

Informasjonsmøte 20.10.2021

Strategisk planprogram Holmen og Østre Havn

Høring t.o.m. 29.11.2021



Stavanger
kommune



Stavanger
kommune

Strategisk planprogram

Holmen og
Østre havn

Versjon 19.08.2021

Strategisk planprogram for Holmen og Østre havn

- Bakgrunn for strategisk planprogram
- Innhold i strategisk planprogram - høringsutkast
- Høring av strategisk planprogram og veien videre



Stavanger
kommune

Bakgrunn for strategisk planprogram Holmen og Østre Havn



Kommunedelplan for Stavanger sentrum 2019–2034
PLAN 129K – Stavanger bystyre 11.03.2019



STAVANGER KOMMUNE

Kommunedelplan for Stavanger sentrum

- Sentrumsplanen har avklart at Holmen og Østre havn skal utvikles til en ny, attraktiv del av sentrum med nye møteplasser, boliger, arbeidsplasser, kulturtilbud osv.
- Sentrumsplanen inneholder også avklaringer om:
 - Hvilke områder som kan transformeres fra industri/parkeringsalter til byområder.
 - Hvor det er aktuelt med utfyllinger i sjø.
 - Bygater
 - Overordnet byromsnettverk
 - Sikring av fortsatt havnevirksomhet
- For å sikre kvalitet og sammenhenger forutsetter sentrumsplanen (bestemmelse §1.1) et felles planprogram med avklaring om helhetsgrep, før detaljregulering av delfelt –
- **PLANPROGRAM ER PÅ HØRING NÅ**



Formål med det strategiske strategisk planprogrammet

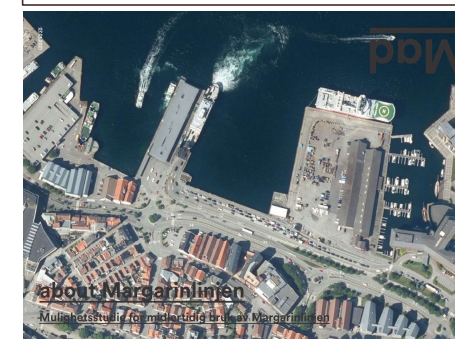
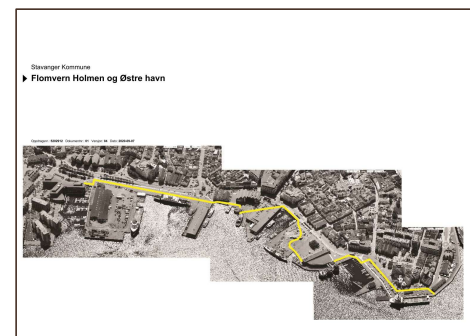
- Realisere mål om utvikling i henhold til sentrumsplanen:
 - Aktivisere området med inntil 115.000 m2 nye arbeidsplasser, sentrumsfunksjoner og boliger.
 - Legge til rette for et attraktivt sentrumsmiljø som samspiller på en god måte med havnevirksomheten.
 - Tilrettelegging av bygater, nye byrom, grønne forbindelser og kvalitetskriterier som skal legges til grunn ved ny bebyggelse.

Dette gjør vi gjennom:

- Å lage en helhetlig, overordnet strategi for utvikling av området før detaljreguleringer på delområder igangsettes
- Inneholder krav til sammenhenger, bevaring eller opparbeiding av nye kvaliteter, ytterligere utredninger, alternativs vurderinger og medvirkning når ulike delfelt i området skal detaljreguleres.

Utredninger planprogram

- Stedsanalyse for Holmen og Østre havn
- Flomvern utredning
- Transportutredninger
 - Generell utredning
 - P-hus Jorenholmen og adkomstforhold
 - Utredning om mobilitetspunkt
- Utredninger SRH/SUKV om gjennomførbarhet-
- Behovsanalyser for havnedrift
 - Analyse MAD – arkitekter
 - Analyse Margarinlinjen
- Bakgrunnsinformasjon om arkeologi, og grunnforhold
- Innspill ifm om oppstart av planarbeid





Utredningene vil fungere som et felles kunnskapsgrunnlag i videre planprosesser

- Alle detaljreguleringsplaner i området vil jobbe videre med områdeutvikling ut i fra den samme kunnskapen om kvaliteter og utfordringer

