

03.02.2018

Forvaltningsprinsipper for småbåthavner i Sandnes

Innhold

Innledning.....	2
1. Begrepsavklaring	3
2. Båtliv i Sandnes.....	4
Bærekraftig friluftsliv.....	4
Naturgitte forutsetninger	4
Eksisterende småbåthavner i Sandnes.....	8
Viktige forutsetninger for etablering og drift av småbåthavner	10
Tilkomst og parkering.....	10
Landanlegg	10
Båstørrelser.....	10
Etterspørsel etter nye båtplasser	11
Hytter og krav om småbåthavn	11
Rammeverk	11
3. Forvaltningsprinsipper	13
Vedtatte forvaltningsprinsipper:	13
Kriterier for vurdering av nye småbåthavner	14
Kilder:	16
Vedlegg.....	17

Innledning

Sandnes har en over 100 km lang strandlinje, øyene inkludert¹. Mulighet for ferdsel, opphold og aktivitet langs og på sjøen er dermed en verdifull del av hva kommunen kan by på. Mange av Sandnes sine over 2300 hytter ligger i tilknytning til strandsonen, eller langs vassdrag som Ims-Lutsi. Det gir en tett kobling mellom friluftsliv, båtliv og hyttebruk i Sandnes.

Det er utarbeidet en strategi for fritidsbebyggelse i Sandnes. I forlengelsen av denne har det vært naturlig å kartlegge småbåthavner, fritidsbrygger og private kaier, og utforme strategier som ivaretar de ulike interessene langs kysten av kommunen. Behov for en slik gjennomgang er også aktualisert gjennom private forslag til nye småbåthavner som ble fremmet i utarbeidelsen av gjeldende Kommuneplan for Sandnes 2015-2030. I likhet med innspill som gikk på nye hytteområder, mottok samtlige forslag til nye småbåthavner i kommuneplanen innsigelse fra regionale myndigheter. Forslagene ble heller ikke tatt stilling til under mekling fordi regionale planmyndigheter mente kommunen først måtte utarbeide en mer helhetlig arealstrategi for områder med fritidsbebyggelse og strandsone i Sandnes.

Dette dokumentet inneholder forvaltningsprinsipper for småbåthavner vedtatt av bystyret i sak [129/17](#). I tillegg beskrives sentrale rammebetingelse for småbåthavner i Sandnes. Rammeverket og forvaltningsprinsippene vil i tråd med bystyrets vedtak bli brukt som retningsgivende i plan- og byggesøknader, og i vurdering av nye områder for småbåthavner i kommuneplanen.

¹ Statistisk sentralbyrå

1. Begrepsavklaring

Aktuelle begreper som brukes i dette dokumentet:

Allemannsretten: Alle har i utgangspunktet ferdselsrett på annen manns eiendom i strandsonen og i områder med landbruks-, natur- og friluftsmål i kommuneplanen, med noen unntak knytta til bl.a. områder for planteskog, aktiv jordbruksdrift og vern i yngletiden. Frilufsloven gir også adgang til bading og telting i rimelig avstand til bebyggelse i de samme områdene.

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

Båtutfartsområde: Friluftsområde med særskilte hensynsområde eksempelvis skjærgårdspark, badeplass etc. Er offentlig sikret og særlig tilrettelagt for/i aktiv bruk til båtliv.

Friluftskai: Anlegg særlig tilrettelagt for allmennhetens friluftsbruk.

Gjestehavn: Småbåthavn tilrettelagt for at besøkende kan bli liggende over natta, ofte mot betaling.

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 kulturhistorisk verdi.

Småbåthavn: Definert kaianlegg med ansamling av et større antall båter, 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 båtplass. Brukes også til å sette ut kajakk og kano.



Foto 1 Sjøspeiderne og Hana båtforening øst i Gandsfjorden

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 og i 100- meters beltet til sjø. Hyttefolket er aktive brukere av sjøen. I en by som Sandnes er det også mange fastboende som har båt. Mange innbyggere fra nabokommuner har også båtplass i Sandnes. Utbredelse av småbåthavner og bryggeanlegg er stort. Forvaltningen av småbåthavner må derfor balansere ulike interesser og hensyn til beste for miljøet og fremtidige generasjoner, i tillegg til dagens hytteiere, fastboende og allmenhet.

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 dypt. 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 terskelfjord², 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 sør for Lurahammaren³. De største natur- og friluftinteressene er knyttet til områdene langs Dale og Lifjell.

