

SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT VURDERING

PLAN 1033

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

VED PLANOPPSTART: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 12.11.2021

Planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø og det bør legges stor vekt på å opprettholde allmenhetens mulighet for ferdsel i området. I det videre planarbeidet er det viktig å sikre at bebyggelse og uteareal dimensjoneres og utformes slik at de ikke medfører uheldig privatisering.

Det kan være aktuelt å legge fellesfunksjoner på kommunal grunn, bl.a. i tidligere steinbrudd, kartlagt friluftsområde/Turområde i sør mellom Sandve havn og Sandvesanden. Oppfordrer kommunen til å vurdere behov for offentlige parkeringsplasser i tilknytning til turområdet.

Kaien vest for planområdet er en fylkeskommunal fiskerihavn. Hensyn til at kaien. Kaien skal kunne benyttes til fiskerivirksomhet. Fylkeskommunen må ha mulighet for tilkomst til kaien for å kunne utføre vedlikehold ved behov.

Fare for stormflo og bølgepåvirkning må også hensyntas, bl.a. ved at det innarbeides hensynssone for stormflo i plankart og ved at det stilles krav til utforming som sikrer nye bygg mot naturskade.

Nyere tids kulturminner

Det er viktig at de fritidsboligene som reguleringsplanen tilrettelegger for tilpasses det eksisterende særegne naust- og sjøhusmiljøet. Fylkesrådmannen støtter derfor kommunen i at stedets karakter og takform må videreføres. Fylkesrådmannen mener dette er viktig, ikke bare i forhold til høyde og saltakform som nevnt i beskrivelsen av tiltaket, men også i materialbruken.

Automatisk freda kulturminner

Fylkesrådmannen, ved seksjon for kulturarv, er sektormyndighet innenfor kulturminnevern. Fylkesrådmannen har ingen merknader til varsel om oppstart når det gjelder automatisk freda kulturminner.

Forslagsstillers kommentar:

Vi tar hensyn til merknaden deres.

Parkeringsplass

Vi har gått bort fra offentlig parkeringsplasser i steinbruddet og det blir bare tilrettelagt for parkering ved fritidsboligene.

Strandsone

Fritidsboligene er trukket inn fra kystlinjen og det blir lagt særdeles vekt på at ny bebyggelse skal hensynta eksisterende sjøhusbebyggelse og ferdsel langs kystlinjen.

Nivå til naust er hevet til kote 1.7 Dette hjelper ved sikring av bebyggelse fra stormflo/flom slik at belastningen blir mindre på fundamentet til fritidsboligene. Ankomst til fiskerihavn blir sikret med vei som fører til havnen.

Samfunnsikkerhet

Vi legger inn bestemmelse hvor arbeid og tiltak i og nær sjø ikke skal gjennomføres før det er gitt avklaringer og evt. tillatelser etter forurensningsloven.

Administrasjonens kommentar:

2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 15.11.2021

Strandsone

Planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Her skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven (PBL.) § 1-8.

Planarbeidet må derfor sikre allmenhetens tilgang i området og utearealet må utformes slik at det ikke gir uheldig privatisering. Planområdet grenser til område hvor det er kunngjort oppstart av arbeid med vern etter natur-mangfoldloven § 42 for Vestkysten landskapsvernområde på Karmøy. Hensynet til landskap gjør seg derfor gjeldende med styrke i området, og må hensyntas i det videre planarbeidet.

Samfunnssikkerhet

Området er utsatt for stormflo. Vi viser til PBL. § 28-1, som sier at grunn bare kan bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Flomfaren med bølgepåvirkning må utredes av fagkyndig.

Funn fra denne utredningen må innarbeides i planen i form av hensynssoner med tilhørende bestemmelser.

Natur

Alle saker som berører natur, skal vurderes ut fra prinsippene i naturmangfoldloven (NML.) §§ 8-12, jf. NML. § 7. Planområdet går ut i sjø hvor det er modellert sannsynlighet for ålegress.

Forurensing

Tiltak i sjø krever en avklaring etter forurensingsloven, hvor Statsforvalteren er myndighet.

