

07.04.2017

# *Strategi for småbåthavner i Sandnes*

## Innhold

<b>Innledning</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Begrepsavklaring</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Båtliv i Sandnes</b> .....	<b>4</b>
Bærekraftig friluftsliv.....	4
Naturgitte forutsetninger .....	4
Eksisterende småbåthavner i Sandnes .....	6
Viktige forutsetninger for etablering og drift av småbåthavner .....	7
Tilkomst og parkering.....	7
Landanlegg .....	7
Båtstørrelser.....	7
Etterspørsel etter nye båtplasser .....	8
Hytter og krav om småbåthavn .....	8
Rammeverk .....	8
<b>3. Overordnede strategier</b> .....	<b>10</b>
Forvaltningsprinsipper.....	11
Kriterier for vurdering av nye småbåthavner.....	12
<b>Kilder:</b> .....	<b>13</b>

## Innledning

Sandnes har en strandlinje på over 100 km, øyene inkludert<sup>1</sup>. Mulighet for ferdsel, opphold og aktivitet langs og på sjøen er dermed en verdifull del av hva kommunen kan by på. Mange av Sandnes' over 2500 hytter ligger også i tilknytning til strandsonen eller vassdrag som Ims- Lutsi. Det gir en tett kobling mellom båtliv og hyttebruk i Sandnes.

Som en del av arbeidet med en strategi for fritidsbebyggelse i Sandnes har det vært naturlig å kartlegge småbåthavner og utforme strategier som ivaretar de ulike interessene langs kysten av kommunen. Behov for en slik gjennomgang er også aktualisert gjennom forslag til nye småbåthavner som ble fremmet i arbeid med Kommuneplan for Sandnes 2015-2030. I likhet med innspill som gikk på nye hytteområder mottok samtlige innsigelse fra regionale myndigheter. Forslagene ble heller ikke tatt stilling til under meklingsprosessen påvente av en mer helhetlig strategi for fritidsbebyggelse i Sandnes.

Strategi for småbåthavner består av en *kartleggingsdel* og en *strategidel*. Statistikk og kartgrunnlag er samlet for å gi en best mulig oversikt over dagens situasjon.

Strategien er tett koblet opp mot *Strategi for fritidsbebyggelse* om må derfor sees på som et supplement til denne i forvaltningen av kystlinjen i Sandnes.

Strategi for småbåthavner innarbeides og forankres i ny kommuneplan.

Strategien tar ikke stilling til konkrete arealdisponeringer. Det må skje gjennom revisjon av kommuneplan.

Utredningsarbeidet er utført av en tverrfaglig prosjektgruppe:

John T. Lundeby, Samfunnsplan, prosjektleder  
Oddbjørn Fosså, Samfunnsplan  
Monica Nesse, Bymiljø  
Beate K. Asbjørnsen, Byggesak

Gorm Kjernli, Samfunnsplan  
Robijne Versteegen, Plan  
Hanne G. Skien, Bymiljø

*Sandnes våren 2017*

---

<sup>1</sup> Statistisk sentralbyrå

# 1. Begrepsavklaring

Aktuelle begreper:

Allemannsretten: Ferdselsrett på annen manns eiendom. Frilufsloven gir også adgang til bading og teltning i rimelig avstand til bebyggelse.

Bryggeanlegg: En installasjon i sjøkanten der båter kan legges til land og fortøyes. Dekker ofte en grunneiers behov for båt plass. Større bryggeanlegg defineres som småbåthavn.

Båtutfartsområde: Områder som er særlig tilrettelagt for båtliv.

