

Karmøy kommune

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Dato: **28.08.2022**Saksnr.: **2022/45884**Dok.nr.: **5**

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

Karmøy kommune - gnr 22 bnr 120 - oppstart av planarbeid - planID 2140 - Ferkingstad havn - varsel

Vi viser til brev datert 18.08.2022 med varsel om oppstart av kommunal områderegulering for Ferkingstad havn. Området er i kommunedelplan for kulturminner vurdert å ha svært høy kulturhistorisk verdi. Det er et mål for reguleringsarbeidet at planprosessen skal trekke opp retningslinjer for hvilken bruk de eksisterende naustene kan ha. Det er også et mål at planprosessen skal avklare og gi retningslinjer for byggutforming av eventuelle nye bygg, og endringer av eksisterende bygg innenfor området. Kommunedelplanens intensjon om bevaring vil være et vesentlig element i denne vurderingen.

Nyere tids kulturminner

Fylkesdirektøren synes det er svært positivt at Karmøy kommune har satt i gang arbeidet med reguleringsplan for Ferkingstad havn. Planområdet inneholder et viktig og særegent kulturmiljø som bør bevares. At kommunedelplan for kulturminner har markert havna med høy verneverdi, har vært et viktig steg for å kunne bevare bygningsmiljøet, men enkeltsaker i området de siste årene har vist at det er behov for en ytterligere avklaring rundt vern og bruk av bygningsmassen.

En reguleringsplan vil kunne gi en tydeligere avklaring og forutsigbarhet rundt disse forvaltningsmessige utfordringene. For å oppnå en helhetlig og lik forvaltning av bevaringsverdig bebyggelse, mener fylkesdirektøren ellers at kommunen må sette alle byggesaker i planområdet på vent, inntil reguleringsplanen er vedtatt.

Havneutbyggingen i Ferkingstad på slutten av 1800-tallet var en av de første på Karmøy, og ble ytterligere utbygd i 1950-årene. Den helhetlige bebyggelsen i havna, bestående nesten utelukkende av bygninger med naustfunksjon i første etasje og muligheter for opphold i etasjen over, ble oppført i en kort periode gjennom 1960-årene. Denne utviklingen skapte et spesielt kulturmiljø som vitner om tidlig havneutbygging og et stedegent bygningsmiljø.

Fylkesdirektøren ser at noen av de viktigste avklaringene og føringene som planen bør gi i forhold til kulturmiljø, knytter seg til følgende punkter:

- Hvilken bruk kan bygningene ha?
- Hvilke kulturhistoriske verdier og strukturer skal bevares?
- Hvordan kan disse verdiene og strukturene best bevares gjennom bruk?



- Kartlegging av utviklingsmuligheter og hvor det eventuelt kan bygges nytt.
- Hvordan ny bebyggelse kan tilpasses eksisterende kulturmiljø, og på den måten bidra til å videreutvikle stedets særegne karakter.

Vi støtter kommunens mål med planarbeidet og stiller oss åpne for å medvirke i planprosessen.

Planfaglige innspill

Havneområdet er avsatt til blandet formål i kommuneplanen, og det mangler klare føringer når det gjelder bruksendring av eldre naust. Endret bruk fra sjøhus til fritidsbolig kan ha en privatiserende virkning for omkringliggende areal. Et viktig tema i planarbeidet vil derfor være om og i hvor stor grad det skal åpnes for ytterligere bruksendring, og hvordan allmennhetens tilgang i strandsonen i så fall skal sikres.

Samferdselstekniske innspill

Planområdet som omfatter Ferkingstad havn, grenser til fv. 4842, Stavavegen, i sørøst. Atkomst til området skjer i dag fra de kommunale vegene Søre Ferkingstadveg i sørvest og Stavavegen i nordøst. Vi forutsetter at atkomstforholdene videreføres som i dag.

Fv. 4842 er en smal veg med varierende bredde mellom 3,5 og 4,5 m. På strekningen forbi planområdet, er vegbredden ca. 4,5 m. Fartsgrensen er 50 km/t, og trafikkmengden, ÅDT, er anslått å være om lag 400 kjøretøy/døgn. Der fylkesvegen og kryss omfattes av reguleringsplanen, må håndbok N100 og V121 legges til grunn. Basert på ovennevnte synes vegklasse L1 å være riktig valg av vegklasse.

Sikt i kryss og avkjørsler må reguleres og målsettes i tråd med krav i håndbok N100. Langs fv. 4842 må det reguleres annen veggrunn med bredde min. 3,0 m. Eventuelle skråningsutslag fra vegen må inngå i annen veggrunn.

Byggegrensen langs fv. 4842 må settes til min. 12,5 m fra vegmidte. Innenfor byggegrensen tillates ikke interne atkomstveger, parkering, tekniske installasjoner o.l.

Tekniske tegninger for alle tiltak på eller langs fylkesvegnettet, må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn. Håndbok R700 Tegningsgrunnlag må legges til grunn. Dette må sikres i reguleringsbestemmelsene.

Ved uklarheter kan saksbehandler kontaktes.

Vi forbeholder oss retten til eventuelle flere merknader når planforslag foreligger.

Hilsen
Knut Harald Dobbe
fagleder
Kopi til:

Hans Olav Myskja
rådgiver

Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.