

Områdereregulering for del av Hankøsundet

Fredrikstad kommune

Erling Gunnufsen & Thomas Stokke

Presentasjon for Vikane vel 16.03.2023

Status for planarbeidet

- Planforslag utarbeidet av privat interessentgruppe på høring og offentlig ettersyn våren 2019.
- Innsigelser mot planforslaget fra Fylkesmannen i Østfold, Østfold fylkeskommune og Statens vegvesen.
- Vedtak i Planutvalget 09.03.2021 om å nedskalere planforslaget vesentlig og nedsette en prosjektgruppe.
- Nedskaleringen skal imøtekomme innsigelsene og innvendingene fra høringen.
- Gjennomført nye utredninger.
- Gjennomført møter med myndigheter og lokale interessenter.
- Jobber med utforming av et nytt planforslag

Prosjektgruppa

- Rolle

- Sikre gode begrunnelser for løsningene i nytt revidert planforslag
- Framskutt posisjon i medvirkningen – sikrer god forankring i lokalsamfunn og blant utbyggingsaktørene

- Sammensetning

- Erling Gunnufsen, Fredrikstad kommune
- Thomas Martin Stokke, Fredrikstad kommune
- Nora Ramstad, innbyggerrepresentant utpekt av Slevik lokalsamfunnsutvalg
- Per Bjar, Initiativgruppen (utbyggingsinteressene)

Mål

Innenfor rammene til SPR for strandsonen som vektlegger hensynet til naturmangfold, landskap og allmenhetens tilgjengelighet:

- Utvikle Hankøsundet til et regionalt og nasjonalt friluftsområde med fokus på seilspport, maritim turisme og friluftsliv.
- Tilrettelegge for rekreasjon i strandsonen (offentlige badeplasser).
- Utvikle et helhetlig grep for turisme/dagsbesøkende på strekningen Fjellberg-Rørvik.
- Tilrettelegge for lokalt næringsliv.
- Tilrettelegge for trygg ferdsel langs fv. 117.
- Tilrettelegge for trygg ferdsel på sjøen.

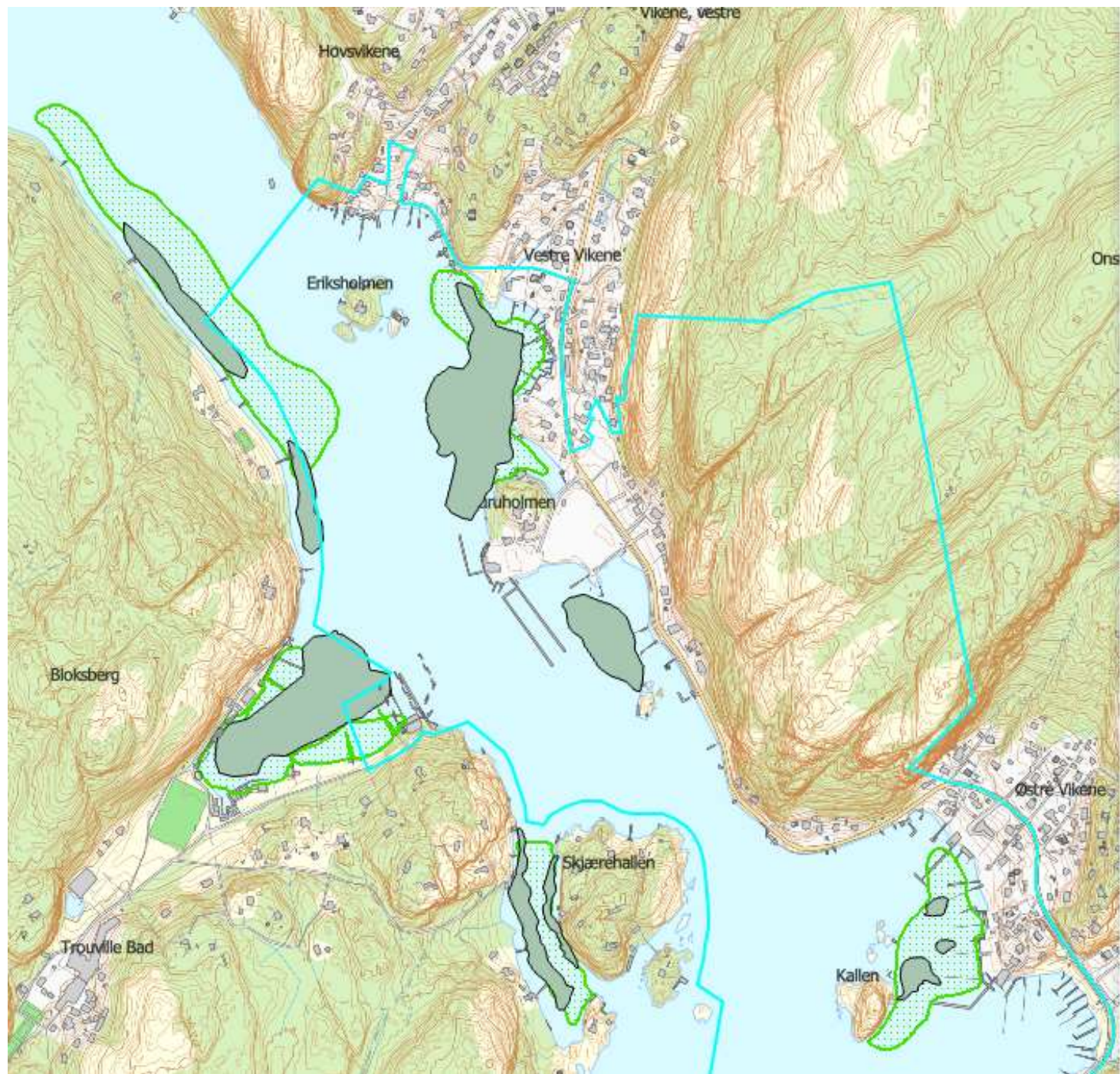
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (Fastsett ved kgl.res. 28.05.2021)