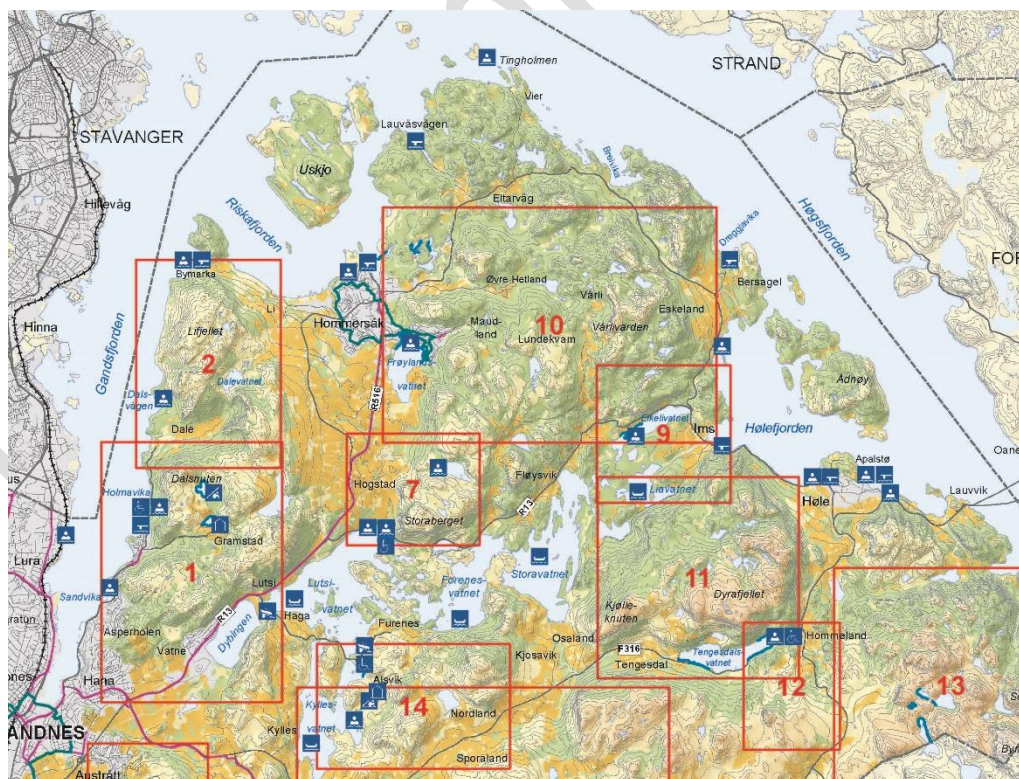
Friluftskai: Anlegg særlig tilrettelagt for allmennhetens frilufsbruk.

Industrihavn: Havneområde og kai med kapasitet til å betjene store fartøy. «Dypvannskai» gir mulighet til å ta inn båter med kjøll som går dypere. Eks Sandnes havn sitt anlegg på Somaneset.

Kulturkai: Kaianlegg tilrettelagt for fartøy av stor kulturminneverdi.

Småbåthavn: Definert kaianlegg med ansamling på minimum 5 båter eller mer. Kan være eid og driftet av kommunen, private eller båtforeningen m.m. Sandnes har ingen kommunale småbåthavner, men der kommunen er grunneier på land har båtforeninger eller private avtale med kommunen som regulerer driften.

Utsettingsrampe: Et sted hvor båter kan sjøsettes rett fra biltilhenger. En offentlig tilgjengelig rampe gir befolkningen mulighet til å bruke båt selv om de ikke har båt plass. Brukes også til å sette ut kajakk og kano.



Figur 1. Friluftskart i Sandnes med kystlinje og Ims- Lutsi

## 2. Båtliv i Sandnes

### Bærekraftig friluftsliv

En viktig del av friluftslivet i kystkommuner som Sandnes skjer på sjøen, på øyene og i strandsonen. Å tilrettelegge for at flere kan ta i bruk naturkvalitetene på sjøen vil være et bidrag til bedre folkehelse og livskvalitet for befolkningen. Miljøplan for Sandnes kommune 2015-2030 har kartlagt viktige områder for båtutfart, badeplasser etc. og foreslår også tiltak for tilrettelegging av verdifulle områder for det allmenne friluftslivet langs kysten.

Bærekraftig forvaltning av kystområdene forutsetter samtidig et langsiktig perspektiv på bruken av strandsonen. Naturverdiene i kystsonen er under press. Sandnes er en stor hyttekommune og mange av hyttene ligger langs kysten. Hyttefolket er aktive brukere av sjøen og i en by som Sandnes er det også mange fastboende som har båt. Utbredelse av småbåthavner og bryggeanlegg er stort. En strategi for småbåthavner må derfor balansere ulike interesser og hensyn til beste for miljøet og fremtidige generasjoner.

