

Olav Torkelsen

## **Detaljregulering Auste, Falnes**

Planbeskrivelse

12.2009

Dokumentnr. 01

Versjon

Utgivelsesdato 17.12.2009

Utarbeidet Werner Grønås

Kontrollert Magnar Sætre

Godkjent Magnar Sætre

## **Innholdsfortegnelse**

<b>1</b>	<b>Formålet med planforslaget</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Planstatus og tilgrensende planarbeid</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Kunngjøring og innspill til planarbeidet</b>	<b>3</b>
3.1	Innspill, merknader	3
3.2	Merknader og kommentar	3
<b>4</b>	<b>Beskrivelse av planområdet</b>	<b>6</b>
4.1	Beliggenhet	6
4.2	Terreng og vegetasjon, dagens bruk	7
4.3	Fradeling av gnr/bnr 50/45, plassering av fritidsbolig	7
4.4	Avstand til strandlinje, terrengsnitt	8
4.5	Trafikkforhold og atkomst	8
4.6	Barn og unge	8
4.7	Trafikkstøy	8
4.8	Hensyn til husmannsplassen	8
4.9	Atkomst og plassering av fritidsbolig	9
4.10	Vann og avløpsanlegg	10
<b>5</b>	<b>Arealdisponering</b>	<b>10</b>
5.1	Byggeområder	10
5.2	Samferdselsanlegg	10
5.3	Landbruks-, natur og friluftsområder	10
5.4	Bruk og vern av sjø og vassdrag	10
5.5	Soner med angitt særlige hensyn	11
5.6	Båndleggingssoner	11
5.7	Sammenstilling arealbruk	11
<b>6</b>	<b>Risiko og sårbarhetsvurderinger</b>	<b>12</b>

## 1 Formålet med planforslaget

Planforslaget er en oppfølging av kommuneplanen der det er angitt at det innenfor planområdet kan settes av areal til 1 ny fritidsbolig.

Planforslaget viser plassering av fritidsboligen som er lagt innenfor gnr/bnr 50/45. Øvrige områder innenfor planområdet er regulert i hht dagens bruk.

Hovedbruket med husmannsplassen gnr/bnr 50/13 var opprinnelig eid av foreldrene til forslagstiller. Som en del av arveoppgjøret har etterkommerne blitt enige om at 2 av søsknene til forslagstiller skal overta hovedbruket gnr/bnr 50/13. En bror har allerede bygd fritidseiendom på gnr/ bnr 50/36, mens forslagstiller har overtatt rettigheten til bygge den fritidsboligen som kommuneplanen gir åpning for. Forslagsstiller har allerede fått fradelt gnr/bnr 50/45 fra hovedbruket og ved fradeling ble det opplyst at ny parsell skulle benyttes som tomt for fritidsbolig.

11.08.2009 ble det avholdt møte med planavdelingen i Karmøy kommune i forbindelse med oppstart av planarbeidet.

## 2 Planstatus og tilgrensende planarbeid

Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-område med mulighet for å sette av areal til en ny fritidsbolig. Reguleringsplanforslaget er i tråd med kommuneplanens arealbruk.



### 3 Kunngjøring og innspill til planarbeidet

Oppstart av planarbeid ble varselet i Haugesunds Avis 09.09.2009 med merknadsfrist til 21.10.2009. Berørte grunneiere, naboer og offentlige myndigheter ble varslet i eget brev.

Vedlagt følger annonsetekst samt liste som viser hvilke offentlige myndigheter og hjemmelshavere som ble varslet spesielt pr. brev.

#### 3.1 Innspill, merknader

Det er pr. dd. kommet innspill til planarbeidet fra:

1. Rogaland Fylkeskommune, Regionalutviklingsavdelingen, datert 14.09.09
2. Fylkesmannen i Rogaland, datert 05.10.09
3. Statens vegvesen, datert 19.10.09
4. Rogaland Fylkeskommune, Kulturseksjonen, datert 11.11.09

#### 3.2 Merknader og kommentar

##### Rogaland Fylkeskommune, Regionalutviklingsavdelingen

Kulturseksjonen ønsker å foreta befaring i området før det gis endelig uttalelse til oppstartsvarselet.

##### ***Kommentar:***

*Befaring utført jfr. etterfølgende punkt*

##### Fylkesmannen i Rogaland

Påpeker at planlagt lokalisering av nytt byggeområde ligg for nær sjøen og delvis i registrert restareal i Kulturlandskapet, jfr. regionalt miljøprogram.

Vurderer motsegn mot lokalisering som vist, mens lokalisering i vestre kant av eiendommen kan være akseptabelt ut fra hensyn til strandsone og kulturlandskap.

Kan være aktuelt at deler av planområdet blir regulert til vern av kulturmiljø og til særlige landskaphensyn knyttet til kystlandskapet. Ytre knauslandskap har liten beiteverdi, men viktig å bevare ut fra landskaps og strandsonehensyn.

Ser det ikke som relevant med nytt båtanlegg, og eventuelle båtplass må komme som båtfeste eller i sammen med etablerte båtplasser.

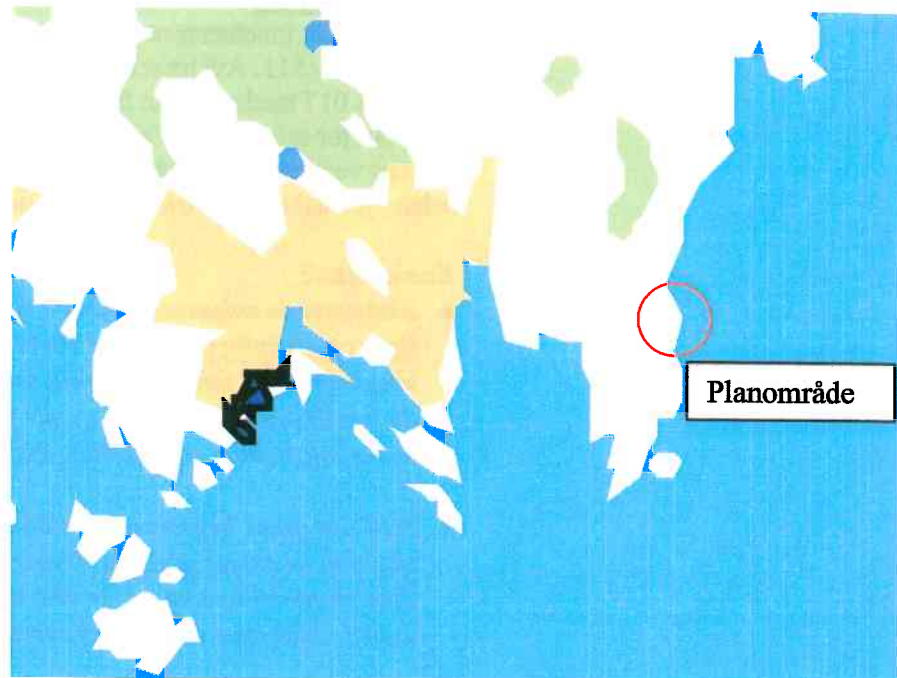
Området er den del av "partnerskapsområde" i FINK og eksisterende verdier skal tas vare på som grunnlag for eventuell utvikling. På sikt kan det være aktuelt å tilrettelegge for kyststi, noe planen ikke må bli til hinder for.