Svar på avklaring om grense til verneområde - SANDVEHAVN - (26.11.2021)

Statsforvaltaren i Rogaland viser til motteke e-post, datert 24. november 2021, med førespurnad om avklaring av undersøkingsområdet for supplerande vern Karmøy Vestkyst og varsla planområde for fritidsbustadar i Sandvehamn Karmøy kommune. Me har vurdert grad av overlapp mellom planområdet og undersøkingsområdet for supplerande vern til å ikkje være i konflikt.

Konklusjon

Statsforvaltaren i Rogaland legg vekt på at vestkyst Karmøy er tiltenkt vernestatus landskapsvern, og at overlapp mellom områda er ubetydeleg. Arealet vil ikkje påverke kjente førekomstar av truga natur i området eller påverke landskapsbilete vesentleg.

Forslagsstillers kommentar:

Merknadene deres tas i betraktning, mange av punktene som blir detaljert har en løsning som er nevnt til Rogaland Fylkeskommune 12.11.2021.

Natur

Her legges det inn bestemmelse som er knyttet til Tareskog og Ålegras i tillegg til bestemmelse som er knyttet til funn av fredet/vernet arter/miljø og varsling til kommunens naturforvalter i kommunen.

Verneområdet

Vi hensyntar og tilpasser oss arbeidet med verneområdet etter natur-mangfoldloven § 42 for Vestkysten landskapsvernområde på Karmøy og har vært i kontakt med ansvarlige ved statsforvalteren i Rogaland, som har vurdert eventuell overlapping av planområdet vårt og gitt oss klarering til å gå videre i planarbeidet.

Forurensing

Foreslår bestemmelse tilknyttet tiltak i sjø som krever en avklaring etter forurensningsloven, hvor Statsforvalteren er myndighet.

Administrasjonens kommentar:

3. Haugaland brann og redning IKS, mottatt 24.11.2021

Dersom dere forholder dere til det som kommer frem i oppstarts referatet og vår tilretteleggingsveileder, har brannvesenet ingen ytterligere kommentar.

Skulle dere komme med løsninger som ikke er dekket i tilretteleggingsveilederen må dere ta kontakt med oss.

Forslagsstillers kommentar:

Vi takker for deres innspill.

Administrasjonens kommentar:

4. Mattilsynet, Avdeling Sunnhordaland og Haugalandet, mottatt 30.11.2021

Vi merker oss at fritidsbebyggelsen skal knyttes til kommunalt VA-anlegg. Vi har ikke merknader til planen, utover at:

- det må sikres tilstrekkelig forsyning av drikkevann, jf. forskrift om vannforsyning og drikkevann.
- det må tas hensyn dersom det skal flyttes jordmasser fro å hindre spredning av smittestoff som kan skade plantehelsen.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden deres tas i betraktning.

Når det kommer til flytting av jordmasser kommer vi til å sette inn egen bestemmelse for å sikre at jordmasseforflytting ikke skal skade plantehelsen.

Administrasjonens kommentar:

5. Karmsund havn IKS, mottatt 28.10.2021

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.

De tiltak som planlegges etablert 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.

Forslagsstillers kommentar:

Vi takker for innspillet deres og det vil bli lagt inn bestemmelse for å hensynta fyrlykt for farleder ved Sandve, slik at lysforurensning fra fasader som vender mot vest forhindres.

Administrasjonens kommentar:

6. Fiskeridirektoratet, mottatt 15.11.2021

Fiskeriinteresser i området

Det er innenfor planområdet registrert viktige marine naturtyper i form av større tareskogforekomster, vektet som svært viktig - verdi A, altså av nasjonal interesse å ivareta.

Mulige konsekvenser av planen

Så vidt vi kan se medfører ikke planen eksplisitte tiltak i sjø. Erfaringsmessig vil likevel bolig- og fritidsboligprosjekter nær sjø gi ytterligere ideer, ønsker og behov for tiltak i sjø, som f.eks. brygger, båthus, tilrettelegging for bading og vannsport mv., slik at planomfanget utvides etter oppstart. Plassering av brygger, båter mv. over tareskog vil virke negativt, da taren er avhengig av lys for vekst og trivsel. Det er også fare for at taren kan påvirkes negativt av båttrafikk, forurensing, anleggsarbeid mv. Mudring, sprenging, utfylling o.l. vil også ha negativ påvirkning. Videre kan man nevne f.eks. tareskogens betydning ift. klima, stabilitet i økosystem mv. Tareskogen fanger f.eks. CO2 og lagrer mengder av karbon, og vil også dempe bølger.

