

STEDSANALYSE

Kvednanesvegen 58



Multiconsult

1	Oversikt og planstatus	s. 4
2	Landskap og historie	s. 9
3	Bebyggelsesstruktur og sammenhenger	s. 12
4	Bo- og utemiljøutfordringer	s. 17
5	Anbefaling	s. 19



OPPDRA
Reguleringsplan Landbase Tau

DOKUMENTKODE
10251741-01-PLAN-RAP-001

EMNE
Stedsanalyse

TILGJENGELIGHET
Åpen

OPPDRA
Bremnes Seashore AS

OPPDRA
Linda Djuvik Sønstabø

UTARBEIDET AV
Astrid Vangdal

ANSVARLIG ENHET
10233052 Akva og plan Vest Stord

GNR./BNR./SNR. 16 / 38 mfl / Strand kommune

00	16.10.2025	Stedsanalyse	ASV	GRE	ASV
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

KAPITTEL 1 Oversikt og planstatus



Oversikt

TAU

Tau er et tettsted i Strand kommune i Rogaland. Kommunikasjon er godt utbygd med riksvei 13 som går gjennom Tau og forbinder stedet med Stavanger og andre deler av regionen. Beliggende ved Horgefjorden, en sidearm av Boknafjorden, har Tau en sentral plass i Ryfylke.

Området rundt Tau byr på et variert landskap med skog, fjell og sjø. Det er gode muligheter for friluftsliv, som fotturer, sykling og fiske. Taurafjellet er et populært turmål med utsikt over fjorden og omkringliggende områder

Ryfast, verdens lengste undersjøiske tunell stod ferdig i 2019, som gjorde at det ble kort vei fra Tau til Stavanger.

Det bor rundt 13500 innbyggere i Strand kommune, hvor 3500 bor på Tau.

Tauvågen består i dag av nedlagt ferjekai, den gamle mølla, båthavn og flere småbedrifter som er etablert langs sjøkanten.

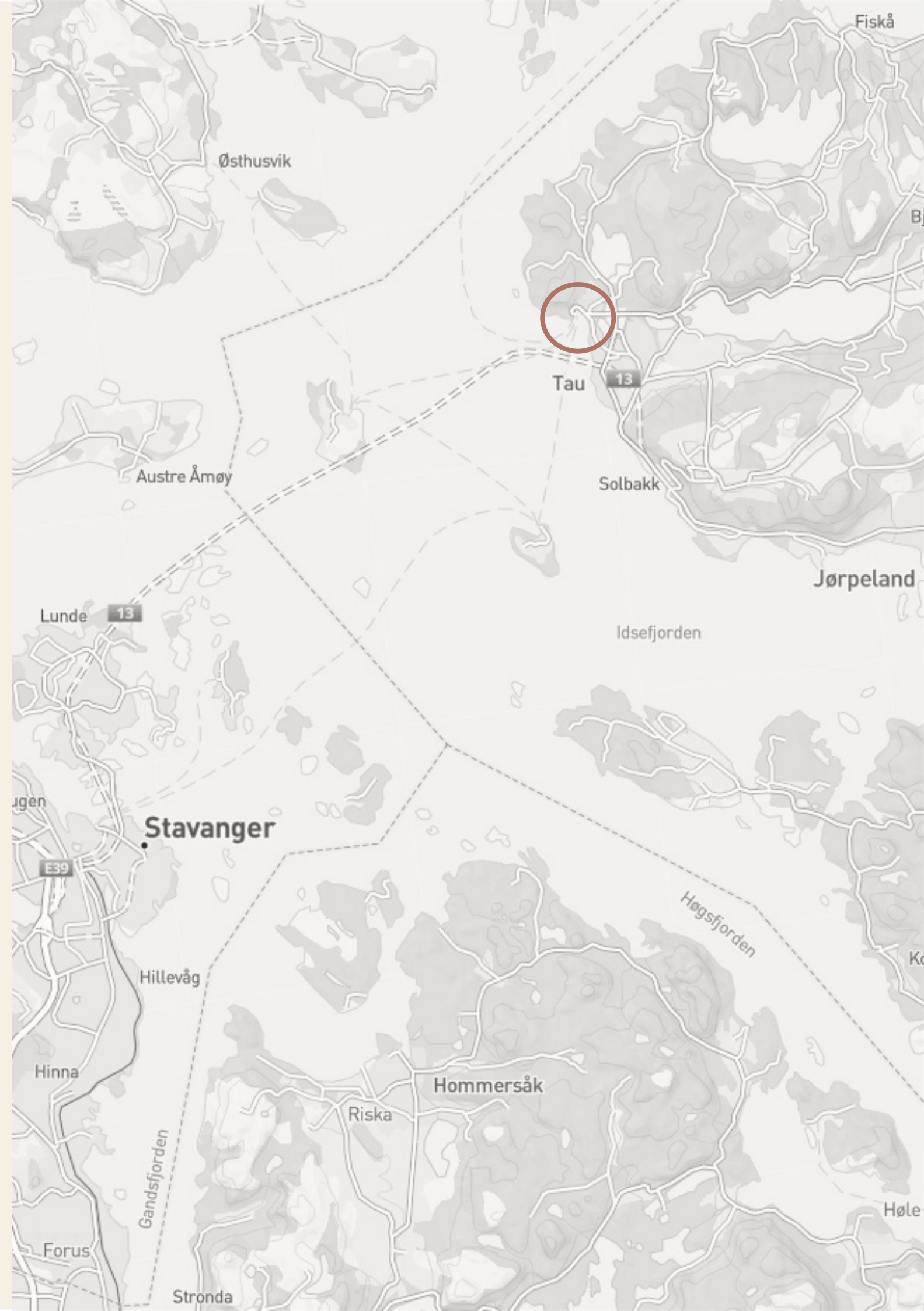
På Kvednanesveien 58 står det i dag en fabrikk fra 1958, også kalt Stangelandsfabrikken. Den startet som en vattfabrikk, men når det ble slutt på å bruke den typen vatt dei produserte på 70-talet så gikk de over til å vaske og rense overlevingsdraktar for oljenæringa. Idag er bygget eigd av Bremnes Seashore AS som ønsker å ta i bruk til næring.