##### ***Kommentar:***

- *Etterfølgende kartutsnitt viser arealbruk i Regionalt miljøprogram for jordbru- ket i Rogaland (2009 – 2012)*

*Ut fra tilgjengelig kartgrunnlag og planer kan vi ikke se at området er registrert som restareal i kulturlandskapet i Miljøprogrammet.*

	Område verna etter naturvernloven
	Høyest prioriterte områder
	Offentlige friluftsområder m/behov for beite
	"Restareal"
	Slåttemark
	Lyng/naturbeitemark verdi B
	Lyng/naturbeitemark verdi A



- *Fylkesmannen vurderer motsegn mot planen slik den forelå ved kunngjøring av planarbeidet. Regulert område ligger innenfor det området som i kommuneplanen er satt av til LNF-tillatt med 1 ny fritidsbolig. Etter vår vurdering er derfor plassering av område for fritidsbebyggelse i samsvar med kommuneplanen. Byggegrense er lagt 50 meter fra strandlinjen. Vedlagt følger illustrasjonsplan og terrengsnitt som viser aktuell plassering.*
- *Området rundt den gamle husmannsplassen er satt av til hensynssone - vern av kulturmiljø. Strandlinjen i nordøst er videre satt av til hensynssone - landskapsvern. I dette arealet vil det i fremtiden være mulig å etablere en kyststi slik Fylkesmannen ønsker.*
- *Det fremgår ikke av oppstartsvarselet og er heller ikke planforslaget satt av areal til småbåthavn.*
- *Etterfølgende kartutsnitt viser arealbruk i FINK. Planområdet ligger i all hovedsak innenfor partnerskapsområdet Skudeneshavn - Falnes.*



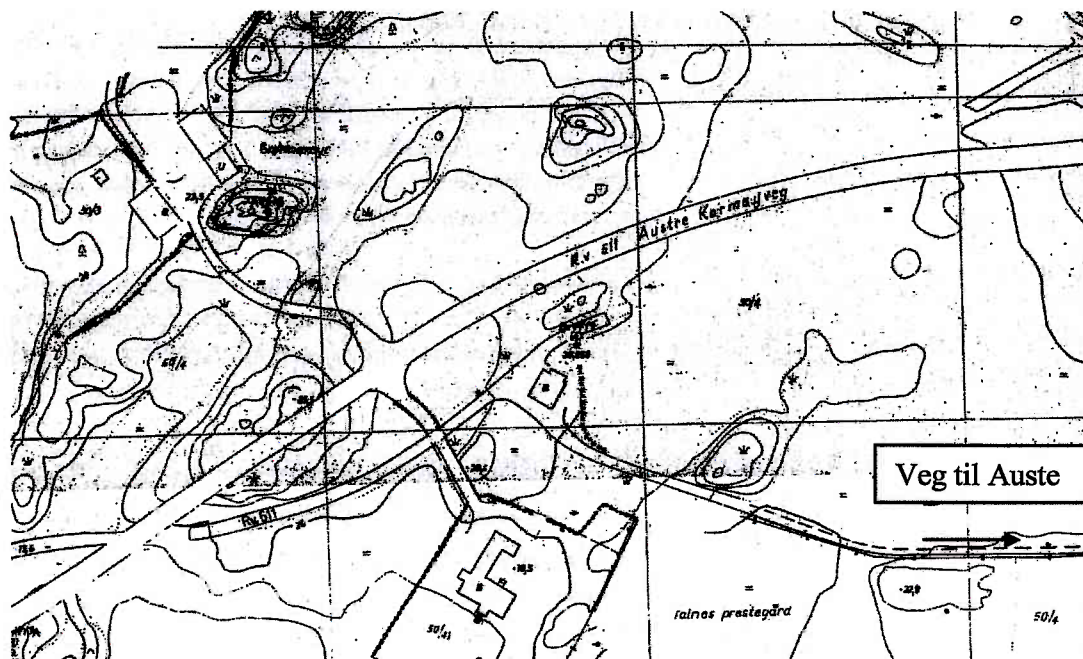


**Statens vegvesen**

Planforslaget innebærer utvidet bruk av eksisterende avkjørsel som ligger midt i en kurve på Rv 511. Avkjørsel til Rv 511 må vises i planen og utformes i tråd med håndbok 017 med målsatte frisisiktsoner. Planbestemmelsene må stille krav til detaljert plan for utforming av avkjørselen til Rv 511 og planene skal godkjennes av Statens vegvesen. Det må innarbeides rekkefølgekrav for opparbeidelse av avkjørselen og frisisiktsoner i tråd med godkjent plan.

**Kommentar:**

- *Eksisterende avkjørselbetjener i dag Falnes Prestegård, Auste med 2 fritidsboliger og en bolig på gnr/bnr 50/44. Eksisterende kryss ble opparbeidet av Statens vegvesen i forbindelse med omlegging av Rv511 på 70-tallet og første del av veg til Auste går på den gamle traséen for Rv. 511. Avkjørselen ligger i overgang mellom rettstrekk og kurve på Rv 511*
- *Med den svært begrensede trafikken som er knyttet til en fritidsbolig mener vi at økt bruk av avkjørselen vil bli marginal. Vi har derfor ikke tatt med kryssområdet i planforslaget og heller ikke knyttet rekkefølgekrav til opparbeidelse av andre siklinjer enn de som Vegvesenet etablerte i fbm omlegging av riksvegen.*
- *Kartet viser vegsituasjonen i fbm omlegging av riksvegen*



**Rogaland Fylkeskommune, Kulturseksjonen**

Det ble foretatt arkeologiske registreringer i området 10.11.09. I den forbindelse er det utarbeidet rapport som angir at det innenfor planområdet er påvist en boplass fra steinalderen. Dette kulturminnet er gitt automatisk rettsvern i hht Kulturminneloven. Steinalderbolplassen ligger i vestre kant av foreslått tomt for ny fritidsbolig og for å unngå konflikt med boplassen må plassering justeres.

For å sikre boplassen må området reguleres til Hensynssone-formminne.

