

Temaplan for småbåthavner, tilleggshøring – kapittel fremtidig bruk av Hillevågsvatnet

Nedenfor følger nye delkapitler i [temaplan for småbåthavner](#):

4.2.5 Fremtidig bruk av Hillevågsvatnet, vest

Områderegulering for Paradis ble [vedtatt i 2023](#), og skal bidra til å sikre en bærekraftig og forutsigbar utvikling langs byutviklingsaksen. Planen foreslår en promenade langs vestsiden av Hillevågsvatnet for å tilføre området en sammenhengende, sjønær offentlig turvei. Promenaden skal fremstå variert og både som en turvei, et urbant byrom og som grøntareal. For å styrke grønnstrukturen i Paradis skal promenaden også ha arealer både for opphold, lek, rekreasjon og naturmangfold. Bestemmelsene åpner opp for at det kan etableres brygger og annen nedtrapping mot sjø, dersom eksisterende båtplasser flyttes. Arbeidet med en eventuell omorganisering av båtplassene ble i planbeskrivelsen delegert til Temaplan for småbåthavner.

4.2.5.1 Grønnstruktur i Paradis

For å realisere planen om en gjennomgående grønnstruktur i Paradis foreslår kommunen å gradvis fase ut alle de 160 båtplassene på vestsiden av Hillevågsvatnet i løpet av de neste årene. Å fjerne båtplassene på vestsiden av Hillevågsvatnet er blant intensjonene for områdereguleringen i Paradis, og var innarbeidet i planforslaget som ble lagt ut til offentlig ettersyn og høring. Båtene er foreslått flyttet for å sikre uhindret tilgang til sjøen og stimulere til rekreasjon, og vil gi vesentlig økte områdekvaliteter. Disse kvalitetene vil være viktige for nye brukere av området, beboere i nabolaget og innbyggerne generelt.

Den planlagte promenaden utgjør en essensiell del av grønnstrukturen i planområdet.

Tilstedeværelse av båter langs promenaden vil være avgjørende for hvordan området brukes.

For de båtinteresserte vil båtene oppfattes som et positivt innslag i bybildet, men for andre kan disse båtene oppleves som forstyrrende og privatiserende. Planbeskrivelsen for områdereguleringen legger vekt på visjonen «Tett på fjorden». Tett på fjorden handler om natur og rekreasjon i parker, uterom og på vannflaten, og nærhet til sjøen langs Hillevågsvatnet, med kort vei til turveien langs Godalen og større grøntområder, og sørover langs Gandsfjorden. Tette båtplasser langs promenaden vil innskrenke tilgangen til sjøen for brukere av området.

