

SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT VURDERING

PLAN: Endring av detaljregulering for Habnavåg, Syre båtforening – vedr. kaianlegg

Alle uttalelsene er i sin helhet vedlagt. Sammenraget gjengir hovedinnholdet fra uttalelsene, samt forslagsstillers og administrasjonens vurderinger.

VED PLANOPPSTART: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 10.05.2023

Har ingen merknader til at formålet utvides slik at det dekker det arealet kaien faktisk opptar. Som et tillegg til denne endringen legger planforslaget opp til naust. Her vil vi påpeke at det er viktig at det tilgrensende friområdet ikke påvirkes, og at tilgjengeligheten mellom naustene og sjøkanten opprettholdes.

Forslagsstillers kommentar:

I planbeskrivelsen er det gjort vurderinger og vist med illustrasjoner hvordan forholdet til friområdet i bakkant og tilgjengelighet på kaien blir ved bygging av naustboder, og det er innarbeidet føringer for å sikre at disse forhold blir hensyntatt i bestemmelser og plankart. Merknaden er ivaretatt.

Administrasjonens kommentar:

2. Fiskeridirektoratet, mottatt 19.05.2023

Fiskeridirektoratet forutsetter at planendringen ikke vil medføre tiltak som mudring og fylling mv. i sjø, og at man tar hensyn til marint miljø og marine ressurser.

Gjeldende plan sier noe særlig om båtopptrekk og -lagring, spyling og vedlikehold av båter o.a. utstyr og avfallshåndtering ift. sjø. Karmøy kommune bør av hensyn til marint biologisk mangfold, marint miljø og ressursene i havet gi bestemmelser om at vedlikehold ikke skal være tillatt på stedet. Om ikke må det gis bestemmelser om avbøtende tiltak som sikrer mot forurensing.

Forslagsstillers kommentar:

Endringen vil ikke medføre nye inngrep i sjø.

Området inngår i en etablert båthavn, og det eksisterer ikke og er heller ikke regulert for båtopptrekk i havna. Gjennom arbeidet med den gjeldende reguleringsplanen ble det gjort vurderinger av forurensningsfaren i båthavna. Båtforeningen har retningslinjer som sier at det ikke er tillatt å utføre vedlikehold av båter i båthavna, hverken på land eller i sjøen. Vi er ikke kjent med at det finnes forurensingsproblematikk i havna i dag. Det er foreslått følgende ny fellesbestemmelse: *2.5 Det er ikke tillatt å utføre vedlikehold av båter i båthavna, hverken på land eller i sjøen.* Merknaden er ivaretatt.

Administrasjonens kommentar:

3. Rogaland fylkeskommune, plan- miljø- og samfunnsavdelingen lokal utvikling, mottatt 26.05.2023

Fylkeskommunen beklager at deres merknad kommer etter varslingsfristen er utgått. Fylkesdirektøren stiller spørsmål ved om innføring av naust faller inn under kravene for forenklet prosess, og anbefaler at det gjennomføres en ordinær planprosess.

Forslagsstillers kommentar:

Forutsetningene for endringer i reguleringsplan er at endringene i liten grad må påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Fra Reguleringsplanveileder – regjeringen, kap. 9.2.1: «Hva som ligger i at endringene «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og heller ikke går ut over hoveddrammene i planen» må vurderes av kommunen konkret i det enkelte tilfellet. Justering av grenser for arealformål vil som tidligere kunne være aktuelt. Det kan også være mulig å gjøre endringer i arealformål. Det må imidlertid i den konkrete vurderingen tas hensyn til hva slags tiltak det gjelder og hvilke interesser som blir berørt. Dersom det gjelder tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelse, vil det ikke være aktuelt å gjennomføre endringen etter den enklere prosessen. Dersom endringen får konsekvenser av vesentlig betydning for andre saker som gjør at det er nødvendig å se endringen i en større sammenheng, vil det heller ikke være aktuelt å behandle den uten ordinær prosess.»¹

Formålet med det gjeldende planen var blant annet å legge til rette for naustboder langs eksisterende kaier, slik at de med båt plass i havna får en plass der de kan lagre båtutstyr og lignende. I etterkant av utbyggingen av molo og kai hvor det nå søkes om endring, ser en at det er et romslig areal innenfor kailinjen, slik at løsningen med naustboder også for de nye båt plassene vil bidra til en god utnyttning av området, og legge til rette for at disse kan få samme tilbud som de andre i havna. Endringen medfører ikke nye element i planområdet, det blir tilsvarende føringer som for naustbodene som er regulert fra før. Forskjellen, er at en nå har trukket byggeområdet lenger vekk fra sjø, for å få et bredere og åpnere areal på sjøsiden i forhold til naustbodene som er regulert tidligere, for å ivareta god tilgjengelighet. Naustbodene blir liggende inn mot et høydedrag i bakkant, og det er vurdert at tiltaket ikke berører hensynet til natur- og fritidsinteresser, se planbeskrivelse. Det er heller ikke områder med regionale eller nasjonale interesser som blir berørt av tiltakene. Det er små enheter som kan bygget (inntil 7,5 m²), noe som ikke legger opp til personopphold i bygningene, og dermed mener vi at tiltaket ikke vil medføre privatisering av området. Området er for øvrig en offentlig tilgjengelig båthavn, hvor kommunen er grunneier.

Endringsforslaget har blitt forelagt berørte myndigheter og grunneiere i området, og det er ikke kommet negative uttalelser fra noen av disse.

Med bakgrunn i rammene som gjelder for endring av plan og våre vurderinger ovenfor og i plandokumentene, kan vi ikke se at dette er konflikt med å gjennomføre reguleringsendringen etter plan- og bygningsloven § 12-14.

1

Administrasjonens kommentar:

4. Karmsund havn, mottatt 02.06.2023

Ved planlegging i sjø må ta det tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak/aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i farleden.

Tiltak må prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet.

Karmsund Havn IKS vil minne om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i farvannet krever tillatelse etter lov om havner og farvann av 21. juni 2019. Det må tas med i planbestemmelsene at tiltak som faller inn under havne – og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

Karmsund Havn IKS ber om å få tilsendt det endelige planforslaget til høring når dette foreligger.

Forslagsstillers kommentar:

Tiltakets virkninger for farled i sjø er vurdert. Det er ikke farled for gjennomgangstrafikk på sjø i området da området ligger inne i en vik. Trafikken er tilknyttet båthavna og naust i nærområdet.

Bestemmelsene inneholder kravene knyttet til prosjektering og tillatelse fra havnemyndighet. Merknaden er ivaretatt.

Administrasjonens kommentar:

VED PLANOPPSTART: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Merknad nr. 1, mottatt 19.05.2023

Ingen merknad

Forslagsstillers kommentar:

Ok

Administrasjonens kommentar:

2. Merknad nr. 2, mottatt 19.05.2023

Ingen merknad

Forslagsstillers kommentar:

Ok

Administrasjonens kommentar:

Omega 365 Areal AS, datert 12.06.2023