Hovedinnhold i planprogrammet

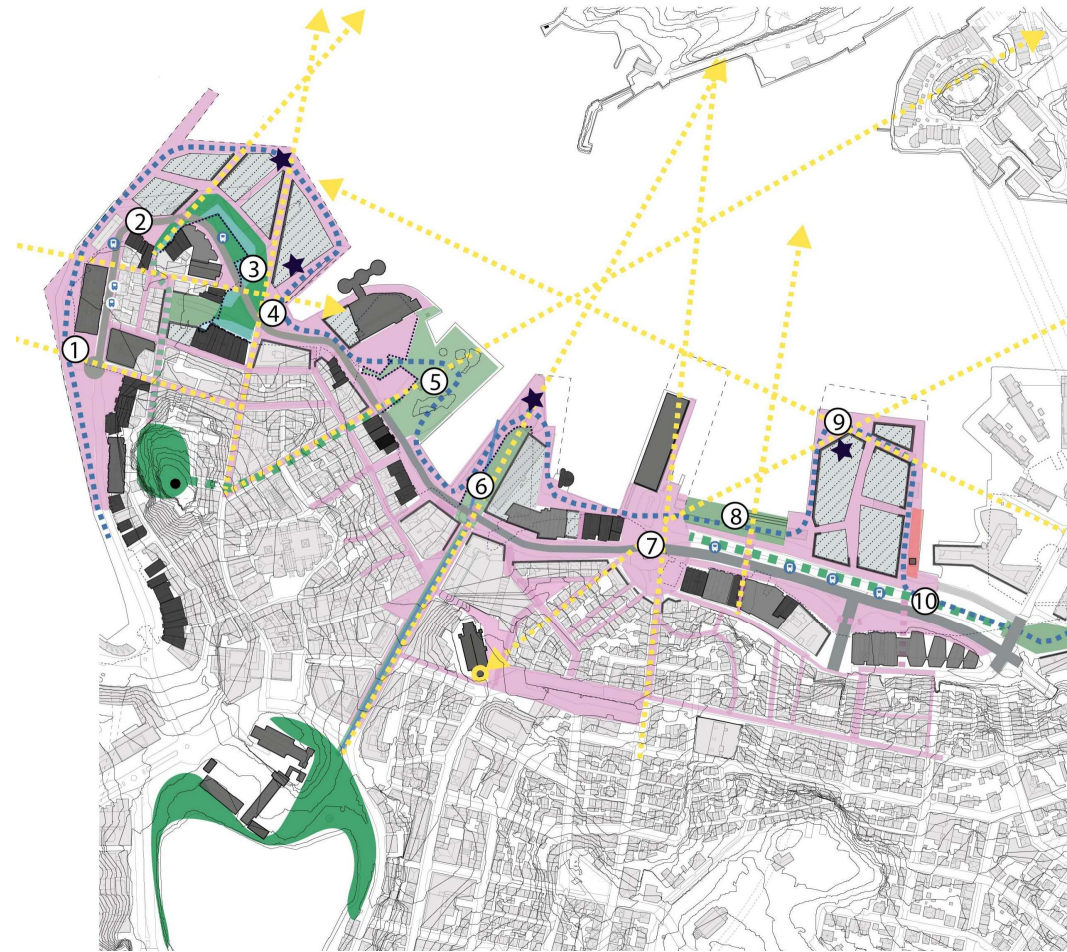
Hovedinnhold – kort oppsummert

- **Utviklingsstrategi for området som helhet**
 - Hovedgrep som skal sikre sammenhenger på noen viktige plantema i dette området:
 - Flom og flomvern,
 - transport og mobilitet
 - Byform og byrom
- **Utviklingsstrategi for delområder**
 - Anbefalte plangrep i delområder - Holmen, Bekhuskaien, Fiskepiren og andre delområder
 - Vurdering av alternativer
- **Gjennomføringsstrategi**
 - Hvordan utviklingsstrategiene skal realiseres
- **Gjenstående krav til utredning og medvirkning i påfølgende detaljreguleringsplaner**
- Feks krav til utdypende analyser av flom og plan- og arkitektur konkurranse for Holmen, før detaljregulering



Hovedgrep byrom

- Mer detaljert og sammenhengende byromsnettverk
- Blågrønnstruktur.
- Kantsoner som bidrar til økt byliv