Det ligger en del større kaiområder langs fjordens vestside 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 og i indre Vågen), gjestehavna i indre Vågen og flere båthavner som ligger tett videre på østsiden ut 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 Lura båtforening Sandnes gjestehavn i indre vågen, og Sandnes

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

³ Mattilsynet anbefaler ikke at skjell fanges og spises fra områder innenfor Lurahammaren.

Havn tilrettelegger for at veteranbåter og båter av stor kulturverdi kan ligge til kai i indre vågen⁴. Tilgang på kulturkai i Sandnes gir positive innslag i bylivet og tilfører viktige kulturverdier. Ved flytting av industrihavnen til Somaneset, frigjøres også areal med «dypvannskai» som kan brukes til å tilrettelegge for større private båter hvis kommunen ønsker det.



Foto 2 Havneområde i 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 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 358 båtplasser. I Hommersåkvågen er det et 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 dypvannskai. Riskafjorden er forholdsvis skjermet for vind og er godt egnet for småbåthavner. Båttutfartssteder er spesielt rundt Usken/vågen mellom Uskekalven og Usken og Riskaholmane.

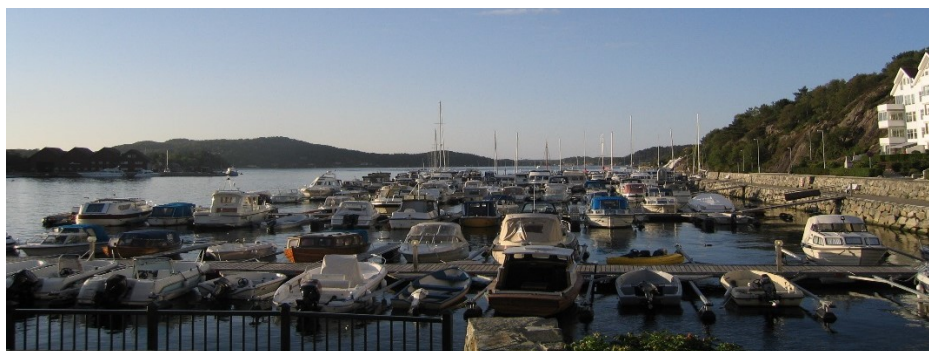


Foto 3 Småbåthavn Hommersåk

⁴ Eks «Sandnes» og «Riskafjord»

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 og 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. I tillegg er det ca 480 private enkeltbrygger i området, inklusiv Hølen. Totalt er det ca 710 båtplasser (regner en båtplass pr private brygge) fra Vier og 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 ved Ims. Det er en mange fritidsboliger i områdene rundt Hølen, inklusiv Ådnøy, men også en del boligeiendommer. Hølen er en forholdsvis skjermet fjord som er godt egnet for rekreasjon og fritidsbåter, og det er 3 private bryggeanlegg for totalt 105 båter der. Den største er Høle Marina AS med 75 båtplasser. I tillegg er det en mengde private småbrygger, som til sammen med de tre større anleggene gir ca. 350 båtplasser i Hølen. (Regner en båt pr. private brygge.)

Ims- Lutsi

Det verna Ims- Lutsi- vassdraget ligger sentralt plassert i kommunen, kun et par kilometer fra tettbebyggelsen i Sandnes.⁵ 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 tilknyttet eller starter fra vassdraget. Området har en del hyttebebyggelse (ca. 450), men også store uberørte naturområder. Det er 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. Det finnes flere kulturminner i og rundt vassdraget.⁶

Ferdsel med motorbåt i vassdraget er regulert gjennom forskrift fra 1995.⁷ Det er kun tillatt å bruke båt med motor inntil 5 hk, og maks tillatt fart er 8 knop i de delene av vassdraget som er sammenhengende farbare med båt. Nye brygger tillates ikke.