***Kommentar:***

- Området vist på kart fra Kulturseksjonen er i planforslaget satt av til Hensynssone - fornminne.
- Plassering av ny fritidsbolig er justert slik man ikke kommer i konflikt med område satt av til fornminne.

**4 Beskrivelse av planområdet**

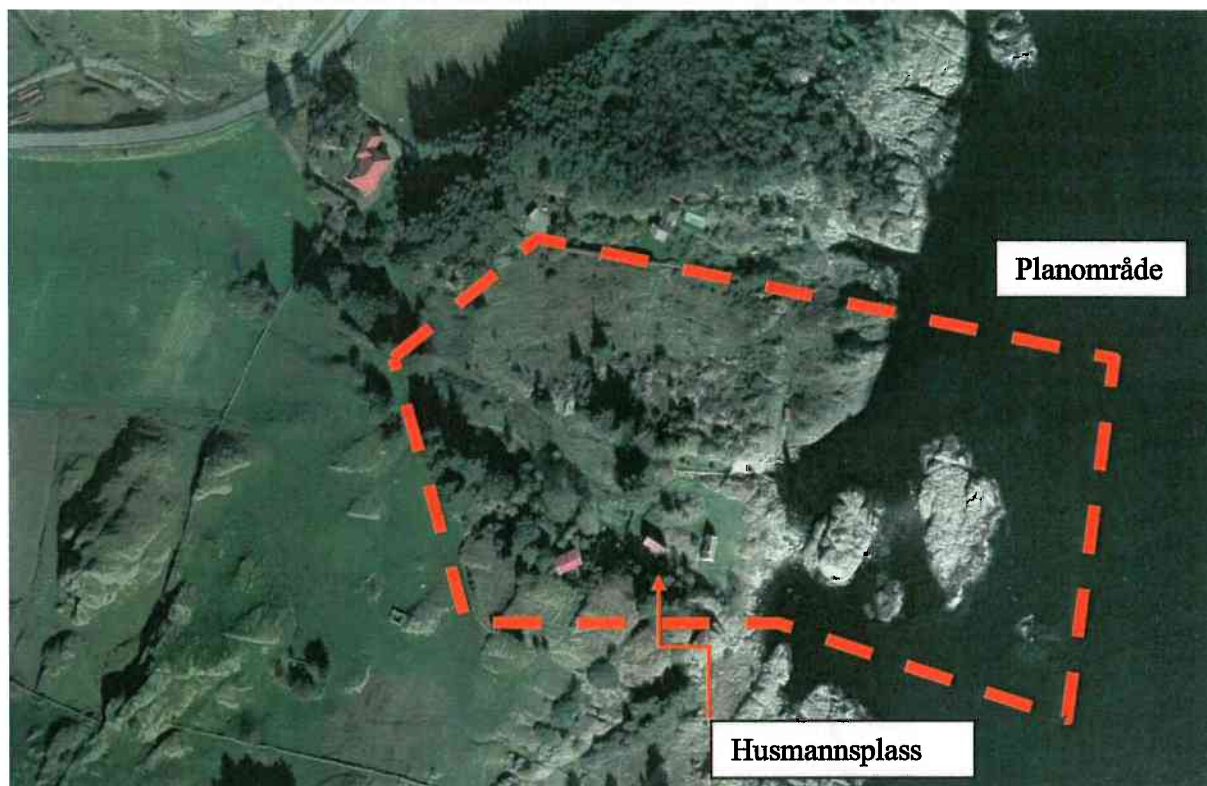
**4.1 Beliggenhet**

Området ligger på Falnes like øst for Skudeneshavn



## 4.2 Terreng og vegetasjon, dagens bruk

Planområdet omfatter den tidligere husmannsplassen på Auste og 2 eiendommer fradelt fra denne.



I øst grenser planen til Karmsundet, i sør og øst til eksisterende landbruksområder-beite, i nord til eksisterende fritidseiendom. I planområdets sørvestre del er det endel bartrær. I dalen vestover fra husmannsplassen er det mindre areal som tidligere har vært dyrket. Øvrige områder har i all hovedsak vært nyttet til gjødslet beite.

## 4.3 Fradeling av gnr/bnr 50/45, plassering av fritidsbolig

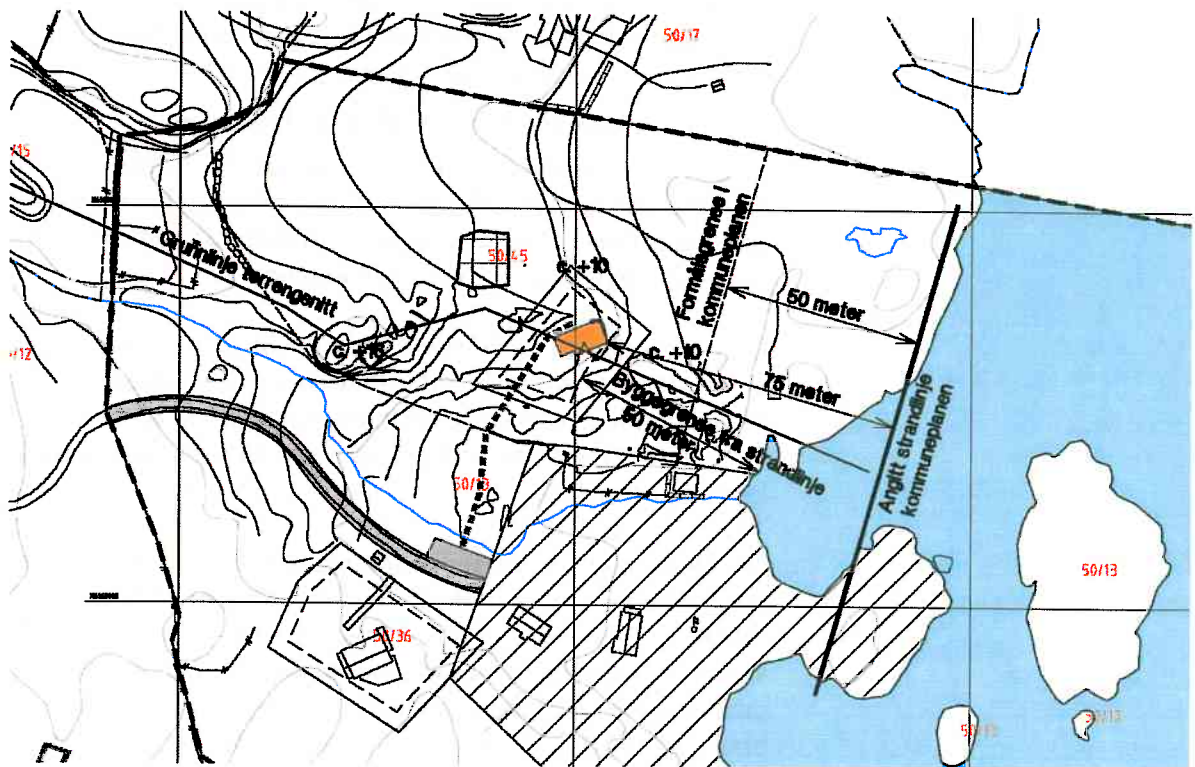
Forslagstiller Olav Torkelsen er hjemmelshaver for gnr/bnr 50/45 og eiendommen er skilt ut fra hovedbruket 50/13. Ved fradeling ble mellomgrense i vest lagt slik at denne er sammenfallende med kommuneplanens grense mellom LNF-område og LNF- 1 hytte. Eksakt plassering av ny fritidsbolig er ikke angitt i kommuneplanen og vi anser derfor at fritidsboligen kan plasseres innenfor området som i kommuneplanen er vist som LNF-1 hytte.