Interesseavveining

Hensynet til å ivareta biologisk mangfold av nasjonal eller vesentlige regional verdi skal vektes sterkt ved vurdering av hvilke nærmere tiltak som kan være aktuelle og som er nødvendig for gjennomføring av planformålet. Tiltak bør kun være aktuelle når det foreligger andre tungtveiende interesser enn naturinteresser, og dersom det faktisk er foretatt en vurdering og vektning mellom interessene som bl.a. viser relativt liten negativ påvirkning på naturverdier o.a. allmenne interesser.

Planfaglige råd og forutsetninger

Fiskeridirektoratet region Sør vil i utgangspunktet fraråde tiltak som kan påvirke produktive grunt vanns områder negativt. Dette gjelder desto sterkere når det som her er registrert naturtyper som har nasjonal eller vesentlig regional verdi. Vi fraråder på generelt grunnlag økning av bebygget areal i strandsonen. I dette tilfellet fortsetter vi at eventuell plan for ny bebyggelse på land ikke medfører tiltak i, eller med virkning til sjø, slik som brygger, båtplasser, mudring, utfylling mv. V/A-ledninger bør absolutt ikke plasseres i sjø her. Vi kan vanskelig se mulige effektive avbøtende tiltak for brygger o.l. i dette tilfellet.

Det framgår at kommunen har vurdert planen til ikke å utløse krav om konsekvensutredning, jf. PBL. § 4-2 annet ledd. Dersom man mot formodning ønsker å gå videre med planer som medfører tiltak i sjø, forutsetter vi at kommunen vurderer hvorvidt den vil kunne få vesentlige virkninger for miljø, og om det likevel vil være nødvendig med konsekvensutredning i planprosessen.

Fiskeridirektoratet region Sør forutsetter uansett at virkninger av planen for nevnte naturtype skal vurderes som en del av planprosessen, jf. PBL. § 4-2 første ledd. Vi forutsetter videre at man besørger kartlegging av, og vurdering av konsekvenser for, viktige naturverdier i sjø fra uavhengig og kvalifisert faglig hold.

Forslagsstillers kommentar:

Merknadene deres tas i betraktning, mange av punktene som blir detaljert har en løsning som er nevnt til Rogaland Fylkeskommune 12.11.2021.

Det blir ingen nye tiltak i sjø, men vi har forsøkt å videreføre det av kystkulturen som finnes i havnebassenget, både i sjø og på land, ettersom det er viktige aspekter som vi ønsker å forsterke.

Bebyggelse er derfor trukket inn fra kystlinjen 7.2m slik at det kan være allmenn ferdsel langs kaiområdet mot sjøen og det er tilrettelagt for naust i fritidsboligene slik at man kan videreføre fisketradisjonen slik den fremstår innerst i havnebassenget. hvor man gjerne åpner opp naustet og vedlikeholder fiskeutstyr i naustet og/eller bare sosialiserer ved å sitte i naust åpningen om sommeren.

Det er videre et sterkt ønske at man viderefører de båtplassene som eksisterer i dette området i dag, de forhindrer ikke ferdsel og er grunnen til at kaiområdet og Sandvehamn i dag eksisterer som det gjør.

Administrasjonens kommentar:

