



Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
029/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	21.03.2023

Plan 4088 - til 1. offentlig ettersyn - Det Historiske Avaldsnes

Kommunalsjef teknisks forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 4088 for det Historiske Avaldsnes, datert 21.03.23, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Hovedutvalg teknisk og miljø 21.03.2023:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 029/23 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 4088 for det Historiske Avaldsnes, datert 21.03.23, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

Bakgrunn for saken

Faktaopplysninger

Multiconsult har på vegne av Karmøy kommune utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan 4088 for det Historiske Avaldsnes.

Formålet med planen er å legge til rette for en mer helhetlig tilrettelegging og formidling av kulturmiljøet ved Avaldsnes kirke. Planen skal legge til rette for etablering av «middelalderpark» i tilknytning til kongsgårdsanlegget. Det skal også legges til rette for bedring av sanitære forhold for kirken og besøkende, trafikkavvikling for alle trafikantgrupper med løsning for tilgjengelighet, adkomst og parkering på området, samt en ny universelt utformet tursti fra Nordvegen historiesenter til Bukkøy.

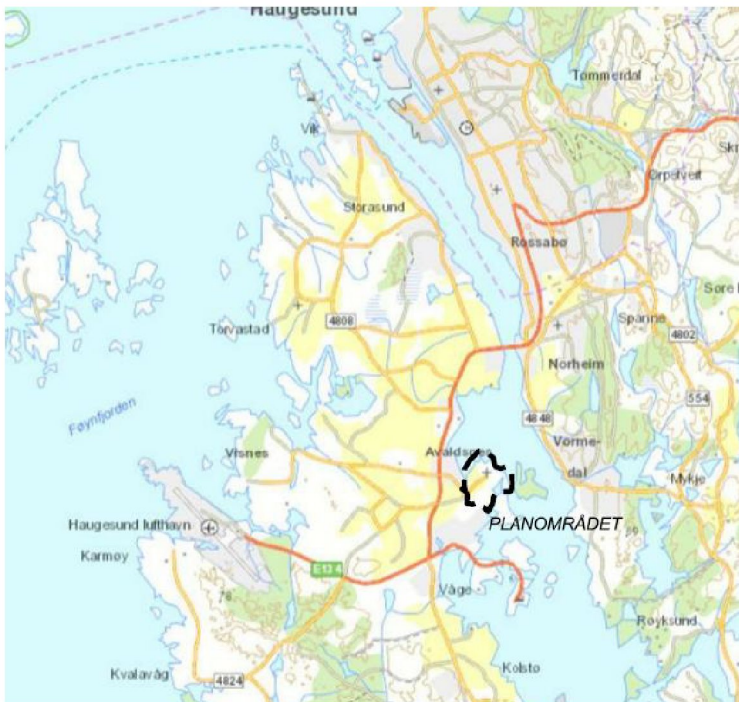
Bakgrunn:

Området har mange kulturminner av høy nasjonal verdi. Det har også et høyt aktivitetsnivå med ulike formål; Avaldsnes menighet bruker Olavskirken aktivt, kirkegård og gravplass er i normal drift, samtidig som det foregår kulturformidling ved historiesenteret og vikinggården (turisme inkluderes i denne aktiviteten). Området brukes også aktivt til tur- og rekreasjonsbruk. All aktiviteten i området med noen ganger kryssende interesser, og noen ganger overlappende interesser, har tvunget frem behov for helhetlige løsninger.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 536,2 daa.

Plassering:

Avaldsnes ligger mot Karmsundet, i nordøstre del av Karmøy i Rogaland. Avaldsnes prestegård på Karmøy ligger ca. 9 km sørvest for Haugesund sentrum, omtrent midt mellom Haugesund og Kopervik. Planområdet omfatter alle arealer til Avaldsnes kulturvernområdet, foruten Forøya og Bukkøya.



Figur 1: Oversiktskart lokalisering

OVERORDNA PLANER:

Planforslaget omfatter arealer som i kommuneplanen viser i hovedsak underformål LNFR – formål med båndlegging etter lov om kulturminner, off./privat tjenesteyting, og grav- og urnested.

Regional kulturplan 2015 – 2025 viser til lokale kulturminneplaner. Fylkeskommunen har ansvar for faglig kvalitetssikring og koordinering av tilretteleggings-, skjøtsels- og formidlingstiltak.

Området er også underlagt flere andre føringer for forvaltning, blant annet:

- Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA)
- Avaldsnes prestegård – anbefalinger omkring forvaltning og utvikling
- Forvaltningsplan for kirkegårder - Rundskriv Q-6/2020 – Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø (18.12.2020),
- Kulturminneplan for Karmøy kommune mm.
- Lov om gravplasser, kremasjon og gravferd (gravplassloven)

EKSISTERENDE FORHOLD:

Reguleringsplan:

Planforslaget erstatter planer: 472 – Avaldsnes kirke og kirkegård, 489 – Avaldsnes historiesenter og 479 – Avaldsnes nye kirkegård. Den erstatter også delvis 449 – Avaldsnes kulturvernområde.