Båtutfartsområder

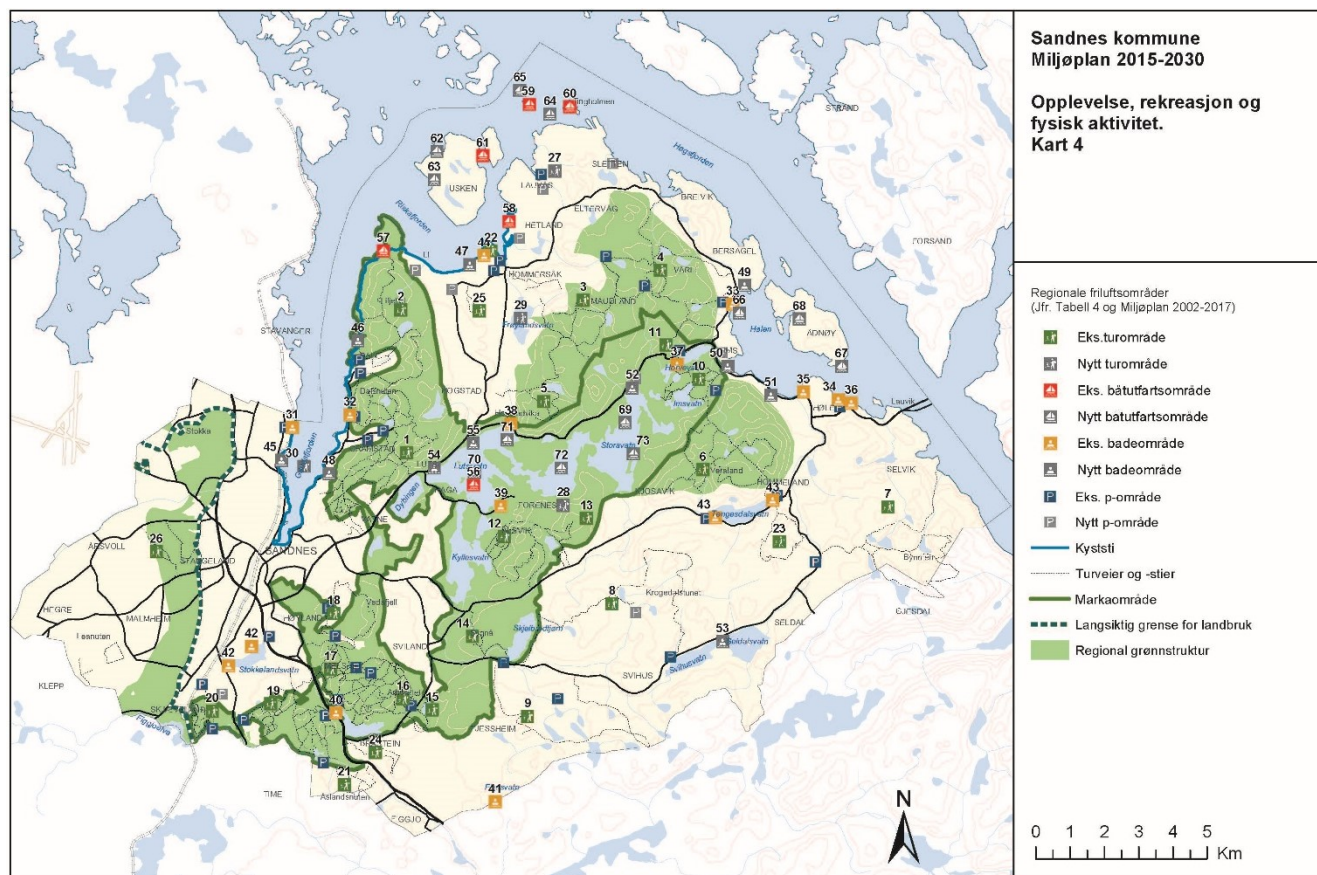
Ryfylke friluftsråd(RYFRI) har ansvar for tilrettelegging og drift av viktige friluftsområder i kommunen. I tillegg til skjøtsel av bymarka, vedlikeholder friluftsrådet i dag fire båtutfartsområder: Vadholmen, Tingholmen, Holmavika og Litle Teistholmen. I revidering av *Regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning* har RYFRI sammen med kommunen spilt inn ønske om å sikre flere nye områder. (Snekka, Riskaholmane, Dalevågen, Store Teistholmen, Brattholmen og kommunale kaianlegg på

⁵ At vassdraget er vernet innebærer at forvaltningen skal skje etter [egne verneforskrifter](#).

⁶ Mer om rekreasjonsmuligheter i [Ims- Lutsi vassdraget](#).

⁷ <https://lovdata.no/dokument/MV/forskrift/1995-10-17-993>

Høle)⁸ Innspillene begrunnes i et stadig økende båtliv og et ønske om å styrke friluftsmulighetene langs kysten av Sandnes.



Kart 1 Viktige friluftsområder i Miljøplan for Sandnes 2015-2030

Eksisterende småbåthavner i Sandnes

Sandnes har 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.⁹ Dette gjelder blant annet Hanapiren og Indre Vågen båtforening.