Stangelandsfabrikken



Oversiktsbilde av Tauvågen



Oversikt

AVGRENSNING

Stedsanalysen utarbeides i forbindelse med ny reguleringsplan for Kvednanesvegen 58. Planen skal etablere en landbase der Bremnes Seashore AS kan samle drift, administrasjon og havnefunksjoner for sin oppdrettsvirksomhet i regionen. Dette vil effektivisere driften ved å samle funksjoner som i dag er spredd på flere steder. Planen legger også til rette for ny kai og bølgebryter, samt forbedring av tilkomstveg med fortau. Området er i dag regulert til næringsformål, og tiltaket innebærer hovedsakelig en videreutvikling med noe nybygging, samtidig som eksisterende bygg skal bevares og gjenbrukes.

Analyseområdet tar for seg Tauvågen, men med fokus på reguleringsområdet (Plan ID 202303). Analyseområdet er avgrenset av landskapet rundt Tauvågen, som inkluderer fokusområdet, nedlagte Tau ferjekai, Tou mølle og Tau båthavn. Denne stedsanalysen følger veilederen til Stavanger kommune, samt ekstra fokus på arkitektur og estetikk for Stangelandsfabrikken.

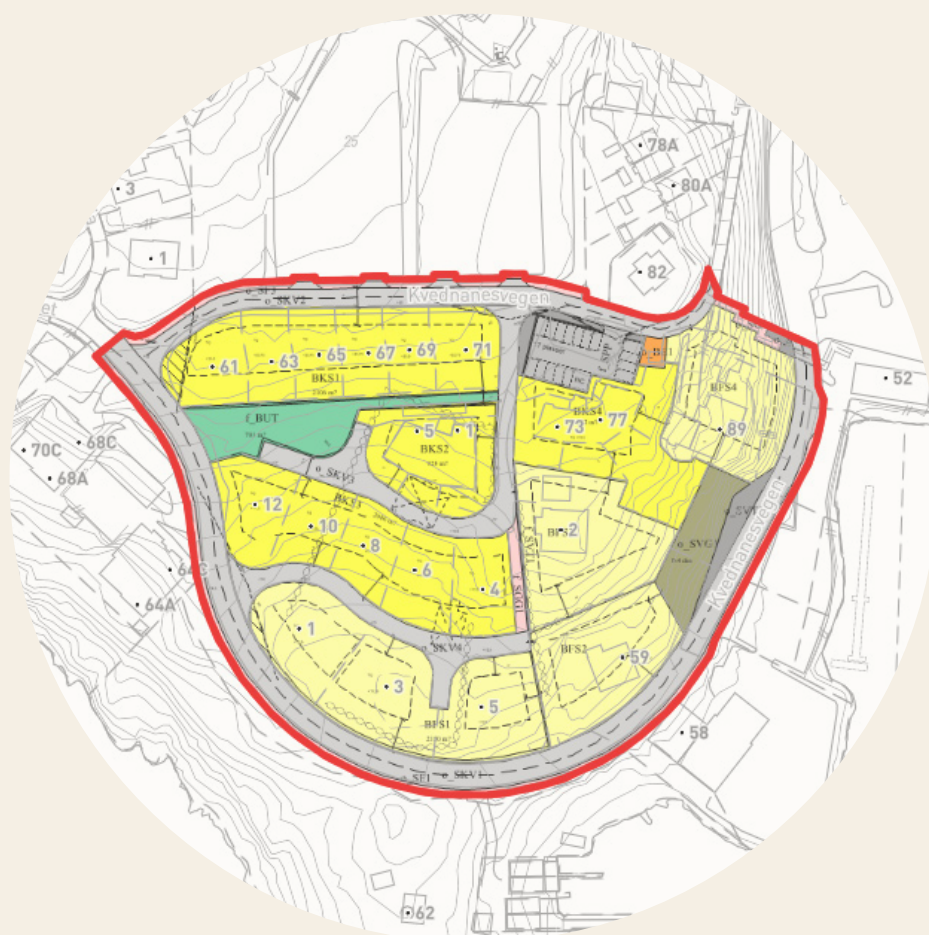


Planstatus

GJELDENDE REGULERINGSPLANER

Detaljregulering for Kvednanesvegen 75

Kvednanesvegen er tidligere regulert i 2019, hvor det ble lagt tilrette for veg og fortau.



REGIONALE OG KOMMUNALE PLANER

Utviklingsplan for Rogaland 2021-2024

Utviklingsplan for Rogaland er Rogalands regionale planstrategi perioden 2021-2024. Den skal beskrive retningen på samfunnsutviklingen som det er ønsket å se i Rogaland. Planen har fire utviklingsmål:

1. Klimaomstilling og livskraftig naturmiljø
2. Konkurransedyktig region
3. Helsefremmende og inkluderende samfunn
4. Attraktive lokalsamfunn, tettsteder og byer

Nærings- og innovasjonsstrategi for Rogaland

Nærings- og innovasjonsstrategien for Rogaland er førende og gir retning for fylkeskommunens prioriteringer innen næringsutvikling. På bakgrunn av smart spesialisering-analyser og den omfattende involveringsprosessen har strategien tre tematiske satsingsområder som skal prioriteres:

1. Ren energi og maritim framtid
2. Mat
3. Reiseliv og opplevelse

Kommuneplanens samfunnsdel 2019-2035

Bærebjelkene for samfunnsutviklen i Strand kommune i perioden frem til 2035 skal være folkehelse, bærekraftig økonomi, attraktivitet og klima. Strand sine strategiske mål er:

1. Strand har en sunn økonomi som fremmer bærekraftig vekst og en god samfunnsutvikling
2. Strand er et lavutslippssamfunn som er sikkert og trygt å bo i.
3. Strand har et inkluderende lokalsamfunn med høy livskvalitet for alle
4. Strand er Rogalands mest bosteds- og næringsattraktive kommune

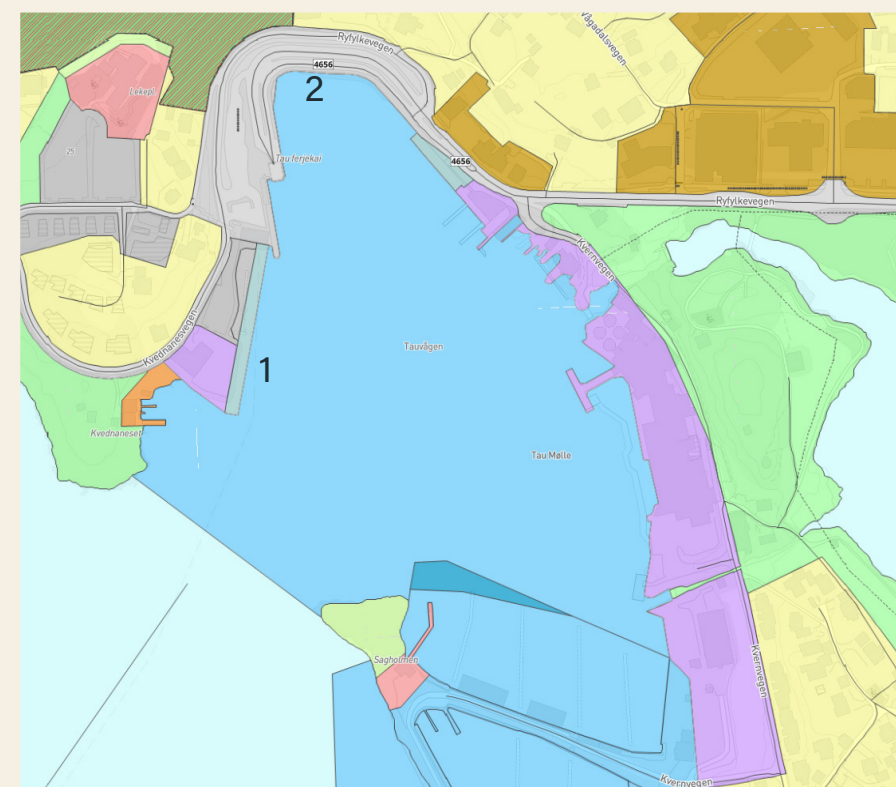
Kommuneplanens arealdel 2012-2022

Kommuneplanens arealdel for hele kommunen er under revidering. Inntil revisjonen er på plass gjelder Kommuneplan for Strand kommune 2012 - 2022. Selve planområdet er regulert til næringsvikrsomhet, parkeringsplass, veg og havn. Resten av området rundt Tauvågen er regulert til næringsvirksomhet, havn, tjenesteyting, fritidsbebyggelse, småbåthavn og ferdsel.

I forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel er det kommet inn flere innspill som omhandler analyseområdet.

To av innspillene tar for seg Tau kai og planområdet som er vist under.

Plankart Kommuneplanens arealdel 2012-2022



Innspill 1 (16/38)

Endre fra industri til kombinert industri/forretning/bolig.

Ønske om å etablere både resturante uteservering og gjestehavn, pluss kontorer og boliger. Forslaget bør omhandle hele området fra venterommet ved fergeterminal og helt til fyrstårn ved grønt området på kvednaneset.

Innspill 2 (16/521)

Forslagstiller nyter Ryfast og savner ikke ferjene ett sekund. Men det slo hun her om dagen at det er litt stusslig på kaien på Tau. Hun lurer på om det kunne det vært en gjestehavn hvor folk da ble fristet til å gå på kaféene og butikkene på Tau.



KAPITTEL 2 Landskap og historie



Analyse

LANDSKAP og HISTORIE

Analyse av landskap og historie handler om å avdekke hvilke landskapskvaliteter som finnes og bør vektlegges, samt hvilken historiefortelling som ligger i området.

Tauvågen er et tydelig avgrenset landskapsrom, hvor båthavna ut mot Sagholmen og Taurafjellet på 144 moh. danner en ramme rundt Vågen. Landskapet er småkupert med en del skrenter i området, både naturlige og sprengte. Bygningene ligger oppover i terrenget slik at de har god utsikt over fjord og våg.

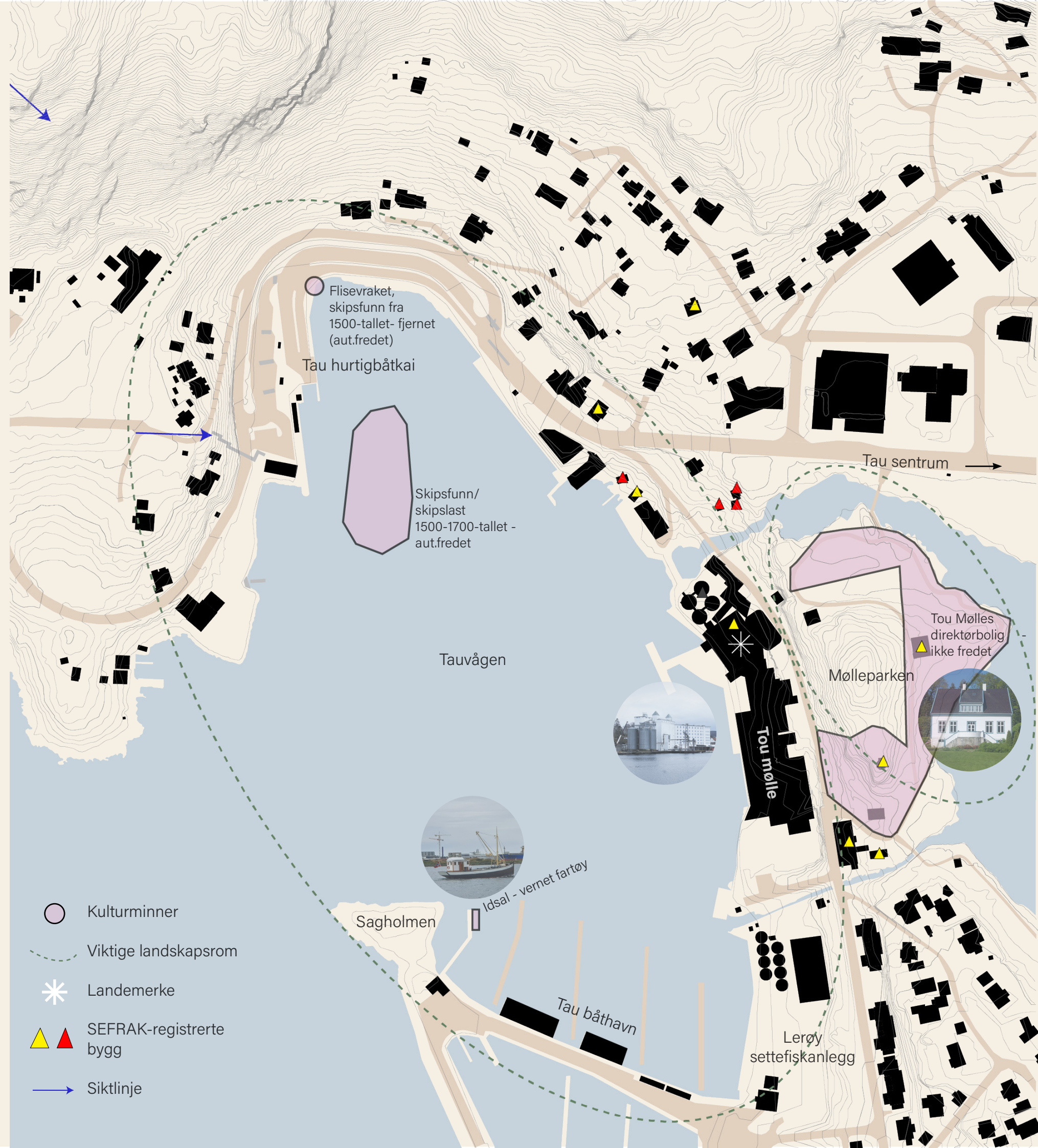
Terrenget i strandsonen er relativt flatt, med store grå flater. Det er god sikt fra den ene siden til den andre.