4.2.5.2 Følger for småbåthavnen

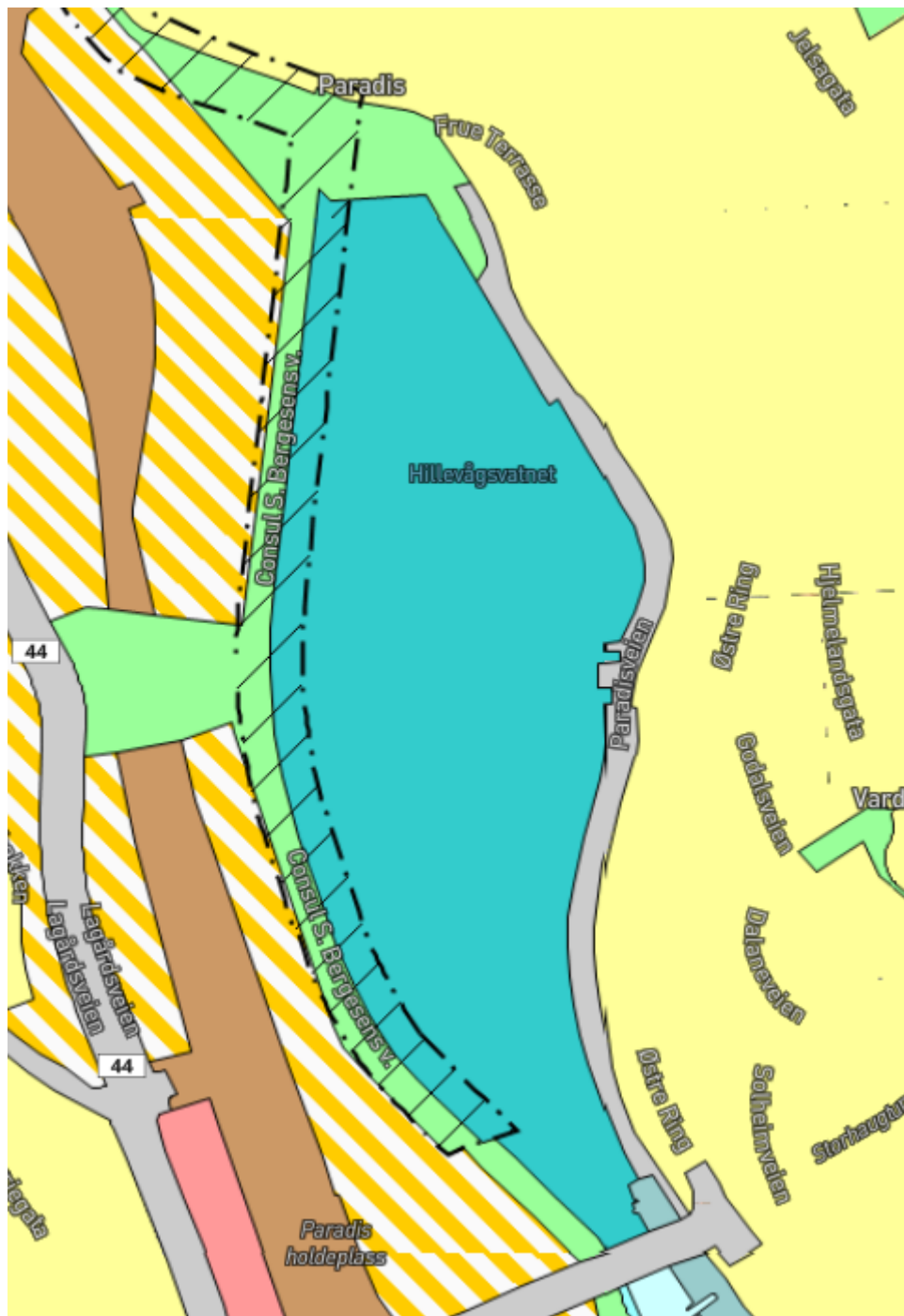
Hillevågsvatnet er regulert til småbåthavn og huser i dag Stavanger motorbåtforening. Båtforeningen er med sine 1135 båtplasser og over 2000 medlemmer kommunens største båtforening. Stavanger kommune leier ut grunnen til båtforeningen. Konsekvenser av foreslått planendring er at 160 båtplasser vil bli berørt. Grunnleieavtalen mellom Stavanger motorbåtforening og Stavanger kommune sier at partene gjensidig kan si opp avtalen (24 måneders varsel) såfremt vesentlige samfunnshensyn tilsier det. Stavanger kommune mener at i dette tilfellet er det vesentlige samfunnshensyn som taler for å flytte båtene langs vestsiden av Hillevågsvatnet. Kommunen må i slike tilfeller veie interessene for de ulike brukergruppene. Båtplasser er et knapphetsgode som er viktig for de som bruker båt til friluftsliv og rekreasjon. Samtidig er grønnstruktur og tilgang til sjø viktig for et flertall av innbyggerne og brukere av Paradis-området. Basert på ventelistene er det stor etterspørsel etter båtplass i Hillevågsvatnet, og båtforeningen sier selv at folk holder fast på ubrukte båtplasser. Dette problemet gjelder i mange småbåthavner, og fører til liten utskiftning og et dårligere miljø i havna. Det er ikke uvanlig at en tildelt båtplass blir hos en person livet ut, og deretter går i arv. Dette skaper en selvforsterkende trend hvor båtplasser blir et eksklusivt gode som det er vanskelig å gi avkall på, i frykt for å ikke få ny plass. Stavanger motorbåtforening (og andre båtforeninger) har tatt grep for å øke rulleringen av båtplasser, blant annet ved at personer som ikke har båt eller en ubrukt båt kan gi plassen videre, men fremdeles stå først i køen ved ny tildeling.

Farleden i Hillevågsvatnet er i dag veldig smal og vil bli lettere å navigere som følge av utfasingen av båtplassene på vestsiden, noe som reduserer sannsynligheten for kollisjoner eller andre uhell.

