terreng og topografi

Landskapet er definert som fjordbasseng. Hovudforma er open, vidstrakt og storskala med høg horisont. Det opne havet i horisonten og Seljesanden dominerer i det overordna landskapet. Her er lite skydd for vêr og vind. Fastlandet dannar bakvegg. Stranda går over i bratte fjellsider som er prega av tidlegare skogplanting med blanding av lauv- og barskog. Strandlina består delvis av glattskura berg og oppsprukne stein- og sandstrender. Vegetasjonen langs kystlina er dominert av gras- og lyngheier med lite skog.

Busetnaden ligg på strandflata mellom sjøen og fjellet. Framleis er området prega av store romslege tomter og grøne markar, sjølv om landbruksdrifta i all hovudsak er avslutta.

Tekniske inngrep og arealbruk er lite framtredande. Utfylling er avgrensa til nordsida av Nabben med parkeringsareal og tilkomstveg, og Holmaneset med industrianlegget.

Nabben og Seljevågen har ei tydleg geografisk avgrensing, med klar start og slutt.



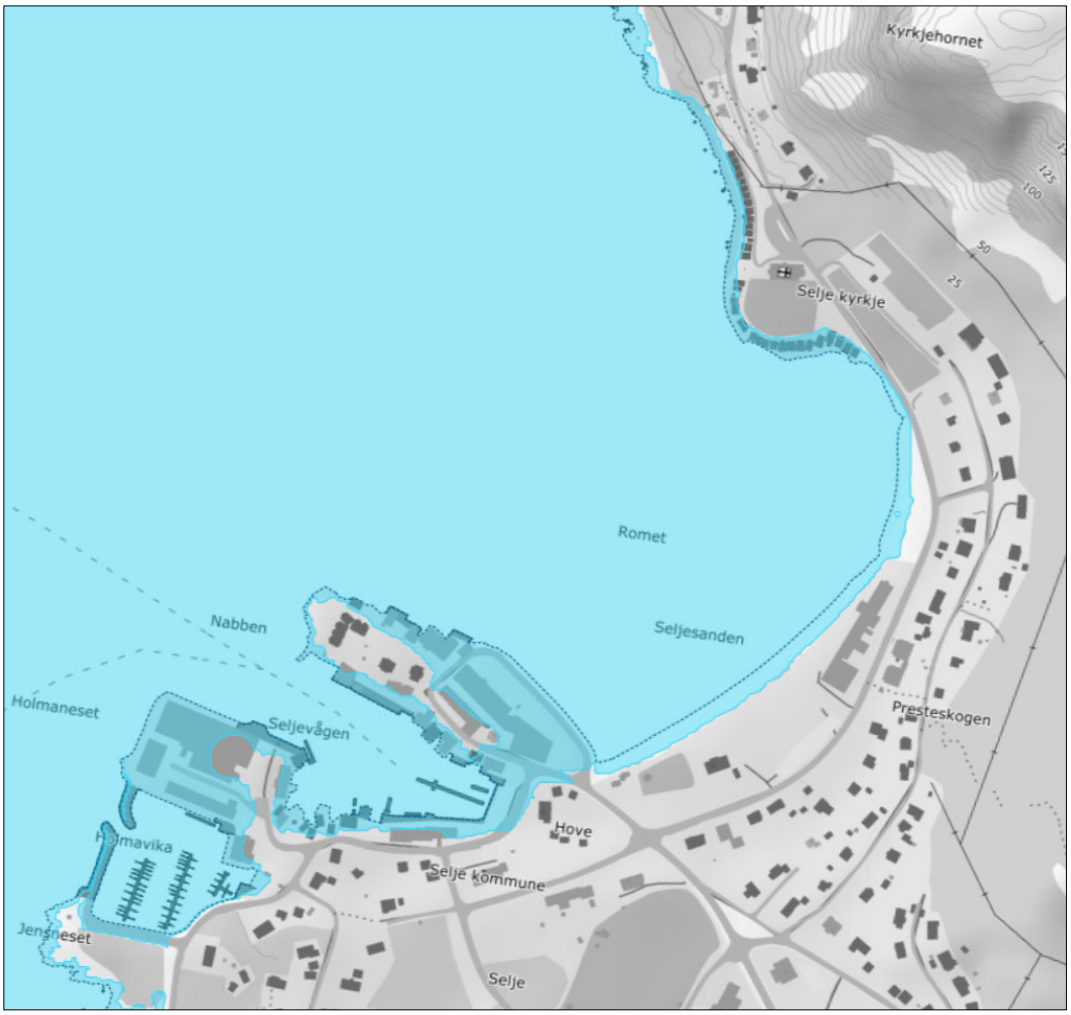
Illustrasjonen viser strukturerande element i terrenget. Seljesanden og fjellsida dominerer, flatt terreng med mindre skrentar og knausar. Nabben og Seljevågen med tydleg geografisk avgrensing. Selje kyrkje sentralt plassert. Illustrasjon laga av Nordplan AS.

Tettstaden er visuelt avslutta ved kyrkja som følgje av at fjellet går nær sjøen.

3.3 Klima

Selje har eit typisk vestlandsk kystklima med milde vintrar og våte somrar. Den dominerande vindretning er frå sør-sørvest. Klimaprofil for Sogn og fjordane, april 2016 oppdatert juli 2017 Norsk klimaservicesenter, viser følgjande:

- det er venta vesentleg auke i episodar med kraftig nedbør, både i intensitet og førekomst.
- det er venta fleire og større regnflaumar.
- auka fare for jord-, flaum og sørpeskred pga. auka nedbørsmengde.
- som følgje av havnivåstigning er det venta auke i stormflonivåa.
- trass i meir nedbør, kan høgare temperaturar medføre fare for tørke på sommaren.
- kortare isleggingssesong, hyppigare vinterisgang og isgang høgare opp i vassdraga.
- usikkert, men kan få auka fare for steinsprang og -skred pga. hyppigare og kraftig nedbør.
- truleg lite endring m.o.t til sterk vind.

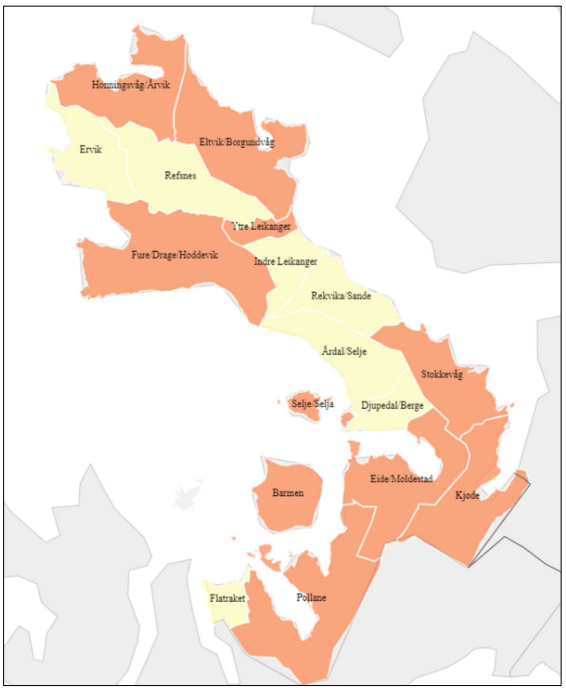


Oversvømte område ved 200-års stormflo i 2090. Kjelde: Se havnivå.no

4 Selje i dag

4.1 Befolkning og busetnad

Pr. 1.1.2019 var det registeret 862 innbyggarar i Selje. Følgjande grunnkretsar er då rekna med: Selje/Selja, Årdal/Selje og Djupedal/Berge.



Folketalet har vore stabilt, med ei lita auke dei siste 10 åra. Gule område viser området med folketalsauke og oransje viser område med nedgang i perioden 2007-2019. Folketalsframskrivinga viser at ein kan forvente ein nedgang i folketalet fram mot 2040. Det blir færre born og fleire eldre. Den eldste aldersgruppa 80-90 år, aukar mest.

Nær 90 % bur i einebustader, og resten i leilegheiter og/eller omsorgsbustader. Det er gjennomsnittleg 2,3 personar pr privathushaldning.

Rapporten Ungdata for Selje kommune 2017, ungdomsundersøking som har kartlagt livssituasjonen for ungdom i 2017, viser at dei fleste ungdomane har ein god oppvekst og er godt nøgd med lokalmiljøet sitt. 60-70% av elevane i ungdomsskulen er nøgd med skulen dei går på. Ungdomsgenerasjonen har positiv framtidstru og er ein heimekjær generasjon.

4.2 Funksjonsfordeling

Tettstaden Selje har ei historisk godt avgrensa indre sentrumskjerne med handels- og sørvissenter etablert rundt Seljevågen og Nabben, og ei ytre avgrensing som omfattar offentlege funksjonar, kultur, næring, industri og rekreasjon. Bustadområda ligg i randsona til desse funksjonane.

På Nabben og i Seljevågen har vi to større matvareforretningar (Bunnpris og Coop m/post), bensinstasjon, bunkringsstasjon for båtar, trelasthandel, utleigeverksemder, pub, frisør, treningssenter og kafé. Det er hurtigbåtkai med båtsamband til Bergen to gongar pr kvardag, og ein gong pr dag i helga. Her er også lokale passasjerbåtavgangar til Selja med avgang eit par gongar pr kvardag. Klosterbåten som går ut til klosterruinane på øya Selja er elles stasjonert her i tilknyting til gjestehamna.