#### 4.4 Avstand til strandlinje, terrengsnitt

I gjeldende kommuneplan er grense mellom LNF-område og LNF-1 hytte plassert med en midlere avstand fra strandlinje til formålsgrense på 50 meter. I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner i Karmøy kommune er retningslinjene fra kommune og Fylkesmannen at grensning mellom formål på reguleringsplannivå skal følge grenser vist i kommuneplanen.

I planforslaget har vi valgt å legge tomt for ny fritidsbolig lengre fra strandlinjen enn det kommuneplanen viser. Minste avstand fra strandlinjen blir med dette 50 meter. Vist byggegrense i planforslaget ligger 75 meter fra angitt strandlinje i kommuneplanen.



#### 4.5 Trafikkforhold og atkomst

Området har atkomst fra Fv 511 - Austre Karmøyveg via enkel gruset kjøreveg.

#### 4.6 Barn og unge

Planforslaget vil ikke få konsekvenser for barn og unge.

#### 4.7 Trafikkstøy

Planområdet ligger ikke nær trafikkert veg og er ikke eksponert for trafikkstøy

#### 4.8 Hensyn til husmannsplassen

Bolighus og driftsbygning på husmannsplassen ligger inne i SEFRAK-registrert. SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminne og er først og fremst et generelt kulturhistorisk register som kanskje særlig har verdi som kildemateriale for lokal historie. Men det blir også brukt av forvaltningen som et utgangspunkt for å finne hvor det kan være verneverdig bebyggelse. Det at en bygning er registrert i SEFRAK gir den ikke

automatisk noen vernestatus. Oppføring i registeret innebærer heller ikke i seg selv spesielle restriksjoner for hva som kan gjøres med et hus.

I SEFRAK er bolighus og driftsbygning klassifisert med verdi Klasse A. SEFRAK-klassifisering er som følger:

- Klasse A: Bygninger med fredningspotensiale, jfr. Kulturminneloven
- Klasse B: Bygninger med bevaringspotensiale, jfr. Plan- og bygningsloven
- Klasse C: Bygninger som underlegges generelle bestemmelser, jfr. Plan- og bygningsloven.

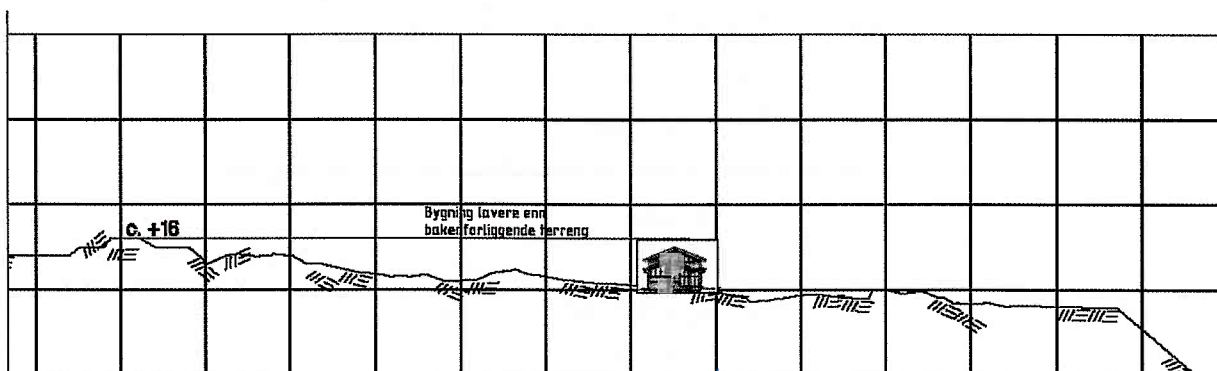
Eierne av husmannsplassen ønsker å vedlikeholde og bevare bygningene og området rundt husmannsplassene. For å sikre en hensynsfull bruk og utvikling av bygningsmassen og området rundt husmannsplassen er området i planforslaget satt av til Hensynssone - bevaring av kulturminne.

#### 4.9 Atkomst og plassering av fritidsbolig

Eier av eksisterende fritidsbolig på gnr/bnr 50/36 parkerer i dag området som i planforslaget er vist til felles parkeringsplass og har trapp/sti opp til fritidsboligen. I planforslaget er ovennevnte eiendom foreslått regulert til fritidsbolig i samsvar med dagens bruk av eiendommen.

Husmannsplassen er en fritidseiendom som disponeres av 2 søsken. På grunn av sin størrelse og for å hindre fradeling av bolighus og driftsbygning fra resten av eiendommen er ikke grunnen bygningene står på foreslått regulert til fritidsbolig. Parkering foregår i dag i det området som i planforslaget er vist dom felles parkeringsplass.

Ny fritidsbolig vil få atkomst fra regulert felles parkeringsplass. Atkomst vil gå over område regulert til landbruksformål og vil bli lagt i terrenget slik at skjæmmende skjæringer og fyllinger unngås. Fritidsboligen er foreslått plassert slik at byggegrense ligger minimum 50 meter fra strandsonen. Plassering av område for fritidsbolig samsvarer med vist arealbruk i kommuneplanen. Da plassering ligger 50-100 meter fra strandsonen er maksimal grunnflate for bygningen satt til 80 m<sup>2</sup>, noe som er i tråd med bestemmelsene i kommuneplanen.



Ved plassering av fritidsboligen har det vært en målsetning at ny bygning skal ligge lavt i terrenget slik at denne blir lite eksponert fra sjøen. Fritidsbolig foreslås plassert på et relativt flatt område slik at terrenngingrep ved bygging mi-

nimaliseres. Videre har det vært et mål å redusere behov for inngrep for å etablere veg frem til fritidsboligen.

