



Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund

Kontakt saksbehandler
Trond Olav Fiskå, 51568869

Uttale til varsel om endring av reguleringsplan - RL760 Søndre bydel Sakkastadhaugen

Vi viser til oversendelse fra kommunen datert 11.12.20.

Bakgrunn for saken

Saken gjelder varsel om endring av reguleringsplan. Vi viser videre til selve oversendelsesbrevet der det står at; «*Endringen av planen gjelder justering av plankart for gangveg, slik at reguleringskartet stemmer med opparbeidet gangveg. I tillegg legges det byggegrense i formålsgrense mot sjø slik at planen kan forvaltes i tråd med intensjonen, uten at deler av planområdet er underlagt byggeforbud etter pbl. § 1-8.*»

Den eksisterende reguleringsplanen har ikke byggegrense mot sjø, noe som innebærer et generelt forbud mot byggetiltak på de aktuelle eiendommene, jf. plan- og bygningslovens § 1-8. For å legge til rette for utbygging på boligeiendommene foreslår kommunen nå å regulere inn byggegrense langs formålsgrensen mot sjø mot Karmsundet

Kommunen anser endringene som korrigeringer av gjeldene reguleringsplan og legger derfor opp til behandling av saken etter reglene om forenklet planprosess.

Statsforvalterens vurdering

Den foreslåtte byggegrensen innebærer at det åpnes for bebyggelse/fysiske tiltak helt ned til sjøkanten. Etter vår vurdering er det uheldig å åpne for fragmentering av den ubebygde sonen mellom den eksisterende bebyggelsen og sjøen. Denne buffersonen må opprettholdes først og fremst av hensyn til landskapsinteressene, men også for å bevare den eksisterende vegetasjonen i området. Vi har forståelse for at kommunen vil legge til rette for utbygging på de regulerte boligeiendommene og er åpne for at det reguleres inn byggegrense i planen. En slik grense bør imidlertid trekkes langs de eksisterende bygningene for å unngå nedbygging av buffersonen mellom de eksisterende boligene og sjøen. Av hensyn til landskapsinteressene i området vil vi derfor **frarå** den foreslåtte byggegrensen.



Statsforvalteren ber om at kommunens endelige vedtak i saken oversendes oss når det er gjort slik at vi eventuelt kan vurdere bruk av klageretten etter plan- og bygningslovens § 1-9.

Med hilsen

Tina Eltervåg
rådgiver

Trond Olav Fiskå
plankoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger