

**IVERK AS**  
Frisnesvegen 22  
  
4250 KOPERVIK

Dato: 12.05.2023  
Saksnr.: 2023/20712  
Dok.nr.: 9  
Saksbehandler:  
Wibecke Natås

## **Karmøy kommune - gnr 147 bnr 659 mfl - reguleringsendring - Moksheim Brygge - RL582-2 - uttalelse**

Viser til varsel om planoppstart for reguleringsendring av Moksheim brygge, plan RL582-2. Formålet med planarbeidet er å endre eksisterende plan – detaljregulering Moksheim brygge for å optimalisere arealer og tilrettelegge for bygging av flere boliger. Man ønsker mer samsvar med kommuneplanen og ATP Haugalandet og har sett på mulighetene for å bygge mer i høyden for å begrense fotavtrykket.

### **Plan- og miljøhensyn**

På grunn av stor saksmengde er vi en periode nødt til å gi tilbakemeldinger av overordnet karakter i en del saker.

I det videre arbeidet med planen forutsetter vi at Regionalplan for areal og transport på Haugalandet legges til grunn. Arbeidet må bidra til å oppfylle de overordnede målene om godt bomiljø og attraktive tettsteder, med gode møteplasser og lekeareal for innbyggerne. Planen må også bidra til et utbyggingsmønster som bidrar til redusert biltrafikk og en reduksjon i regionens nedbygging av landbruksareal og naturområder. Regionalplanens krav til arealutnyttelse må følges opp, og eventuelle avvik må begrunnes godt.

Vi forutsetter at arbeidet med planen søker å redusere eventuell konflikt med miljøverdier.

Minner om at ved reguleringsendring etter pbl § 14-2 1. ledd, skal reguleringsplanen gis ny planID.

### **Automatisk freda kulturminner**

Fylkesdirektøren har også vurdert varselet som sektormyndighet innenfor kulturminnevern.

Ca 1 km i luftlinje SV for det aktuelle planområdet ligger Avaldsnes - et stort kulturmiljø med kulturminner fra mange perioder, der de mest kjente og synlige er Olavskirken, Jomfru Marias synål og de nylig gjenfunne middelalderruinene sør for kirken.

Avaldsnesplatået er i seg selv et område som i dag er forholdsvis uberørt av moderne arealinngrep, men er omkranset av moderne virksomhet i sør (Husøy), øst (tankbåtene som ligger i opplag i Karmsundet) og diverse næring-/industri i nord og vest.

Som kulturminnemyndighet og forvalter av viktige nasjonale kulturminneverdier, er poenget vårt ved å nevne dette kulturvernområdet så eksplisitt, at vi har å gjøre med

store og svært viktige nasjonale og regionale kulturminner og kulturmiljøer i det aktuelle området og at sårbarheten ved nye tiltak må vurderes ekstra nøye.

Det er viktig for kulturminnemyndigheten at kulturvernområdet på Avaldsnes har mye rom rundt seg og at influensområdet ikke blir ytterligere forringet.

I forhold til formålet bolig, ligger det aktuelle planområdet på Moksheim såpass langt ifra Avaldsnes at det skal mye til før vi kan si at noe er utilbørlig skjemmende overfor det automatisk freda kulturminneområdet på Avaldsnes, jf Kulturminnelovens §3.

Fylkesdirektøren mener likevel det må settes en begrensning til byggehøyde på de nye boligene, hvor en byggehøyde med 7-8 etasjer er akseptabelt. Vi stiller oss til disposisjon med tanke på en nærmere dialog om dette i den videre planprosessen.

Hilsen  
Fay Veronika Kristensen  
fagleder

Wibecke Natås  
rådgiver

Kopi til:  
Statsforvaltaren i Rogaland  
Karmøy kommune

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.*