7. Kystverket, mottatt 17.11.2021

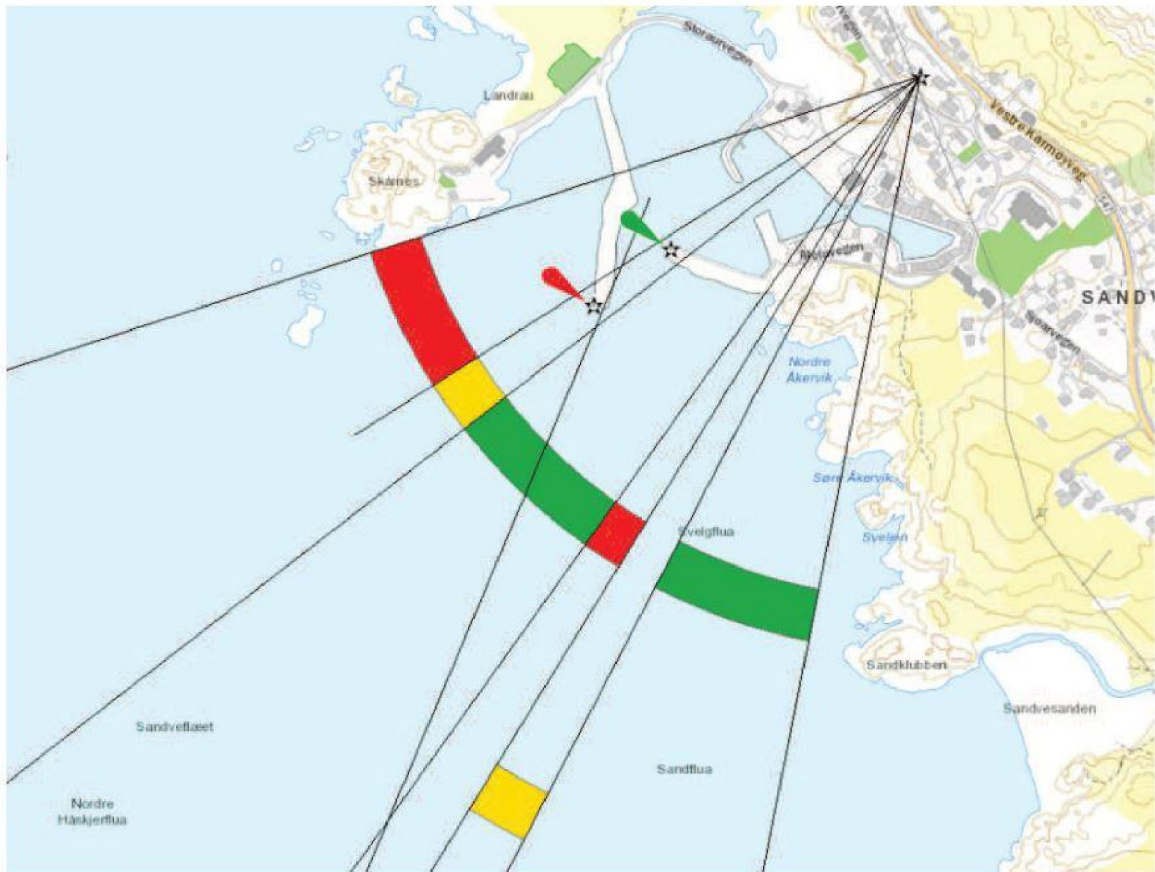
Planområdet til grenser Sandve fiskerihavn, som er overført fra Kystverket til Rogaland fylkeskommune. For å sikre trygg og sikker ferdsel i farvannet er navigasjonsinstallasjoner av vesentlig betydning. Kystverket har et overordnet ansvar for fyrlykter, overretter, staker, jernstenger m.m. i kommunen. Det må ikke planlegges arealbruk som kan komme i konflikt med navigasjonsveiledning i farvannet.

Det er spesielt viktig at det ikke planlegges tiltak som kan skjerme for seilingssektorene fra fyrlykt. I området ved varslet skissert planområde har Kystverket flere navigasjonsinstallasjoner med lys som skal trygge ferdselen i innseilingen til Sandvehamn, se kartutsnitt under.

Det må tas hensyn navigasjonsinnretningene, især lykten inne på land som fremgår på sjøkart under. Det gjelder skjerming av sikten til selve installasjonen, men også at lysbruk i område må avgrenses slik at navigasjonslysene ikke forsvinner blant annen belysning. Omfang av utbygging må tilpasses dette, samt at det må gis planbestemmelser som ivaretar hensynet oppmerkingen i området.

Ved planlegging i sjø må det også tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak/aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i farvannet. De tiltak som planlegges etablert må dimensjoneres slik at de kan motstå blant annet drag og bølgeslag fra påregnelig båttrafikk i området.

