

**VEG/FORTAU FV4834 – SALVØYVEGEN**  
**DISPENSASJON FRÅ §64 I PLAN 2112 OSPØY SMÅBÅTHAVN**

***Det søkes om dispensasjon frå omfang av opparbeidelse av veg o\_KV03, samt dispensasjon for å få igangsettingstillatelse for tiltak med adkomst via f\_KV1 før veg/fortau er opparbeidet som angitt i rekkefølgekrav i §64.***

§64 seier:

§ 64 Kjørevei o\_KV03 med tilhørende fortau i plan 2082, skal opparbeides fra Salvøy bru til og med avkjørsel f\_KV1 i denne plan, før det gis igangsettingstillatelse for tiltak med adkomst via f\_KV1. Fortau skal kun opparbeides fra dagens kryss til f\_KV05 og vestover. Mot øst avsluttes fortau der dagens kryss f\_KV05 begynner, og ikke der krysset er regulert. Opparbeidelsen skal være iht. Statens Vegvesens Håndbok N100. Opparbeidelsen krever teknisk plan godkjent av Statens vegvesen.

Det er utarbeidet teknisk plan som er godkjent av Rogaland fylkeskommune (som har ansvaret som Statens vegvesen hadde før) i henhold til reguleringsplan, og omfang og utforming er omforent med fylkeskommunen. Planlagt omfang av opparbeidelsen iht den tekniske planen har eit mindre omfang i øst enn angitt i rekkefølgebestemmelsen i §64. Det er vurdert slik at ved planlagt og godkjent omfang (som berører den båndlagte sonen litt i vest) vil ein få produsert ein god overgang mellom ny opparbeidelse og vidare veg med møteplass og avslutning av fortau i tilknytning til eksisterande avkjørsel til sideveg f\_KV05. Det er vurdert slik at vidare opparbeidelse austover i båndlagt område er lite hensiktsmessig med bakgrunn i vurderinger som er gjort i planbeskrivelsen for plan 2082 som angir nivået på opparbeidelse for å nå forutsetningene til godkjent vegstandard. Videre opparbeidelse austover iht dagens regulering vil krevje større inngrep i områder som er regulert til friluftsmål og tiltak i strandsone/sjø. Hensikten med båndlagt sone er å begrense tiltak i området til det foreligger detaljregulering for Salvøy bru.

Plan og bygningsloven gir anledning til å dispenserer frå bestemmelsar gitt i eller i medhald med loven dersom hensynet til bestemmelsen ikkje blir vesentleg tilsidesatt og fordelane er større enn ulemperne.

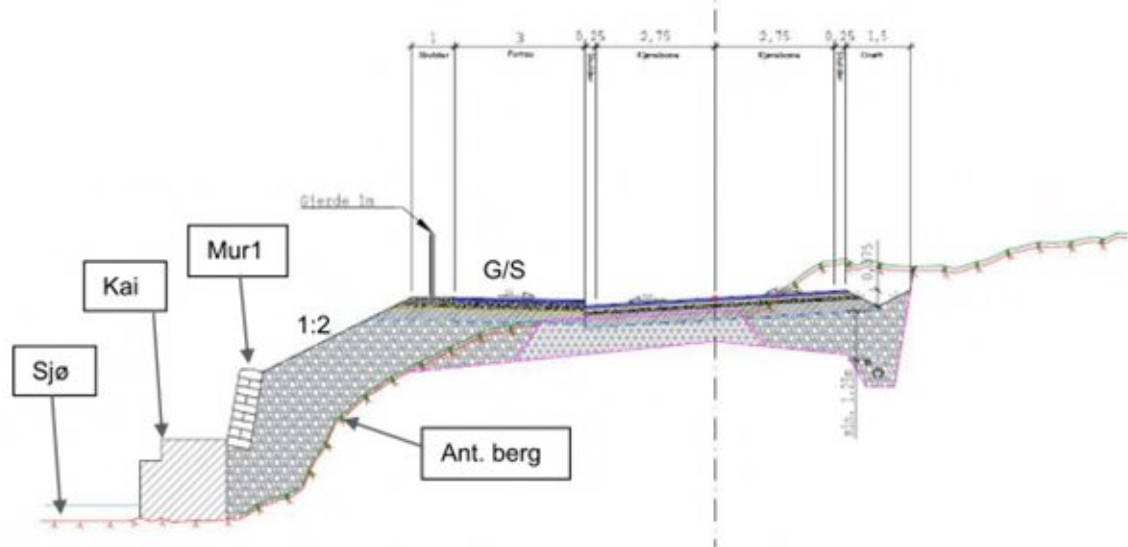
Det er ingen vesentlege ulemper med å begrense opparbeidelsen av vegen mot Salvøy bru, og dei negative konsekvensane ved å opparbeide vegen med det omfang som angitt i §64 iht dagens regulering er større enn om ein begrenser det til omfanget godkjent i teknisk plan. Den opplagte ulempen er at ein ikkje får opparbeidet ny veg på deler av strekningen, men trafikksituasjon på vegen har det ingen vesentleg betydning, og omfang av opparbeidelse av veg vil følgje omfang av opparbeidelse av fortau. Fordelene ved å begrense omfanget av opparbeidelsen iht godkjente teknisk plan er at ein utan vidare opparbeidelse av vegen opp mot brua unngår større inngrep i strandsone/sjø i nord og at det er uhensiktsmessig då behovet for utforminga som antydtes i planbeskrivelsen vil vere av ein anna karakter og omfang enn det som er regulert i plan 2082 for Salvøy. Det vil gi unødvendig belastning på natur/miljø å opparbeide utan avklart plan for brua.