### Naturgitte forutsetninger

Sjøarealene i Sandnes kan deles inn i følgende områder:

#### **Gandsfjorden**

Gandsfjorden strekker seg fra Sandnes sentrum/Vågen og nordover mot Stavanger. Fjorden utgjør et tydelig og markant skille mellom det typiske slettelandskapet på Låg-Jæren og Ryfylkelandskapet på østsiden. Innerst i Vågen ved gjestehavna er det ca 4-5 meter dyp, mellom Hanabryggene og kaiområdet på vestsiden er det 6-7 meter dyp. Videre utover blir fjorden gradvis dypere til ca 60 meter midtfjords utenfor Luravika, og til over 200 meter utenfor Lifjell. Selv om Gandsfjorden ikke er en terskelfjord<sup>2</sup>, så er vannutskiftingen ganske dårlig, noe som bidrar til forholdsvis dårlig vannkvalitet spesielt i indre deler av fjorden. Dette skyldes liten vanntilførsel (få og små elver renner ut), mye nordavind presser vann inn fjorden og strømningsforholdene i sjøen er svake. Indre deler av fjorden har forurensede sedimenter, og det er innført kostholds-restriksjoner<sup>3</sup> sør for Lurahammaren. De største natur- og friluftinteressene er knyttet til områdene langs Dale og Lifjell.

Det ligger en del større kaiområder langs fjordens vestsida fra Luravika og inn til sentrum. Det ligger flere småbåthavner i Gandsfjordens indre del; de fleste på østsiden av fjorden. Av større småbåthavner kan nevnes Lura båtforening (i Luravika), gjestehavna i indre Vågen, flere båthavner ligger tett videre på østsiden inn mot Hanapiren, bl.a. Hana båtforening, Lauvik Marina, Sjøspeiderne, Sandvika båtforening. Det er ca 910 etablerte båtplasser i disse båthavnene, og i tillegg er det ca 55 enkeltbrygger/-båtplasser. Totalt er det ca 970 båtplasser i Gandsfjorden, Sandnes.

I fjordarmen som går inn i Sandnes sentrum er det høy tetthet av småbåter og kommunen er kjent med flere initiativ til nye småbåthavner og utvidelse av eksisterende. Sandnes havn er gitt et særlig ansvar for å sikre trygg ferdsel i sjøarealene og skal sammen med planmyndighet godkjenne søknader som gjelder tiltak i sjø. I dag drifter Sandnes havn Gjestebryggen i indre vågen og tilrettelegger også for at veteranbåter og båter av stor kulturverdi kan ligge til kai i indre vågen<sup>4</sup>. Tilgang på kulturkai i

---

<sup>2</sup> En terskelfjord er en fjordarm med lang eller grunt innløp fra sjøen og dermed begrenset utskifting av vann (Wikipedia).

<sup>3</sup> Mattilsynet anbefaler ikke at skjell fanges og spises fra områder innenfor Lurahammaren.

<sup>4</sup> Eks «Sandnes» og «Riskafjord»

Sandnes gir positive innslag i bylivet og tilfører viktige kulturverdier. Ved flytting av industrihavnen til Somaneset frigjøres også areal med «dypvanskai» som kan brukes til å tilrettelegge for større private båter hvis kommunen ønsker det.

Kart Sandnes sentrum

### **Riskafjorden**

Riskafjorden ligger mellom Hommersåk/Riskastranda og øya Usken, og munner ut i Gandsfjorden mot vest og til Høgsfjorden mot øst. Riskafjorden er i likhet med Gandsfjorden en terskelfjord med liten utskifting av bunnvannet. Kommunen har derfor fokus på å forbedre avløpsforholdene i tilliggende bebygde områder. Det er svært mange hytter i områdene langs sjøen. I Riskafjorden er det flere større og mindre båthavner med over 500 registrerte båtplasser, foruten en mengde private brygger (ca 260 brygger på landsiden og 113 på Usken), enkeltbrygger/enkeltbåtplasser, totalt ca 900 båtplasser. Riska båtforening er størst med ca 376 båtplasser. I Hommersåkvågen er det stort kaianlegg, og det er kommunal kai også på Likaien, Uskekalven og Usken. Det er et båtverksted ved Likaien, og også lignende virksomhet i Hommersåkvågen. Ved Hestå (utløpet av Hetlandsvassdraget) er det dypvanskai. Riskafjorden er forholdsvis skjermet for vind og er godt egnet for båthavner. Båttutfartssteder er spesielt rundt Usken/vågen mellom Uskekalven og Usken og Riskaholmane.

