

30.10.2024

# Stedsanalyse

Fjeldevika molo gnr. 44 bnr. 526



Strand kommune

# 1. Oversikt og planstatus

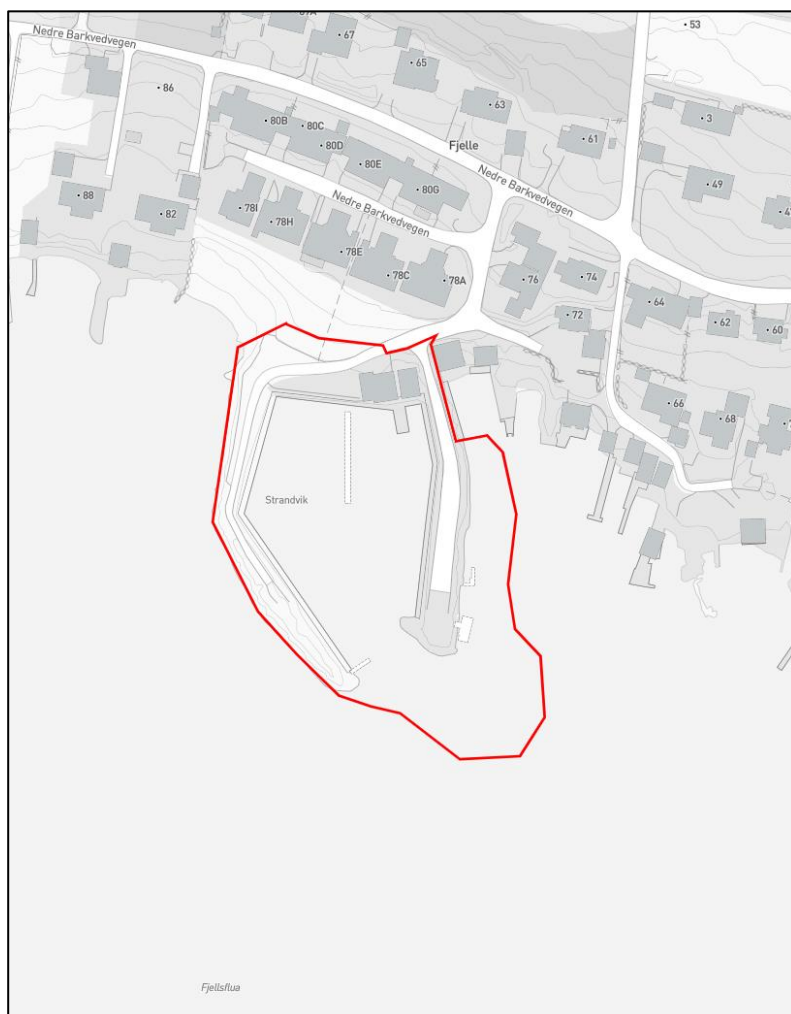
Planområdet ligger ved sjøkanten i Fjeldevika sør for Nedre Barkvedvegen på Jørpeland i Strand kommune.

Eiendommen huser naustbebyggelse innenfor planområdet. Det er et boligfelt like bak naustbebyggelsen ved adresse Nedre Barkvedvegen. Det er ellers en småbåthavn innenfor området, hvor det er plass til båter i forskjellig størrelse.

Arealet av planområdet er omtrent 15,37 daa og deler av området er regulert i dag. Det pågår ikke planarbeid innenfor analyseområdet for øyeblikket.

Planområdet og tilgrensede områder er regulerte. Nord for planområdet er planen Gnr. 44, Bnr. 526 M.FL. Denne planen er regulert til bolig med friluftsområde.

Kommuneplanens arealdel for Strand kommune 2012-2022 inngår planområdet som del av et større område som er disponert til nåværende småbåthavn med tilhørende parkering.



Figur 1. Planområdet



Figur 2. Bilde over naustbebyggelse og småbåthavn i planområdet.