De reguleringsplanene som erstattes helt av planforslaget, kan på sikt gjennomgå prosess for formel oppheving, forutsatt at forelagte planforslag godkjennes.

Annet (eksisterende bebyggelse mv.):

I planområdet er der i dag:

1. Olavskirken, med tilhørende kirkegård. Kirke og kirkegård er i normal bruk av menigheten.
2. Nordvegen historiesenter, som driver kultur-, forsknings-, og reiselivsvirksomhet
3. Området er aktivt jordbruksareal
4. Området brukes generelt som friluftsområde med tilhørende turveg/turstier
5. Adkomsten til vikinggard på Bukkøy
6. Grav- og urnelund i/ved Fantaskaret
7. Diverse automatisk fredete kulturminner over og under bakken, blant annet middelalderkirken, kongsgårdsruin og gravhauger. Full oversikt står side 16 – 18 i planbeskrivelsen.
8. En låve (omtalt i planforslaget som driftsbygning).
9. Ett stabbur

Området har også et stort utvalg naturtyper og arter av høy verdi på land og i sjø. Statsforvalteren i Rogaland har identifisert «Søyla ved Avaldsnes» områdeID 110050 som aktuelt for supplerende verneområde. Full oversikt over naturverdier står listet side 20 – 21 i planbeskrivelsen.

Planområdet utgjør ca. 340 daa med landbruksjord i aktiv drift (sauhold og slått). 30 % av arealene er fulldyrka jord, øvrig areal er beitemark.

PLANFORSLAGET:

Generelt:

Hovedgrepene i planen følger intensjonen om å legge til rette for en helhetlig plan for formidling av de kulturhistoriske verdiene i området, i et langsiktig perspektiv. Dette omfatter etablering av «middelalderpark», tilpasning av landskap i tilknytning til kongsgårdsruinen, bedre tilgjengeligheten med tanke på universell utforming, rydde i parkering- og adkomstforhold for bil, gående og syklende, samt forbedre toalettforhold og renovasjonsløsning. Det skal oppføres et nytt bårehus og toalettfasiliteter i tilknytning til kirken. Utover dette planlegges det ikke ny bebyggelse.

Vann, avløp, overvann/flomvei, brannvann og renovasjon:

Det er etablert vann- og avløpsledninger langs Fv. 4820 til platået (Kong Augvaldsveg).

Planforslaget innebærer at det oppføres sanitæranlegg, i forbindelse med nytt bårehus, sør for

kirken. Det må legges opp nødvendige vann- avløp- og strømledninger til bygget. Utover dette vil ikke planforslaget få konsekvenser for eksisterende infrastruktur.

Samferdsel

Adkomst

Kong Augvaldsveg utvides på strekningen fra Fantaskaret til kirkeplatået. På plankartet vist som formål o_V1. Innenfor formålet etableres vegbredde 5 meter og gang- og sykkelveg 3 meter, i tillegg til nødvendig grøfteareal. Det etableres grøft på 1 meter mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg. Merk at dette ikke er en rabatt da den ikke har en sikkerhetsfunksjon utover å tydelig skille kjørevegen fra gang- og sykkelvegen.

Det er meningen at gang- og sykkelvegen skal skiltes som kjørbare for gravfølger, slik at disse kan gjennomføres uten å påvirke og påvirkes av trafikk til og fra historiesenteret.

Platået

Trafikkarealet på kirkeplatået, o_V2 strammes opp, herunder kjøreadkomst med snumulighet, dropsone for buss, varelevering, faste HC – parkeringsplasser og faste plasser for ansatte med universelt utformet gangareal til de ulike funksjonene/tjenestene.

Parkering

Det etableres ny parkering (P2) sør for driftsbygning med mulighet for universelt utformet adkomst til Nordvegen historiesenter. Parkering nord for driftsbygningen fjernes og erstattes med parkareal.

Hovedtyngden av parkering fjernes fra platået, og legges til nye parkeringsplasser sør for driftsbygningen. Dette for å styrke opplevelsen av Avaldsnes, og for at potensiale for utvikling skal kunne realiseres. Det er også et behov for å rydde i adkomstforholdene som gjør at deler av parkeringen må bort fra platået. Det skal være plass til varelevering, levering av passasjerer fra buss og bil (dropsone), tilrettelegging for forflytningshemmede og driftskjøretøy, og det skal være tilstrekkelig adkomst og snuforhold for utrykningskjøretøy og lignende. Dette er spesielt viktig i tilknytning til kirken og historiesenteret.