Kart riskafjorden og usken

### **Høgsfjorden**

Høgsfjorden er en langstrakt fjord som ligger i nord-sør-retning øst for Sandnes og Høle. Dypet varierer fra ca 180 meter utenfor grensen til Gjesdal og skråner nedover mot nord til ca 260 meter i området mellom Tingholmen (Sandnes) og Idse. På Sandnes side av fjorden ligger tre store lakseoppdrettsanlegg, ved Store Teistholmen, utenfor Slettaneset og utenfor Ådnøy. Det er mye fritidsbebyggelse i Sandnes langs Høgsfjorden, spesielt i området Vier-Bersagel, Ådnøy, Høle og Selvik. Høgsfjorden er svært værutsatt så private båthavner ligger i skjermede vik/bryggeanlegg på Sandnes-siden av fjorden. Det er ingen større båtforeninger, men ca 7 fellesbrygger for hyttefelt og fastboende. Ca 480 private enkeltbrygger, inklusiv Hølen. Totalt er det ca 710 båtplasser (regner en båtplass pr private brygge) fra Vier til kommunegrensen mot Gjesdal.

### **Hølen**

Hølen er en terskelfjord som ligger innenfor Ådnøy, mellom Ådnøy og Ims/Eskeland og Høleneset. Det store Ims-Lutsivassdraget renner ut i Hølen v/Ims. Det er en mengde fritidsbebyggelse (ca antall..?) i områdene rundt Hølen, inklusiv Ådnøy, men også en del boligeiendommer. Hølen er forholdsvis skjermet fjord som er godt egnet for rekreasjon og fritidsbåter, og det er 3 større private bryggeanlegg for totalt 105 båter der. Det er totalt ca 350 båtplasser i Hølen hvis en regner en båt pr private brygge.

### **Ims- Lutsi**

Ims- Lutsi- vassdraget ligger sentralt plassert i kommunen, kun et par kilometer fra tettbebyggelsen i Sandnes. I luftlinje strekker det seg om lag 10 km i nordøstlig retning fram til tettstedet Ims. Her munner vassdraget ut i Høgsfjorden. Vassdraget består av flere større vann forbundet av trange sund. Området er rikt på holmer og bukter, i tillegg til større åpne vannflater. Flere av kommunens merkede turstier er tilgjengelige fra vassdraget. Området har en del hyttebebyggelse, men også store uberørte naturområder. Det er også et område med rikt fugleliv og gode muligheter for fiske.

Området er et populært utfarts- og rekreasjonsområde og passer både for dagsturer og overnattingsturer. Landskapet er variert med både lauv- og barskog, snaufjell, beitemark og våtmark. Området langs vassdraget er rikt på plante- og dyreliv og har status som naturreservat. Det finnes flere kulturminner i og rundt vassdraget.

Ferdsel med motorbåt i vassdraget er regulert gjennom forskrift fra 1995.<sup>5</sup> Det er kun tillatt å bruke båt med motor inntil 5 hk, og maks tillatt fart er 8 knop i de delene av vassdragene som er sammenhengende farbare med båt.

## Eksisterende småbåthavner i Sandnes

Gjennom arbeid med strategien er det registrert følgende båtplasser i Sandnes:

### Tabelloversikt

#### Offentlige havner

Sandnes har i ingen kommunale småbåthavner. Alle driftes i regi av båtforeninger eller private. Der kommunen eier grunnen langs sjøen er det for noen av havnene inngått avtale som regulerer driften.<sup>6</sup>

#### Private havner

Tabell og beskrivelse

#### Andre båtplasser

Tabell og beskrivelse

Utsettingsramper, i småbåthavnene + noen private?

Brygger?

Oppsummert:

Eksisterende småbåtplasser i private havner	1683
Anslag over privat brygger/naustområder	815
Totalt cirka	

Basert på at det er ca ....husstander i Sandnes, gir dette en dekningsgrad på cirka én båtplass per ... husstander.

<sup>5</sup> <https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/1995-10-17-993>

<sup>6</sup> Standardavtale er under revisjon (se vedlegg).



## Viktige forutsetninger for etablering og drift av småbåthavner

### Tilkomst og parkering

I den grad småbåthavnene skal kunne være et tilbud til en bredere del av befolkningen, kreves et visst landareal for tilkomst og parkering. Hvor stort parkeringsbehovet vil være, avhenger av om havnen skal betjene et stort eller et begrenset omland. Der båthavnen er knyttet til et snevrere område (hytteområde) eller der det er mange folk i nærområdet, vil parkeringsbehovet være lavere da det vil være fullt mulig å la bilen være parkert hjemme. Anleggene i sentrum har allerede i dag begrenset parkeringsdekning. I Vågen bør det derfor fokuseres på gjestehavns- båt plasser. Det må i alle tilfeller være klare og tydelige regler for å unngå at tilkomstveier blokkeres og at nærmiljø blir belastet. På grunn av disse variablene vil parkeringsbehovet måtte vurderes spesielt for hver enkelt havn. Havnene bør også ta høyde for å gi et tilbud til de som ikke har båt plass, ved å generelt være tilgjengelig for allmennheten, og gjennom åpne og tilgjengelige båt-utsettingsramper. Det bør også legges vekt på at havnene kan være mest mulig tilgjengelig for *alle*, uavhengig av funksjonsnivå.