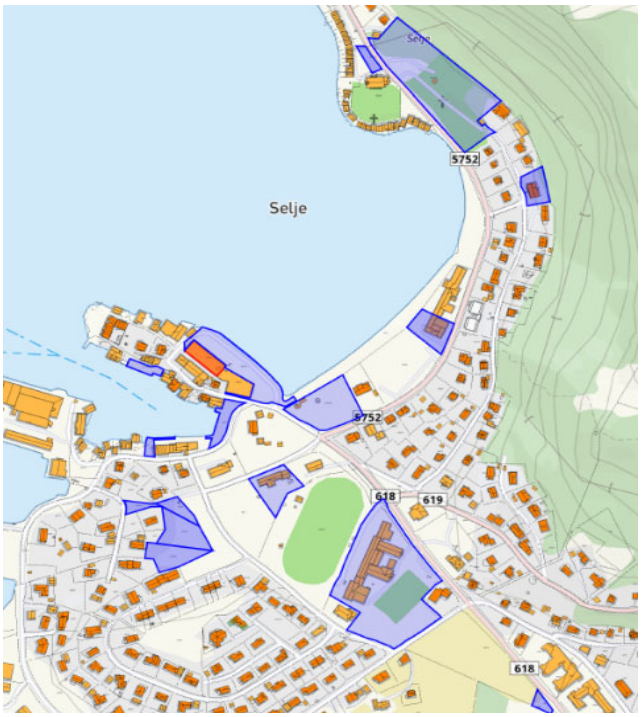
Kommunehuset (tidl. Selje kommune) er framleis i bruk som administrasjonsbygg og innbyggartorg. Innbyggartorget i 1. etasje består av biblioteket, frivilligsentral, møteroms-fasilitetar og kontorarbeidsplassar. Ein kan også vitje Selja pilegrimsstove og Sunniva-utstillinga. Bisperommet i Prestegarden blei i 2010 tatt i bruk som overnattingsstad for pilegrimar.



Funksjonsfordeling i analyseområdet. Indre sentrumskjerne markert med stipla linje.

Det kommunale helsesenteret ved Seljesanden har legekontor, jordmor, helsesøster og tannlegekontor for eldre. Verksemda Paneda held også til her. I underetasjen til Paneda ligg Selje fysikalske. I nord ligg brannstasjonen kombinert med kommunal utleigebustad. Doktorgarden som har overnatting, utstilling og sal av kunst, servering mv, ligg også nær sentrum. Sparebanken Vest er flytta til Måløy, og lokala er i dag nytta som næringshage med utleigekontor. Industribedrifta Saga Boats ligg på Holmaneset.

4.3 Arkitektur og bygningsstruktur



Som eigedomskartet viser er hovudtyngda av areala i privat eige. Kommunen eig nokre sentrale areal knytt til St. Sunnivaplassen, parken, kaiområdet og nordsida av Nabben, i tillegg til dei kommunale bygga som m.a. legesenter, skule og barnehage. Areala er vist med blå farge på kartet til venstre.

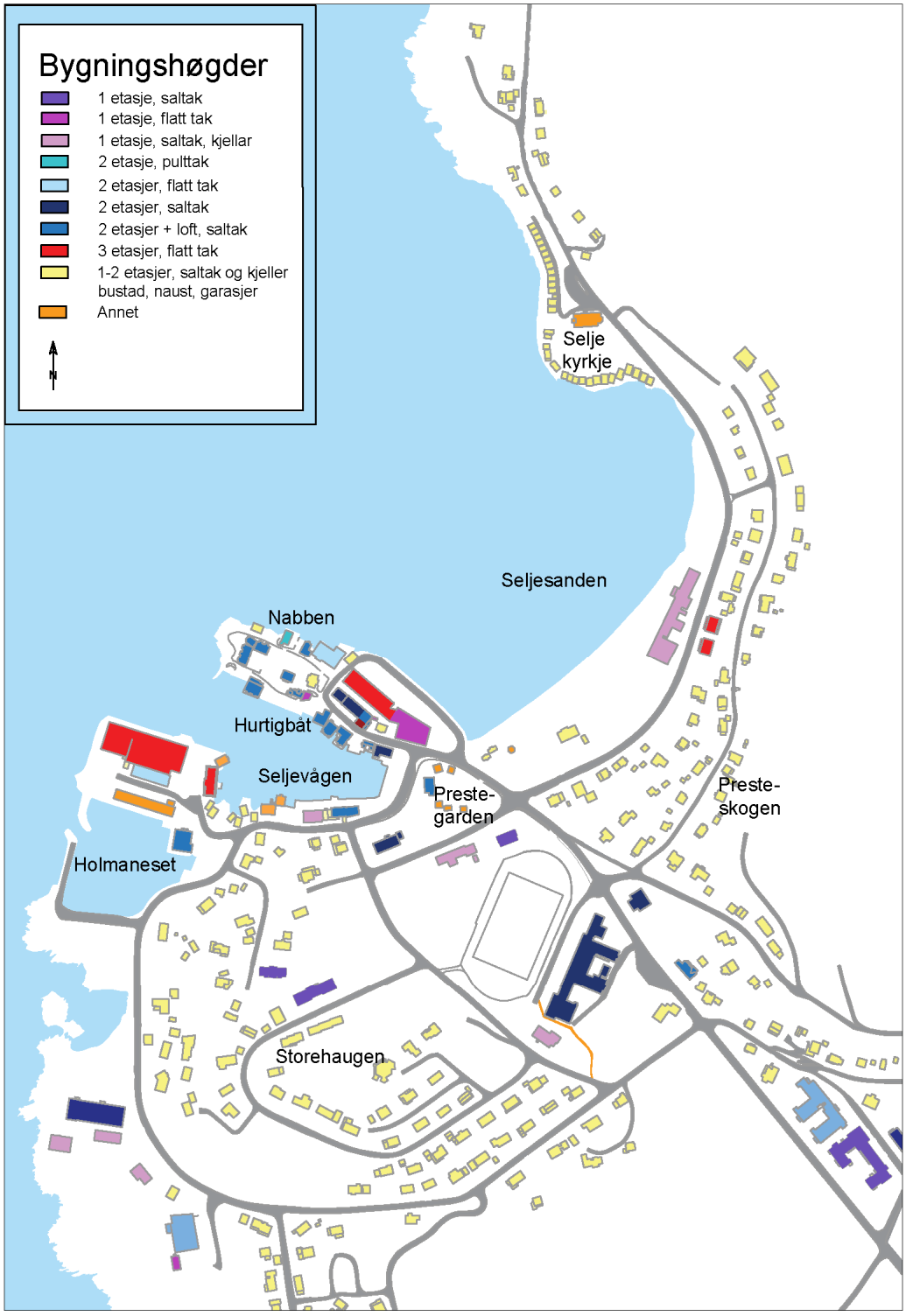


Bygningsstrukturen i Selje.

Hovudtyngda av bygningsmassen i analyseområdet er organisert etter ein lineær struktur. Sjølve Nabben og Seljevågen har gatestruktur, hus langs gate.

Hovudtrekk i bygningshøgdene er lave bygningar i 1- 2 etasjar, med tyngdepunkt for høgare bygg på Nabben og i Seljevågen.

Dei offentlege bygga slik som skule, barnehage, sjukeheim er hovudsakleg i 1-2 etasjar.



Illustrasjon, byggehøgder.

Nabben

Hovudtyngda av bygningane er trehus i to etasjar med loft og saltak. Nokre av husa har opphavleg uttrykk frå den tida dei blei etablert ved starten av 1900-talet (for eksempel Øvrelidhuset), medan andre er sterkt moderniserte med verandaløysingar og ny takkledning. Nokre bygg har framleis skifertak. Dei nyaste bustadane yst på Nabben er leilegheitsbygg i tre etasjar, med saltak og trekledning.



Bygningsstrukturen på Nabben, bildet tatt nordvestover frå Seljevågen. Åhjemsbuda yst ute, og Frimannsbuda lengst til høgre. Foto Nordplan AS.



Tidlegare bankbygget til venstre, i mur/betong, er tilpassa bygningsmiljøet i volum og høgde. Øvrelidhuset - gult hus til høgre, er det best bevarte huset på Nabben og er i si opphavlege form. Foto Nordplan AS.



Byggvarehuset på Nabben. Foto Nordplan AS.

Høgde og størrelse på varehuset er tilpassa gateløpet, men takform, materialval og fasade-uttrykk bryte med bygningsmiljøet elles. Byggvarehuset og lager mot nord har ein miks av materialval og takform.



Nordsida av Nabben med byggvarelager til venstre i bildet, og kommunehuset med ambulanse-garasje midt i bildet. Foto Nordplan AS.



Coopbygget (midt i bildet) og kommunehuset til tidl. Selje kommune (like bak Coopbygget) bryt vesentleg med bygningsmiljøet elles både i materialval, takform og volum (størrelse). Foto Stad kommune.

Prestegardstunet ligg midt i sentrum og representerer det historiske knutepunktet i tettstaden. Tunet og bygningane er freda. Dei store tuntrea er eit viktig grønt element i sentrum.



Prestegarden. Foto Stad kommune.

Seljevågen

Sunnivahuset, tidlegare kommunehus, er etablert i mur med to etasjar og saltak. Huset står no tomt etter at Sunnivautstillinga er flytta til kommunehuset på Nabben. Bunnpris er etablert i mur med to etasjar og loft. På hovudplanet/gatenivå er det butikk og bensinstasjonen, i andre etasjen er det bustaddel. Knytt til dette er det også eit verkstadbygg på gatenivå med utleigedel over. Bygga er samanbunde av eit mellombygg i ein etasje. Det ligg fleire eldre naust og sjøbuder lenger sørvest i Seljevågen. Desse har varierande bygningsstandard.



På sørsida av Seljevågen ligg Sunnivahuset, heilt til venstre i bildet, og Bunnpris med verkstaddel. Naustmiljø med Gryttingsbuda, midt i bildet, samt Røysanaustet lengst til høgre er SEFRAK-registrert. Bak ligg Skarenaustet som no er under vøling. Foto Nordplan AS.

På Holmaneset ligg industriverksemda Saga Boats med produksjonsbygg og kontorlokale. Bygga er i hovudsak i 3 etasjar, med flatt tak. Kontorbygget er ikkje lenger i bruk og står tomt. Eigar ønskjer å rive og bygge nytt leilegheitsbygg.



Saga Boats sitt anlegg på Holmaneset. Kontorbygget til venstre og verkstadbygget til høgre. Sjøbuda knytt til anlegget er i god stand. Foto Nordplan AS.

Presteskogen / Seljesanden

Området har ein lineær bygningsstruktur, dominert av einbustader på romslege tomter. Det er hovudsakleg trehus med saltak. Bygg etablert før ca 1970 har i hovudsak skifertak og ein etasje med kjellar og loft, medan dei som er etablert etter 1970 har annan type takkledning, og er i ein etasje med kjellar.



Bygningsstrukturen i Presteskogen. Foto Nordplan AS.

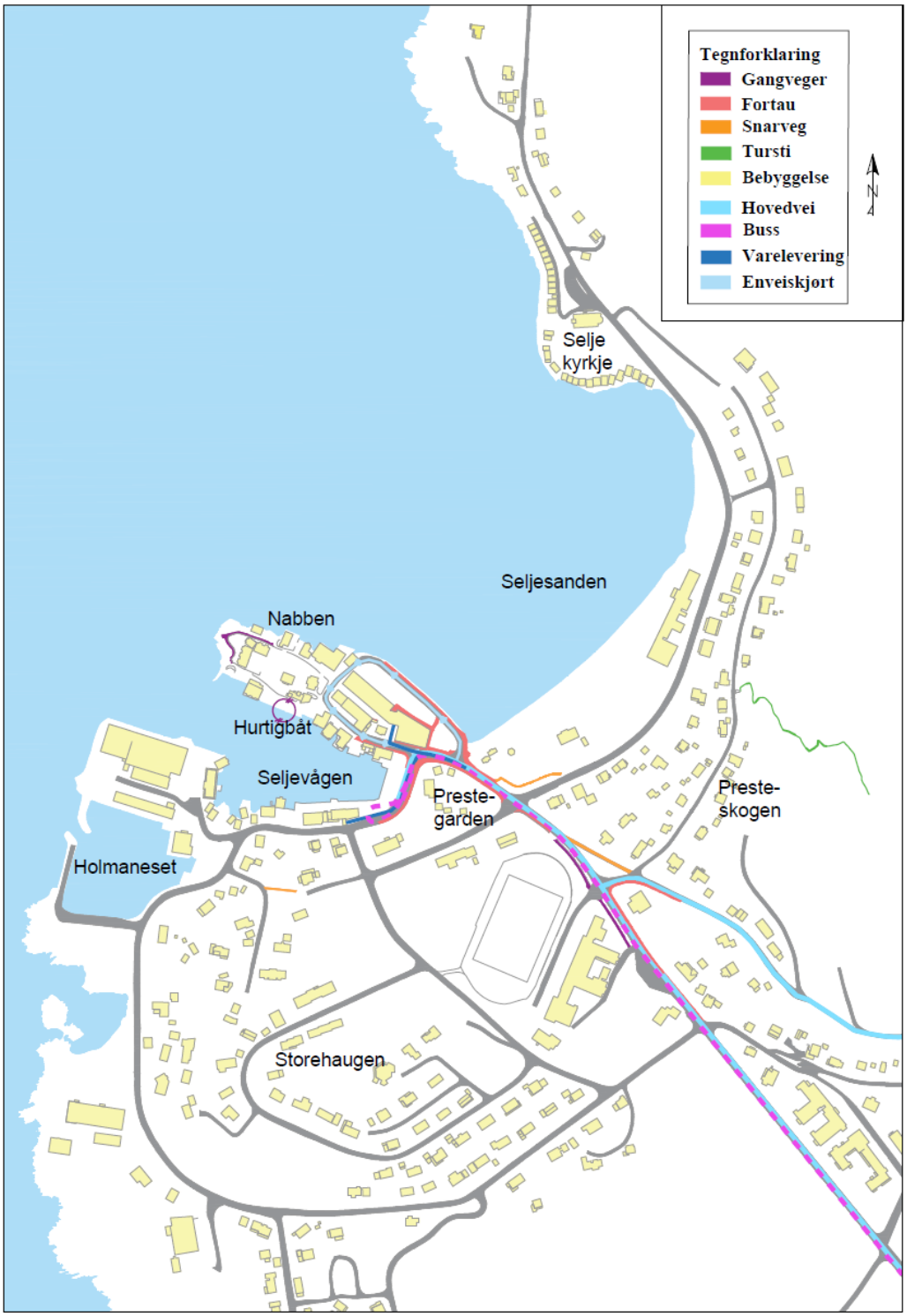
Kyrkja og naustområdet utgjer eit svært viktig bygningsmiljø.



Selje kyrkje og kyrkjefjøra. Foto Nordplan AS.

4.4 Trafikktilhøve

Det er ingen gjennomgangstrafikk og vegstrukturen er oversiktleg. Mesteparten av trafikken er til bustadområda, og elles varelevering på Nabben. Bussen følgjer Seljevegen som er hovudferdselsåra gjennom analyseområdet . Det er eit mangelfullt gang- og sykkelvegnett. Mjuke trafikantar deler køyrevegen med bilane, og det er fleire usikre kryssingspunkt. Det er etablert nokre korte parsellar med gang- og sykkelveg langs fylkesvegen i området ved skulen. Elles er det korte strekk med fortausløysingar langs fylkesvegen og i Seljevågen/ Nabben. Eit par snarvegar er også registrert, ein ved skulen og ein frå området Holmavika. Det er elles tursti til Risnakken via bustadfeltet i Presteskogen. Det er busshaldeplass ved St. Sunnivaplass i Seljevågen, og ved skulen. Venterom for reisande manglar i Seljevågen.



Illustrasjon transportruter, og vegnett. Illustrasjon Nordplan AS.

Nabben

Innfallsporten til Nabben har eit tydleg gateløp med tosidig fortau i starten. Tilkomsten er einvegsregulert. Her er blanda trafikk i form av personbil, varelevering, buss og mjuke trafikantar.



Innfallsporten til Nabben har eit tydeleg gateløp, men fortauet har nedkøyrd kantstein og er smalt. Det er manglande samsvar i overgangen mellom ny og gammal fortausløysing. Generelt er alle fortau smale, fotgjengarfelt er dårleg markert og det er mangelfull belysning. Foto Nordplan AS.



Varelevering, og bilar med sand frå sandskuter som ligg ved kai på nordsida må køyre gjennom Nabben og medfører tungbiltrafikk gjennom området.



Hurtigbåtkaia med henting og bringing av reisande. Foto Nordplan AS.

Hovudinntrykket er at personbilen har prioritet på Nabben. Parkering skjer i gata, og inntil forretningsbygga. Fleire av bustadane har garasje med direkte utkøyring frå/til gata. Det er avlevering av reisande med biltransport heilt fram til kaikanten der båten går frå.



Parkeringsløysingar. Foto Nordplan AS.



Nordsida av Nabben har smal tilkomstveg til bebyggelsen. Foto Nordplan AS.

Langs tilkomstvegen på nordsida av Nabben er det romsleg gangareal, og strandpromenade med fin utsikt mot Seljesanden.



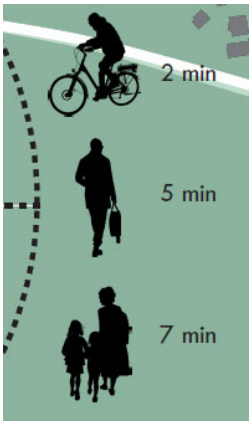
Strandpromenade, fortau og tilkomstveg på nordsida av Nabben. Foto Nordplan AS.

Ved Coop er containere, benkar, reklameskilt og boss-stativ plassert i gangsona. Det er dermed vanskeleg for rullestolbrukarar og folk med barnevogn å passere.



Situasjon ved Coop, plassering av ulike element i gangsona og kantstein gjer det særleg problematisk å passere for dei med redusert funksjonsevne. Foto Nordplan AS.

4.5 Avstandar og møtestadar



Eit mål med sentrumsutvikling er å få til funksjonelle, miljøvenlege og attraktive sentrumsområde med mangfald av funksjonar og aktivitetar, med korte avstandar og nær kollektivtilbod. Eit viktig utgangspunkt for eit optimalt sentrum er at tilbod og funksjonar er etablert innanfor ei gangbar kjerne.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har utarbeidd avstandskriterier for avgrensing av sentrale handelsområde i byar og tettstadar. For mindre byar og tettstadar maks 400-600 meter gangavstand frå ytterkant til ytterkant. Sykkelavstand til handelssentrum mellom 3-5 km. Med elsykkel aukar rekkevidda.

Figuren til høgre viser kor lang tid ein treng for å tilbakelegge 500 meter.

Dersom vi setter passarspissen i Prestegarden som sentralt midtpunkt, ser vi at sentrums-kjernen ligg innanfor ein maksavstand på 500 meter frå ytterpunkt til ytterpunkt, og store deler av analyseområdet elles ligg i gangavstand med maks 1 km. Det nasjonale byutviklings-idealet om at alle funksjonar innanfor senterpunktet kan nås på 10 min er stetta i Selje.



Illustrasjon som viser avstandane i analyseområdet.

I Selje er det uformelle møtestadar på Nabben i tilknyting til St. Sunnivaplassen, butikkane, Kaféen, og kaiområdet. På sommarstid er Seljesanden og parken gode opphaldsstadar. Dagsturhytta på Risnakken er eit treffpunkt heile året. Organiserte møtestadar har vi på skulen og idrettsanlegget, småbåthamna, samfunnshuset, kyrkja, bedehuset, og golfbana.

4.6 Grøntområde og offentlege plassar

Innfartsåra til Seljebygda er prega av det opne jordbrukslandskapet. Her er framleis slåttemark som er drifta. Seljesanden med kyrkjenausta er eit stort samanhengande grønt drag som gjer at ein opplever overgangen mot Nabben som både landleg og urban. Sanden blir nærast ei bystrand. Dei romslege hageareal rundt einebustadane, Prestegardstunet og -parken bidreg ytterlegare til det grøne preget. Idrettsanlegg, skule og barnehage ligg tett opp til sentrum, og

har gode uteområde. Dei meir urørte naturområde nær sentrum finn vi på Risnakken, og i strandsona i Hamreosen.



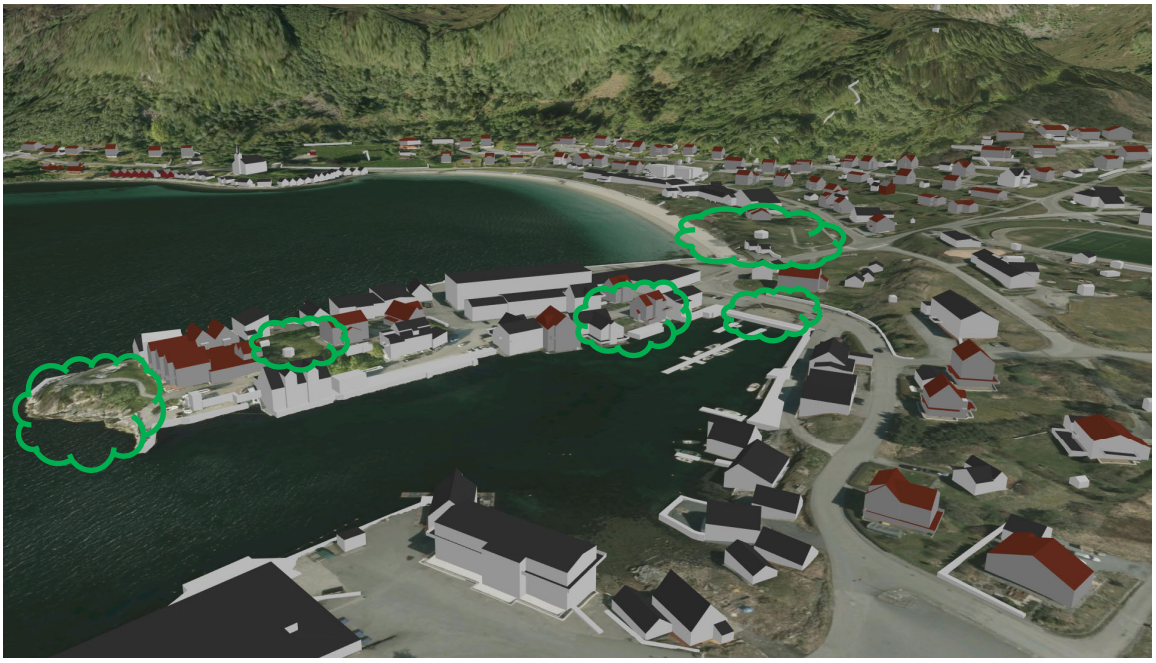
Analyseområdet. Foto Lillian Karin Seljen.

Offentlege plassar

St. Sunnivaplassen ligg sentralt til i Seljevågen, og er ein tydleg offentleg plass. Plassen har eit formelt preg og høg kvalitet i materialval, med tydleg og gjennomtenkt utforming. Likevel er det få element utover statua på plassen , og det kunne med fordel ha vore noko meir her som auka attraktiviteten til plassen.



Sankta Sunnivaplassen, foto Nordplan AS.



Illustrasjon, halvoffentlege og offentleg plassar på Nabben, Seljesanden og parken.

På Nabben er det ei lita grøn lunge ytst ute. Her er ein gangsti og nokre benkar. Området har eit halvoffentleg preg. Her er elles nokre mindre hageareal rundt dei frittståande bustadane. Vest for Frimannsbuda er det eit fint avgrensa hageareal med halvoffentleg preg.



Foto viser hageareal som gir liv til bygningsmiljøet på Nabben. Foto Stad kommune.

Strandpromeaden på nordsida av Nabben leiar til Prestegardsparken og Seljesanden. Den gir god forbindelse mellom sentrumskjerna og stranda.

Forbindelsen mellom parken og stranda er lite synleg. Parken vender seg på eit vis bort frå stranda, og har eit unytta potensiale m.o.t til tilrettelegging for opphald og aktivitet.





Foto over viser deler av parkområdet med paviljongen, foto under viser utydleg tilkomst til servicebygg og parkområdet. Foto Nordplan AS.

4.7 Viktige element og aktørar

Dei viktigaste elementa i sentrumskjernen er:

Seljesanden Prestegarden/ Pilgrimssenter, St.Sunnivaplass	**Hurtigbåtkaia, Gjestehamn**	**Kommunehuset m/bibliotek, turistinfo., pilgrimsstove**	**Blue Lagoon, Seljevågen apartment, Seljestova,**	**Coop m/post Bunnpris m/gatekjøkken, bensinpumpe**
- kjenneteikn - trivselskapar - møtepunkt - turistattraksjon	- møtepunkt - viktig samferdselsåre - bunkring båtdiesel mv	- møteplass - sørvistilbod - informasjon - utstilling	- møteplass - servering - overnatting - turistmål	- møteplass - sørvistilbod - lang opningstid - søndagsope

Dei ulike aktørane i sentrum er:

Brukargrupper	**Aktivitetsskaparar**	**Transport/oppdrag**
- bebuarar - arbeidarar - barn og unge - besøkande til off. kontor - treningsgrupper/ enkeltpersonar - turistar	- kundar - forretningseigarar og -drivarar - fritids-/yrkesbåtfolk - næringsliv - idrettslag/foreiningar - turistar	- hurtigbåt - skyssbåt Selja - buss - varelevering - renovasjon - drivstoff

4.8 Swotanalyse

For å finne fram til kva faktorar/krefter som påverkar tettstaden har vi gjort ei enkel SWOT-analyse. Analysen er eit verkty for å få fram styrke og svakheit, og balansen mellom desse. Det er valt ulike ståstadar/perspektiv dvs. som lokalsenter, som stad å bu, som turiststad, næringsstad, historisk arv, trafikknutepunkt.

S= STRENGTH – STYRKE, W=WEAKNESS – SVAKHEIT, O=OPPORTUNITY – MOGLEGHEIT, T=THREAT – TRUSSEL

	Styrke	**W** svakheit	**O** moglegheit	**T** trussel
Lokalsenter	- sterk identitet historisk kyrkjestad og handelssenter, og som tidlegare kommunesenter. - kystidyll med klassisk gamal bygningsmasse. - mange offentlege funksjonar (m.a. omsorgssenter, legesenter, bibliotek). - klart avgrensa og konsentrert sentrum.	- lite aktivitet på kveldstid. - tomme lokale - manglar bredde/ utval i handel - få gode møteplassar, mindre lystbetont å opphalde seg i sentrum. - manglande heilskapleg preg i	- intimt gatemiljø gir moglegheit til å skape trivsel, stoltheit og identitet. - strukturering av gangtrafikk og parkering. - fortetting og transformasjon - etablering av leilegheiter. - opprydding, formingskrav	- nedlegging av private tenestetilbod. - dersom mykje aktivitet skjer utanfor tettstaden Selje (jobb, fritid, handel, skule).

	Styrke	**W** svakheit	**O** moglegheit	**T** trussel
Lokalsenter	- daglegvare i sentrum. - opne areal	bygnings-massen, og ivaretaking av bygningar - visuelt rot (skilt/lagring)		
Stad å bu	- oversiktleg, trygge oppvekstkår - korte avstandar handel/idrett/skule - nær sjø og turområde - gode fritidstilbod og aktivt foreiningsliv. - ingen gjennom-gangstrafikk. - etablert kollektivtilbod båt og buss.	- einsarta bustadmasse, lite breidde i leilegheitstype, og få til utleige - mangelfulle og dårlege gang- og sykkelvegar - redusert utval av butikkar - manglar attraktive byrom / off. møtestadar	- rom for å etablere varierte leilegheitstypar i og nær sentrum. - sentrum kan styrkast med oppgradering av Sunnivaplassen, til samlingstad for ulike aldersgrupper. - bygge vidare på den historiske strukturen og identiteten.	- reduserte handelstilbod. - reduserte kollektivtilbod (båt og buss). - redusert tilflytting.
Historisk	- nasjonal verdi Selja og klosteret. - tydeleg bygningsstruktur med godt bevarte enkeltelement m.a. Prestegarden Handelsstad med dampskipskai og post. - naturleg hamn - godt samspel mellom bygd miljø og natur. - Seljesanden og kyrkjenausta	- ombygging / tilbygg som tilslører fasadane og gir redusert estetisk kvalitet, - fjerning av skifertak og forsømt vedlikehald. - nybygg med store volum og uheldig materialval - tomme bygg	- tilbakeføring til opphavlege fasadar. - utnytte tomme lokale - utvikle kaiområdet og gangsonene i og rundt Seljevågen og Nabben.	- fjerning av historiske spor ved utbygging. - liten vilje og svak økonomi til satsing kan føre til forfall - store bygningsvolum i småskala landskap og bygningsmiljø.
Turisme	- pilegrimshistorie St. Sunniva og Selja. - natur og opplevingsverdi (nasjonal land-skapsverdi), sjø og fjell, Seljesanden, kyrkjefjøra, - konsentrert sentrum med utleigeverksemd og handel, kafé / pub, gjestehamn, hurtigbåtkai og buss.	- tomme lokale på gatenivå. - manglande vedlikehald av gater og fortau. - få attraktive uterom/møte-plassar, lite gatemøblering, - utandørs lagring - få skilt/ lite informasjon om attraksjonar og turmoglegheiter.	- utvikle sentrum til koseleg rusleområde, strandpromenade rund Seljevågen, -nytt hotell på branntomta. - utnytte sjøen med fleire opplevings-aktivitetar. - utnytte tomme lokale på gatenivå td. kunst og handverk	- auka trykk på attraktive natur- og kulturhistoriske plassar. - villcamping og forsøpling ved manglande tilrettelegging.

	Styrke	**W** svakheit	**O** moglegheit	**T** trussel
Næring	- historisk handelsstad - gründerånd - offentleg sørvis og helsefunksjonar trekker lokal-befolkninga til Selje. - hurtigbåt til Bergen - gode parkeringsforhold nær inngang.	- endestasjon, må trekke kunder til seg - tomme lokale og lukka fasader gir negativt inntrykk - lite bredde i nærings- og handelsverk-semder. - uheldig varebil-trafikk gjennom sentrum.	- samordne og konsentrere aktivitetar. - Ruste opp offentlege uterom slik at fleire vil opphalde seg i sentrum og vi får auka kundemassen. - aktive fasadar i gatenivå.	- at negativ stemning spreiar seg og fleire verksemder legg ned. - manglande investerings-evne og/ vilje
Trafikalt	- knutepunkt hurtigbåtkaia - møte mellom bil, buss og båt, romsleg kaiareal enkle logistikklinjer - ingen hovudveg med gjennom-gangstrafikk.	- utydeleg sentrumsprofil, gate og veg - utydelege kryssingspunkt for fotgjengarar (lys og merking) - få og dårleg utbygde gang- og sykkelveg-system.	- markere tydlegare overgang til sentrum med gatesnitt og møblering, - oppmerking og tilrettelegging for mjuke trafikantar.	- pressa økonomi og manglande finansiering kommunalt og fylkes-kommunalt. - motstand pga. inngrep i private hagar/ eigedomar.

5 Medverknad

5.1 Folkemøte

Det har vore fleire folkemøte i Selje i 2019, både i samband med kulturminneplanen og i samband med stadutviklings- og reiselivssatsinga. Oppsummering frå desse møta viser at innbyggarane m.a. ønskjer:

- at Selje skal vere administrasjonssenter i ytre del av kommunen.
- planlegging og utvikling av sentrum med fleirfunksjonelle bygg, hotell og gode møteplassar.
- forbetre kollektivtransporten og vegnettet
- legg til rette for tilflytting m.a. tomter og bustadar
- utvikle Selje som reisemål med opplevingsturisme kloster og kysthistorie

5.2 Selje skule

Spørjeundersøking – utføring i mai/juni.

6 Prinsipp for framtidig utvikling

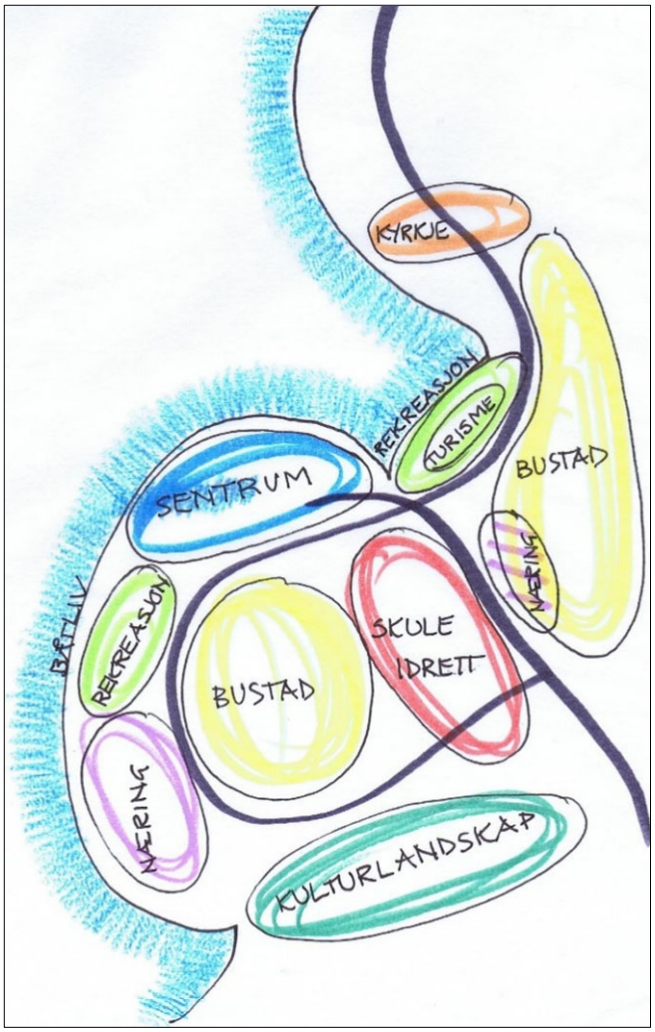
6.1 Faktorar som påverkar tettstadutvikling

Forsking viser at dei fleste brukarane har fleire formål når dei reiser til sentrum. 80 % oppgir sosiale aktivitetar som grunn, dvs. møte kjente, spisestad-/kafébesøk, oppleve bystemning. 20 % oppgir handel og andre ærend.

Faktorane med stor betydning for utviklinga til ein tettstad er:

- Det bygde miljø - skaper identitet, attraktivitet (stemning/atmosfære) og det unike. Oppgradering og gjenbruk av eksisterande bygningar.
- Kulturarrangement – konsertar, idrett, historiske spel og liknande.
- Levande og attraktivt gjennom heile døgnet (det krev miks av bebuarar, arbeidsplassar, fritidsaktivitetar, offentleg og private tenester, kulturarrangement i og nær sentrum)
- Samlokalisering av kvardagsfunksjonar (skule/barnehage/handel/kultur)
- Tett struktur og korte avstandar som reduserer bilbruken, aukar gangtrafikk og trivsel
- Variasjon i bustadtypar og prisnivå for bueiningane - gir blanda befolkning (unge/vaksne/eldre, familiar og einslege)
- Avsette grøntområde og offentlege plassar med høg kvalitet - viktige trivselsfaktorar, og arena for sosialisering og samvære for alle aldersgrupper
- Sentrum må ha ei viss mengde tilbod av handel og service, og anna attraksjon for å trekke til seg folk.
- Kva andre typar forretningar som ligg i sentrum er viktig for ny næringsetablering.

6.2 Konsept, hovudgrep



Definert og avgrensa sentrums-område Nabben og Seljevågen, inkludert Holmaneset.

Opne for mulegheit til å integrere Holmaneset som sentrumsareal på sikt.

Fortetting og transformasjon, med kombinerte formål bustad/ næring/ publikumesretta funksjonar i sentrum.

Samanbinding av rekreasjonsområda i sentrum gjennom gode gangveg-system.

Strandpromenade Nabben – Seljevågen - Holmaneset.

Kai på nordsida av Nabben går ut pga. plassproblem m.o.t distribu-sjonsareal og trafikale løysingar.

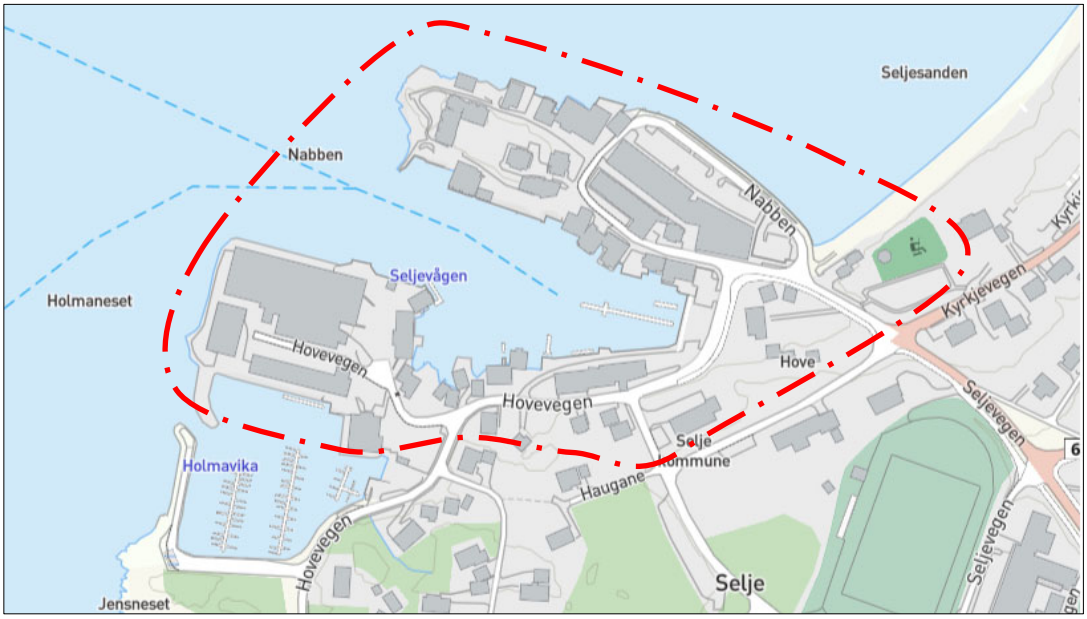
Bevaring av kvalitetane til Selje-sanden og kyrkjefjøra, og styrking av forbindelsen til Prestegardsparken.

Turistområde ved Seljesanden – flytte dagens offentleg og private funksjonar til sentrum for å styrke aktivtetane der.

Rom for vidareutvikling av skule-/ idrettsområdet.

6.3 Avgrensing av ei indre sentrumskjerne, Seljevågen - Nabben

Ei definert indre sentrumskjerne med utforming av gater, byrom og tett bebyggelse, gir større tettleik i aktivitet og møteplassar. Seljevågen og Nabben har korte gangavstandar, og med oppgradering av uterom og plassar kan vi få eit knutepunkt for sosialt liv her. Gode gangvegsamband vil knyte sentrum sterkare saman med omkringliggande funksjonar.



Forslag til avgrensing av indre sentrumskjerne.

Næringsområdet på Holmaneset er ein naturleg del av sentrumskjerna. Drifta på anlegget til Saga Boats kan fortsette så lenge dei finn det tenleg. Dersom dei skulle velje å flytte vil det vere naturleg å nytte tomta til sentrumsformål.

Utviklingsområde sentrumskjerna

Gjennom reguleringsplan bør ein planlegge for kombinerte funksjonar forretnings- og/eller publikumsretta aktivitet på gatenivå, og bustadar i etasjane over. Fleire bustadar i sentrum for ulike målgrupper gir auka aktivitet og liv, også utanom butikkane si opningstid.

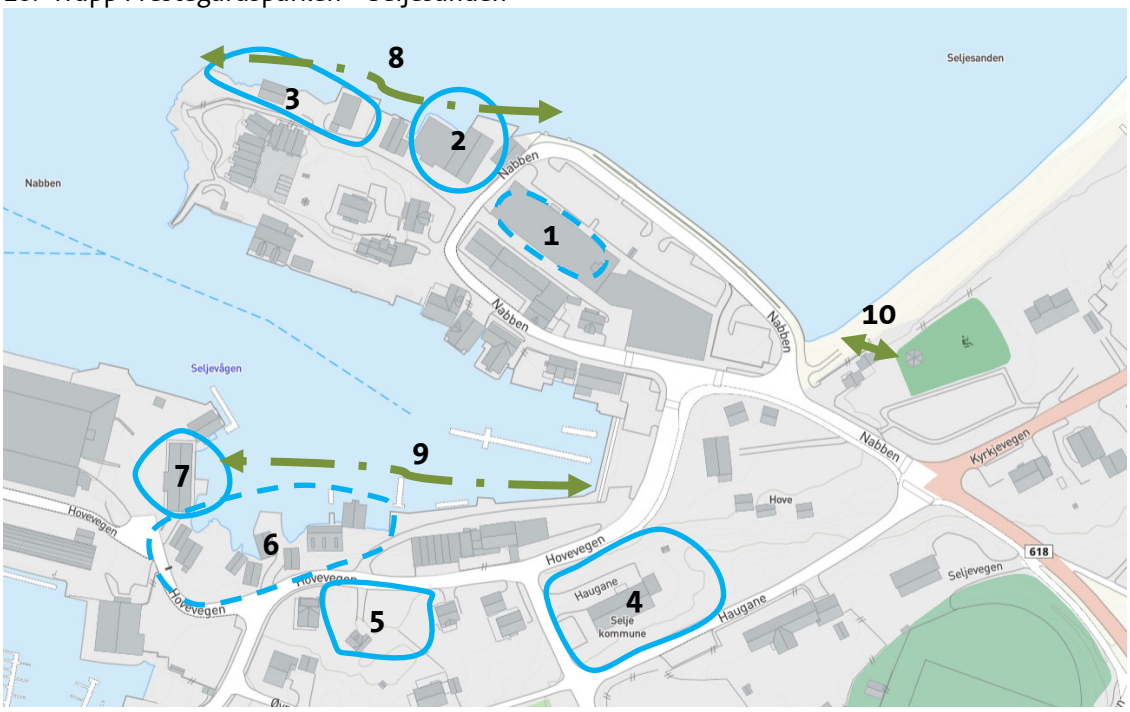


Foto som viser nordsida av Nabben.

Forslag til tiltak:

1. Ombygging av 3. etasje i kommunehuset til leilegheiter.
2. Riving av byggvarelager, etablere nytt bygg til kombinert formål.
3. Ombygging/bruksendring/nybygg av naust og sjøbud på nordsida av Nabben.
4. Rive det gamle kommunehuset sør for Seljevågen, og etablere nybygg i nivå med Hovevegen. Det bidreg til oppstramming av gateløpet, og ei fortetting av sentrum.
5. Nord for Hovevegen er det rom for bustadfortetting som også kan bidra til strammare gateløp.
6. I naustområdet på sørsida av Seljevågen bør ein bevare deler av nausta, for å ivareta staden sin historie, og søke å integrere nybygg i miljøet.

7. Tomta der kontorbygg til Saga Boats står i dag, gir saman med sjøbuda eit fint endepunkt for sentrumsområdet. Her ligg det også til rette for bruksendring ev. riving og ny bruk til kombinerte formål.
8. Forlenging av strandpromenade på nordsida av Nabben og fram til neset.
9. Strandpromenade - Seljevågen til Holmaneset.
10. Trapp Prestegardsparken – Seljesanden



Illustrasjon som viser aktuelle utviklingsområde i Seljevågen og på Nabben, nummerert i samsvar med forslag til tiltak ovanfor. Forslag til strandpromenade er vist med grøn pil.

Inspirasjon – eksempel



Geiranger – ny bruk av gamle naust.



Eksempel, trappeløysing mellom Seljesanden og Prestegardsparken. Breie trappetrinn som kan gi rom for å sitte i.



Eksempel, strandpromenade/ fjordstien Sogndal

6.4 Tiltak ytre sone/omkringliggande område

- Bustadfortetting i Presteskogen, langs Kyrkjevegen.
- Hotell, Kyrkjevegen.
- Bustadfortetting v/gamle Hove skule, leilegheitsbygg ev. eine- eller tomannsbustader.
- Bustadfortetting Haugane, eine- og tomannsbustader ev. rekkehus.
- Utvidingsareal barnehagen.
- Idrettshall.



Illustrasjon utviklingsmoglegheiter.

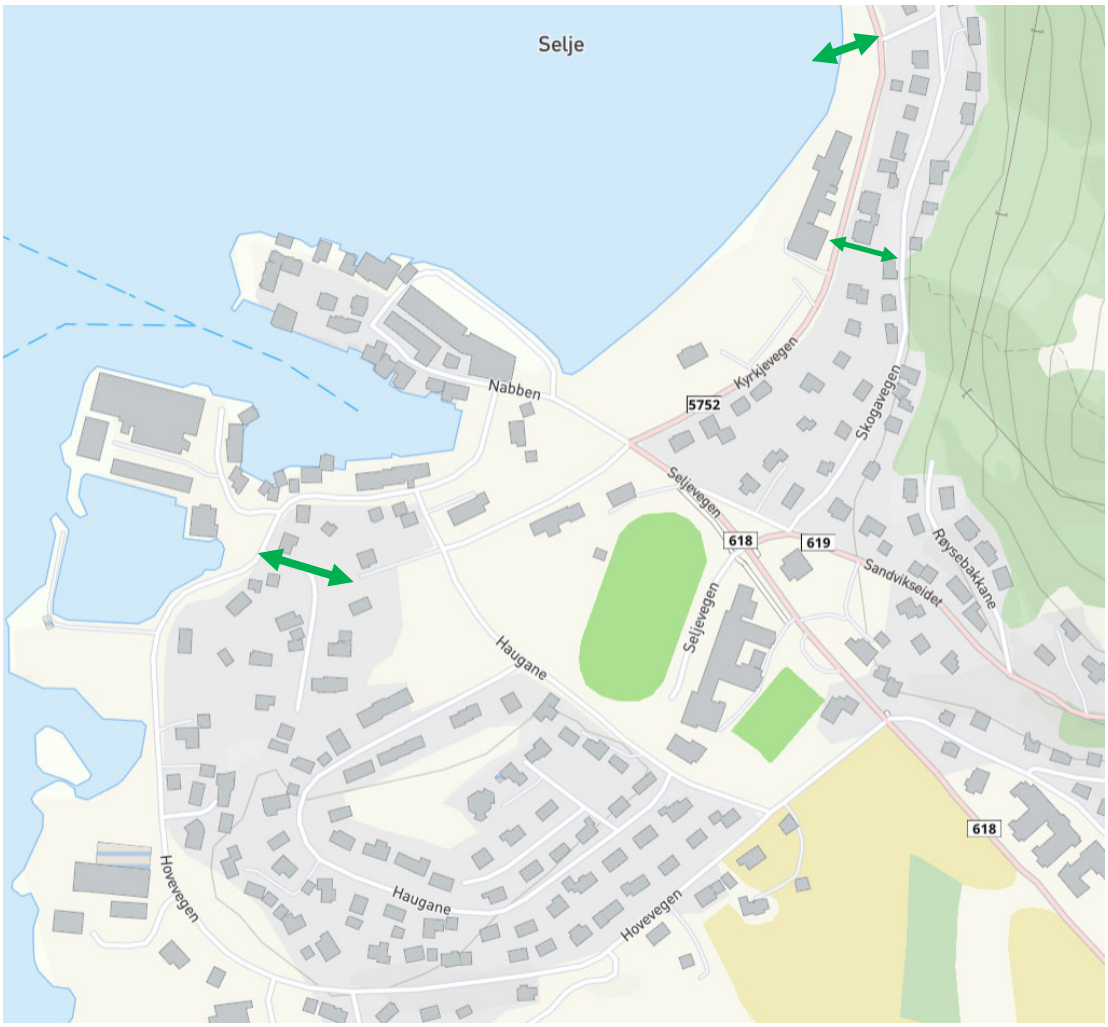
6.5 Mjuke trafikantar

Det bør etablerast gang- og sykkelvegar langs alle hovudferdselsårer slik:

- langs Seljevegen
- langs Sandvikseidet, frå kryss Seljevegen til Røysebakkane
- langs Hovevegen
- langs Haugane
- langs Kyrkjevegen

Snarvegar som bør sikrast, merkast og utbedrast:

- Holmaneset-Haugane,
- Kyrkjevegen – Seljesanden,
- Kyrkjevegen – Skogavegen med kopling til stien til Risnakken.



Forslag - etablere gang- og sykkelvegar langs Seljevegen, Kyrkjevegen, Hovevegen, Sandvikseidet til Røysebakkane og langs Haugane. Snarvegar markert med grøn pil.

6.6 Byggehøgder og siktlinjer

Byggehøgdene er med på å definere sentrumsområdet. Større høgde markerer det «bymessige» og gir auka potensiale for aktivitet og nye bustader i sentrum. Det ligg til rette for å kunne ha 3-etasjes bygg på dei aktuelle transformasjonsområda som er markert med mørk blå farge på illustrasjonen til høgre. Blå stipla linje illustrer mogleg bruksendring til leilegheiter på kommunehuset.