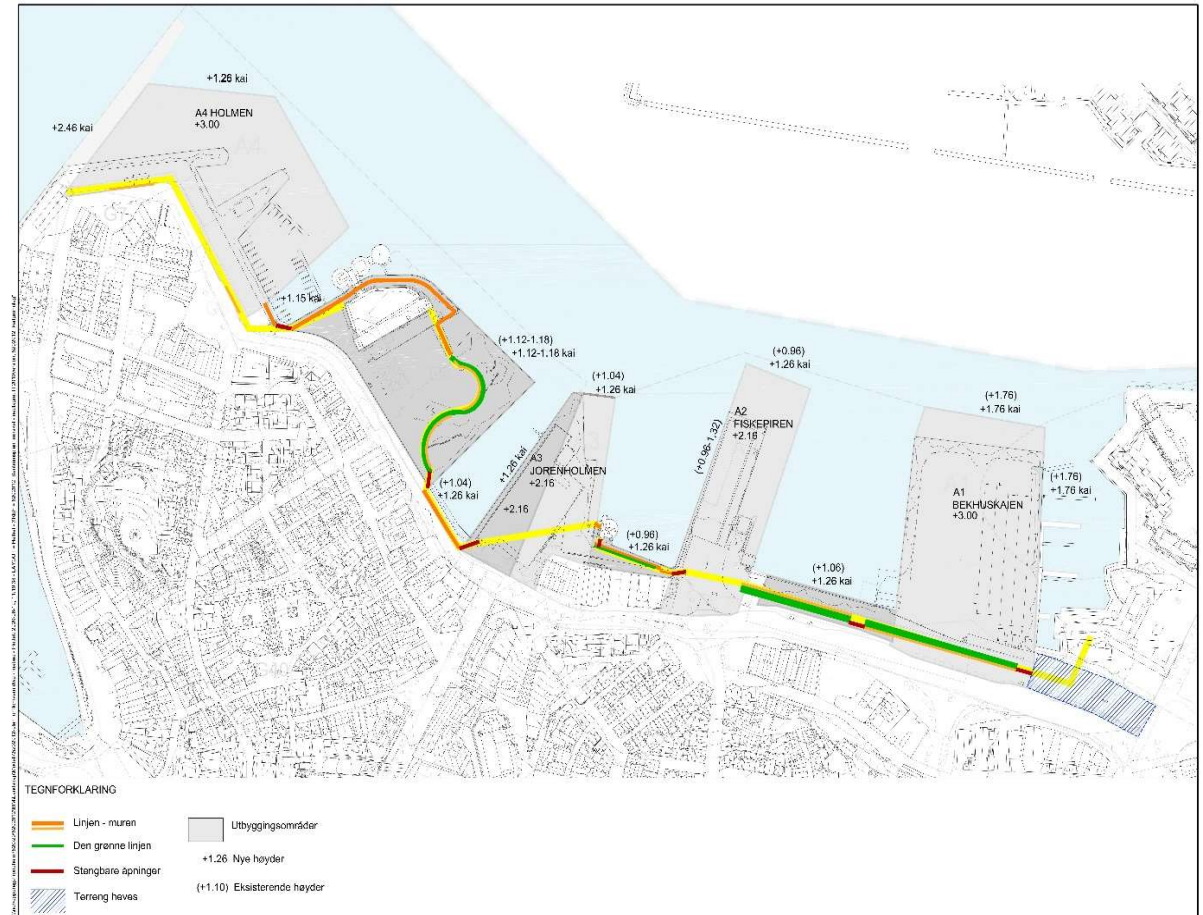


Hovedgrep byform

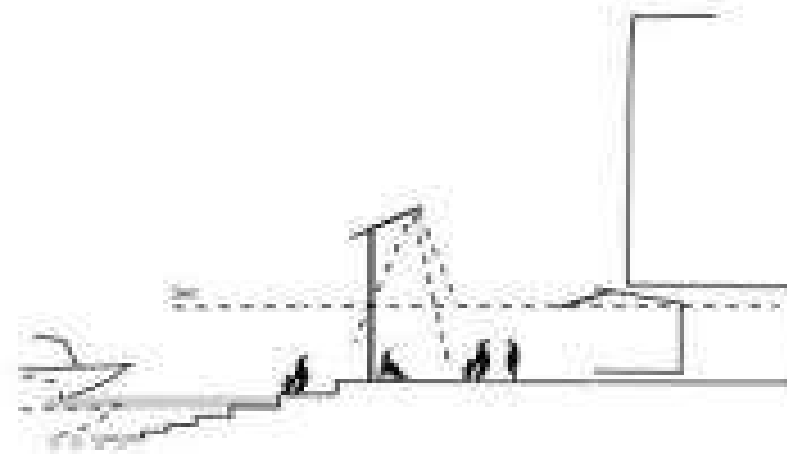
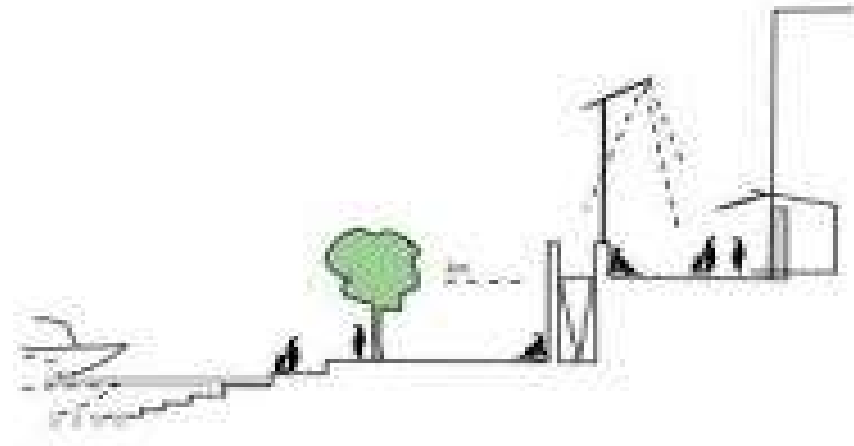
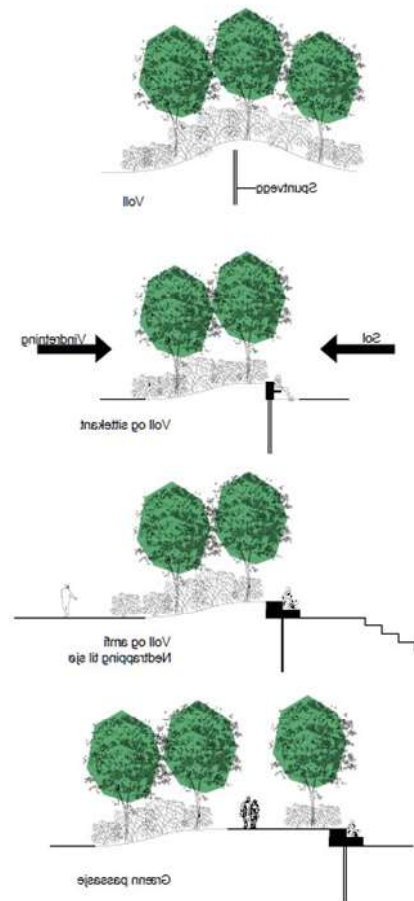
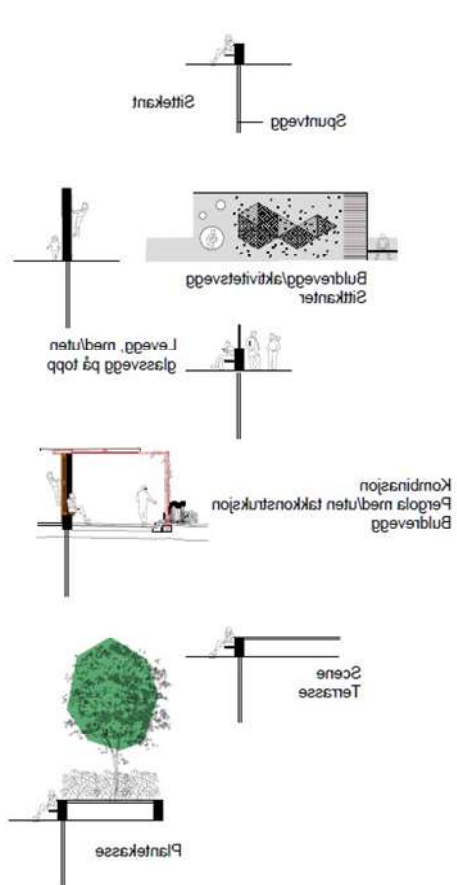
- Visuelle forbindelser: Siktlinjer, forbindelser og kvartalsstrukturer skal videreføres
- Bebyggelsesstruktur og volumer
 - Tilpasning til nærliggende bebyggelse og byrommets proporsjoner med en menneskelig skala
- Variert arealbruk og funksjoner: variert program mot offentlige byrom som bidrar til økt byliv og kvalitet, også på kveldstid.
- Fasader: menneskelig skala, aktive første etasjer, ikke parkeringsanlegg eller bod.
- Kulturminner og stedsidentitet: eksisterende kvaliteter bevares, sjøhusrekkene sikres gjennom siktlinjer og tilpasning.
- Krav til plan- og designkonkurranse for Holmen
 - Forutsetter minst ett alternativ med 3-4 etasjer og nytt parkområde - Holmenparken.