For kystkommunene i Oslofjorden gjelder følgende retningslinjer:

- Byggeforsbudet i 100-metersbeltet skal praktiseres strengt i planleggingen. Dispensasjoner skal unngås.
- Ved utarbeiding av reguleringsplaner som innebærer bygging i 100-metersbeltet på arealer som er delvis utbygd, skal ferdselshensyn og tilpasning av tiltak til landskapet spesielt vektlegges. Privatisering og gjentetting av strandarealer skal unngås.
- Ny bebyggelse bør plasseres i tilknytning til eksisterende tettsteder og skal ikke tillates på arealer som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.
- Ny bebyggelse skal trekkes så langt unna sjøen som mulig. Det bør vurderes om bebyggelsen kan plasseres utenfor strandsonen.
- Hensynet til allment friluftsliv og tilgjengelighet til strandsonen skal vektlegges sterkt. Utvidelser skal så langt som mulig skje i retning bort fra sjøen.
- Terrenginngrep skal ikke tillates på arealer som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.
- Samlet sett skal det ved all utbygging innenfor 100-metersbeltet legges vekt på løsninger som bedrer eksisterende landskapsituasjon og allmenn tilgang til sjøen.




Fagutredninger/feltkartlegging

- Verdivurdering av Pay-villaen
 - *Utført av Akershus bygningsvernssenter*
- Marinarkeologisk registrering
 - *Utført av Norsk Maritimt Museum*
- Marinbiologisk feltkartlegging
 - *Utført av Cowi AS*
- Sikkerhet for sjøfarende
 - *Utført av Borg Havn*
- Seilsportens utviklingsmuligheter og behov
 - *Utført av Norges seilforbund*




Marine Naturtyper NiN

Marin naturtype

-  Større tareskogforekomster
-  Ålegrassamfunn
-  Uklassifisert

Naturtyper Marine MD

naturtyper_marine_hb19_alle

-  Alle marine naturtyper



ARKEOLOGISK REGISTRERING

Skipsfunn eldre enn 100 år fra byggeåret er fredet gjennom lov. Teknologiske trekk ved skipet tilsier at de er eldre enn 100 år fra byggeåret.