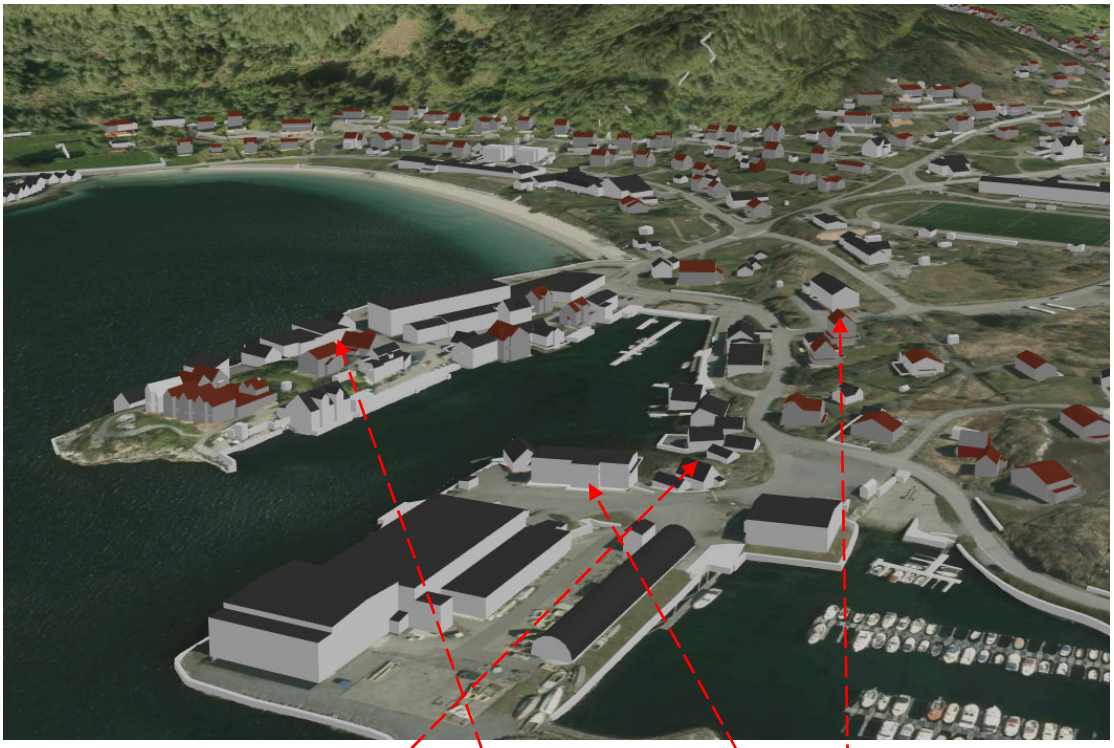


Etablerte bygg bør vidareførast som i dag med 2 etasjar og loft.

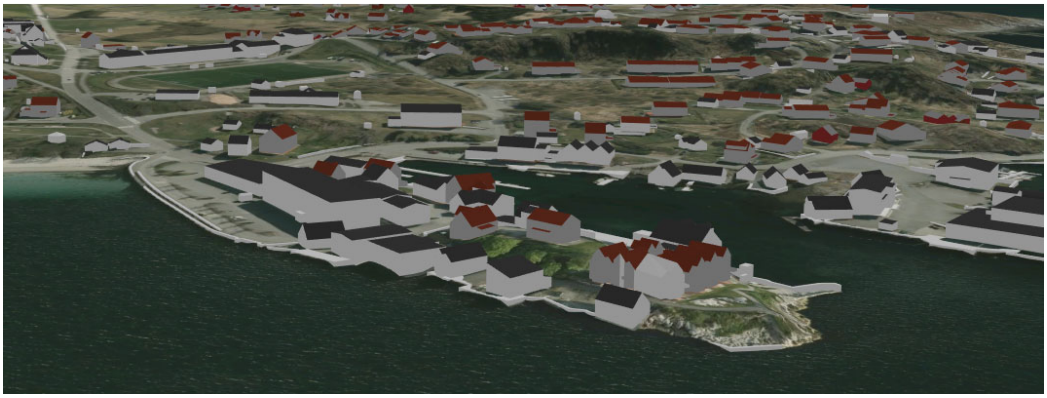
Dagens reguleringsplan opnar for at Coopbygget kan få eit påbygg med to etasjar med kombinert formål bustad/forretning (maks gesimshøgd 9 meter). I seinare reguleringsplan-arbeid må det vurderast om byggehøgda bør reduserast for å unngå å stenge sikta mot Nabben, og skape ein dominerande vegg mot vest. Sørfasaden er i dag lukka mot gatenivå, og bidreg ikkje til å skape liv i gata. Ein bør stille krav i reguleringsplan om at denne sørfasaden må opne seg meir mot gata.



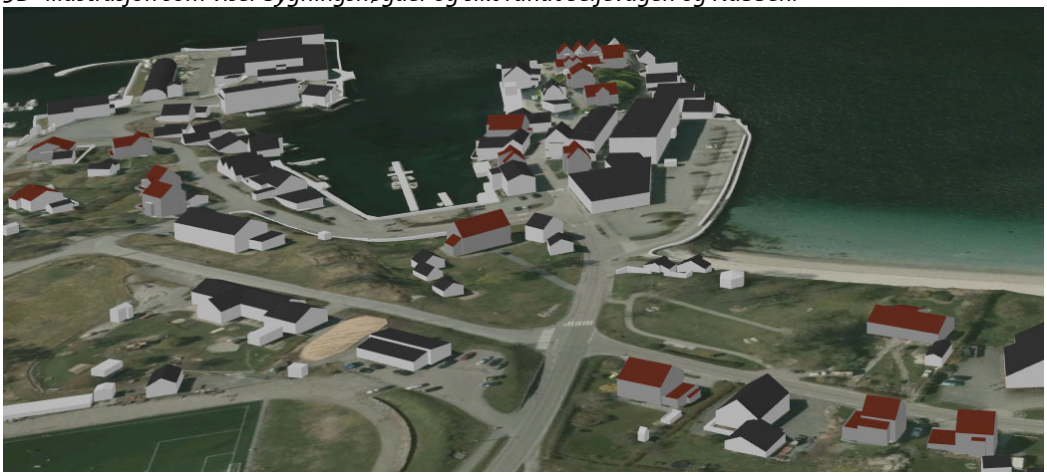
Sikt frå Seljevegen og vestover mot Nabben og Øvrelidhuset. Foto Selje kommune.



3D illustrasjon som viser dagens bebyggelse som har forholdsvis lave byggehøgder. Det opne landskapet gjer at vi rår til at dagens byggehøgder i hovudsak vidareførast, men i nokre område opnar vi for bygging i 3 etasjar. Slik som på tomta til kontorbygget til Saga Boats, nybygg i deler av dagens naustområde, nordsida av Nabben og det gamle kommunehuset. Bygningane i illustrasjonen er ikkje heilt oppdatert, i og med hotellbygget som brann ned i 2017 er med. Illustrasjonen viser at det er viktig at også bygningsvolum og høgde for nytt hotell innordnar seg det etablerte bygningsmiljø, slik at det ikkje blir for dominerande.



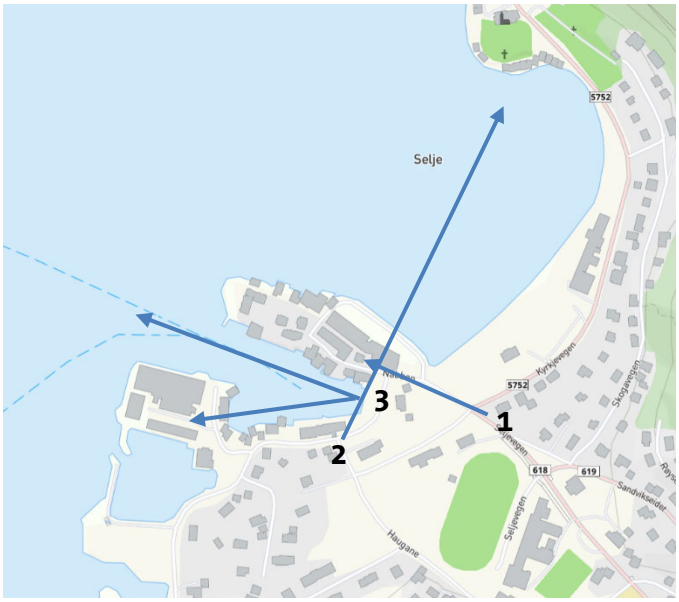
3D- illustrasjon som viser bygningshøgder og sikt rundt Seljevågen og Nabben.



Det er viktig å ta vare på og utvikle sikt mellom viktige punkt, fordi visuell kontakt mellom terreng og landemerke styrker lesbarheit og særpreg. Siktlinjer har innverknad på korleis menneske orientere seg og opplever staden.

Siktlinjer som bør ivaretakast

1. Seljevegen og vestover mot Nabben og Øvrelidhuset
2. Hovevegen nordover mot Seljesanden og kyrkja.
3. St. Sunnivaplass og vestover mot Selja, og sørover mot Barmøya og Silda.



Med dagens reguleringsplan vil siktlinje 1 og 2 gå tapt, dersom byggehøgda på Coop-bygget ikkje blir redusert.

Siktlinje 3 mot Barmen kan betrast, dersom kontorbygget til Saga Boats vert rive, og nybygg som blir etablert legg vekt på dette. Ved nybygg bør ein også vurdere å gi etablert sjøbu litt rom rundt seg slik at det får framstå meir fritt, og kan kome betre til sin rett.

6.7 Identitet og særpreg, estetikk og materialval

Den historiske utvikling av tettstaden synleggjer dei lange linjene i Selje i dag. Byggeskikken er viktig bakgrunnskunnskap for å skape harmoni og inspirere til nytenking, og for å unngå kommersiell forflatning og kaos skapt av skiftande trendar.

Fleire av bygga i sentrumskjernen er bevaringsverdige, og gjennom reguleringsplan bør ein syte for at dei blir tatt vare på for framtida. Bygga er viktige for identiteten til staden, og bidreg til å skape stemning/atmosfære. Dette gjeld m.a. Frimannsbuda, Øvrelidhuset og deler av naustmiljøet sørvest i Seljevågen og nausta i kyrkjefjøra. Åhjemsbuda er i dag regulert med bevaring, og Prestegarden er freda.

På sikt bør ein søke å føre husa på Nabben tilbake til sine opphavlege fasadar. Det er ein del uheldige materialval og verandaløysingar som både skjuler fasadane, og endrar husa sine uttrykk og karakter.

Ein del av bygningane i analyseområdet har framleis skifertak. Taket er husets femte fasade. Det har stor estetisk betydning både i forhold til opplevinga av huset, men mest av alt i forhold til stadens heilskaplege karakter. Det bør derfor vurderast om ein skal stille krav til bevaring av desse skifertaka, og elles krevje at det blir lagt skifer på ev tilbygg/påbygg når det er skråtak.