Hovedgrep flomvern

- Spuntvegg
- Tilpasning i terreng
- Todelt flomvernprosjekt
- Hensyn til havnevirksomheter

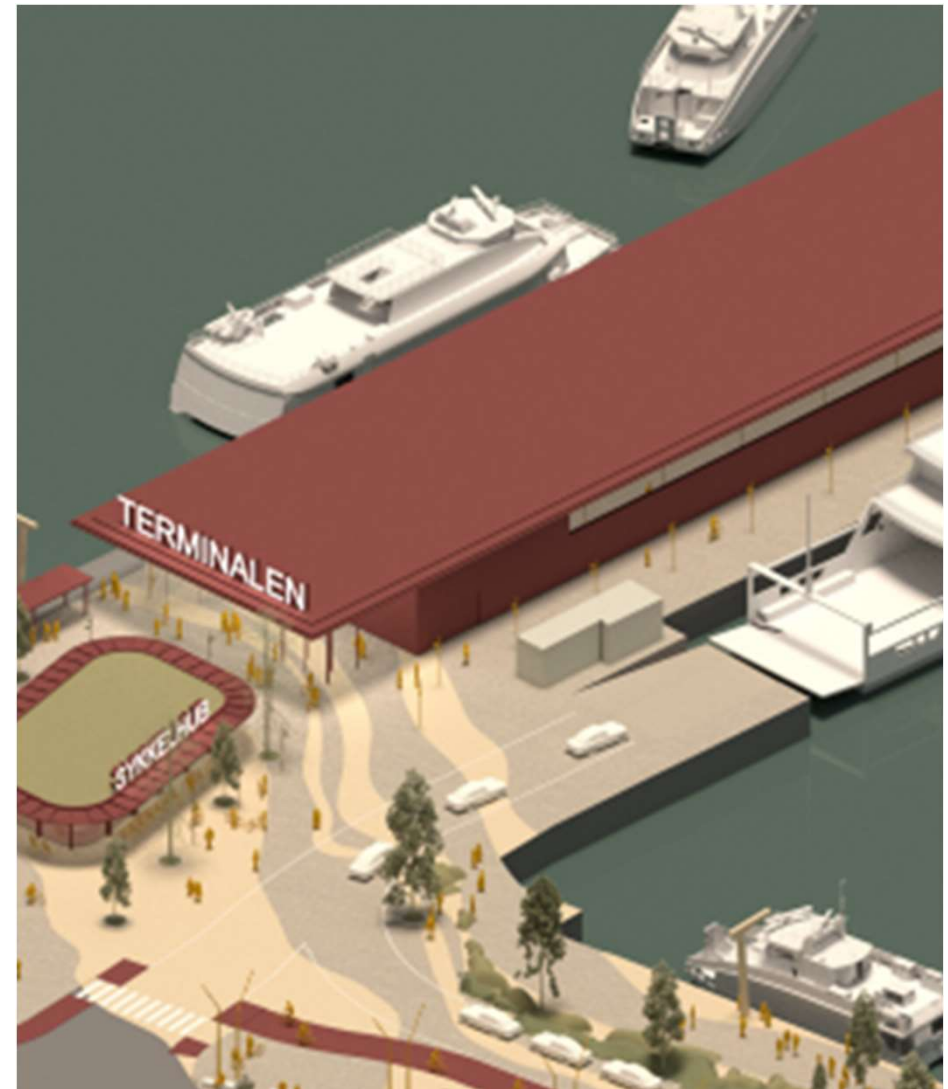


OVERGANG TIL SJØ / FLOMSIKRING



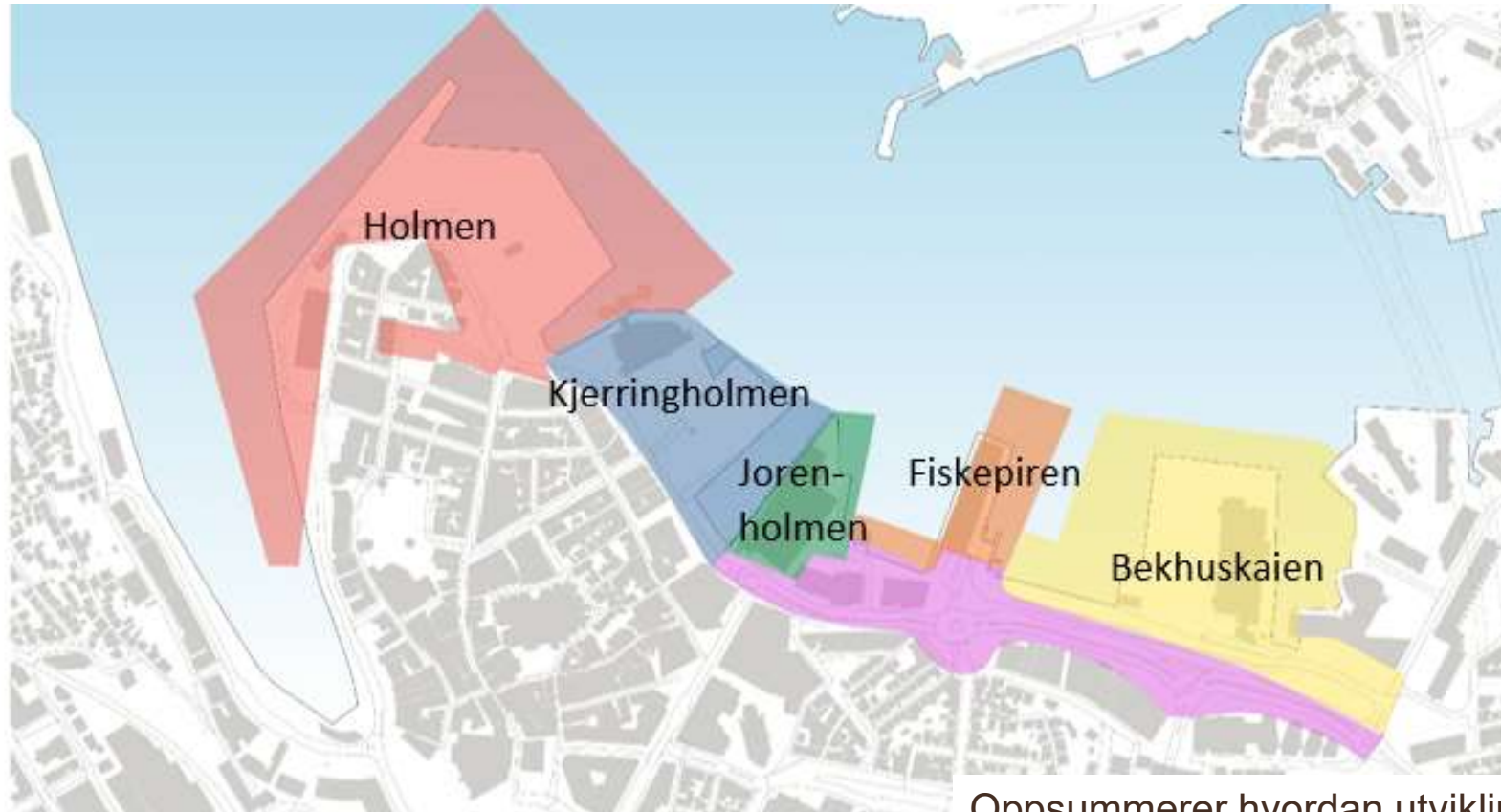
Hovedgrep transport og mobilitet

- Mobilitetspunkt Fiskepiren
 - Knytte sammen bussreiser, båtreiser, gående og syklende i et nytt «mobilitetshjerte».
- Tilrettelegging for gående, syklende, kollektivtransport
 - Anbefalinger for utforming av kryss
 - Anbefalinger for utforming av gater
- Vendepunkt og holdeplass på Holmen
 - Anbefaler alternativer (tollplassen / Holmen)
- Parkering og adkomst for bil og sykkel
 - P-Jorenholmen opprettholdes som bilparkering foreløpig.