Intensjonen bak rekkefølgekravet i §64 i plan 2112 antas å ha bakgrunn i at veg og fortau langs området som er regulert til småbåthavn må opparbeides for å kunne fjerne riggsone tilknyttet veg/fortau som er i konflikt med opparbeidelse av deler av småbåthavna. Rekkefølgekravet er ikkje knyttet til utbygginga/utbygger av småbåthavna, men angir bare at opparbeidelsen av småbåthavna ikkje kan påbegynnes før vegen er opparbeidet; uavhengig av kven som vil sørge for opparbeidelsen. Det anses som uforholdsmessig og ufornuftig å opparbeide siste biten opp mot Salvøybrua. Utbyggere av småbåthavna vil med bekosting av opparbeidelse av veg/fortau i stor grad ta eit samfunnsansvar for opparbeidelse av ein offentlig veg som i liten grad har direkte tilknytning til utbygging av småbåthavna.

Rogaland fylkeskommune ved Trond Åge Langeland har pr epost gitt ein uttale 23/8/2022 (vedlagt): «Rogaland fylkeskommune er enig i vurderingen under om at opparbeidelse bør avgrensas av hensyn til båndlagt areal (§ 5.7.4 i bestemmelsene). Vi er også positive til tilpasningen som er gjort ved utarbeidelse av tekniske planer (og dialogen som har vært med fylket i den sammenheng), herunder at en går noe inn i båndlagt sone.»

Det er naudsynt å utføre grunnarbeid for området for småbåthavn og arbeidet med veg og fortau langs området samtidig. Både av hensyn til gjennomføring av arbeidet med behov for tilrettelegging av midlertidige omkjøringer langs anleggsområdet, samt at opparbeidelsen av fortauet og konstruksjonen av dette skal fundamenteres med fylling og kai mot sjø som iht godkjente tekniske plan og regulering for Ospøy småbåthavn. Det er ingen ulemper ved å gjennomføre grunnarbeidet med veg/fortau og småbåthavn samtidig, samt at det vil gi ein total mindre belastning på området og omgivelsene.

Snitt for oppbygging av veg/fortau langs området for småbåthavn, prosjektert av Norconsult:



Figur 4: Normalprofil for Mur 1 ved sjø. Mur 1 forutsetter etablert på kai. Kai etableres før mur. Det forutsettes at kai etableres på berg (evt. sjøbunnsmateriale graves bort).

**Ein anser fordelane i dette tilfellet om omfang av opparbeidelse; og å gi igangsettingstillatelse før veg/fortau er opparbeidet å vere vesentleg større enn ulempene og at vilkåra for å kunne gi dispensasjon er til stades.**

## Ole Morten Oaland

---

**Fra:** Trond Åge Langeland <trond.age.langeland@rogfk.no>  
**Sendt:** tysdag 23. august 2022 10:45  
**Til:** Ole Morten Oaland  
**Emne:** SV: 2021/6885 - FV4834 Salvøyvegen - båndlagt sone.

Hei,

Viser til telefonsamtale og redegjørelse i e-post under.

Rogaland fylkeskommune er enig i vurderingen under om at opparbeidelse bør avgrenses av hensyn til båndlagt areal (§ 5.7.4 i bestemmelsene). Vi er også positive til tilpasningen som er gjort ved utarbeidelse av tekniske planer (og dialogen som har vært med fylket i den sammenheng), herunder at en går noe inn i båndlagt sone.

Vi antar kommunen sender dette på formell høring.

Med vennlig hilsen

**Trond Åge Langeland**  
Forvaltning, Samferdselsavdelingen  
Mobil: 477 59308  
E-post: [trond.age.langeland@rogfk.no](mailto:trond.age.langeland@rogfk.no)  
[www.rogfk.no](http://www.rogfk.no)



---

**Fra:** Ole Morten Oaland <om@oaland.no>  
**Sendt:** mandag 22. august 2022 12:44  
**Til:** Trond Åge Langeland <trond.age.langeland@rogfk.no>  
**Emne:** 2021/6885 - FV4834 Salvøyvegen - båndlagt sone.

Denne e-posten kommer fra en ekstern avsender. Ikke klikk på lenker eller åpne vedlegg med mindre du kjenner avsenderen og vet at innholdet er sikkert.

Hei!