## 2. Historisk utvikling

### Historie

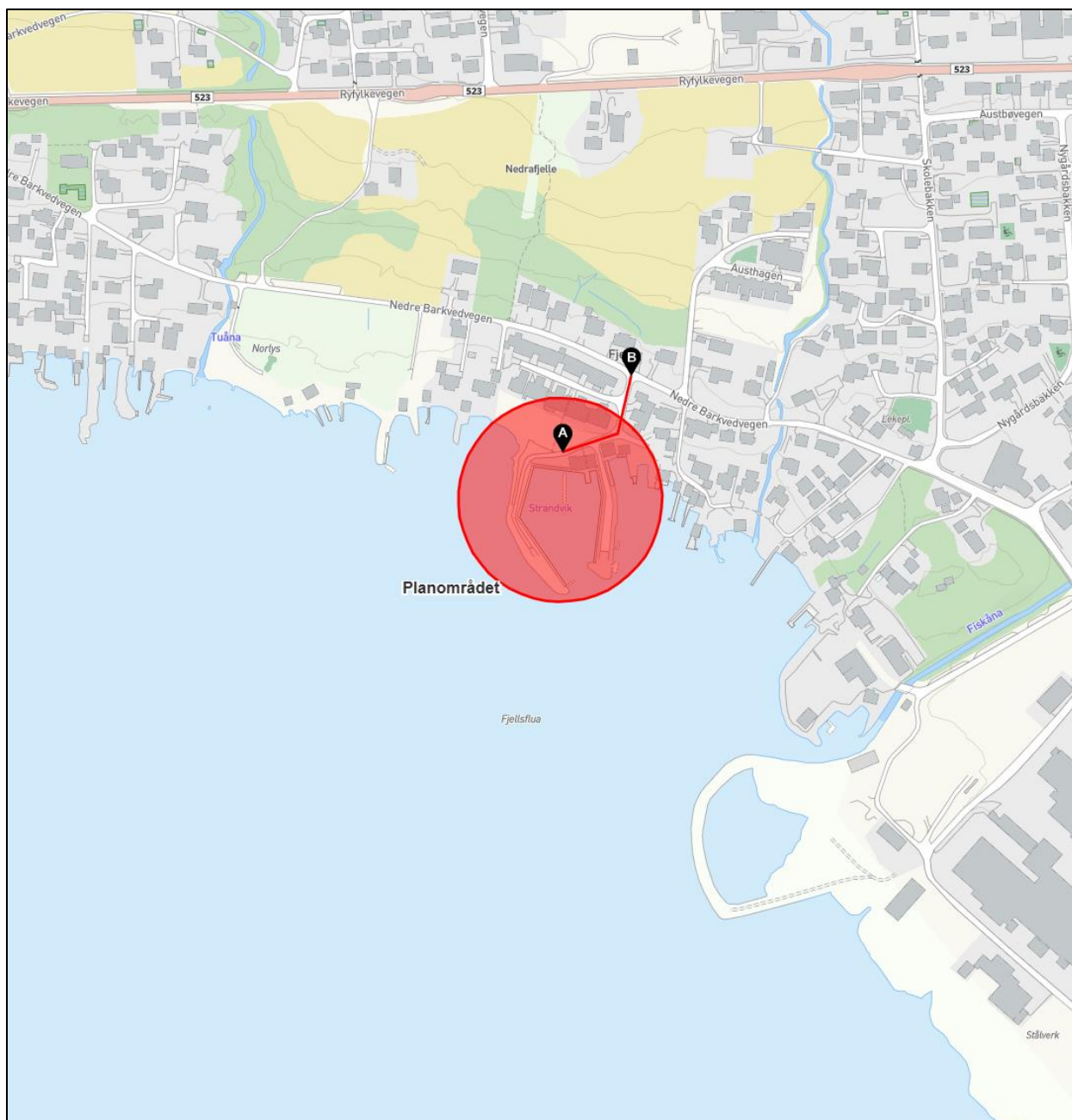
Historisk flyfoto (finn.no) viser hvordan Fjeldevika har utviklet seg siden begynnelsen av 1970-tallet, fra en molo til utvidet molo og boligbebyggelse har tatt form over tid. Naustene var nødvendig for oppbevaring av båt og utstyr, og det er derfor ikke uvanlig å finne denne type bygninger der jordbruksområder grenser til sjø. På 1980-tallet var det utbygget en mindre molo, som hadde plass til båter, men var lite skjermet for vær og bølgepåkjenninger. Senere på 2000-tallet ble moloen utvidet med flere båtplasser, samt det ble bygget en mer solid bølgebryter som skjermer båter godt i området. Senere har det kun vært gjort plastring og vedlikehold av småbåtanlegget.



Figur 3. Historiske bilder hentet ut fra finn.no

### 3. Landskap og Natur

**Landskapet** rundt planområdet består i hovedsak av boligbebyggelse. Terrenget fremstår relativt flatt, men stigende mot nord opp fra sjøkanten. Kommunalvegen Nedre Barkvedvegen fra planområdet går fra kote +2,0 meter opp til kote + 8,0 meter nord for planområdet (A til B). Det er regulert friområde like ovenfor småbåtanlegget, det ligger på kote + 3,0 meter og stiger mot nord til kote +5,0 meter. Selve molo ligger mellom kote +1,5 meter til kote +2,0 meter, med en nedstigning til båtene. Siktlinje vil være fra boligbebyggelsen i nord mot sør, mot det eksisterende småbåtanlegget.