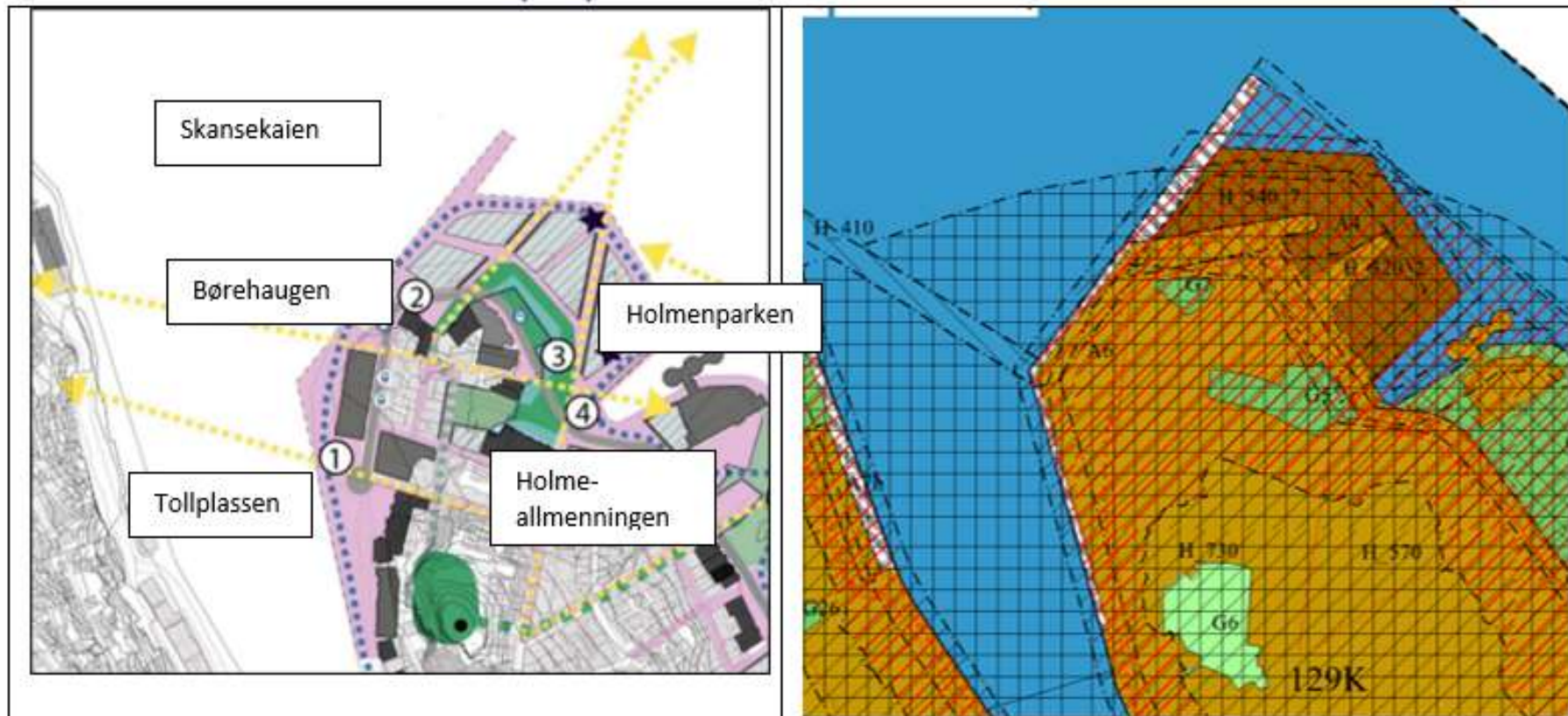


Utviklingsstrategi for delområder



Oppsummerer hvordan utviklingsstrategi vil virke pr delområde

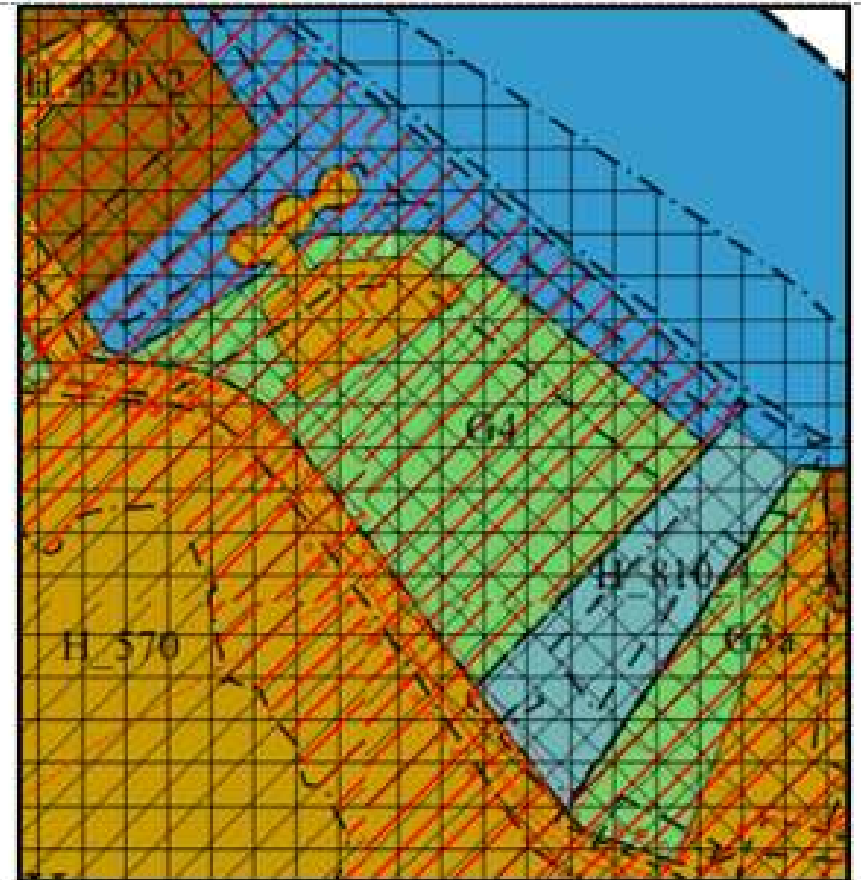
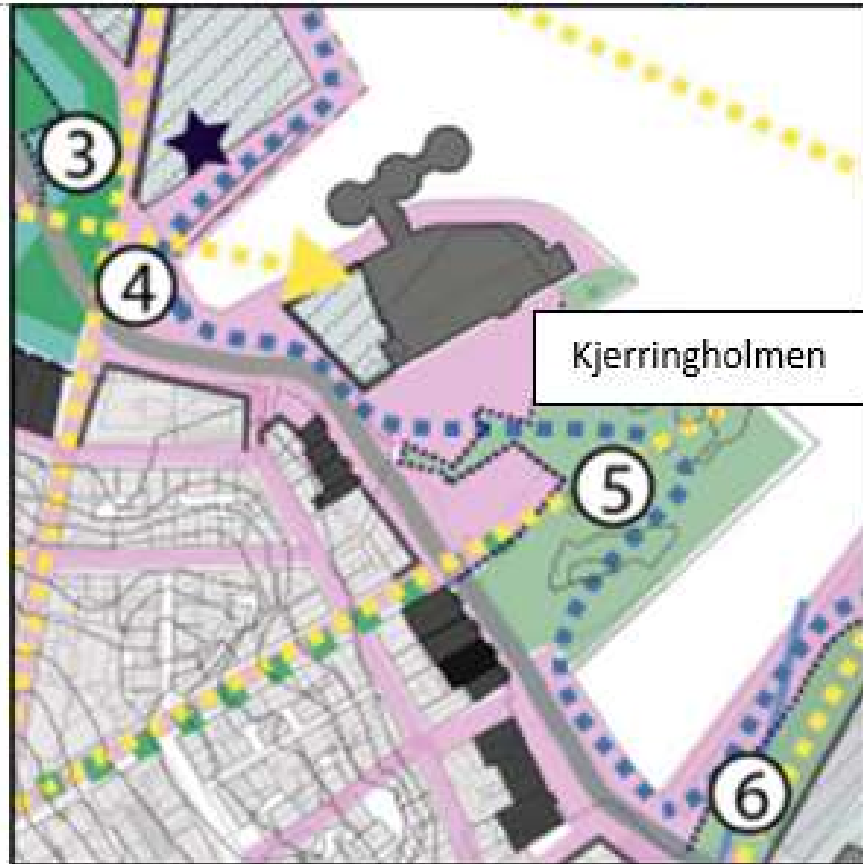
Hovedgrep Holmen