Nærparkering til kirken opprettholdes, se plankart.

Antall parkeringsplasser i området økes fra 110 til 180 gjennom rydding og flytting, se planbeskrivelsen side 31.

Sykkelparkering

Innenfor planområdet skal det også tilrettelegges for nok sykkelparkering. Sykkelparkering skal ha nok kapasitet til å kunne dekke en skoleklasse i tillegg til sykkelparkering under tak for ansatte. Det skal utarbeides skiltplan som ivaretar dette.

Parkeringsplass for buss

Området besøkes av skoleklasser og turister som ankommer i buss. Det anlegges dropsone for avstigning/påstigning på kirkeplatået. Det har i prosessen med utarbeiding av planforslaget vært sett på muligheten for å løse problemet med parkering av bussene. Det er **ikke** funnet steder som egner seg for dette innenfor planforslaget. Kommunen må se på mulighetene for å løse dette andre steder i nærområdet, og eventuelt begynne prosess for å regulere og sikre et aktuelt sted.

Barn og unge:

Det er avsatt 6,1 daa til formål park i planforslaget. Parken er utformet som en aktivitetspark med tanke på barns interesser. Parken grenser mot den minst trafikkerte delen av kjørevege i området, og vil ellers være avgrenset av driftsbygningen, gangveg og vegetasjon.

Området brukes også til leirskole. Sykkelparkering sikres i planbestemmelsene.

Folkehelse:

Planforslaget innebærer ikke store endringer i eksisterende friområder, men har intensjon om å gjøre grønnstruktur og uteområder mer attraktive med små grep. Områder for friluftsliv gjøres mer tilgjengelige ved at en tursti nå blir universelt utformet. Parkområdet mellom driftsbygning og historiesenter opprettholdes som aktivitetspark.

Universell tilgjengelighet

Et viktig grep i planen er å gjøre tursti til Bukkøya tilnærmet universelt utformet. Dessverre gjør landskapet det ikke mulig å oppnå riktig stigning iht. universell utforming på de andre stiene i området, men totalt sett vi planforslaget gi en forbedring med tanke på universell tilgjengelighet.

Naturmangfold:

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Kunnskapsgrunnlaget anses som godt. Området er tidligere kartlagt, blant annet i forbindelse med Kartlegging av kommuneplanens landbruks-, natur- og friluftsområder: verdier og kvaliteter (2015). Det er registrert flere sjeldne arter i området, men også fremmedarter med potensielt høy risiko.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Det er planlagt tre tiltak i planforslaget. Nytt bårhus/sanitæranlegg, parkeringsplass og utvidelse av Kong Augvaldsveg med tilhørende gang- og sykkelveg. I henhold til temakart-rogaland.no, er ingen av de registrerte artene i områdene for planlagte tiltak. Dersom det skulle vise seg at noen av de registrerte karplantene, mosene eller lavene finnes innenfor disse områdene, vil det ikke være en krise siden arealet for tiltakene er avgrenset. Finnes disse artene innenfor areal avsatt til tiltak, vil de også finnes utenfor i areal som ikke berøres.

§ 10 økosystemtilnærming og samlet belastning

Areal avsatt til turveg/turstier i området er anlagt for å begrense tråkkskader fra besøkende til området. Med 100 000 besøkende i året, anses det som bedre at vegetasjonen ødelegges i kontrollerte arealer enn at ødeleggelsen spres over hele området.

Tiltakene innenfor områdene vil redusere mulige leveområder for karplanter, lav og moser noe. Sammenlignet med formålet med planen, og øvrige hensyn som må tas for å oppnå dette, sammen med at ingen av artene som er registrert er fredet, vurderes det som et akseptabelt tap.

§ 11 kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

§ 12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Turveger/stier anlegges på duk, hovedsakelig for å ivareta mulige kulturminner i grunnen. Arealet

beites og slås for å opprettholde kulturlandskapet. Dette er en viktig prosess for mange planter som lever på beite- og slåttemarker.

Beredskap

Det ryddes i trafikkforholdene på kirkeplataet, slik at adkomst og snumuligheter for utrykningskjøretøy ikke blir utsatt for hinder i form av parkerte biler, folk som ikke vet hvor de skal eller andre objekter på steder de ikke bør være.

Det anbefales i ROS –analysen at hastighet på Kong Augvaldsveg holdes til 30 km/t for å forebygge ulykker i av-/påkjørsler.

Andre forhold:

Kulturminner

Planforslaget handler i stor grad om å ivareta kulturlandskap og kulturminner. Med unntak av ny grav- og urnelund i sør er mesteparten av planområdet underlagt båndlegging etter lov om kulturminner.