### Landanlegg

Som for parkering, tilsier arealsituasjonen at det sjelden er plass på land til store utvidelser for båt opplag med mer. I den grad havnene ønsker å gi tilbud om opplag må dette være ut fra en vurdering av at man har plass nok til det. Selv om det i prinsippet er rom for å ta båter opp om vinteren og plassere dem på parkeringsplasser som det kun er behov for om sommeren, så krever et slikt system oppfølging og disiplin der plassen er begrenset. Når det gjelder rengjøring, bunnsmøring og annen båt puss er det viktig at dette skjer på steder og på en måte som ikke fører til økt forurensing i og omkring havnene. I havner hvor det drives båtstell, oppfordres det til å ha industriell støvsuger med vakuumskrapejern og slipemaskin for oppsamling av avskrap og støv. I havner hvor båter spyles bør dette skje ved egnet spyleplass der vannet ledes til en oppsamlings- og fellingstank. Forurenset slam og partikler samles opp fra fellingstank og sandfilter og leveres som farlig avfall. Størrelse på fellingstank tilpasses aktivitet i den enkelte havn. Absorpsjonsmateriale skal være tilgjengelig ved båthavnen, i tilfelle oljesøl på land eller i sjø. I dag foregår som sagt mye av både båt opplag og båt puss hos firmaer som har gode forutsetninger for å håndtere forurensingen på en profesjonell måte. Krav som kommunen stiller på dette feltet er regulert gjennom havnereglementet og i driftsavtaler med båtforeninger som leier kommunal grunn. Kommunen har også utarbeidet Havneavfallsplan som gir veiledning til småbåthavnene om håndtering av avfall.

### Båtstørrelser

Med begrensede arealer som utgangspunkt vil størrelsen på båter det tilrettelegges for ha stor effekt for hvor mange båter hver havn vil kunne gi plass til. Dette igjen vil ha stor betydning for hvor mange av byens befolkning som vil kunne få tilbud om båt plass. Dybde i havnen regulerer også hvor store båter som kan fortøyes. Det er ikke gjennomført en detaljert kartlegging av båtstørrelser i arbeid med strategien, men under er en oversikt over båtene ved Riska båtforening. Oversikten kan gi en pekepinn på fordelingen mellom de ulike båtstørrelsene i Sandnes.

I dag er om lag .. av båtene mindre enn 20', og hele .. er båter som er mindre enn 35'. Disse båtene skal ha plass også i årene framover. De lengste båtene er oftest seilbåter.



## Etterspørsel etter nye båtplasser

Bruk av fritidsbåt og tilrettelegging for slike båter har vært vanlig langs kysten i flere generasjoner. I takt med velstandsøkning og befolkningsvekst har flere og flere fått anledning til å anskaffe seg fritidsbåt, men alle får ikke anledning til å bruke den fordi det er færre båtplasser enn interessenter i enkelte områder. I kontakt med båtforeningene opplyses det om relativt lange ventelister på båtplass, særlig i sentrumsnære småbåthavner. Noen av de som venter på plass løser problemet ved å ha båten i hagen og benytter tilgjengelige ramper for å sette ut båten fra biltilhenger, andre har trolig fått båtplass i en av omegnskommunene. Noen få får båtplass gjennom private leilighetskompleks eller borettslag i strandsonen. Mange lar kanskje være å gå til anskaffelse av båt fordi det er vanskelig eller kostbart å anskaffe båtplass på ønsket sted.

Ventelistene består av folk som har ønske om båt i framtiden, men trolig også av folk som disponerer en båtplass i dag og som enten på grunn av pris, tilgjengelighet og/eller havneforhold ønsker seg inn i en annen båtforening. Noen ønsker plass til større båt. Ventelistene indikerer at det i dag er færre båtplasser enn det som etterspørres, men det er bortimot umulig å gi noe svar på hvilken etterspørsel kommunale planer skal dekke. Som underlag til ny kommuneplanrevisjon har arbeidet konsentrert seg om kartlegging av eksisterende småbåthavner og mindre bryggeanlegg, og utlede prinsipper for forvaltning av disse. Det er også utarbeidet kriterier for vurdering av nye områder i framtiden. I arbeid med nye småbåthavner vil det være viktig å ha fokus på hvilke arealer som vil være mulig å ta i bruk til formålet uten at dette kommer i vesentlig konflikt med andre interesser.