Kystverket gjør oppmerksom på at alle tiltak/byggearbeider langs land og ut i sjøen (bygninger, kaier, molo, kabler, ledninger, fortøyninger, oppdrettsanlegg m.m.) i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, kan være søknadspliktige etter havne- og farvannsloven.



Figur 1 – Sjøkart med fyrlykt belysning for farleder.

Forslagsstillers kommentar:

Vi tar hensyn til merknadene deres og vi forstår at det viktig at fremtidig bebyggelse ikke kommer i konflikt med nautisk navigering i området.

kystverkets navigasjonsinnretninger

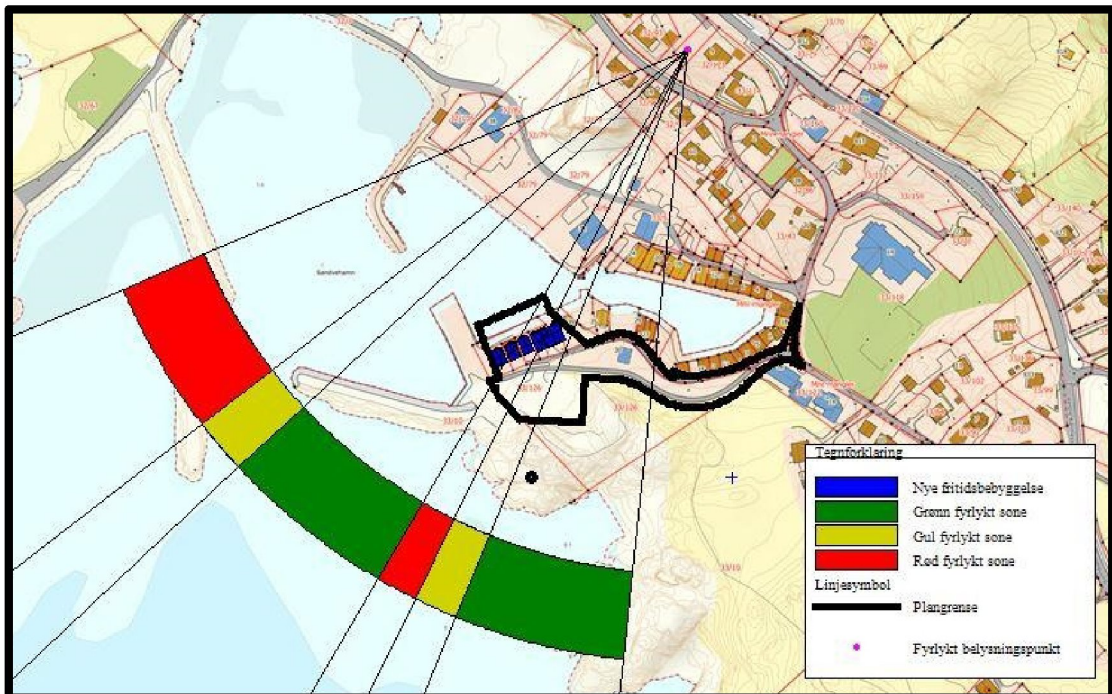
Lysforurensning som kan forstyrrer fyrlyktene, må selvfølgelig stå sentralt i designen av all bebyggelsen som befinner seg på Sandve.

Vi foreslår en bestemmelse som sier at;

Bebyggelse i planen må ta hensyn til kystverkets navigasjonsinnretninger, bebyggelse skal ikke blokkere seilingssektorene og belysning fra land skal avgrensnes slik at navigasjonslysene ikke forsvinner blant annen belysning.

Planlegging i sjø

Angående planlegging i sjø viser vi til svaret til Fiskeridirektoratets merknad 15.11.2021.



Figur 2 - Foreløpig analyse viser at fasade som vender sør og vest kan falle inn under Gul og rød sektor for fyrlykt belysning.

Administrasjonens kommentar:

8. Haugaland, Lokallag av fortidsminneforeningen, mottatt 02.12.2021

Styret i lokallaget har se på saka og har ikkje noko innspel å komma med denne gongen.

Forslagsstillers kommentar:

Vi takker for innspillet deres.

