

HOLON ARKITEKTUR AS
Kanalveien 11
5068 BERGEN

Dykkar referanse:
8660-
Dato: **08.01.2021**
Saksnr.: **2020/74237**
Dok.nr.: **4**
Saksbehandlar:
Angunn Skeiseid

Karmøy kommune - gnr 149 bnr 416 - detaljregulering – Stølsbakken - Varsel om oppstart - fråsegn vedrørende kulturminne

Fylkesrådmannen viser til varsel om oppstart om detaljregulering for Stølsbakken, gnr 149 bnr 416 i Karmøy kommune.

Føremålet med planen er å skilje ut tre tomter i nordre del av eigedommen for oppføring av bustader, evt med utleigedel, i samsvar med den gjeldande kommuneplanen for Karmøy kommune.

Fylkesrådmannen har vurdert oppstartsvarselet som sektormyndigheit innanfor kulturminnevern. Innanfor omsøkt planområde ligg det eit automatisk freda kulturminne med ID 54163 og i tidlegare uttalar til denne planen har det springande punktet vore graden av utilbørleg skjemming av Torehaugen, jf lov om kulturminne §3.

Planarbeidet i dette området har pågått over fleire år og det har vore fleire møte mellom partane. Fylkesrådmannen vil berømme forslagsstillar som i dette planforslaget har imøtegått fylkesrådmannens merknader i tidlegare uttaler til planen (til dømes brev datert 11.03.2019).

Fylkesrådmannen – her ved seksjon for kulturarv - har tidlegare uttalt at ein ikkje vil kunne akseptere utbygging som vil ha ein utilbørleg skjemmaende verknad på det automatisk freda kulturminnet, jf. Lov om kulturminne §3. Fylkesrådmannen stiller seg positiv til planforslaget og føremålet, slik det er lagt fram nå.

Fylkesrådmannen meiner at den nordre delen av planområdet, området som grensar ned til Stølsbakken kan brukast til bustadbygging - med restriksjonar på høgde. Ein kan eksempelvis bygge to etasjar over terreng dersom flatt tak eller 1,5 etasjar over terreng dersom mønetak med takopplett. Det er altså begrensingar på høgde som er avgjerande her, for ikkje å konkurrere med gravhaugen på toppen i den søraustre delen av planområdet.

Omsynssonar

Det automatisk freda kulturminnet med ID 54163 med sikringssone på 5 meter må leggst

inn som omsynssone § 11 – 8 d) SOSI kode H730 i kombinasjon med grøntstruktur underføremål friområde.

Forslag til bestemming for omsynssone 11-8 d) SOSI kode H730:

Hensynssone 11 – 8 d) – båndlegging etter kulturminneloven (H730)

«I området finnes et automatisk freda kulturminne i form av en gravrøys (ID 54163). Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som kan skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme det automatisk freda kulturminnet, jf. Lov om kulturminner §3.

Det er ikke tillatt å gjennomføre noen former for inngrep i terrenget/grunnen i området satt av til hensynssone H730. Det er heller ikke tillatt å gjennomføre andre tiltak i området, som kan virke inn på det automatisk freda kulturminnet.

Eventuelle tiltak i området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene jf. Lov om kulturminner §8. Alle tiltak som krever endring av arealformålet må fremmes i form av en reguleringsendring».

I tillegg må det regulerast inn ein vernesone rundt omsynssone 11 – 8 d) (sjå vedlagt kart). Dette for å hindre/ redusere utilbørlig skjemming av det automatisk freda kulturminnet. Denne vernesonen skal visast på plankartet som omsynssone §11-8 c) (SOSI kode H570) i kombinasjon med grøntstruktur – underføremål friområde. Gravrøysa må vidare sikrast ved at tilhøyrande reguleringsbestemming vert innarbeida i planen:

Hensynssone 11-8 c) – bevaring kulturminner og kulturmiljø (H570)

«Hensynssone 11-8 c) omfatter vernesone for automatisk freda kulturminne innanfor H730. Det er ikke tillatt å oppføre bygg/anlegg eller gjennomføre tiltak som kan virke utilbørlig skjemmende på kulturminnet, jf. KML §3, innanfor området. Benker, gruslagt sti og skilt med informasjon om kulturminnet kan settes opp.

Alle tiltak innanfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §8. Tiltak som krever endring av arealformålet må fremmes i form av en reguleringsendring».

Fylkesrådmannen forutset at ein i det vidare planarbeidet tek tilstrekkeleg omsyn til kulturminneverdiane i området, jf. merknadene ovanfor.

Fylkesrådmannen vil avslutningsvis ønske lykke til med vidare planarbeid og de er velkomne til å ta kontakt om de har spørsmål vidare i prosessen.

Helsing
Leif Håvard Lundø Vikshåland
leder (adm)

Angunn Skeiseid
rådgjevar

Vedlegg: kart med kulturminne og omsynssonar

Kopi til:

Karmøy kommune

Statsforvaltaren i Rogaland

Dette dokumentet er elektronisk godkjent. Oppgje vårt saksnr når du svarar på brevet.