Pga interessekonflikter og arealknapphet vil det i hovedsak være en prioritering mellom interesser som vil avgjøre i hvilken grad behovet for småbåtplasser vil kunne bli dekket innen kommunen. Arealkonfliktene gjelder selve strandsonen, men også de nære sjøarealene er etter hvert blitt en knapphetsressurs.

## Hytter og krav om småbåthavn

*Fritidsbebyggelse i Sandnes- strategi for forutsigbar og bærekraftig forvaltning*, legger til grunn at båtplass i tilknytning til ny hyttebebyggelse må vurderes fra sak til sak. Båtplass er verken et krav eller en rett i tilknytning til ny hyttebebyggelse. En slik særskilt vurdering anbefales for å redusere presset på strandsonen og muliggjøre hyttebygging i områder hvor strandsonen er særlig sårbar.

## Rammeverk

Rammene for utforming av *en strategi* for småbåthavner ligger både i egne plandokument og i statlige og regionale føringer. Kystsonen i Sandnes er utpekt som et sårbart pressområde og innenfor 100- meters beltet føres en særlig streng forvaltning.<sup>7</sup> Regionale myndigheter begrunner de mange innsigelsene de senere år på nettopp verdikonflikter i foreslåtte områder. Inngrep i strandsonen vil ofte måtte gå på bekostning av andre viktige verdier og allmenne interesser som friluftsliv, naturverdier, biologisk mangfold m.v.

Kommuneplan for Sandnes, inklusiv Miljøplanen legger også føringer for en bærekraftig forvaltning av fritidsbebyggelse og allmenne friluftstinteresser. Miljøplanen har god kartlegging av natur- og friluftstverdier i kommunen, og disse skal tas hensyn til når områder for nye småbåthavner vurderes. *Verdikartlegging av Strandsonen i Sandnes kommune* som ble lagt fram i 2010 presenterer også et

---

<sup>7</sup> I Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen(2011) inngår Sandnes i et sammenhengende pressområde fra Kragerø i sør til Haugesund i nord.

viktig underlag, med vurdering av områder i strandsonen i kategori A, B og C, hvor kategori A er områder som er mest verdifulle for allmenne interesser (landskap, natur, friluftsliv og kulturmiljøer).

Strategier for forvaltning av småbåthavner må bygge på føringene over og det grunnlaget som ligger i gjeldende planer. Den er særlig tett knyttet til nylig vedtatt *Fritidsbebyggelse i Sandnes- strategi for forutsigbar og bærekraftig forvaltning*.

Sentrale grunnlagsdokument:

[Kommuneplanen](#), [Miljøplanen](#), [Verdikartlegging strandsonen](#), [Statlige føringer](#), [Kystsonoplan Rogaland](#), [Regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning\(under revisjon\)](#), andre?

Utkast pr 7.4.17

### 3. Overordnede strategier

Kommuneplan for Sandnes 2015-2030 har et overordnet mål om en bærekraftig, forutsigbar og avklart forvaltning av fritidsbebyggelse og allmenne friluftsjnteresser. I dette inngår også forvaltningen av strandsonen og tilhørende anlegg. Strategi for småbåthavner vil ha en tett kobling til Hyttestrategien([link](#)) og vil være et supplement til denne i forvaltning av arealene langs strandsonen.

Det anbefales ikke en storstilt utlegging av nye områder til småbåthavner. Massiv utbygging vil føre til økende press på svært sårbare områder og en utvikling hvor de allmenne friluftsjnteressene, naturverdier og biologisk mangfold svekkes. Det vil også gi en økt privatisering i strandsonen. For å redusere inngrep foreslås heller å legge til grunn en hovedstrategi hvor eksisterende anlegg utvides der det er mulig. Noen få større anlegg er å foretrekke fremfor mange små. Mindre nye anlegg kan tillates etter klare kriterier, når området tillater det og når andre løsninger er utprøvd. For å redusere presset på strandsonen foreslås å redusere bindingen mellom hytteområder og krav om båt plass.