Administrasjonens kommentar:

VED PLANOPPSTART: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

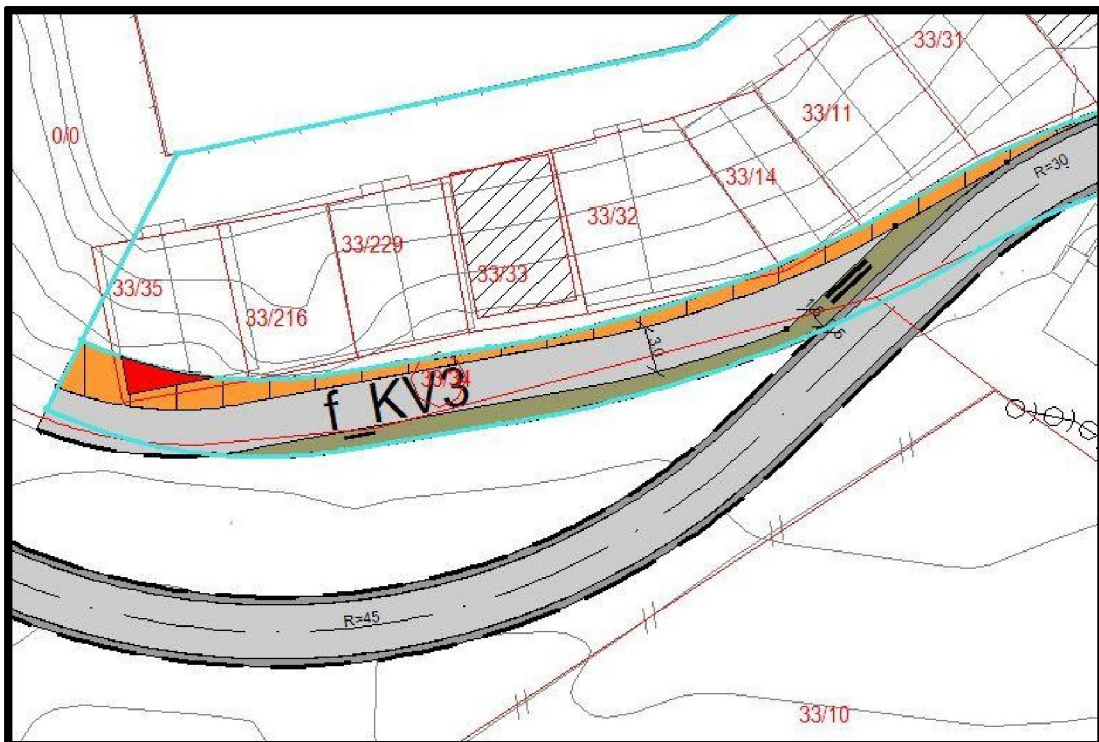
1. Elling Sandve (33/229), mottatt 04.11.2021

Jeg er eier av Molovegen 15, gnr. 33 bnr. 229 som ligger utenfor planområdet. Min eiendom har adkomst via Molovegen som er regulert og opparbeidet i samsvar med eksisterende reguleringsplan (plan 111, Vikre-Sandve, vedtatt 22.02.1978). Dersom eksisterende adkomstveg (Molovegen) skal flyttes eller fjernes, slik som vist på den tilsendte situasjonsplanen, må det vises og opparbeides tilsvarende ny adkomst for min eiendom.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet deres tas i betraktning, det vil være adkomst til vei KV3 via parkeringsplass eller vei ved klubbhus.

Fremtidig reguleringsforslag vist under eksisterende regulert vei i lyseblå. Sjøhus som blir kuttet av den gamle reguleringsplanen er markert i rødt, merk at parkeringsplass mot sør har utgått.



Figur 3 – Gamle Moloveien

Administrasjonens kommentar:

2. Leiv Otto Lyng (33/33), mottatt 04.11.2021

Jeg er eier av Molovegen 13, gnr. 33 bnr. 33 som ligger utenfor planområdet. Min eiendom har adkomst via Molovegen som er regulert og opparbeidet i samsvar med eksisterende reguleringsplan (plan 111, Vikre-Sandve, vedtatt 22.02.1978). Dersom eksisterende adkomstveg (Molovegen) skal flyttes eller fjernes, slik som vist på den tilsendte situasjonsplanen, må det vises og opparbeides tilsvarende ny adkomst for min eiendom.