Hovedgrop Holmen

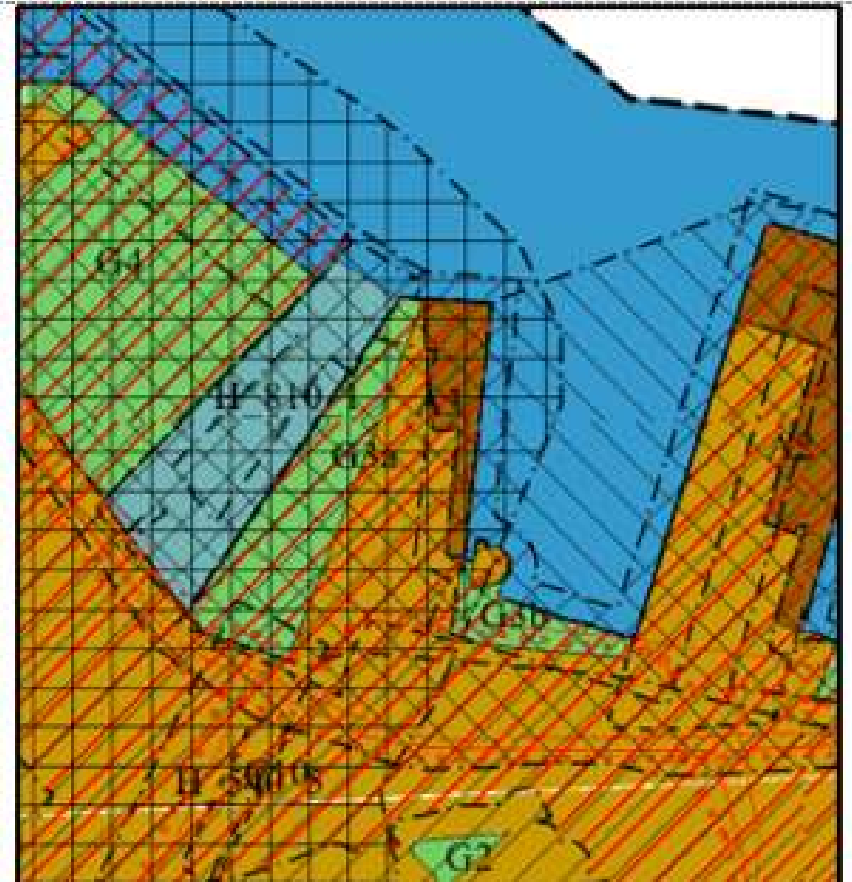


Hovedgrep Kjerringholmen





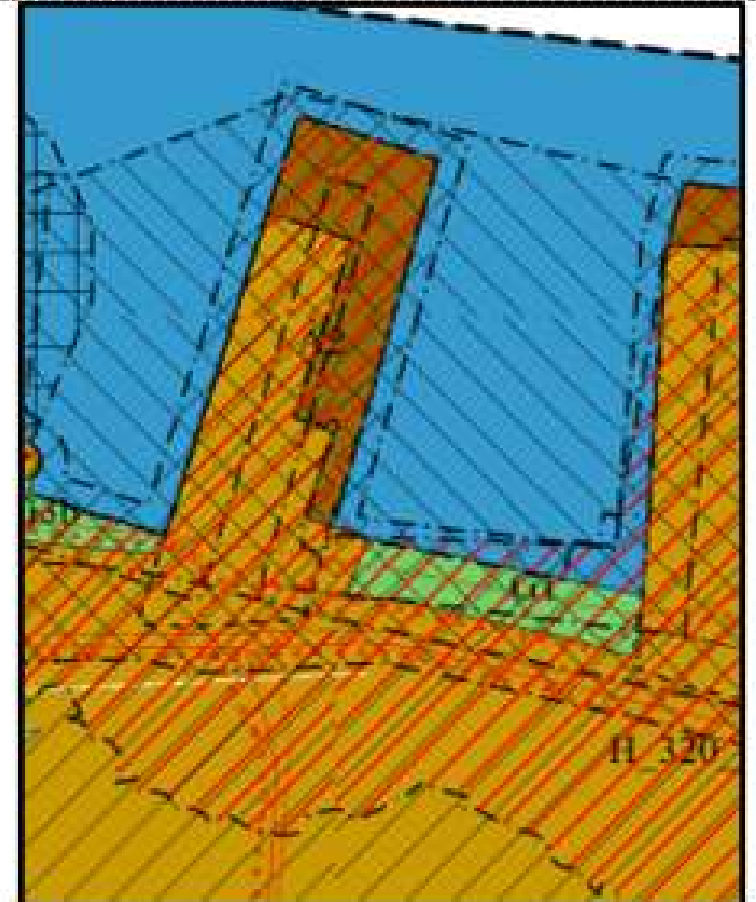
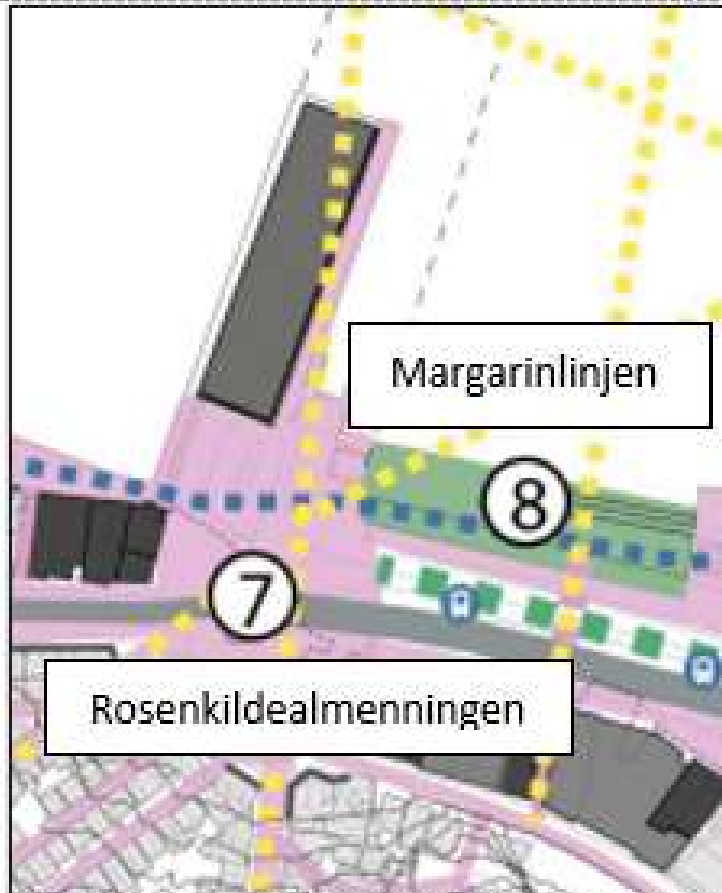
Hovedgrep Jorenholmen