Som avtalt pr telefon tidlegare idag sender eg epost med bakgrunn for sak 2021/6885 - FV4834 Salvøyvegen teknisk plan, og ber om ein tilbakemelding.

RH Oppmåling v/Rune Hemnes har på vegne av grunneigarar av arealer regulert som småbåthavn på Ospøy (Plan 2112) utarbeidet ein teknisk plan for opparbeidelse av veg og fortau iht regulering (Plan 2082) ved FV4834; som er planlagt gjennomført og bekostet av grunneigarar. Omfanget av opparbeidelsen følger av bestemmelse §64 i plan 2112 (vedlagt). Angivelsen av omfanget inkluderer område som går inn i eit båndlagt område for Salvøy bru (i plan 2082), og evt tiltak i området skal avklares med Statens Vegvesen (som var vegeigar på tidspunktet plan 2082 blei vedtatt). Me vurderer det slik at dykk fylkeskommunen har deira rolle no.

Bakgrunnen for rekkefølgekravet i §64 i plan 2112 er at veg og fortau langs området som er regulert til småbåthavn ikkje kan påbegynnes før veg/fortau er opparbeidet grunna riggsone tilknyttet veg/fortau som er i konflikt med

opparbeidelse av deler av småbåthavna. Rekkefølgekravet er ikkje knyttet til utbygginga/utbygger av småbåthavna, men angir at opparbeidelsen av småbåthavna ikkje kan påbegynnes før veg/fortau er opparbeidet. Grunneigarar har valgt å ta på seg arbeidet med opparbeidelsen for å kunne kome vidare i arbeidet med området for småbåthavna.

Planlagt omfang av opparbeidelsen iht den tekniske planen har eit mindre omfang i øst enn angitt i rekkefølgebestemmelsen. Det er vurdert slik at ved planlagt omfang (som berører den båndlagte sonen litt i vest) vil ein få produsert ein god overgang mellom ny opparbeidelse og vidare veg med møteplass og avslutning av fortau i tilknytning til eksisterande avkjørsel til sideveg. Det er vurdert slik at vidare opparbeidelse austover i båndlagt område er lite hensiktsmessig med bakgrunn i vurderinger som er gjort i planbeskrivelsen for plan 2082 (vedlagt) som angir omfang på opparbeidelse for å nå forutsetningene til godkjent vegstandard.

Den tekniske planen er godkjent av fylkeskommunen og me jobber med vidare godkjenninger og avtaler for å kunne gjennomføre tiltaket så snart alle tillatelser foreligger. Det må søkes til kommunen om løyve for enkelte elementer som ligg utenfor regulert veg/fortau (kai, murer og gjerder) samt at kommunen ønsker ein søknad om dispensasjon for redusert omfang i forhold til rekkefølgekravet frå §64 i plan 2112.

I tilknytning til søknaden om dispensasjon ønsker me ein respons med fylkeskommunens vurdering av at vegen utover det som er planlagt i området med båndlagte sone ikke bør opparbeides slik det er regulert pr i dag av hensyn til båndlegginga? Samt uttalelse på at ein er positiv til det som er planlagt opparbeidet i den båndlagte sonen ?

Vedlagt er bestemmelser til plan 2112, utsnitt frå planbeskrivelsen til plan 2082, plantegning frå teknisk plan samt ein angivelse av området med diverse utsnitt. For enkelhets skyld har eg også limt inn utsnitt frå gjeldande bestemmelser nedst i epost her.

Ta gjerne kontakt pr telefon dersom det skulle vere spørsmål.

På vegne av grunneigarar i området for Ospøy småbåthavn  
Vh Ole Morten Oaland

**Byggmester**  
**Oaland AS**  
911 80 570



[www.oaland.no](http://www.oaland.no)

[Oppkoma](#) – Kajakkurs og naturopplevelsar på Haugalandet

Rekkefølgebestemmelse frå plan 2112:

§ 64 Kjørevei o\_KV03 med tilhørende fortau i plan 2082, skal opparbeides fra Salvøy bru til og med avkjørsel f\_KV1 i denne plan, før det gis igangsettingstillatelse for tiltak med adkomst via f\_KV1. Fortau skal kun opparbeides fra dagens kryss til f\_KV05 og vestover. Mot øst avsluttes fortau der dagens kryss f\_KV05 begynner, og ikke der krysset er regulert. Opparbeidelsen skal være iht. Statens Vegvesens Håndbok N100. Opparbeidelsen krever teknisk plan godkjent av Statens vegvesen.

Bestemmelse frå plan 2082 tilknyttet båndlagt sone:

**e. Båndlegging for regulering etter PBL - H710**

§ 88. Området skal båndlegges til det foreligger en detaljregulering for fremtidig broforbindelse til Salvøy/Ospøy.

---

§ 89. Tiltak innenfor området som nevnt i § 20-1 kan kun tillates dersom det foreligger en positiv uttalelse fra Statens vegvesen.

---

*Hvis du ikke er rett mottaker til denne e-posten, vennligst kontakt avsender, og slett e-posten.*