Krossvatnet i øst har stor verdi for området, både for friluftsliv og økologisk. Utløpet fra dette vannet går via en elv sør og nord for Tou Mølle og ut i Tauvågen.

Historiske spor i landskapet finnes hovedsakelig i strandsonen, hvor det er flere kulturminner fra 1500- og 1800-tallet, blant annet Flisevraket, fartøyet Idsal og bygninger nær Mølleparken. Funn av boplasser og andre gjenstander vitner om at området har vært bebodd helt tilbake til steinalderen.



Tou Mølle - tydelig landemerke i Tauvågen



Analyse LANDSKAP og HISTORIE



Bilde av Stangelandsfabrikken med boligfelt og Taurafjell i bakant.

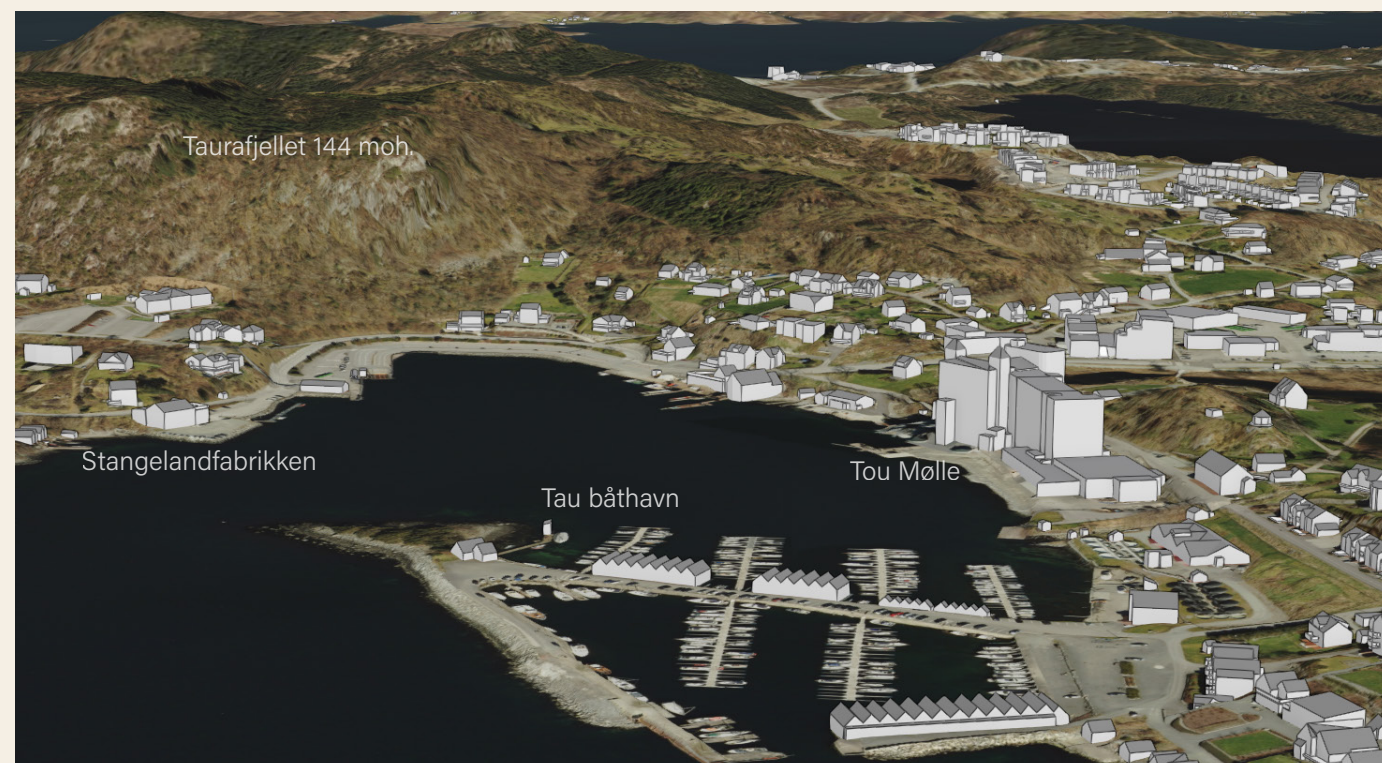


Bilde av Tau ferjekai, hvor det står igjen store grå flater og høye murer.