Seilingens organisering

	Jolle og brett	Kjølbåt	Match-seiling
1	OL	Jorden Rundt	Americas Cup
2	VM World Sailing, Youth Worlds		
3	VM OL-klasser	VM ORCi og VM entype båter	Nations-cup og VM
4	EM OL-klasser og VM store ikke OL-klasser	EM ORCi og EM entype båter	
5	Internasjonale regattaer og VM liten ikke-OL klasser	Internasjonale regattaer og VM små entype båter	Internasjonale regattaer og EM
6	Nasjonale regattaer	Nasjonale regattaer	Nasjonale regattaer
7	Regionale/lokale regattaer	Regionale/lokale regattaer	Regionale/lokale regattaer

Realistisk for Hankø

Videre planprosess

- Nytt revidert planforslag - ferdig april 2023
- Intern kvalitetskontroll – april/mai 2023
- Vedtak om offentlig ettersyn i planutvalget – sommeren 2023
- Deretter følger høring og offentlig ettersyn min. 6 uker, ev. 4 uker ekstra hvis det berører hovedferien i juli
- Alle berørte grunneiere blir varslet med brev
- Kunngjøring i avisa og på internett
- Åpent informasjonsmøte i høringsperioden

- Endelig planvedtak i bystyret blir i 2024 (nytt bystyre).
- Kunngjøring av planvedtak og opplysning om klageadgang.

Nedskalering - hovedgrep

- Reduserer Planavgrensingen – områder innenfor fylkesvegen tas ut.
- Fjellhall tas ut (manglende detaljutredning og betinger omlegging av fylkesvegen).
- Gang- og sykkelvegen tas ut.
- Ingen nye boliger.
- Ingen nye hytter.
- Byggegrense mot sjø i eksisterende byggeområder.
- Ingen utvidelser av private bryggeanlegg.

Plangrep bryggesti

- Avklart med vegmyndighetene at det kan aksepteres – forutsetter en lett konstruksjon som ikke påvirker fundamenteringen av fylkesvegen.
- Har fått penger til et forprosjekt – bryggesti i tre.
 - Forbereder kontrakt med Borg Havn/Isegran fartøyvern.
- Gjennomført orienteringsmøte med berørte grunneiere.

- Ser på mulighet for fortau fra Andersenslippen og sørover (viderefører gjeldende reguleringsplan fra 1993).

Reguleringsplan Østre Vikane, vedtatt 02.12.1993



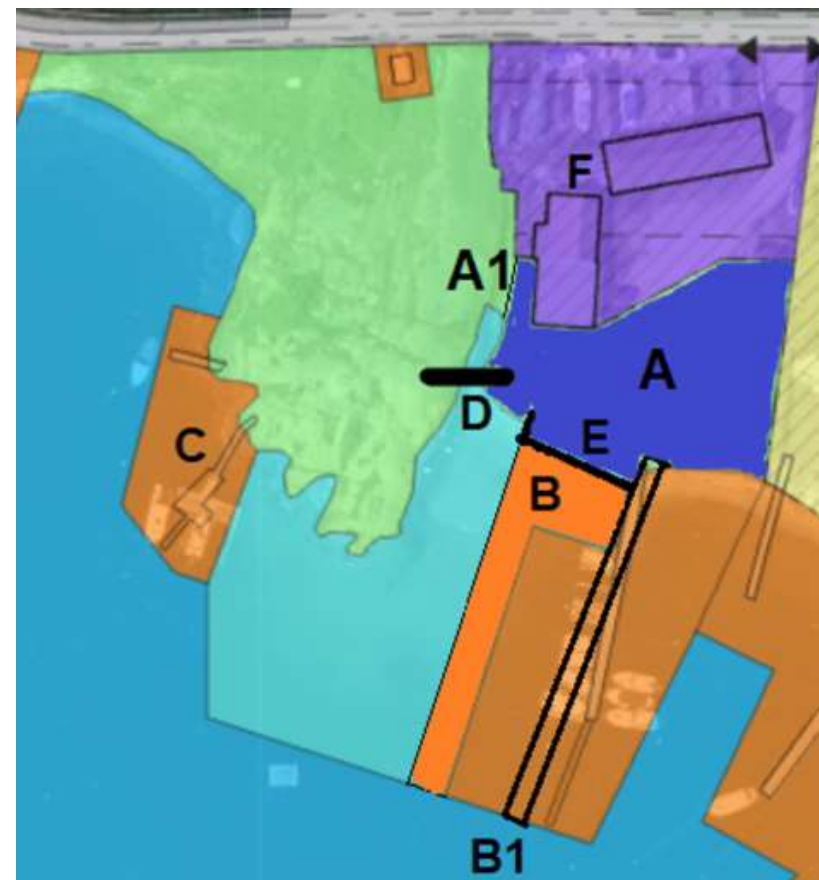
Kartutsnitt som viser fortau til Andersenslippen