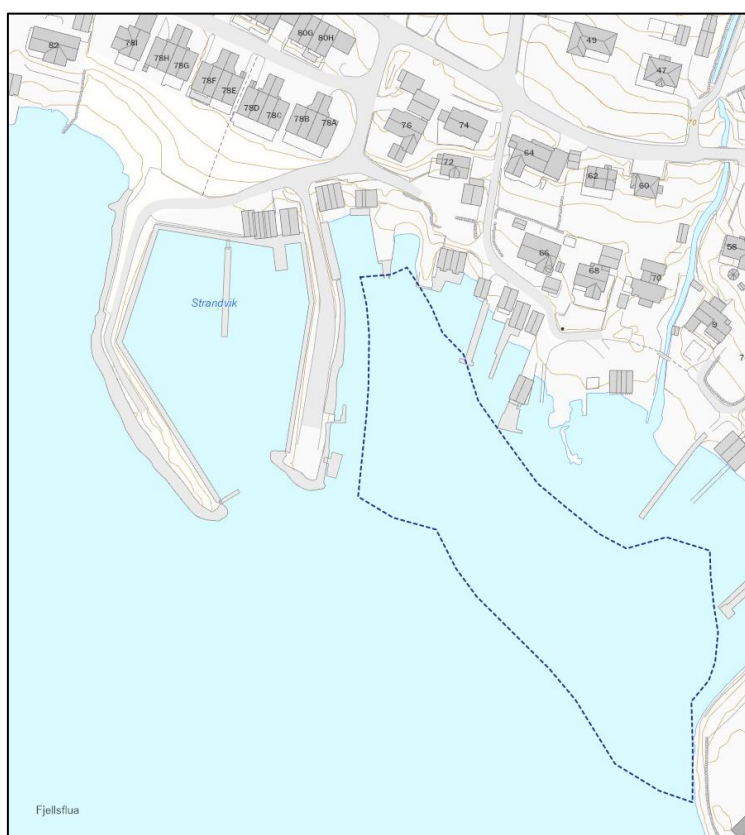


Figur 4. Planområdet og landskapet rundt.

## Natur

Utvidingen av planområdet er mot sjø. I Naturdatabasen Temakart-Rogaland finner man et modellert felt med ålegress (stiplet med mørkblå farge i kart figur 5). Det må undersøkes hvorvidt ålegress kan påvises, og hvor stort feltet er.

Dette er en viktig naturtype i analyseområdet. Det må undersøkes forekomst av ålegress i området og eventuelt utføre avbøtende tiltak som kan minske eventuell påvirkning av utvidelse av båt plasser.



Figur 5. utklipp av marine naturtypen ålegress, fra Temakart-Rogaland.no

På figur 4 ser en at det er grøntområde like utenfor planområdet på nordsiden. Dette området tas vare på som en viktig grønn «lunge» for området.



Figur 6. Bildet av friområdet like nord for planområdet.

## 4. Bebyggelse og bomiljø

Bebyggelsen i planområdet er naustbebyggelse. Det er fire naust innenfor planområdet, de er omtrent 7,6 moh. i tillegg er det naustbebyggelse både øst og vest for planområdet. Lengre nord er det boligbebyggelse. Bebyggelsen er en blanding av enebolig i rekk og enebolighus. Rekkehus i første rekke er bygget i to etasjer og har høyde omtrent 12 moh.

I moloen er det tilrettelagt for småbåtanlegg. Her er det en blanding av forskjellig båter, som seilbåter, joller, daycruiser, cabincruiser og lignende. Nord for planområdet er kommunalvegen



*Figur7. Bildet fra molo tatt mot naust og boligbebyggelse nordover.*

Nedre Barkvedvegen. Veggen danner en barriere mellom tilkomst til sjø og områdene rundt, og det er ikke gang- og sykkelveg i dette området. Virksomheten i småbåthavnen er ofte bilbasert med hensyn på fritidsaktiviteter og båtutflukter.

Kommunalveien kan tilsynelatende virke som en barriere mellom sjøen og arealene omkring for gående og syklende, som må krysse eller ferdes langs veien. Der er ikke gang- og sykkelveg her eller langs andre veier i området. Trafikken og farten er lav, og det oppleves allikevel trygt å gå eller sykle langs veien.

Planområdet er utsatt for stormflo, hvor 1000-års tidevann kan nå 200 cm og 20-års tidevann kan nå 178 cm.

Viktige kvaliteter i området er sjøen, omkringliggende landskap, utsyn mot havet og tilknytningen til båtliv, fritidsaktiviteter og fiske. I Fjeldevika har det vært drevet med båtliv og fiske. Denne kombinasjonen har historiske røtter og gir en kontinuitet for stedet. Landskapet rundt vika er et typisk kystlandskap hvor moloen gir noe skjerming mot været for båter og naust i området.