Følgende overordnede strategier foreslås:

#### **Sandnes kommune skal tilrettelegge for et aktivt båt- og friluftsliv langs kysten**

Kystsonen skal forvaltes til beste for allmenne friluftsjnteresser, båtliv og hytteinteresser og fastboende. Kommunen skal tilrettelegge for båtutfartsområder, småbåthavner og båtutsettingsplasser. Tilgang for allmennheten skal være et sentralt forvaltningsprinsipp. Sandnes sentrum har et særlig ansvar for å tilrettelegge for større båter og båter av kulturverdi, gjennom kulturkai, industri kai og muligheter for differensiert arealbruk.

Arealbruk for havner avklares gjennom kommuneplanen og kommunedelplan for Sandnes sentrum.

#### **Strandsonen skal forvaltes på en bærekraftig måte**

Ved utvidelse av eksisterende småbåthavner, og anleggelse av nye, skal strandsonevernet veie tungt. En hovedstrategi skal være at utvidelser av eksisterende anlegg er å foretrekke fremfor nye inngrep. Ved utvidelse og nye anlegg skal allmennhetens tilgang styrkes.

Kommuneplanens bestemmelser og gjeldende tekniske forskrifter, regulerer krav som settes til nye småbåthavner.

## Forvaltningsprinsipper

Basert på kartleggingsarbeidet, og med utgangspunkt i rammeverket over, foreslås her noen konkrete prinsipper for forvaltning av småbåthavner i Sandnes. Gjeldende kommuneplan har svært få bestemmelser som omhandler brygger, småbåthavner og kaianlegg i sjøen.

Overordnede strategier og forvaltningsprinsippene under vil bli brukt som retningsgivende i vurdering av plan- og byggesaker på dette feltet. I tillegg er det forventet at strategidokumentet brukes i vurdering av nye forslag til småbåthavner i kommuneplansammenheng. Behov for tydelig juridisk forankring gjennom bestemmelser må vurderes gjennom pågående kommuneplanrevisjon.

### *Foreslåtte forvaltningsprinsipper:*

- Avsetting av områder til småbåthavn er en bevisst strategi for å styre etablering av nye havner. Utvidelse av eksisterende havner i nærområdet utredes før nye områder vurderes lagt inn. For å redusere presset på strandsonen bør nye båtplasser søkes samlet i noen større havner, fremfor mange små.
- Krav til utforming av småbåthavner defineres gjennom kommuneplanens bestemmelser.
- Størrelse og utforming avklares i reguleringsplan hvis ikke annet er fastsatt i kommuneplanen.
- Reguleringsplan skal utrede konsekvenser for vei, vann, avløp, renovasjon – forholdet til allmenne natur- og frilufters interesser, parkering, opplagsområde på land og forhold til nærområde.
- Etablering av offentlige tilgjengelige båtutsettingsplasser skal prioriteres i forbindelse med etablering av nye anlegg og utvidelse av eksisterende båthavner.
- Dersom man ikke kan få til en bedre og mer effektiv utnyttelse av de landarealer man har tilgjengelige, kan heller ikke en utvidelse av selve båthavnen skje. Regulering av parkeringsplasser på bekostning av friareal anbefales i utgangspunktet ikke.
- En viktig målsetning er å tilrettelegge for miljømessig avfallshåndtering ved alle havner, jfr havneavfallsplanen. Ved etablering av nye større havneanlegg skal behov for servicestasjon for vann, drivstoff og tømning av båttoaletter vurderes.
- Krav om opparbeidet båtplass til hytter vurderes særskilt fra sak til sak. Det bør ikke stilles krav om båtplass når fritidsboligen ligger utenfor 100 meters beltet i strandsonen.
- Ved regulering av større småbåthavner skal det søkes å sikre offentlige parkeringsplasser og god adkomst til friluftsområdene for allmennheten, eksempelvis badeplasser og kyststi.
- Det føres en restriktiv holdning til nye brygge og kaianlegg i Ims- Lutsivassdraget. Begrensninger knyttet til ferdsel med motorkjøretøy følges opp i tråd med forskrift (1995).
- Havnemyndigheten forvalter sjøarealene i kommunen og gir uttale til planer om etablering. Sandnes havn har et særlig ansvar for å sikre god fysisk utforming av nye havneanlegg i Sandnes sentrum.
- Det skal tilstrebes å sikre en riktig fordeling av plasser mht båtstørrelse.
- Anlegg for større båter bør vurderes i Sandnes sentrum, ved etablerte kaier.
- Større kaianlegg knyttet til turisme og nye næringsformål avklares i kommuneplanen.
- Havnereglement beskriver krav til landanlegg og tiltak knyttet til lokal forurensning.
- Havneavfallsplanen beskriver krav til avfallshåndtering i private småbåthavner.