Vist plassering ligger også i tilstrekkelig avstand fra registrert steinalderboplass til at boplassen og området rundt ikke blir berørt ved bygging av fritidsboligen. Annen plassering enn den som fremgår av planforslaget vil etter vår vurdering være uheldig ettersom bygningen da må plasseres høyere i terrenget, at det må bygge veg frem til hytten i et brattere terreng som krever mer skjæring/fylling, at man ved plassering av hytten må foreta større planeringsarbeider for å få en tilstrekkelig flate å plassere bygningen på eller at man kan komme mer i konflikt med steinalderboplassen.

#### **4.10 Vann og avløpsanlegg**

Ny bebyggelse vil bli knyttet til eksisterende borehull som er i området i dag. Avløp vil bli ført via slamavskiller med utslipp til Karmsundet, alternativt bio-toalett. Plan for vann- og avløpsløsninger må vedlegges byggesøknad for tiltaket og godkjennes av Karmøy kommune.

## **5 Arealdisponering**

### **5.1 Byggeområder**

### **5.2 Samferdselsanlegg**

#### *Kjøreveg - felles*

Er regulert fra eiendomsgrense i øst og frem til felles parkeringsplass. Rettigheter knyttet til kjøring over private eiendommer fra Rv 511, Austre Karmøyveg foreligger som vegretter.

#### *Parkering - felles*

Det er avsatt ett areal dimensjonert for 1,5 parkeringsplass for de 2 fritidsboligene og for husmannsplassen, totalt 5 parkeringsplasser.

### **5.3 Landbruks-, natur og friluftsområder**

#### *Landbruks-, natur og friluftsområder*

Omfatter landareal eksklusiv holmer og areal til fritidsbebyggelse og trafikkformål. Deler av områdene har vært benyttet landbruksformål i form av beite. Areal rundt husmannsplassen inngår også i formålet.

#### *Friluftformål*

Omfatter øyer og holmer innenfor planområdet

#### *Fritidsbebyggelse – frittliggende, B1 og B2*

Omfatter eiendom gnr/bnr 50/36 med dagens fritidsbolig og ny fritidsbolig på gnr/bnr 50/45. I planbestemmelsene fremgår hvilke tiltak som tillates innenfor områdene.

### **5.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag**

#### *Friluftsområde i sjø og vassdrag*

Omfatter sjøareal innenfor planområdet

### 5.5 Soner med angitt særlige hensyn

#### *Bevaring av kulturmiljø*

Omfatter området rundt og bygninger på husmannsplassen. Planbestemmelsene angir hvilke tiltak som tillates innenfor området.

### 5.6 Båndleggingssoner

#### *Båndlegging etter lov om kulturvern*

Omfatter registrert steinalderboplass

### 5.7 Sammenstilling arealbruk

Innenfor planområdet har vi følgende arealbruk:

Formål	Ca. areal i m <sup>2</sup>
1. Bebyggelse og anlegg	
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
- kjøreveg, felles	440
- parkering, felles	90
3. Grøntstruktur	
4. Forsvaret	
5. Landbruks,- natur- og friluftsområder	
- Landbruks,- natur- og friluftsområder	29.750
- Friluftsmål	1.890
- Spredt fritidsbebyggelse	2.260
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag	
- Friluftsområde i sjø og vassdrag	12.680
c) Soner med angitte særlige hensyn	
- Bevaring av kulturmiljø	6.850
d) Båndleggingssoner	
- Båndlegging etter lov om Kulturvern	170
<b>Sum</b>	<b>47.110 m<sup>2</sup></b>



## **6 Risiko og sårbarhetsvurderinger**

### **6.1.1 Skred/ras/ustabil grunn/flom**

Faren for skred og ras anses som liten. Undergrunn er i all hovedsak fjell i dagen eller vegetasjonsdekke med varierende tykkelse. Det anses ikke å være fare for ustabil grunn i planområdet. Det er ikke bekker eller elver i området med større vannføring.

### **6.1.2 Vind/ekstremnedbør/skog-/lyngbrann/radon**

Ovennevnte forhold medfører ingen fare for bebyggelse eller veganlegg utover det som er vanlig på Vestlandet. Området er ikke kjent for høye radonverdier.

### **6.1.3 Virksomheter med fare for brann eller eksplosjon**

Det er ikke eksisterende eller planlagt ny virksomhet med fare for brann eller eksplosjon.

### **6.1.4 Forurenset grunn**

Området har tidligere blitt benyttet til jordbruksland. Det er ikke fare for at grunnen er forurenset.

### **6.1.5 Elektromagnetisk stråling**

Etter at høyspentlinje i sør er tatt ned vil det ikke være ikke eksisterende høyspentlinjer eller andre installasjoner gjennom eller i området som kan medføre slik fare.

### **6.1.6 Utbygging langs eksisterende veg, trafikksikkerhet**

Planområdet ligger ikke opp til trafikkert kjøreveg.

### **6.1.7 Utrykningstid**

Gjennomføring av planen medfører ikke økt utrykningstid for brannvesen eller ambulanse.

### **6.1.8 Vannforsyning**

Planområde er forsynt fra kommunal hovedvannledning.

### **6.1.9 Avløp**

Avløp fra bygninger må føres via slamavskiller og til utslipp i Karmsundet. Detaljplan for dette må sendes inn i forbindelse med byggemelding av ny fritidsbolig.

Ber om snarlig behandling av planforslaget.

Med hilsen

**COWI AS**

*Werner Grønås*

Werner Grønås

Til naboer og offentlige myndigheter

COWI AS  
Rennesøygata 12  
5537 Haugesund

Telefon 02694  
www.cowi.no

## REGULERINGSPLANARBEID

Viser til kunngjøring i Haugesunds Avis torsdag 10.09.09 med følgende tekst:

***"Varsel om igangsetting av reguleringsplanarbeid for gnr/bnr 50/13 m.fl, Karmøy kommune.***

*I henhold til § 12-8 i ny plan og bygningslov, varsles det med dette at det settes i gang detaljregulering for gnr/bnr 50/13, 50/36 og 50/45 i Karmøy kommune. Planområdet ligger på "Auste" nord for Falnes og på østsiden av Rv 511. I kommuneplanen er området satt av til LNF-område der det tillates oppført en ny fritidsbolig. Formålet med planarbeidet er sette av areal til en hytte på gnr/bnr 50/45 innenfor område vist på kartutsnitt.*

*Eksisterende fritidsboliger og -eiendommer innenfor planområdet vil bli regulert til dagens bruk. Området rundt den tidligere husmannsplassen vil bli vurdert satt av til hensynssone kulturmiljø. Øvrige områder vil bli satt av til landbruksområde. Karmøy kommune har vurdert at planen ikke vil få vesentlig virkning for miljø og samfunn og det utarbeides derfor ikke planprogram i henhold til § 4-1 i ny planlov.*

*Varslet kan også leses digitalt på Karmøy kommunes hjemmeside [www.karmoy.kommune.no](http://www.karmoy.kommune.no) under valget Aktuelt og Oppstart – private reguleringsforslag. Eventuelle merknader og innspill til planarbeidet kan sendes til COWI AS, Rennesøygata 12, 5537 HAUGESUND innen 6 uker. Spørsmål vedrørende saken kan rettes til Werner Grønås på tlf 990 90 357 eller mail [weg@cowi.no](mailto:weg@cowi.no)."*

Som nabo/gjenboer til eiendommen eller som offentlig myndighet varsles du spesielt med dette brevet. Vedlagt følger kartutsnitt som viser foreløpig planavgrensning og tenkt byggegrense for plassering av ny fritidsbolig. Byggegrense er tenkt plassert minimum 50 meter fra sjøen.