Det er registrert følgende båthavner og kaier i Sandnes:

Havn	Type havn	Båtplasser
Hanapiren båtforening	småbåthavn, reg.plan 97127	18
Lauvik marina	småbåthavn	50
Rovik marina	småbåthavn	100
Hana båtforening	småbåthavn	50
Riska marina (småbåthavn Riskastr vest)	småbåthavn	60
Riskastranda øst	småbåthavn	23
Indre Vågen båtforening	småbåthavn	62
Lura båtforening	småbåthavn, reg.plan 2008123, 495 medl.	178
Sandnes gjestehavn- Sandnes havn KF	småbåthavn	50
Riska båtforening	småbåthavn	358
Lauvåsvågen båtforening	småbåthavn	25
Vier småbåthavn	småbåthavn	4
Dreggjavika/naustene på Bergsagel	småbåthavn	25
Dreggjavika (T-en)	småbåthavn	16
Usken båtforening	småbåthavn	30
Uskesluppen	småbåthavn	30
Altona båtforening	småbåthavn	18
Naustervik flytebrygge	småbåthavn	35
Hanabryggene teknologisenter	småbåthavn	70
2. Sandnes sjøspeidergruppe av NSF	småbåthavn	25
Sandnes Mek & Slip AS	småbåthavn	16
Småbåthavn Høle, Halvor Strand	småbåthavn	30
NINA, Ims	småbåthavn	20
Sandvigå båtforening (800 medlemmer)	Småbåthavn, reg.plan	150
Høle marina AS v/Prestabrygga	småbåthavn	75
SUM		1518 totalt

⁹ Standardavtale er under revisjon.

Andre private brygger og kaier knyttet til gårdsnummer langs kystlinjen¹⁰

<i>Gnr/Sted</i>	<i>Private brygger og kaier</i>
Gnr 69 Lura	8
Gnr 111 Sentrum	20
Gnr 38	9
Gnr 37 Vatne	0
Gnr 1 Gramstad	15
Gnr 95 Dale	1
Gnr 110 Li	47
Gnr 109 Riska	21
Gnr 101 Hommersåk	75
Gnr 97 Lauvåsen	25
Gnr 98 Eltervåg	95
Gnr 88 Bergsagel	130
Gnr 89 Hammer	6
Gnr 87 Eskeland	35
Gnr 86 Ims	24
Gnr 72 Høle	70
Gnr 71 Selvik	57
Gnr 91 Ådnøy	25
Gnr 92 Husabø(Ådnøy)	15
Gnr 94 Litle Ådnøy	24
Gnr 96 Usken	113
SUM	815

Oppsummert:

Eksisterende småbåtplasser i private havner	1518
Anslag over private brygger/naustområder	815
Totalt cirka antall båtplasser ¹¹	2333

Totalt antall båtplasser vil være vanskelig å tallfeste helt nøyaktig. Når det er regnet en båtplass pr private brygger/naust er det et konservativt anslag.

Dekningsgrad pr husstand vil også være krevende å tallfeste. Basert på tabellen over, og det faktum at det er ca. 27.100 husstander i Sandnes, gir dette en dekningsgrad på cirka én båtplass per 11. husstand.

¹⁰ Dette er brygger telt fra kart/flyfoto i Gisline pr 25.01.2017. Gjelder gårdsnummer som har kystlinje, dvs Ims-Lutsi er ikke medtatt.

¹¹ Gjennomgang er ikke en bekreftelse på lovlighet. Har kun gjort en kvantitativ undersøkelse.