Bilde av Krossvannet sitt elveutløp på nordsiden av Tou Mølle.

Tauvågen defineres av båhavnen i sør og Taurafjellet i nord. Øst står Tou Mølle som skiller seg i mengden som viktig landemerke. Foto: Geodata



Historisk utviklingTau ferjekai



Ryfast, verdens lengste undersjøiske tunell stod ferdig i 2019, som gjorde at det ble kort vei fra Tau til Stavanger. Ferjesambandet ble lagt ned.



Det nye ferjeleiet på Tau ble tatt i bruk i 1973. Foto: Svein Østerhus



Tausambandet ble åpnet i 1961. Bildet er henta fra Aftenbladet sitt arkiv.

Stangelandsfabrikken



Stangelandsfabrikken var lenge endepunktet i Kvednanesvegen frem til boligfeltene og barnehagen i vest ble utbygd. Parkeringsarealet ved fabrikken har ikke endret seg siden utbyggingen av Kvednanesvegen. Kart: Finn.kart.no



På 70-tallet gikk fabrikken over til å vaske og rense overlevingsdrakter for oljenæringen. Det var fabrikkdrift i bygningen helt til tidlig 90-tallet. Kartet viser plassering av fabrikken før dagens ferjekai ble utbygd. Kart: Finn.kart.no

2019

2003

1973

1971

1964

1958

Stangelandsfabrikken ble oppført i 1958 og startet som en vattfabrikk, som laget vatt til dyner og puter.

KAPITTEL 3 Bebyggelsesstruktur og sammenhenger



Analyse

UTEROM og MÅLPUNKT

Analyse av uterom og målpunkt handler om hva som finnes av viktige uterom, møtesteder og forbindelser i området, og om hva man kan etablere eller forsterke av slike.

De fleste målpunkt ligger nærmere sentrum av Tau, hvor Mølleparken er et viktig friluftsområde. På vestsiden av Tauvågen er hurtigbåtkaien, barnehagen og badeplassen (i sommersesongen) viktige målpunkt. Det er få som passerer Kvednanesvegen 58, da det finnes andre snarveier til Tau sentrum fra boligfeltet i vest.

Selv om flere målpunkt ligger i sentrum, er det mange boliger i Tauvågen – og flere er planlagt utbygd. Strandsonen er flere steder forbeholdt næringsvirksomhet, men det finnes store områder som kan bli mer tilgjengelige nå som ferjekaien er lagt ned.

Det finnes gang- og sykkelvei fra boligfeltet i vest til sentrum i øst, men fra Kvednanesvegen 58 er fortauene delvis avbrutt, noe som gjør det uoversiktlig for gående å vite hvor de skal gå videre. I tillegg finnes det flere terrengbarrierer med bratte skråninger og sprang. For gående fra boligfeltet i vest benyttes gangbroen ned til den tidligere ferjekaien.

Stanglandsfabrikken er ikke et spesielt målpunkt utenom parkeringsplassen for de som pendler.



Innkjørsel til planområdet er uoversiktlig for gående



- Hurtigbåtkai
- Bussholdeplass
- Parkeringsplass
- Småbåthavn
- Badeplass
- Barnetråkk
- Lekeplass
- Verdifulle friluftsområder
- Barrierer for ferdsel
- Turløyper
- Sti
- Boliger
- Skule, barnehage, idrett, kultur og helsetilbud
- Publikumsrettet virksomhet og stor arbeidsplass

Analyse

ARKITEKTUR og ESTETIKK

Tema arkitektur og estetikk i analysen handler om hvordan eksisterende bygg og bosetting i området fremstår, og hvordan man bør forholde seg til dette ved videre utvikling.

For å beskrive Tauvågen er området delt inn i fem soner. Arkitektur og estetikk vurderes i sammenheng med de ulike sonene, og det legges vekt på hva som eventuelt skal videreføres i fremtidig utbygging ved Kvednanesvegen 58. Selv om fabrikken ligger på østsiden av Tauvågen, har den for eksempel en sterk tilknytning til møllen på vestsiden. De fem sonene er som følger:

Sone 1: Fokusområdet/planområdet

Sone 2: nærområdet til planområdet.

Sone 3: ferjekaien og omkringliggende bebyggelse.

Sone 4: Tou mølle.

Sone 5: småbåthavna og omkringliggende bebyggelse.



Avgrensningsområde



Analyse

SONE 1 - FABRIKKEN

Stangelandfabrikken fra 1958 står i dag med flere tegn på slitasje. Flere vinduer mangler, og maling og puss på fasadene er ujevn. Det er også stor forskjell mellom fasaden mot sørvest og den mot sørøst.