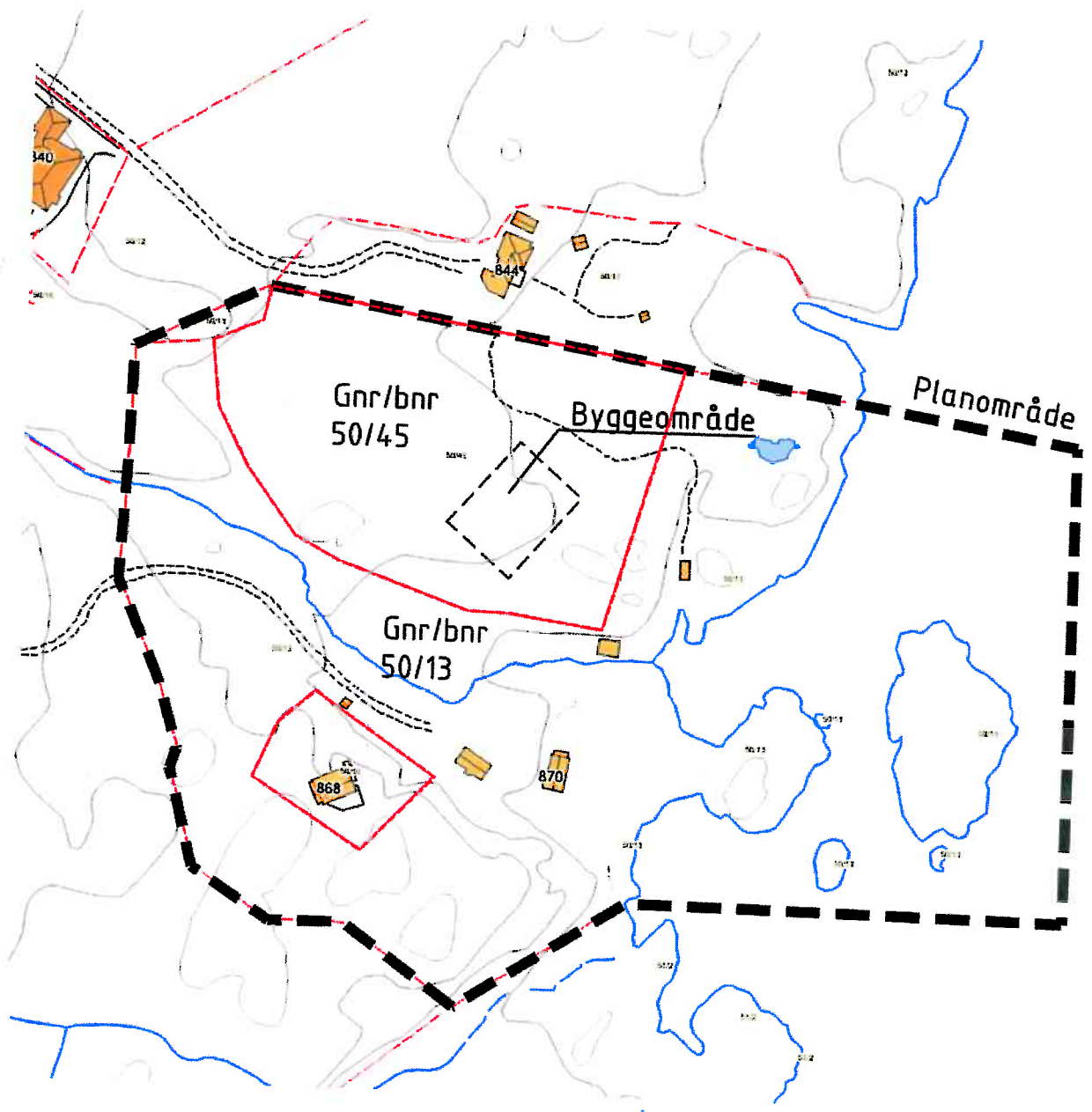
Ta gjerne kontakt med undertegnede på tlf. 990 90 357 dersom det er ønskelig med supplerende informasjon. Ber om at merknader sendes ovennevnte adresse innen 21.10.2009.

Med hilsen  
COWI AS

*Werner Grønås*

Werner Grønås

Dato  
09.09.2009  
Vår ref.  
129563/weg





Hans Falnes Ellingsen  
Rua Professor Manuel, Ferreira  
*fo Falnes v. 35, 4280. SKUDENESHAVN - HAVN*  
Eier av gnr: 50, bnr: 12

Ingebjørg Marie Olstad  
Myklabergveien 68  
4314 SANDNES

Eier av gnr: 50, bnr: 13

Jarl Olav Torkelsen  
Bøkevegen 16  
4280 SKUDENESHAVN

Eier av gnr: 50, bnr: 13/45

Jorunn H. Torkelsen  
Nordvik  
5336 TJELDSTØ

Eier av gnr: 50, bnr: 13

Steinar Ingleif Torkelsen  
Finnåsveien 1 B  
4016 STAVANGER

Eier av gnr: 50, bnr: 13/36

Hanne C Gilje Birkeland  
Salhusvegen 186 B  
5538 HAUGESUND

Eier av gnr: 50, bnr: 17

Hilda Hanne Falnes  
Falnesvegen 70  
4280 SKUDENESHAVN

Eier av gnr: 51, bnr: 12

*Hans Falnes Ellingsen  
Falnesveien 35  
4280 Skudenes havn.  
Eier av gnr. 50, bnr. 12  
i Karmøy kommune*

Fylkesmannen i Rogaland  
Postboks 59  
4001 STAVANGER

Rogaland Fylkeskommune,  
regionalplanseksjonen  
Postboks 130  
4001 STAVANGER

Rogaland Fylkeskommune,  
kulturseksjonen  
Postboks 130  
4001 STAVANGER

Haugaland Kraft  
Postboks 2015  
5504 HAUGESUND

Telenor Servicesenter for  
nettutbygging  
Postboks 7150  
5020 BERGEN

Karmøy kommune, Planavdelingen  
Rådhuset  
4250 KOPERVIK

Karmøy kommune,  
Miljøvernrådgiveren  
Rådhuset  
4250 KOPERVIK

Statens vegvesen, region vest  
Askedalen 4  
6863 LEIKANGER

*Brw sendt*



# FYLKESMANNEN I ROGALAND

Vår ref.: 2009/9330  
Arkivnr.: 421.4

Dykkar ref: 129563/weg  
Vår dato: 05.10.2009

COWI AS  
Rennesøygata 12  
5537 Haugesund

COWI AS	
Dato inn	J nr.
21.10.09	
Arkiv nr.	J nr.
	129563
Saksbeh.	