Viktige forutsetninger for etablering og drift av småbåthavner

Tilkomst og parkering

Mange mindre småbåthavner og enkeltbrygger ligger nær der brukerne/eierne har hus eller hytte, med tilhørende parkering. En god del har derfor ikke en selvstendig parkeringsplass tilknyttet båtplassen alene. I den grad småbåthavnene skal kunne være et tilbud til en bredere del av befolkningen, kreves et visst landareal for tilkomst og parkering for tilreisende. 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 eller på hytta. Anleggene i sentrum har allerede i dag begrenset parkeringsdekning. I Vågen bør det derfor fokuseres på gjestehavns- båtplasser. Det må i alle tilfeller være klare og tydelige regler for å unngå at tilkomstveier blokkeres og at nærmiljø blir belastet og/eller påføres parkeringsrestriksjoner. På grunn av disse variablene vil parkeringsbehovet måtte vurderes særskilt for nye havner. Havnene bør også ta høyde for å gi et tilbud til de som ikke har båtplass, ved å generelt være tilgjengelig for allmennheten, og gjennom åpne og tilgjengelige båt-utsettingsramper. Det bør også legges vekt på at havnene bør 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 båtopplag 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 båtpuss er det viktig at dette skjer på steder og på en måte som ikke fører til forurensing i og omkring havnene. I havner hvor det drives båtstell, skal det være system for avfallsoppsamling/fellingstank for spyleplass og absorpsjonsmateriale. Krav som kommunen stiller på dette feltet er regulert gjennom havnereglementet og forurensningslovgivning. Kravene kan også være beskrevet i reguleringsbestemmelser 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 båtplass. Dybde i havnen regulerer også hvor store båter som kan fortøyes. Det er ikke gjennomført en detaljert kartlegging av båtstørrelser i arbeidet, men under er en oversikt over båtene ved Riska båtforening. Foreningen har 700 medlemmer og 358 båtplasser (pr 29.5.17). Oversikten kan gi en pekepinn på fordelingen mellom de ulike båtstørrelsene i Sandnes.

Riska båtforening har 3 ulike størrelser på båtplasser:

Antall pr mai 2017	
Type A: Båter med opptil 2,2 m bredde og 7 m lengde	74
Type B: Båter med opptil 3,2 m bredde og 10 m lengde	178
Type C: Båter med opptil 4,2 m bredde og 13 m lengde	96
I tillegg «jolleplasser»	10

I 2017 var det registrert søknad om kjøp av følgende båtplasser:¹²

A-plasser: 42 søknader

B-plasser: 29 søknader

C-plasser: 19 søknader

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. Det er også kostbart å leie båtplass. 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 fremtiden. 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. Eventuelt hvor formål båthavn skal prioriteres, også på land.

På grunn av 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 muliggjøre hyttebygging i områder uten å legge ekstra press på selve strandsonen.

Rammeverk

Rammene for utforming av forvaltningsprinsipper 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.¹³ Regionale myndigheter begrunner de

¹² Til nå i 2017 har 15 nye eiere fått båtplass.

¹³ 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.

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 friluftsinnteresser. Miljøplanen har god kartlegging av natur- og friluftsverdier i kommunen, og disse skal tas hensyn til når områder for nye småbåthavner og bryggeanlegg vurderes. *Verdikartlegging av Strandsonen i Sandnes kommune* som ble lagt fram i 2010 presenterer også et 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).

Forvaltningen 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:

[Kommuneplan for Sandnes 2015- 2030, Miljøplan for Sandnes 2015-2030, Verdikartlegging av strandsonen i Sandnes kommune\(utredning\), Statlige føringer, Kystsoneplan Rogaland, Regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning\(under revisjon\), Strategi for fritidsbebyggelse i Sandnes,](#)

3. 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.

Forvaltningsprinsippene under vil bli brukt som retningsgivende i vurdering av plan- og byggesaker på dette feltet. I tillegg er det forventet at prinsippene brukes i vurdering av nye forslag til småbåthavner i kommuneplansammenheng.

Vedtatte forvaltningsprinsipper ([Bystyresak 129/17](#)):

- 1. Avsetting av områder til småbåthavn er en bevisst strategi for å sikre etablering av nye småbåtplasser. Utvidelse av eksisterende havner i nærområdet kan vurderes før nye områder blir lagt inn.*
- 2. Der det er ønskelig med fortetting av utlagte hyttefelt, bør behov for nye småbåtplasser vurderes særskilt. Dette gjelder spesielt på øyene.*
- 3. Krav til utforming av småbåthavner defineres gjennom kommuneplanens bestemmelser.*
- 4. Det settes i utgangspunktet ingen begrensninger nedad eller oppad i forhold til bryggestørrelser, men ses i sammenheng med området sitt potensiale og muligheter. Størrelse og utforming avklares i reguleringsplan hvis ikke annet er fastsatt i kommuneplanen.*
- 5. Reguleringsplan skal utrede konsekvenser for vei, vann, avløp, renovasjon – forholdet til kulturminner, allmenne natur- og friluftsinnteresser, parkering, opplagsområde på land og forhold til nærområde.*
- 6. Etablering av offentlige tilgjengelige båtutsettingsplasser skal prioriteres i forbindelse med etablering av nye anlegg og utvidelse av eksisterende båthavner.*
- 7. Ved etablering av småbåthavner skal eventuelle badeplasser hensyntas.*
- 8. Fellesbrygger kan være en løsning der det anlegges større hytteområder.*
- 9. En viktig målsetning er å tilrettelegge for miljømessig avfallshåndtering ved alle havner, jfr. havneavfallsplanen. Ved utvidelse og etablering av nye større havneanlegg skal behov for servicestasjon for vann, avløp, drivstoff vurderes. En viktig målsetning er at det må etableres anlegg for tømning av båttoaletter i de områder i kommunen der det er stor tetthet av fritidsbåter, blant annet i Sandnes indre havn.*
- 10. Krav om opparbeidet båt plass til hytter vurderes særskilt fra sak til sak. Det bør ikke stilles krav om båt plass ved oppføring av hytter.*
- 11. Ved regulering av større småbåthavner skal det søkes å sikre offentlige parkeringsplasser og god adkomst til friluftsområdene for allmennheten, eksempelvis badeplasser og kyststi, i områder hvor dette er aktuelt.*
- 12. Dagens restriktive holdning videreføres til nye brygge og kaianlegg i Ims- Lutsivassdraget. Begrensninger knyttet til ferdsel med motorfartøy følges opp i tråd med Forskrift om bruk av motorfartøy i Ims-Lutsivassdraget (1995).*