Forslagsstillers kommentar:

Vi tar hensyn til Innspillet deres, se svar til Elling Sandve (Merknad 1 - 04.11.2021)

Administrasjonens kommentar:

3. Sandve Båtforening (Organisasjon), mottatt 17.11.2021

Sandve båtforening har ca. 70 båtplasser som de forvalter til medlemmer i foreningen. Sandvehavn er anlagt som fiskerihavn og eiendommene bak kai var opprinnelig tiltenkt fiskere. Selve kaien i havneområdet er felles offentlig areal hvor alle kan ferdes.

Indre del av Sandvehavn er i Plan 111, Vikre-Sandve regulert til verneverdig bebyggelse. Eventuell ny bebyggelse i planområdet bør ikke være mer dominerende enn bebyggelsen i det verneverdige området. Indre del av Sandvehavn har felles sammenhengende kaiområdet som er åpen for allmenn ferdsel.

I oppstartsvarselet er det tatt med areal mot nordvest som omfatter kai og areal i sjøen. Arealet på gnr. 33 bnr. 126 disponeres i dag av Sandve Båtforening etter tinglyst avtale datert 19.09.2008. Dette arealet bør i planen ikke privatiseres. Kaien bør være åpen allmenn ferdsel. Båtforeningen har lagt frem vann og strøm til dette området til disposisjon for allmennheten for vedlikehold av båter og annet formål.

«Steinbruddet» bør avsettes til opplagsplass for båter og til parkering for biler.

Området (utenfor planområdet) som er merket med 33/1-18 er allmenning og felles opptreksområdet/slepested for båter. I planen må det avsettes god adkomst slik at dette ikke blokkeres av for eksempel parkering. Slik planen foreligger i dag er ikke funksjonen av dette området tilstrekkelig ivaretatt etter båtforeningens syn.

Klubbhuset og området rundt bør avsettes til allmenntilgjengelig (brunt) areal. Det må også vises adkomst til klubbhuset.

I områdene rundt Sandvehavn er det flere rødlista plantearter, og det er underlig at det i forhold til oppstarts varsel ikke skal undersøkes. (pkt. T19 i referat fra oppstartsmøte)

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet deres tas i betraktning, mange av punktene som blir detaljert har en løsning som er nevnt til Rogaland Fylkeskommune 12.11.2021.

Båtforeningens klubbhus

Båtforeningens klubbhus og båtopptrekker faller utenfor plangrensen og det blir kun lagt inn inn/avkjørsel, mot dette området.

Rødlistede arter

Statsforvalteren har vurdert overlappende areal mellom undersøkingsområdet som er grundig kartlagt mot sør og følgende tilbakemelding fikk vi;

"Det er ikke gjort funn av truga plante arter innfor området der planavgrønsinga og undersøkingsområdet overlappar. Det er heller ikke registrert hekkeaktivitet her".

Konklusjon

Statsforvalteren i Rogaland legg vekt på at vestkyst Karmøy er tiltenkt vernestatus landskapsvern, og at overlapp mellom områda er ubetydelig. Arealet vil ikke påvirke kjente førekomstar av truga natur i området eller påvirke landskapsbildet vesentlig.

(se løsning nevnt ved svar til statsforvalteren i Rogaland 15.11.2021.)

Administrasjonens kommentar:

4. Kenneth Nordbø (33/46), mottatt 18.11.2021

Som eier av Molovegen 1, gnr. 33. bnr. 46. Ønsker jeg å tilføre noen Merknader.

Det er nylig søkt om og godkjent bygg/tiltak på min eiendom. Det er foretatt oppmåling av eiendommen og dette er registrert i kommunen sine kart/kommunekart.no. Oppstillingsplasser for bil(er) er registrert på eiendommen og tinglyst/godkjent.

Eiendommen har adkomst fra Molovegen. Ser at deler av min eiendom er innlemmet i varslet planområde.