## Fråsegn til varsel om planarbeid på 50/13 m.fl. - Auste i Karmøy

Vi viser til Dykkar ekspedisjon av 09.09.09 med varsel om reguleringsarbeid.

Fylkesmannen og fylkeskommunen har ein avtale om handsaming av kommunale plansaker. I denne saka sender fylkeskommunen sin kulturseksjon eiga fråsegn i høve til automatisk freda kulturminne.

Saka gjeld regulering av område avsett i kommuneplanen som LNF-område med høve til spreidd utbygging for ein ny fritidsbustad i tillegg til eksisterande. Vi viser i denne samanheng spesielt til kommuneplanprosessen med motsegn og mekling.

Planlagt lokalisering av nytt byggeområde ligg for nær sjøen og delvis på registrert restareal i kulturlandskapet, jf. regionalt miljøprogram. Det vil bli vurdert motsegn mot lokalisering som vist, mens lokalisering i vestre kant av eigedomen kan vere akseptabelt ut frå omsyn til strandsone og kulturlandskap.

Reguleringsføremål må elles vurderast i forhold til faktiske arealbruksinteresser, men vi gjer merksam på mogleg bruk av LNF-formål også på reguleringsplannivå, jf. ny plan- og bygningslov. Også andre reguleringsformål kan vere aktuelle, eksempelvis vern av kulturmiljø, jf. SEFRAK-registreringar, og særlege landskapsomsyn knytt til kystlandskapet, jf. § 12-5 nr.5. Ved bruk av omsynssoner vil det vere viktig å sikre at planen blir bindande for dei interessene som er viktige å sikre. Til dømes vil det ytre knauselandskapet ha liten beiteverdi, mens det vil vere viktig å unngå bygnings- eller terrengmessige inngrep av landskaps- og strandsoneomsyn.

Vi ser det ikkje som relevant med nytt båtanlegg, og eventuell båtplass må komme som båtfeste eller i saman med etablerte båtplassar.

Vi gjer elles merksam på at området er del av "partnerskapsområde" i fylkesdelplanen FINK, der eksisterande verdiar skal takast vare på som grunnlag for eventuell utvikling. På sikt kan det m.a. vere aktuelt å legge til rette for kyststi, noko planen ikkje må bli til hinder for.

På nåverande tidspunkt har vi ikkje andre innspel ut frå det som er meldt i planvarselet

Med helsing

Lars Olav Tjeldflaot  
senioringeniør

Morten Sageidet  
senioringeniør

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	e-post:	Landbruksavd.	Telefon:
Postboks 59	Lagårdsv. 78	51568700	postnottak@fmro.no	Lagårdsv. 80	51568700
4001 Stavanger	Stavanger	51568811	www.fylkesmannen.no/rogaland	Postboks 59	Telefaks:
				4001 Stavanger	51568811

*Saksbehandlar: Lars Olav Tjeldflaat*  
*Saksbehandlars telefon: 51 56 89 30*  
*E-post: lars.olav.tjeldflaat@fmro.no*

**Kopi til:**

Rogaland fylkeskommune	Sentrum Postboks 130	4001	Stavanger
Karmøy kommune	Rådhuset	4250	Kopervik



Statens vegvesen

Cowi AS Haugesund  
Rennesøygata 12  
5537 HAUGESUND

<b>COWI AS</b>	
Dato inn 21.10.09	J.nr.
Arkiv nr.	O. nr. 129563
Saksbeh. Weg	

Behandlende enhet:  
Region vest  
Haugaland og Sunnhordland distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Elisabeth Silde - 97740808

Vår referanse:  
2009/176665-002

Deres referanse:  
129563/weg

Vår dato:  
19.10.2009

## Uttale til varsel om igangsetting av reguleringsplanarbeid - gnr. 50 bnr. 13 m.fl. - Karmøy kommune

Det vises til brev datert 09.09.2009.


Statens vegvesen vil generelt påpeke at planen må ivareta trafikksikkerheten for alle trafikantgrupper.

Planforslaget innebærer utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til Rv511. Avkjøringen ligger midt i en kurve. Fartsgrensen på stedet er 60 km/t. Rammeplan for avkjørsler har streng holdning til ny avkjørsel eller utvidet bruk av avkjørsel her.

Avkjørsel til Rv511 må vises i planen og utformes i tråd med håndbok 017. Siktsoner skal være målsatte.

Planbestemmelsene må stille krav til detaljert plan for utforming av avkjørselen til Rv511 i horisontal og vertikalplanet, som også skal godkjennes av Statens vegvesen. Det må også innarbeides rekkefølgebestemmelser for opparbeidelse av avkjørselen og frisisiktoner i tråd med godkjent plan.

Haugaland og Sunnhordland distrikt  
Med hilsen

  
Ivar Thorkildsen  
Seksjonsleder

  
Elisabeth Silde

Postadresse  
Statens vegvesen  
Region vest  
Askedalen 4  
6863 Leikanger

Telefon: 815 44 010  
Telefaks: 57 65 59 86  
firmapost-vest@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Kvaløygata 1  
5501 HAUGESUND

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Båtsfjordveien 18  
9815 VADSØ  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 22 53





ROGALAND  
FYLKESKOMMUNE

FYLKESRÅDMANNEN  
Regionalutviklingsavdelingen

<b>COWI AS</b>	
Dato inn 12.10.09	J.nr.
Arkiv nr.	O. nr. 129563
Saksbeh. Weg	

COWI AS  
Rennesøygt. 12

5537 HAUGESUND

14.09.2009

Deres ref.:

Saksbehandler: Trond Meling/Ingvar Kristiansen  
Direkte innvalg: 51 51 66 96/51 51 69 08

Saksnr. 09/8253-2  
Løpenr. 34600/09  
Arkivnr. FR-RB KAR Auste

**KARMØY KOMMUNE, GNR.50, BNR.13 M.FL., VARSEL OM OPPSTART AV  
REGULERINGSARBEID  
- MIDLERTIDIG UTTALE -**

Rogaland fylkeskommune viser til Deres brev mottatt her 09.09.09.

Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen har vurdert varslet om oppstart av regulering i det aktuelle området som sektormyndighet innenfor kulturminnevern.

Automatisk freda kulturminner

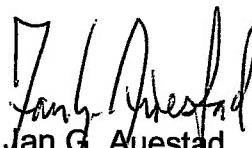
Etter en vurdering av planområdet finner vi det nødvendig å befare det før vi kan gi en uttale til planen. Dette for å avgjøre om planforslaget kommer i konflikt med hittil ikke registrerte kulturminner, primært i form av steinalderboplasser.

Kostnadene ved første befaring vil ikke bli belastet tiltakshaver. Det må imidlertid understrekes at det kan bli behov for ytterligere registreringer etter denne første befaringen. Disse må i så fall bekostes av tiltakshaver.

Vi vil kunne gi endelig uttale til planen når resultatet av befaringen, og om nødvendig ytterligere registreringer, foreligger.

Med hilsen  
KULTURSEKSJONEN

  
John Gunnar Johnsen  
Kultursjef

  
Jan G. Auestad  
fylkeskonservator

POSTADRESSE  
Postboks 130 Sentrum  
4001 Stavanger

BESØKSADRESSE  
Arkitekt Eckhoffsgt. 1  
4010 Stavanger

TELEFON  
51 51 66 00

TELEFAKS  
51 51 68 90

BANKGIRO: 3201.05.50520

E-POST: firmapost@rogfk.no

INTERNETT: www.rogaland.no



ROGALAND  
FYLKESKOMMUNE

**FYLKESRÅDMANNEN**  
Regionalutviklingsavdelingen

COWI AS  
Rennesøyt. 12  
  
5537 HAUGESUND

<b>COWI AS</b>	
Dato inn 18.11.09	J.nr.
Arkiv nr.	O. nr. 129563
Saksbeh. weg	

11.11.2009

Deres ref.:

Saksbehandler: Trond Meling  
Direkte innvalg: 51 51 66 96

Saksnr. 09/8253-4  
Løpenr. 42435/09  
Arkivnr. FR-RB KAR Auste

**KARMØY KOMMUNE - GNR.50, BNR.13 M.FL. - REGULERINGSPLAN AUSTE -  
VARSEL OM IGANGSETTING - UTTALE KULTURSEKSJONEN**

Rogaland fylkeskommune viser til tidligere korrespondanse i saken, samt arkeologiske registreringer i området foretatt den 10.11.09.

Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen har vurdert varselet om oppstart av regulering i det aktuelle området som sektormyndighet innenfor kulturminnevern, automatisk freda kulturminne.

Som det går fram av vedlagt rapport ble det påvist en boplass fra steinalder innenfor planområdet. Dette kulturminnet er gitt et automatisk rettsvern i henhold til kulturminneloven §§ 3 og 4, og skal sikres for fremtiden som et nasjonalt minnesmerke.

Steinalderboplassen ligger i vestlig kant av foreslått tomt for ny hytte, noe som medfører at det er konflikt mellom tiltaket slik det er presentert og boplassen. En vil imidlertid unngå konflikt dersom en velger å justere plasseringen av hytten.

For å sikre steinalderboplassen et varig vern innenfor planen må denne reguleres Hensynssone, fornminne. Reguleringsbestemmelsene for Hensynssonen bør formuleres på følgende måte: *Det er ikke tillatt å foreta noen form for fysiske inngrep innenfor området avsatt til "Hensynssone, fornminner". Eventuelle tiltak innenfor området må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8. Fortrinnsvis bør slike tiltak fremmes i form av reguleringsendring.* Vi ber også om at en ikke planlegger inngrep tett opp til steinalderboplassen. Boplassens utstrekning/Hensynssone er vist på kart i registreringsrapporten.

Et alternativt til å regulere boplassen som Hensynssone, fornminne, er at tiltakshaver får vurdert dispensasjonsspørsmålet for boplassen. Saken blir da oversendt Riksantikvaren med en tilråding fra Rogaland fylkeskommune og Arkeologisk museum i Stavanger. Dersom det gis dispensasjon vil det som regel bli satt krav om nærmere arkeologiske utgravninger av fornminnet før utbygging starter. En slik utgraving vil måtte bekostes av tiltakshaver jf. §. 10 i kulturminneloven.

**Dersom tiltakshaver ønsker å søke om dispensasjon fra fredningsvedtektene vil**

POSTADRESSE  
Sentrum Postboks 130  
4001 Stavanger

BESØKSADRESSE  
Arkitekt Eckhoffsgt. 1  
4010 Stavanger

TELEFON  
51 51 66 00

TELEFAKS  
51 51 68 90

BANKGIRO: 3201.05.50520

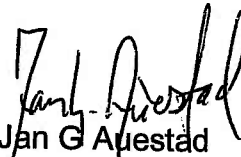
E-POST: firmapost@rogfk.no

INTERNETT: www.rogaland.no

saksgangen være følgende. Når Rogaland fylkeskommune mottar planen til offentlig ettersyn vil saken bli oversendt Riksantikvaren som rette dispensasjonsmyndighet med kopi til Arkeologisk museum i Stavanger. Først på dette stadiet har Riksantikvaren et tilstrekkelig grunnlag for å vurdere det automatisk freda kulturminnet opp mot de tiltak og inngrep som planen innebærer. Riksantikvaren vil vurdere saken, bl.a. ut fra fylkeskommunens og Arkeologisk museum i Stavangers vurderinger og anbefalinger. Dersom det gis dispensasjon med vilkår om nærmere undersøkelser, må det gå klart fram av reguleringsbestemmelsene i vedtatt plan at arkeologiske undersøkelser skal gjennomføres før det planlagte tiltaket settes i gang. Når planen er vedtatt vil en kunne gjennomføre undersøkelsene, og først på dette stadiet vil Riksantikvaren kunne fastsette endelig omfang av og kostnadene for de arkeologiske utgravningene.

Ellers ber kulturseksjonen om at en søker å ta vare på nyere tid kulturlandskapselement i området i den videre planleggingen. Vi gjør også oppmerksom på at dersom det dukker opp funn ved gjennomføringen av planen må en straks varsle Rogaland fylkeskommune og stanse arbeid inntil vedkommende myndighet har vurdert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Med hilsen  
Kulturseksjonen  
  
John Gunnar Johnsen  
kultursjef

  
Jan G Auestad  
fylkeskonservator

Vedlegg:

- 2 eksemplar av registreringsrapporten

Kopi av brev<sup>m</sup>/vedlegg (1 eksemplar av rapport):

- Karmøy kommune
- Fylkesmannen i Rogaland
- Arkeologisk museum, UiS (rapport som PDF-fil)