## 5. Anbefalinger

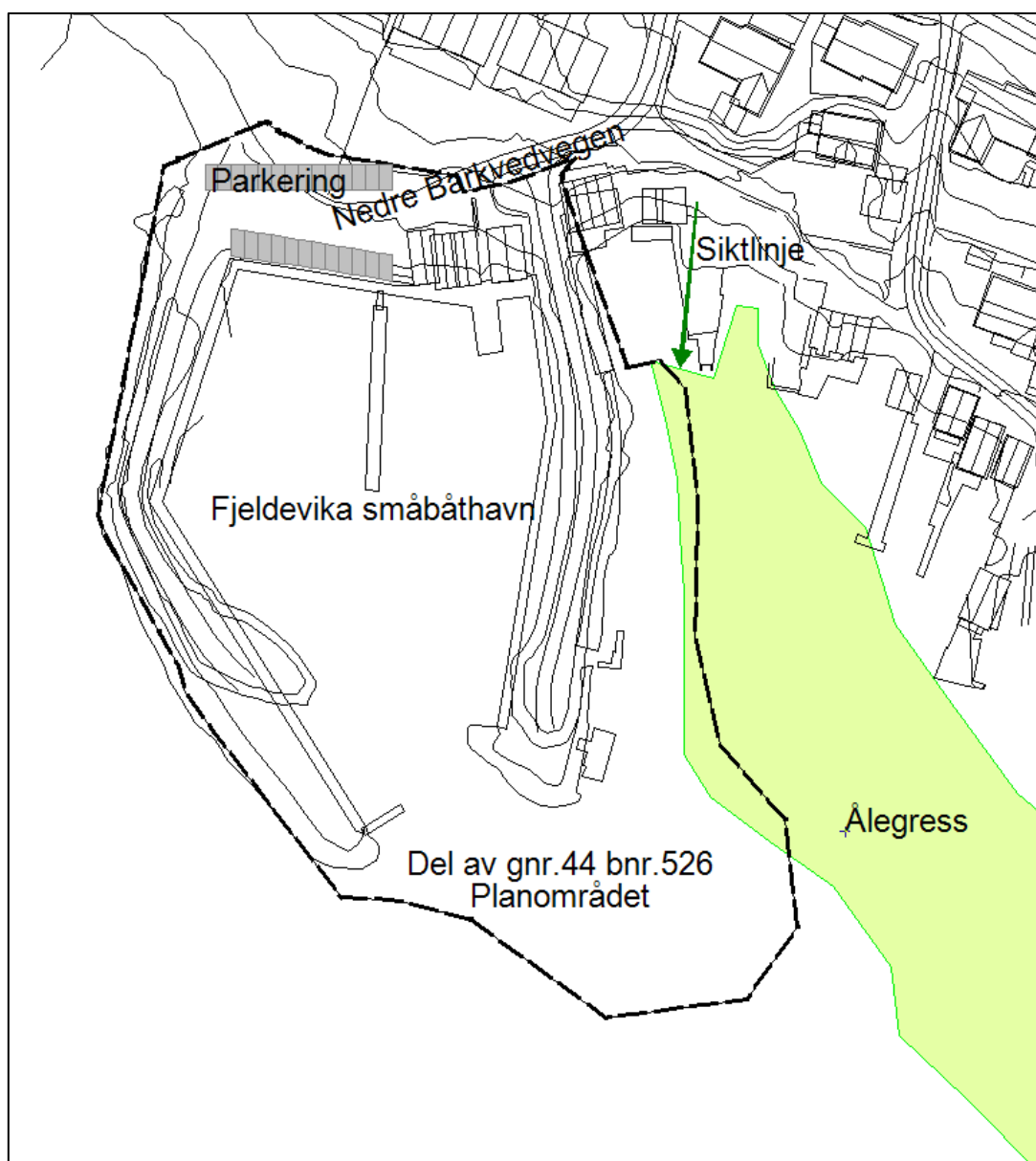
Fjeldevika er et område som allerede har en hardfør molo, for båter på innsiden av moloen. Det ligger godt til rette for å videreutvikle et utvidet båtmiljø for den østre del av moloen.

Dette vil tilby et utvidet tilbud for nye båteteiere å ta del i fritidsaktiviteter og fiskemuligheter langs sjøsiden.

En utvidet molo skal ivareta siktlinjene fra boligbebyggelse på nordsiden.

Adkomstveien opprettholdes, og det må tilrettelegge for parkeringer til nye båtplasser.

Dersom det skal lages fundamenter, fyllinger eller annens konstruksjon i sjøen, må forekomst av ålegress kartlegges og tas hensyn til ved valg av konstruksjoner og utførelse av dem.



Figur 8. Anbefalingskart for Fjeldevika småbåthavn.