Stavanger kommune er klar over at det er inngripende for en båtforening og for de berørte medlemmene når båtplasser fjernes eller flyttes. Kommunen foreslår derfor en gradvis utfasing, slik at ikke alle båtplassene fjernes samtidig. Dette vil gjøre det lettere for båtforeningen å se på muligheter for å ivareta de som rammes. Dette kan for eksempel være å holde igjen tildelingen båtplasser til medlemmer på venteliste, eller å fjerne ubrukte båter og sørge for bedre utnyttelse. I tillegg er det mulig for berørte medlemmer å søke seg inn i andre båtforeninger i kommunen hvor ventelistene er betydelig kortere.

4.2.5.3 Arealformål og regulering

Hele Hillevågsvatnet har arealformål småbåthavn i nyeste kommuneplan, og vestsiden av sjøarealet har også hensynssone grønnstruktur.



Utsnitt fra [kommunens arealplan](#) (vedtatt i 2023). Hele Hillevågsvatnet har arealformål småbåthavn. Merk at det også er avsatt hensynsone grønnstruktur, i tillegg til friområde, langs vestsiden.

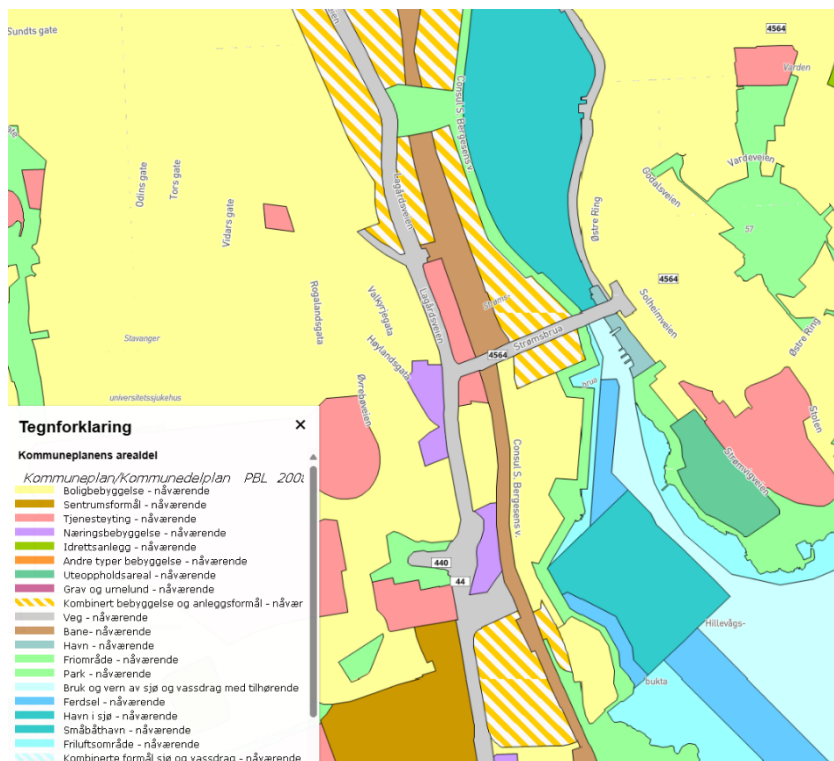
I Områdeplanen for Paradis er nord- og vestsiden av Hillevågsvatnet er regulert til småbåthavn og har følgende bestemmelser:

§ 7.1 Fellesbestemmelser for småbåthavn

Utsnitt som viser plankart over K120 – kommunedelplan for småbåthavner. Småbåthavnen var på den tiden ikke regulert langs vestsiden av Hillevågsvatnet (selv om hele Hillevågsvatnet i praksis ble anvendt som båthavn). Sør for Strømsbrua er det et forslag til utvidelse av havna som senere ble regulert til småbåthavn.

4.2.5.4 Erstatningshavn

I kommuneplanenes arealdel er det som nevnt avsatt areal til småbåthavn i Hillevågskbukta. I sammenheng med utfasingen av båtplassene på vestsiden av Hillevågsvatnet er det også naturlig å se på en mulig erstatningshavn. Den regulerte småbåthavna i Hillevågskbukta er ikke opparbeidet. Området er værutsatt og en utbygging av småbåthavn med molo og nødvendig infrastruktur vil koste flere millioner kroner. Det vil være naturlig å drøfte et samarbeid mellom kommune, utbyggere og Stavanger motorbåtforening, om eventuell realisering av denne småbåthavna. Dette må avklares i fremtidige detaljreguleringer for området.



I Hillevågskbukta, sør for Strømsbrua, er det i kommuneplanen avsatt areal til småbåthavn.