Mot sørvest er det påført en grålig puss, som ser ut til å ha vært malt hvit en gang i tiden. Denne fasaden fremstår enklere og glattere sammenlignet med fasaden mot sørøst, men har den samme røffe karakteren med en streng vindus-rytme og detaljering.

I fasaden mot sørøst er teglsteinen synlig, med en hvit kontrast i første etasje. Fordi teglsteinene har naturlige variasjoner i farge, gir det mer liv til fasaden. Sprossene i vinduene øker detaljrikdommen og bidrar også til å livliggjøre uttrykket.

Påbygget skiller seg ut både i materialbruk, takform og vindussprosser, og har de mest monotone fasadene på hele bygget.



Bilde til venstre:
Fasaden mot sørvest, med en pusset grå/hvit overflate.

Bilde til høyre:
Bakre del av bygget, hvor det tidligere mest sannsynlig ble brukt en kran til å heve eller senke varer som inngikk i fabrikkens produksjon. Den blå døren er et spennende fargevalg som skaper liv i en ellers grå og hvit fasade.

Bildene under:
Byggets materialitet holder seg hovedsakelig innenfor gråskalaen, men teglsteinen og den blå døren skiller seg ut og tilfører visuell variasjon.



Analyse

SONE 2

Sone 2 viser varslingsområdets nærområde, med fabrikken i forgrunnen og et boligfelt i bakkant. Fabrikken skiller seg ut med teglsteinsfasade og en bygningskropp som er noe større mot boligene, som alle er oppført i tre. Fargene på boligene varierer fra hvitt til rødt, mens takene er stort sett i rød takstein.



SONE 3

Sone 3 viser ferjekaien og bebyggelsen rundt. Boligene ligger i terrenget slik at de har utsikt mot Vågen. Det finnes noen næringsbygg ved sjøen som dominerer med sin størrelse og gule fasade. De fleste boligene er i hvit farge med grått tak.



SONE 4

Sone 4 viser Tou Mølle, landmerket i Tauvågen. På det høyeste er bygningen 40 meter høyt og består av hvitmalt betong. Til høyre står fjøset, som er en del av Mølleparken, og har en blanding av teglstein, stein og hvit trekledning.



SONE 5

Sone 5 viser småbåthavna og bebyggelsen rundt. Lerøy har lave trehus malt i rødt, mens boligfeltet i bakkant består av en blanding av kjedehus og eneboliger med moderne trekledning og klassisk hvit farge og rød takstein.



Kapittel 4 Bo- og bomiljøutfordringer



Analyse

BO- og UTEMILJØ

Analyse av bo- og utemiljø omhandler temaer som kan få konsekvenser for livskvalitet.

Planområdet består i hovedsak av tette flater, inkludert asfalterte kjørearealer, takflater og gruslagte områder. Dette gir begrenset naturlig infiltrasjon og fører til rask avrenning ved nedbør.

Støysonekart er hentet fra revidert kommuneplan, men det kan se ut til at disse henger sammen med perioden da det fortsatt var ferjetrafikk til Tau ferjekai, og er dermed ikke sammenlignbare med dagens situasjon.

Ifølge Kartverkets verktøy «Se havnivå» vil store deler av planområdet ligge under nivået for en 200-års stormflo i år 2090.

Området er i stor grad preget av åpne og lite attraktive uterom og grøntområder mellom fabrikken og Tou Mølle. Det er lite variasjon og få tilbud om aktiviteter. Det finnes også flere ulike barrierer for ferdsel og opphold, som for eksempel:

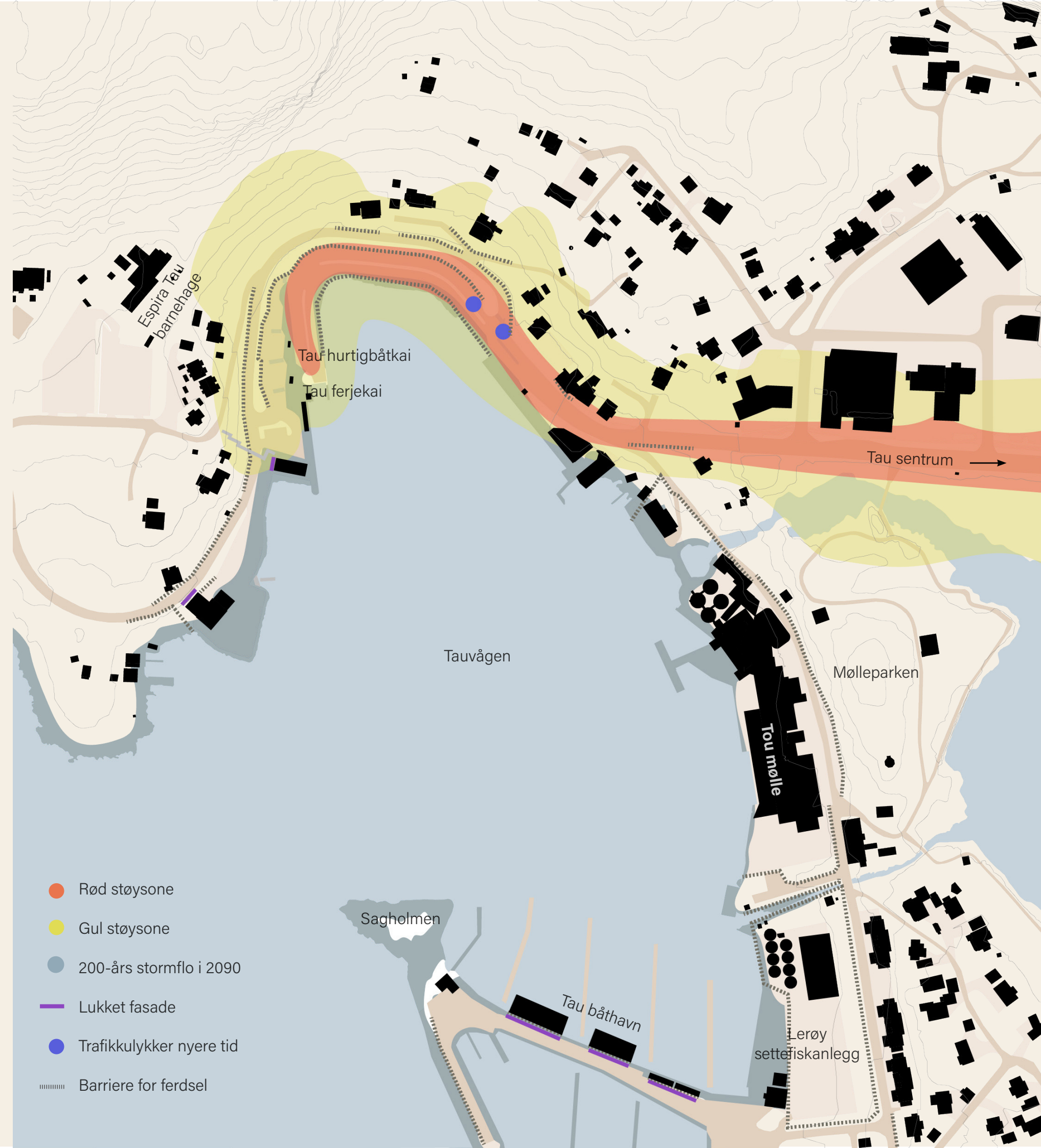
1 - busker og stein

2 - Murer og bratt terreng



3 - Gjerdet

4 - Betongelementer



Kapittel 5 Anbefalinger



Analyse Anbefaling

Området generelt

Utbygging på ferjekaien kan bidra til å skape mer aktivitet i Tauvågen og forlenge sentrum med en sjønær karakter.

En åpen og offentlig promenade langs sjøen vil gjøre sjølinjen tilgjengelig for allmennheten. Kulturløypen fra Tou Mølle kan forlenges videre langs sjøen. Det kan også vurderes om ventehuset på ferjekaien eller fabrikken kan bli et nytt målpunkt for lokalbefolkningen og besøkende.

Ved videre planlegging bør det vurderes tiltak som styrker områdets klimatilpasning, som for eksempel permeable dekker, regnbed eller grønne tak.

Stangelandfabrikken

Fabrikken kan hente inspirasjon fra andre bygninger i området med synlig teglsteinsfasade, som Løa ved Tou Mølle. Bygget bør ikke ha samme hvite betongfasade som Tou Mølle, da dette kan konkurrere med landemerket. Dersom teglsteinen skal dekkles med puss, bør fargevalget harmonere med omkringliggende næringsbebyggelse. Bildet til høyre viser et eksempel på variasjon i fargebruk på en fasade.

Ved utskifting av vinduer bør nye vinduer ha samme type sprosser, da disse skaper fabrikkidentiteten og gir mer liv til fasaden.

På selve planområdet bør parkeringsplassen struktureres bedre for å tydeliggjøre hvor bilene skal stå, hvor bilveien går, og hvor myke trafikanter skal ferdes.

Å gjøre sjøkanten mer tilgjengelig for ferdsel og tilrettelegge for båthavn kan bidra til ytterligere aktivitet i området.

Eksempel på sjøfront med bebyggelse i bakant, Fredrikstad.



Tau hurtigbåtkai

Tau ferjekai

Tau sentrum



Eksempel på kaifront i Norheimsund i Kvam kommune

Tauvågen

Mølleparken

Tou mølle

Løa i Mølleparken med samme teglsteinen som fabrikken.

Sagholmen

Tau båthavn

Lerøy settefiskanlegg

Eksempel på fargepalett på pusset fasade, Svenengen Borettslag