## Kriterier for vurdering av nye småbåthavner

Overordnede mål for forvaltning av småbåthavner sier at strandsonevernet skal holdes høyt og ny vekst skal først vurderes gjennom utvidelse av eksisterende havner.

Ved vurdering av nye områder skal [Verdikartlegging strandsonen](#), [Miljøplanen](#), [KDP Kulturminner og kulturmiljøer](#), [KDP Aktive Sandnes](#), samt [statlige](#) og regionale føringer legges til grunn. Stedskvaliteter i nye områder og formålskonflikter skal utredes ihht overordnede prinsipper og bestemmelser i kommuneplanen.

For å sikre en grundig og helhetlig vurdering av nye områder og forslag om formålsendring skisseres her en liste med kriterier og tema som skal ligge til grunn i behandlingen. Disse benyttes også i vurdering av plan og bebyggelsesplaner.

Kriterier for formålsendring	Vurdering/vekting
Verdier i strandsonen	Verdikartlegging i strandsonen benyttes aktivt i vurdering av nye områder. Formålsendring i de mest verdifulle områdene (kategori A) må begrunnes særskilt. Hva er konsekvensene av formålsendring for terreng og landskap. Hvordan kan kvaliteter i det eksisterende området ivaretas på best mulig måte?
Friluftsinnteresser	Hva er konsekvensene for de allmenne friluftsinnteresser i området dersom formål endres? Bør friluftsliv og allmenn tilgang sikres gjennom egne bestemmelser for området? (off. p- plasser, kyststi og tilgang til strandsonen, grønne strukturer, båtsettingsramper).
Naturverdier	Hva er konsekvensene for naturverdiene i området ved formålsendring? Behov for særlig vern gjennom bestemmelser, eks 100 meters beltet og verna vassdrag?
Kulturverdier	Hva er konsekvensene for kulturminnene i området ved formålsendring og mulighet for ny bebyggelse og utvidelse/fortetting? Kartlegging av eksisterende verdier gjøres gjennom KDP Kulturminner og byantikvar.
Båtplasser til nye hytteområder	Vurdering av krav om småbåthavn. Krav til båtplass vurderes særskilt fra sak til sak. Bør ikke stille krav om egen båtplass for områder utenfor 100 meters beltet i strandsonen.
Båtplasser for fastboende	Hva er naturlig nedslagsfelt for småbåthavnen? Hva er eksisterende tilbud og «behov» i området?
Tilgjengelighet og adkomst, parkering og transport	Hva er dagens parkeringsløsning og hvordan vil formålsendring slå ut på parkeringsbehovet? Bør vurdere behov og muligheter for offentlige p- plasser ved sjøområder og sentrale friluftsområder. Vil området være tilgjengelige med kollektivtransport (båt, buss)?
Avfallshåndtering og forurensing fra landanlegg	Kan miljømessig håndtering av avfall sikres på en god måte? Er området tilrettelagt for håndtering av forurensing fra båtstell?
Gjennomførbarhet	Hvordan vurderes muligheten for å lykkes med å

	regulere området? Hvilke utfordringer kan oppstå knyttet til kostnader, konfliktnivå, grunneierinteresser? Hva skal evt til for å løse disse?
Helhetlig vurdering av området	Hvilke konsekvenser har formålsendring for tilgrensende områder?
Risikovurderinger	Hvordan vurderes fare for brann, ekstremvær(stormflo/sjø), sikkerhet, forurensing osv?
Avtale med kommunen	Der kommunen leier ut grunn skal man aktivt sikre viktige interesser gjennom avtaleverket, eks. gjesteplasser for allmennheten, universell utforming, båtutsettingsramper, avfallsløsninger, parkeringsareal osv.
Visuell veileder	Er planene i tråd med Visuell veileder for småbåthavner i <b>sentrum</b> .

### Kilder:

Kommuneplan for Sandnes 2015-2030

Miljøplan for Sandnes 2015-2030

Verdikartlegging av strandsonen i Sandnes kommune (2008)

Kystsoneplan Rogaland

Regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning (høringsutkast nov 2016)

Statlige planretningslinjer (2011)

K120 Kommunedelplan for småbåthavner i Stavanger 2007- 2017

Småbåthavner, båtutfart og friluftsliv på sjøen. Bergen kommune 2009