

Rogaland Fylkeskommune Postboks 130 sentrum, 4001 STAVANGER  
Fylkesmannen i Rogaland Postboks 59 sentrum, 4001 STAVANGER  
Statens Vegvesen, Region Vest, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER  
Haugaland Kraft AS Postboks 2015, 5504 HAUGESUND  
Telenor ASA (kun e-post) [kabelnett@telenor.com](mailto:kabelnett@telenor.com)  
Mattilsynet Haugalandet Felles postmottak - Pb. 383, 2381 BRUMMUNDAL  
Karmsund Havn IKS Pb. 186, 5501 HAUGESUND  
Kystverket Vest Pb. 1502, 6025 ÅLESUND  
Fiskeridirektoratet Postboks 185 Sentrum, 5804 BERGEN  
Fortidsminneforeningen Haugaland lokallag, v/Rune Johnsen, Rektor Steens gate 12, 5531 HAUGESUND  
Eldrerådet v/Unni A. Wathne, Fridtjof Nansens veg 44, 4250 KOPERVIK  
Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne v/Kjell Arne Valentinsen, Postboks 65, 4291 KOPERVIK  
Karmøy Fiskarlag, Ivar Åsensveg 65, 4250 KOPERVIK  
Karmøy Næringsråd, Pb. 136, 4291 KOPERVIK  
Karmøy bonde- og småbrukerlag v/Jarle Haaland, Visnesvegen 15, 4262 AVALDSNES  
Karmøy bondelag v/Morten Dale, Tjøstheimvegen 2, 4280 SKUDENESHAVN

Avsender:

PDS Arkitekt AS  
Kvalamarka 6, 5514 Haugesund  
Org. nr. 920 440 134 MVA  
Telefon: +47 480 50 035  
[firmapost@pdsarkitekt.no](mailto:firmapost@pdsarkitekt.no)  
[pdsarkitekt.no](http://pdsarkitekt.no)

Vår ref.: John Ola Mytting Dato: 21.09.2018

## **Varsel om planarbeid – Detaljregulering for Varaneset fiskekai – gnr 106/85 m.fl. – Plan -ID 5104**

I samsvar med §§ 12-3 og 12-8 i plan- og bygningsloven blir det med dette varslet oppstart av privat detaljreguleringsarbeid. Du varsles fordi du er berørt part i følge vårt eiendomsregister.

### **Planområdet**

Planområdet er på ca. 2.0 daa, og ligger på Varaneset, Fosen. Vest for Varanesvegen 173.

Endelig planforslag kan bli noe mindre i areal enn vist ved oppstart.

### **Formålet med reguleringen**

Område er uregulert. Eksisterende eldre sjøhus med kai og flytebrygge, samt grusvei til eiendommene

I kommuneplanen har området formål LNFR. kommuneplanens bestemmelser kap 9.1 e gir åpning for visse tiltak:

*«Kap. 9.1: Eksisterende bebygde bolig- og fritidsboligeiendommer i LNF-områder, e: Nye bygg og anlegg tilknyttet landbruks- og fiskerivirksomhet skal i hovedsak plasseres i tilknytning til eksisterende tun/bebyggelse. Bare i de tilfeller det ikke er hensiktsmessig å plassere bygning eller anlegg i tilknytning til eksisterende tun kan annen plassering vurderes (...).»*

Bestemmelsen åpner for tiltak tilknyttet fiskerivirksomhet, og anlegget er i dag i bruk som «heimkai» for en fiskebåt, med tilhørende eldre sjøhus

Planforslaget er vurdert til å ikke utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning Kommunen har vurdert tiltaket etter §§8 og 10, samt vedlegg II i Forskrift om konsekvensutredninger, og kommet frem til at planlagt tiltak, også sett i lys av at det er fortsettelse av eksisterende bruk, ikke gir vesentlige virkninger på miljø og samfunn. Det stiller derfor ikke krav til konsekvensutredning.

Se vedlagt kart over planområde.

Eiendommene reguleres til LNFR-areal for næringsbebyggelse (fiske) med klare bestemmelser tilknyttet dagens bruk som «heimbrygge for fiskebåt». (LNFR areal for N, sosikode 5200).

Formålet med reguleringen er nytt lager til fiskebåt, kontorplasser, overnatting (for arbeidere på båten), mv. Det reguleres også for vei til fiske kaien og nødvendig oppgradering av kryss.

### **Forslagsstiller og grunneier**

Forslagsstiller og grunneier er Øyvind Vagaa

PDS Arkitekt AS er ansvarlig konsulent for reguleringsplanen.

### **Informasjon og medvirkning:**

For ytterligere informasjon om detaljreguleringen, ta kontakt med PDS Arkitekt AS.

Utfyllende informasjon, kart over planområde, referat fra oppstartsmøte og planinitiativ finnes også på [www.karmoy.kommune.no/oppstart](http://www.karmoy.kommune.no/oppstart)

### **Merknader til oppstartsmeldingen:**

Merknader og innspill som har virkning eller interesse for planarbeidet kan sendes

PDS ARKITEKT AS

Kvalamarka 6

5514 Haugesund

Merknader ønskes sendt til epost: [reguleringsplan@pdsprotek.no](mailto:reguleringsplan@pdsprotek.no)

Det er ikke nødvendig å sende kopi av merknader til Karmøy kommune. Merknadene blir samlet og kommentert av PDS Arkitekt AS. Alle mottatte dokumenter, merknader og lignende blir sendt kommunen sammen med planforslaget.

### **Varsling i byggesak**

Det blir ikke ny varsling i byggesak, da det er aktuelt at planen blir detaljert nok til å benytte adgangen i PBL §21-3 femte ledd. Det gjøres oppmerksom på at endelige tegninger blir sendt naboer/berørte parter når saken legges ut til offentlig ettersyn. Det er ikke behov for å ta endelig stilling til byggesaken nå. Men de har anledning til å komme med innspill allerede nå.

Frist for merknader er satt til **22.10.2018**

Vedlegg:

- Vedlegg 1: Planinitiativ
- Vedlegg 2: Kopi referat oppstartsmøte
- Vedlegg 3: Kart over planområdet

**Med vennlig hilsen**  
**PDS Arkitekt AS**

*John Ola Mytting*

---

John Ola Mytting | Arkitekt  
Telefon: 969 40 171