For å gi auka trivsel og opplevingsverdi på Nabben bør utandørs lagring, plassering av reklame- og informasjonsskilt, tekniske installasjonar, varmepumper, og søppelcontainere skje på ein meir strukturert og ordna måte enn ein kan sjå i dag. Ein formingsrettleiar kan vere eit godt hjelpemiddel. Dette kan vere enkle grep som kan bidra til ein «visuell opprydding».



Eksempel på tildekte fasadar, og plassering av tekniske installasjonar mm.

Bygningane bør signalisere kva funksjon dei har i dag, og ved bruksendring kan ein få til ei visuell opprydding. For eksempel fjerne bueganger under veranda – etablere digital informasjonstavle på veggen til bygget.

Foto Nordplan AS.



Eksempel på lagring utandørs.

6.8 Opprusting og definering av gater og plasser

Opparbeida byrom aukar trivsel og attraktivitet, og tydeleggjer kva som er dei viktigaste områda. Val av materiale til gater, plassar og møblering har derfor stor betydning.

Det er behov for:

- Reasfaltering av gater, reparasjon av gateheller og kantstein
- Opprydding i kaiområdet m.o.t skilt, bosscontainere, lagring
- Revitalisering av Prestegardparken.
- Vedlikehald grøntareal på Nabben.
- Meir innhald til St. Sunnivaplassen
- Utbetring av fortau, Nabben
- Ny oppmerking av gangfelt, inkludert betre belysning.

Inspirasjon – materialval gater og plasser

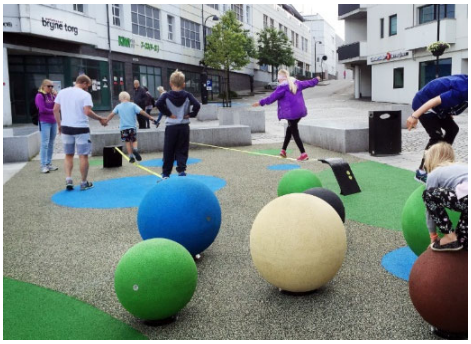


Eksempel – plantekar.



Eksempel Svelgen torg, Nordplan.









Ulike eksempel på belegning, møblering og sykkelparkering, googla på nettet.

ST. SUNNIVAPLASSEN

SELJE SENTRUM

MÅL:
GI PLASSEN MER INNHOLD

KORT OM DAGENS SITUASJON:

Plassen består i dag av en statue av St.Sunniva som skuer ut mot Selja øya omkranset av buskfelt i en halvsirkel. Det har et formelt preg og høy kvalitet i materialene og tydelig gjennomtenkt utforming, men likevel virker plassen litt tom. Det er mulig å tilføre plassen noen ekle elementer som inviterer til opphold og gjør plassen mer interessant å se på.

FORSLAG TIL NYE ELEMENTER PÅ PLASSEN:

LEKEAPPARATER
Sette av to soner til lek med frittstående, plassbesparende lekeapparater som kan være interessante for ulike aldre. Disse trengerikke fallunderlag på samme måte som mange store lekeapparat. v

BLOMSTERURNE
Sette en stor, flat blomsterurne som fyller plassen ved statuen. I sommerhalvåret plantes den full av fine sommerblomster. Den vil skape et imøtekommende, frodig inntrykk og gi farge til stedet. Den kan fjernes om vinteren med gaffeltruck for enkelere måking, eller fylles med lyng i vinterhalvåret.

SITTEPLASSER
Sitteplasser i god kvalitet, i form av romslige benker eller stoler, vil videreføre det klassiske, urbane og litt formelle preget som plassen har i dag.





Vippedyr

Snurrstang



Referansebilder

6.9 Aktivitet i sentrum

I sentrumskjernen bør bygningar i størst mogleg grad ha publikumsretta funksjonar på bakkeplan, og ha opne og aktive fasadar. Funksjonane kan og bør variere med detaljhandel, kafé, kunsthandverk, utstillingar og små verkstader og liknande.

Aktivitet skaper aktivitet, og funksjonane styrker kvarandre når det er kort veg mellom dei.

Nye turist- og attraksjonsfunksjonar og offentlege sørvistilbod bør styrast inn mot sentrum.

For eksempel:
- på sikt flytte helse/ legesenter til kommunehuset.
- utnytte deler av kjøpesenterbygget på Nabben til sals- og kunsthandtverk.
- etablere Husbankfinansierte utleigebustadar for ulike aldersgrupper, td. 3. etasje i kommunehuset.
- etablere venteromsfunksjon på Nabben.
- pop-up shop knytt til sesong og eller høgtider (f.eks. produkt frå skjortefabrikken, sal av blomster, frukt og bær, fisk mm.)





Eksempel opne og aktive fasadar.

Regionalt pilegrimsenter
Selje er eit av fire regionale pilegrimssenter langs Kystpilegrimsleiar som går frå Egersund til Trondheim. Dei regionale pilegrimsentra skal stimulere til, og gi rettleiing om pilegrims-vandring i sin region.

Fylkeskommunen, kommunen og Visit Nordfjord arbeider aktivt for at Selja som kulturhistorisk reisemål skal vere eit fyrtårn for reiseliv i regionen i 2030.

Etableringa av regionalt pilegrimssenter vil generere nye moglegheiter for reiselivssatsing. I dag bruker dei fleste å kombinere reisa si langs kystpilegrimsleia med båt, buss, vandring og sykkel. Dei reisande har ulike behov og preferansar m.o.t til overnatting, alt frå det heilt enkle til det meir komfortable. Pilegrimane vil etterspørje ulike tilbod, og skape meiraktivitet utover overnatting.

Det er på utgreiingsstadium om Prestegarden kan bli eit pilegrimstun med fleire funksjonar m.a. pilegrimssenter med rettleiing og informasjon om pilegrimsleia, møte- og konferanse-rom, kunnskapssenter i frittståande bygg med informasjon om Selja og klosteret ev. kyrkjeadministrasjon.

Gjenoppbygging av hotellet ved Seljesanden vil vere eit viktig bidrag til vidareutvikling av turismetilbodet, og næringsaktivitetane i sentrumskjerna.

6.10 Oppsummering – vegen vidare

Analysen viser den historiske utviklinga av Selje fram til i dag. Den har kartlagt dagens situasjon, og bidrar forhåpentlegvis til å forstå dei fysiske og funksjonelle samanhengane i Selje.

Vår situasjonsforståing er ikkje nødvendigvis heilt lik den Seljeværingane har. Vi håper likevel at analysen kan gi ein felles forståelsesplattform som kan vere grunnlaget for framtidig val og prioritering av løysingar.

Analysen peikar på viktigheita av å ha eit **heilskapleg perspektiv på alle tiltak og funksjonar**. Alt frå små tilbygg til store nybygg har betydning for oppleving av staden både visuelt og sosialt. Det er derfor viktig at ein har eit felles mål for korleis Selje skal utvikle seg, slik at alle aktørane (investorar/innbyggarar/ det offentlege) drar i same retning.

Hovudfunna i analysen viser:

- Selje har eit tydleg avgrensa historisk sentrumsområde med gangavstandar til alle typar kvardagsfunksjonar (skule/barnehage/handel/kultur).
- Seljesanden og kyrkjefjøra, og deler av bygningsmiljøet innheld hitoriske bygg som er viktige identitetsfaktorar og bidreg til å skape god atmosfære.
- Her er ledige lokale og areal som kan utnyttast til bustadformål, handel og publikumsretta funksjonar.
- Selje har stort potensiale for auka turisme m.a. gjennom etablering av regionalt pilegrimssenter.
- Nye former for næring på Holmaneset. Dersom Saga Botas flytter frå Holmaneset kan ev. område vurderast til annan bruk for eksempel turisme med anløp småskala turistskip.

Hovudprinsippa for framtidig utvikling må forankrast i ein framtidig reguleringsplan. M.a. sentrumsavgrensing, gangforbindelser, byggehøgder og siktlinjer, materialval/ formingsrettleiar.

Kjelder:

- Selje prestegard, Terje Skaug, opplysningsvesenets fond.
- Gamle Selje, Reidar Djupedal
- Kommunedelplan for kulturarven i Selje kommune 2019-2029, Selje kommune.
- Fylkesleksikon Sogn og Fjordane
- Allkunne
- Selje og Vågsøy, Bygdene og Bygdesamfunnet – band 1/5 Bolk II i rekkja: Jacob Aaland Nordfjord frå Gamle dagar til no ved Edvard Os. 1957
- Kystbygdene skifter ham av Finn B Førsund.
- Aurland Naturverkstad, Rapport 7 – 2009, landskapskartlegging av kysten av Sogn og fjordane fylke.
- www.selje.info
- Klimaprofil for Sogn og fjordane, april 2016 oppdatert juli 2017 Norsk klimaservicesenter.
- Se havnivå.no
- Fylkesatlas, statestikk Sogn og fjordane
- Rapport - , Ungdata for Selje kommune, 2017
- Stad 2020 – Reiselivsstrategi og Stadutvikling, sluttrapport for Selje krins
- Transportøkonomisk institutt; Handel, tilgjengelighet og bymiljø i sentrum, rapport 1400/2015.
- Distrikssenteret / Møre og Romsdal fylkeskommune: Attraktivitet – for kven ? Framtidas stedsutvikling
- Distriktssenteret- attraktiv og bærekrafting? Småbyers erfaring med nasjonale retningslinjer for by- og tettstedsutvikling.
- Håndbok: Aldersvennlig stedsutvikling, NAL 2019.
- Strategi for tettstadutvikling og senterstruktur. Sogn og Fjordane fylkeskommune 2018-2022.

Illustrasjonar og bilde som ikkje er oppgitt kjelde på er laga av/tatt av Nordplan AS.

Nordplan AS
Telefon 57 88 55 00
Telefax 57 88 55 01
www.nordplan.no
post@nordplan.no
NO 948 081 768 MVA
Bankkonto: 3790 05 03459