Hovedgrep Jorenholmen



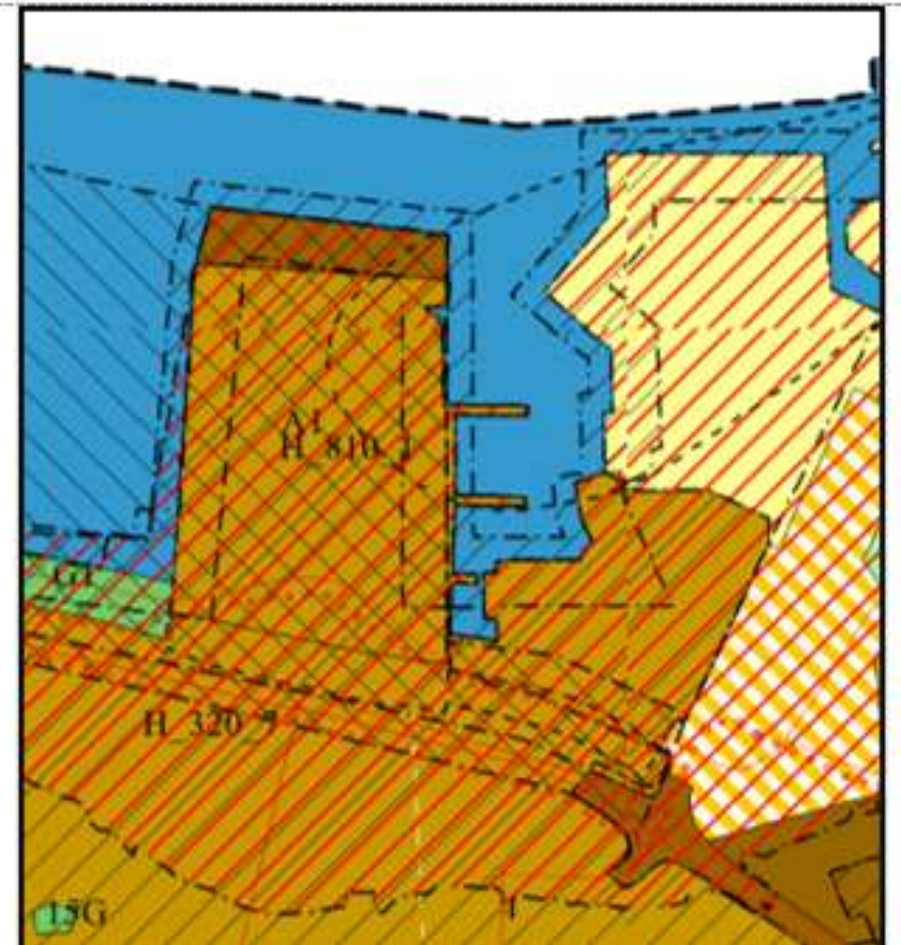
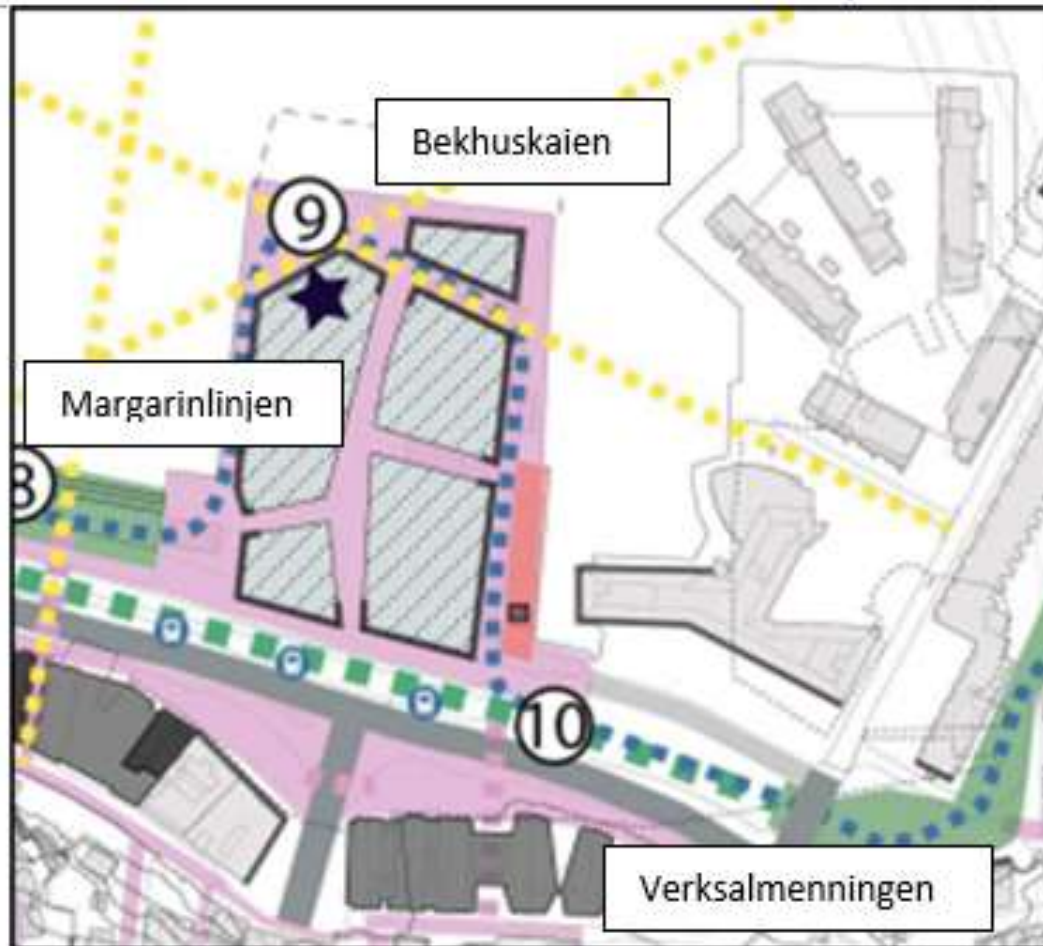
Hovedgrep Fiskepiren



Hovedgrep Fiskepiren

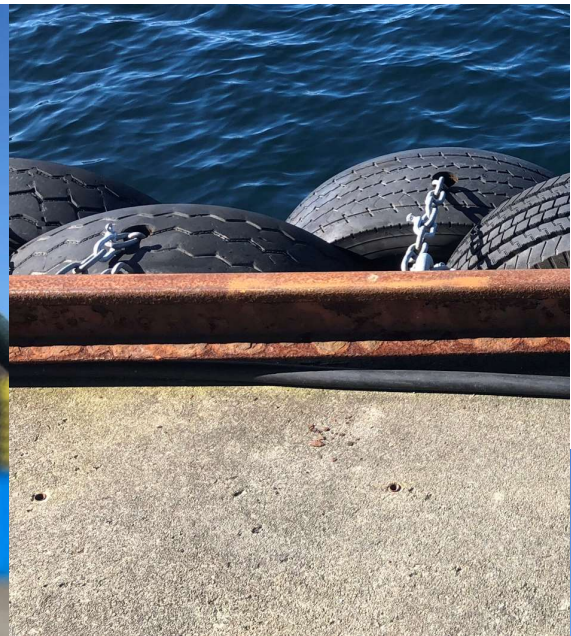


Bekhuskaien





Hovedgrep Bekhuskaien





Krav til medvirkning og utredninger

- Krav til utredninger. Beskriver hva vi må ha mer detaljer om på neste plannivå, for eksempel
 - detaljering og utforming av flomvernsløsninger.
 - Plan og design konkurranse
 - Alternativsvurderinger – for eksempel ulik plassering av vendepunkt for buss
- Krav til medvirkning.

Forutsetter bred medvirkning med mange involverte/berørte parter ettersom dette er et viktig område for allmennheten.



Gjennomføringsstrategi

- Videre utvikling vil skje gjennom detaljplanlegging og private aktører
- Samtidig vil Stavanger kommune prioritere utvikling i området gjennom offentlige bidrag – planressurser, flomvernprosjekt, infrastruktur osv.
- Første milepæl: Byggesak Jorenholmen og utfylling i sjø 2023.

Kort oppsummert

<https://youtu.be/KCNtauvRUXs>





Stavanger
kommune

Strategisk planprogram

Holmen og
Østre havn

Versjon 19.08.2021

SPØRSMÅL?

Høringsfrist: 29 November 2021

Innspill til høringen mottas gjerne!

postmottak.bos@stavanger.kommune.no

Simon Tamminga

+4751507873

simon.tamminga@stavanger.kommune.no



Stavanger
kommune