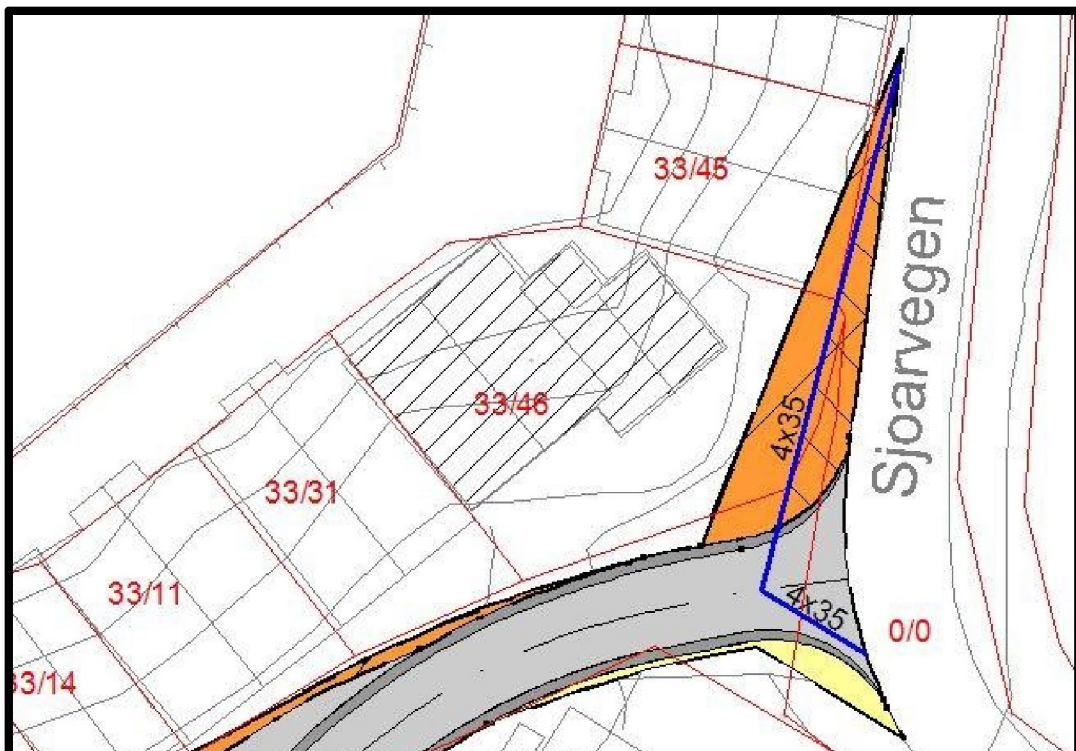
1. Jeg ber om å få informasjon om hva dette innebærer.
2. Ber om at det ikke settes i gang tiltak i Molovegen som hindrer tilgang/parkering på min eiendom.
3. I forbindelse med min godkjente søknad om bygg/tiltak på eiendommen er det stilt visse krav til etablering av restriksjon i vegbanen i krysset mellom Sjoarvegen og Molovegen.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet deres er hensyntatt. Arealformålet i eiendommen deres og i veiarealet tilgrensende er stort sett uforandret og videreført fra eksisterende PLAN 111.

Det er lagt inn siktlinje for kryss ved Molovegen og denne siktlinjen forhindrer ikke videreføring av bygget eller avkjørselen som eksisterer på tomten deres i dag.

Under er den nye siktlinjen markert i mørkeblå over fremtidig reguleringsforslag, med eiendomsgrensen markert i rødt.



Figur 4 ny siktlinje ved tomt 33/46

Administrasjonens kommentar:

VED OFFENTLIG ETTERSYN: OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan- miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn vurdering)

Administrasjonens kommentar:

2. Rogaland fylkeskommune – seksjon for kulturarv, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

3. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

4. Statens vegvesen, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

5. Haugaland brann- og redning IKS, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

6. Osv.

VED OFFENTLIG ETTERSYN: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. Merknad nr. 1, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

2. Merknad nr. 2, mottatt xx.xx.xx

(fyll inn merknad)

Forslagsstillers kommentar:

(fyll inn merknad)

Administrasjonens kommentar:

3. Osv.