13. 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.
14. Det skal tilstrebes å sikre en riktig fordeling av plasser mht. båtstørrelse.
15. Anlegg for større båter bør vurderes i Sandnes sentrum, ved etablerte kaier.
16. Det må legges til rette for flere sentrumsnære båtplasser
17. Større kaianlegg knyttet til turisme og nye næringsformål avklares i kommuneplanen, herunder eventuell gjestehavn og eventuell bobilparkering.
18. Havnereglement for den enkelte havn beskriver krav til landanlegg og tiltak knyttet til lokal forurensning, avfalls- og avløpshåndtering, drikkevann osv.
19. Havneavfallsplanen om er utarbeidet av kommunen beskriver krav til avfallshåndtering i private småbåthavner.
20. Kommunen skal være positiv til skjermingstiltak mot værforhold.
21. Allemannsretten skal ivaretas.

Kriterier for vurdering av nye småbåthavner

Overordnede føringer for arealforvaltningen sier at strandsonevernet skal holdes høyt. 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 steder for småbåthavner 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, og Stavanger Maritime Museum.
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)?
Eksisterende bebyggelse, beboere og nærmiljø	Hva er konsekvensene for det etablerte. Visuelt, støy, trafikk etc.
Avfallshåndtering, forurensing fra landanlegg og tilgjengelighet for VA	Kan miljømessig håndtering av avfall sikres på en god måte? Er området tilrettelagt for håndtering av forurensing fra båtstell? Er gode vann og avløpsløsninger tilgjengelig?
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 ¹⁴ , eks. gjesteplasser for allmennheten, universell utforming, båtutsettingsramper, avfallsløsninger, parkeringsareal osv.
Farleder	Havnesjefen skal gi uttale om konsekvenser for farleder og særskilte behov knyttet til havnedrift.
Fiskeriinteresser	Det må innhentes uttale om konsekvenser for fiskeinteressene- kaste- og låsettingsplasser, gyteplasser, fiskeområder, tråleområder i tillegg til ferdsel.
Visuell veileder	<i>Er planene i tråd med Visuell veileder for småbåthavner i sentrum.</i> ¹⁵

¹⁴ Under utarbeidelse/revisjon.

¹⁵ Foreslått utarbeidet.

Kilder:

Kommuneplan for Sandnes 2015-2030

Miljøplan for Sandnes 2015-2030

Kommunedelplan for Sentrum 2011- 2025

Verdikartlegging av strandsonen i Sandnes kommune (2008)

Fylkesdelplan for kystsonen i Rogaland (2002)

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

Oversikt større kaier

Berland Betong	privat kai
Strandgaten 111-113 AS	båtforening
Sagland bilverksted AS	privat kai
Østraadt havn AS	privat kai
Strandgaten 41 as	privat kai
Straen brygge AS	privat kai
Anfinsen brygge AS	privat kai
Li kai	kommunal kai
Alf Klinkenberg	privat kai
Privat kai Imsabukta	privat kai
Privat kai Hølen	privat kai
Nina forskningsstasjon Hølen	privat kai
Apalstø kai	kommunal kai
Sandnes Havn KF, Somaneset	kommunal havn
Sandnes Havn KF, Indre Vågen	kommunal havn
Usken kai	kommunal kai
Uskekalven kai	kommunal kai
Lauvik ferjekai	offentlig kai
Hommersåkvågen	offentlig og kommunal kaier