Plangrep Theastranda

Planforslag høring 2019



Innspill fra Fjeldly slipp

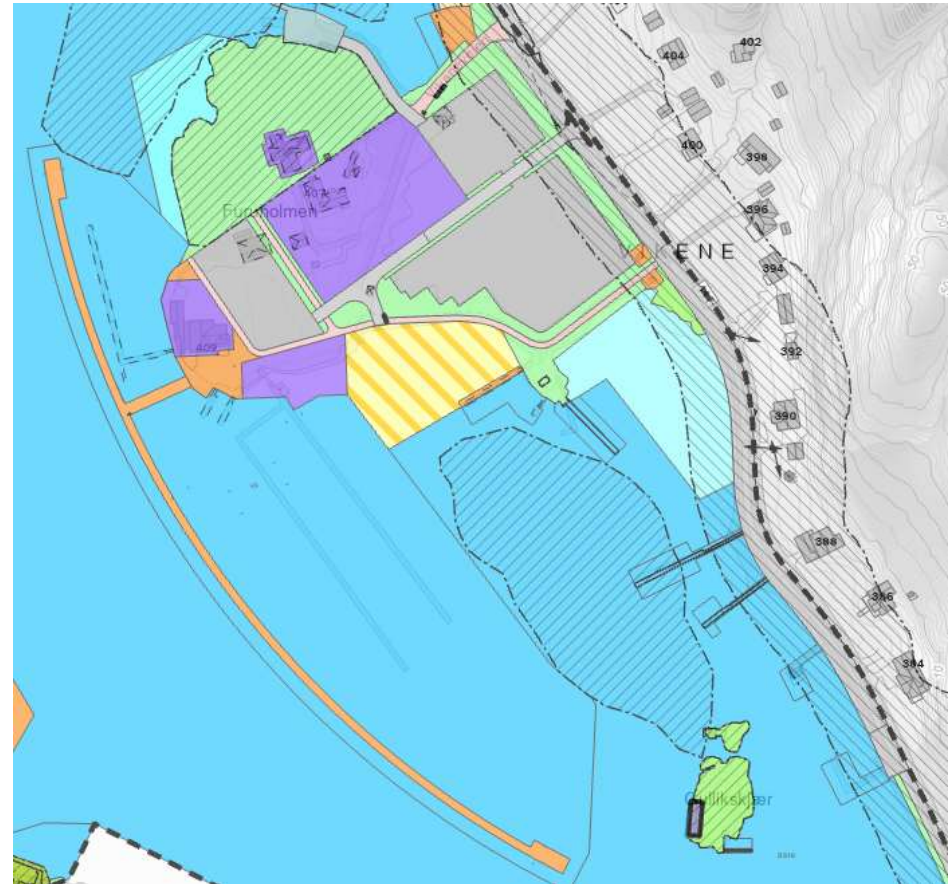


Plangrep Hankø Marina

Planforslag høring 2019



Innspill fra Hankø marina



Andersenslippen (seilforeningen)

Planforslag høring 2019



Forleng eksisterende brygge?



Seilspportaktiviteter på Kællen



PREMIE-UTDELINGEN PÅ "KÆLLEN" 31/7/1940.



Plangrep Hankøsund slipp

Planforslag 2019



Aktuelle justeringer (møte 13.03.23)

- Legge inn parkering (redusere næringsarealet).
- Redusere næringsområdet i sør – unngå utfylling i sjø
- Utvidelse av bryggeanlegg opprettholdes – bølgedemper mot sydvesten.

Kommuneplanbestemmelser - parkering

16.4 Parkering småbåthavn

- a) Landareal avsatt til parkeringsformål i tilknytning til småbåthavn, kan nyttes både til båtopplag og til parkering. Det stilles krav om at det etableres mellom **0,2 og 0,3 parkeringsplasser til bil per båtplass**. Ved binding av tilhørighet til området for båtplassene i reguleringsplan kan antallet parkeringsplasser reduseres tilsvarende.
- b) Det skal ikke settes av parkeringsplasser til gjestehavner.