Sanitæranlegg og bårehus

Planforslaget innebærer at det oppføres sanitæranlegg i forbindelse med nytt bårehus sør for kirken. Det må legges opp nødvendige vann- avløp- og strømløpninger til bygget. Utover dette vil ikke planforslaget få konsekvenser for eksisterende infrastruktur. Dette er den eneste nye bygningen som hjemles i planforslaget.

Økonomiske konsekvenser:

Kommunen drifter og vedlikeholder turveger innenfor området. Dersom alt går som planlagt, skal kommunen også kjøpe driftsbygningen. Bygningen skal siden inngå som del av driften ved historiesenteret og formidlingen som skjer der.

Avvik fra kommunale, regionale og statlige normer:

I henhold til statens vegvesen sin håndbok N100 skal lokale vegger type L1 opparbeides med en profil på 7,5 meter. 0,75 meter grøft på hver side og 6 meter kjørebane. Planforslaget legger opp til 5 meter kjørebane på Kong Augvaldsveg.

Dette er et resultat av avveining av ulike interesser og hensyn.

- For jordbruksinteressene er det hensiktsmessig å ivareta så mye jordbruksjord som mulig, og ikke bygge disse ned med veg.
- Samtidig er det nødvendig å anlegge en gang- og sykkelveg som er kjørbare, for å ivareta adkomst for myke trafikanter fra parkeringsplass i Fantaskaret og gravfølger. Gang – og sykkelvegen må være 3 meter for å være kjørbare.
- Av hensyn til landskapet og trafikksikkerheten er det ønskelig at det er et tydelig skille mellom kjørevegen og gang- og sykkelvegen. Grøften mellom de to vegene bryter opp en ellers monoton asfaltert flate, men gir også klart signal om hvor de to trafikantgruppene skal holde seg.
- Det er anbefalt at det holdes lav fart på strekningen, høyst 30 km/t. En litt smalere veg vil bidra til å holde farten lav.

Kommunen må derfor søke om fravik på utformingen av vegen.

SAKSBEHANDLING:

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid er gjort i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-8. Frist for merknader var 19.06.20.

Følgende uttalelser er kommet til oppstart av planarbeidet:

A: Offentlige myndigheter

1. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen 26.06.20
2. Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv 10.06.20
3. Statsforvalteren i Rogaland 28.05.20
4. Statens vegvesen, region Vest 09.06.20
5. Den Norske Kirke – Stavanger Bispedømme 17.06.20
6. Den Norske Kirke – Karmøy kirkelige fellesråd 29.05.20
7. Kystverket Vest 08.07.20
8. Fiskeridirektoratet 24.06.20
9. Karmsund Havn IKS 27.06.20

B: Private og organisasjoner

1. Fortidsminneforeningen ... 28.06.20
2. Opplysningsvesenets fond 08.06.20

De innkomne uttalelsene er vurdert og vedlagt.

For sammendrag og vurdering, se vedlegget «Merknadsvurdering».

Plankonsulent har sammen med forslagsstiller fremlagt en medvirkningsprosess som omhandler dialog- og innspillsmøte og workshop med Kirken, fylkeskommunen som kulturminnemyndighet/ Riksantikvaren og andre interessenter.

Workshop-møtene har resultert i en løsning av arealer, funksjoner mm. som presenteres i planforslaget.

Kommunalsjef teknisk sin samlet vurdering og konklusjon

Forslag til reguleringsplan følger i hovedtrekk opp kommuneplanen for Karmøy.

Kommunalsjef teknisk sin konkrete vurdering er at det har vært en lang prosess for å finne et kompromiss, som ulike parter kan enes om. Tiltakene innenfor planen vil løse mange av de problemene som ble påpekt under oppstarten av planarbeidet, med tanke på trafikkavvikling, parkering, og en aktiv menighet på en lokalitet som i praksis er et nasjonalt turistmål.

Tiltakene vil også medføre inngrep i landskapet, noe tap av landbruksjord og mulige voksesteder

for truede planter. Det har under hele prosessen vært en avveining mellom interessene hvor store inngrepene kan være, hvor de skal være og hva det egentlig innebærer. Det er ingen som har fått absolutt alt slik de ville, men heller ingen som ikke har fått noe av det de ønsket å oppnå ved planoppstart. Alle sider har gitt noe og fått noe i planforslaget. Med så mange interesser involvert, er et kompromiss det beste kommunen kan håpe på, og oppnå i saken.

På bakgrunn av det som er sagt over, vil kommunalsjef teknisk derfor anbefale at hovedutvalg teknisk og miljø ved 1.gangsbehandling vedtar at forslag til reguleringsplan, datert 21.03.20, legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

Plankart

Planbestemmelser

Formingsveileder_02-11-2020

Planbeskrivelse

ROS-analyse

PlanID 4088 - merknadsvurdering - oppstart