

**RH OPPMÅLING RUNE HEMNES**

Slettebøvegen 84

4270 ÅKREHAMN

Dato: 12.11.2021  
Saksnr.: 2021/56419  
Dok.nr.: 4  
Saksbehandler:  
Hans Olav Myskja**Karmøy kommune - gnr 33 bnr 191 mfl - Detaljreguleringsplan for Fritidsboliger ved Sanvehavn – uttalelse til varsel om planarbeid**

Vi viser til brev av 20.10.2021 med varsel om oppstart av arbeid med detaljregulering for fritidsboliger ved Sanvehavn i Karmøy kommune. Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for fritidsboliger med naustdel, med mulighet for naust som stedfortreder for fritidsbolig. I tillegg skal det tilrettelegges for parkeringsareal øst i planområdet.

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 fremgår av referat fra oppstartsmøtet at det kan være aktuelt å legge fellesfunksjoner på kommunal grunn, bl.a. i tidligere steinbrudd. Planområdet grenser til og overlapper et kartlagt friluftsområde i sør: *FK00033378 – Turområde mellom Sandve havn og Sandvesanden*. Fylkesrådmannen vil oppfordre kommunen til å vurdere behov for offentlige parkeringsplasser i tilknytning til turområdet som en del av planarbeidet.

Kaien vest for planområdet er en fylkeskommunal fiskerihavn. Planarbeidet må ta hensyn til at 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

Reguleringsplanen har som formål å tilrettelegge for bygging av naust og 2 etasjes fritidsboliger med naust i kjeller med saltak iht. eksisterende byggehøyder på bebyggelse.

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, har vurdert varsel om oppstart av detaljregulering Fritidsboliger Sandve havn, i Karmøy kommune., - som sektormyndighet innenfor kulturminnevern.

Ut fra vurderinger av kart, flyfoto og LIDAR, samt søk i digitale kulturminnedatabaser, kan vi ikke se at der vil være konflikt med automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Fylkesrådmannen har således ingen merknader til varsel om oppstart når det gjelder automatisk freda kulturminner.

Hilsen  
Synnøve Hognestad  
rådgiver

Hans Olav Myskja  
rådgiver

Kopi til:  
Karmøy kommune  
Statsforvalteren i Rogaland

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



RH OPPMÅLING  
Slettebøvegen 84  
4270 ÅKREHAMN  
Att. Christopher AAnensen

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

## Uttale - varsel om oppstart av plan 1033 for fritidsboliger Sandvehamn 33/191 mfl Karmøy

Vi viser til brev datert 20.10.2021.

### Bakgrunn

Saken gjelder varsel om oppstart av plan 1033 for Fritidsboliger ved Sandvehamn, gnr./bnr. 33/191 m.fl. i Karmøy kommune. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for fritidsboliger med mulighet for naust. I tillegg tilrettelegges det for parkeringsareal øst i planområdet. Planområdet er 7,69 dekar og er i hovedsak avsatt til blandet formål i gjeldene kommuneplan.

### Vår vurdering

#### 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 naturmangfoldloven § 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.

Med hilsen

Marita Skorpe Falnes  
plankoordinator

Tina Eltervåg  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger
Karmøy kommune	Postboks 167	4291	KOPERVIK



RH oppmåling  
Slettebøvegen 84  
4270 ÅKREHAMN  
Att. Christopher Aanensen

Kontakt saksbehandlar

Einar Heegaard, 51568872

## Svar på avklaring om grense til verneområde - SANDVEHAVN

**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. Areal som gitt gjennom planvarsel og overlappar med undersøkingsområdet vil ikkje bli med i ei endeleg tilråding for vern.**

### Bakgrunn

Saken gjelder varsel om oppstart av plan 1033 for fritidsbustad ved Sandvehamn, gnr./bnr. 33/191 m.fl. i Karmøy kommune, datert 20.10.2021, med Statsforvaltaren sin uttale datert 15.11.2021. I uttale viser me til oppstart av supplerande vern for vestkyst Karmøy. RH oppmåling ber om avklaring av forhold der planavgrensing og undersøkingsområdet overlappar.

Oppstart av verneprosess for området vestkyst Karmøy blei, på oppdrag av Miljødirektoratet, kunngjort i Haugesund avis 27.juni 2021. I samsvar med naturmangfaldlova (nml) § 33 til 51, følger oppstartsmeldinga dei krav satt i § 42 kunngjering av påtenkt verneforslag i nml. Her inngår avgrensing av undersøkingsområdet for vestkyst Karmøy. Undersøkingsområdet, jf. tema supplerande vern i temakart Rogaland, omfattar delareal på eigedomane gnr./bnr. 33/10 og 33/126, og både grunneigarane har motteke brev om oppstart av verneprosess.

Tiltent vernestatus for vestkyst Karmøy er landskapsvern, jf. § 36 i nml. Der «*natur- eller kulturlandskap av økologisk, kulturell eller opplevings verdi...*» kan vernast, jf. § 36 første ledd. «*I eit landskapsvernområde må det ikkje settast i verk tiltak som aleine eller saman med andre tiltak kan endre det verna landskapets særpreg eller karakter vesentleg. Pågåande verksemd kan fortsette og utviklast innafør ramma av første punkt.*», jf. § 36 andre ledd.

Som følge av oppstart av verneprosess vil kommunen som planmyndigheit ha høve til «*uten vidare avslå en søknad om tillatelse mv. til et tiltak i et område som inngår i verneforslaget. Tillatelse kan bare gis dersom tiltaket er utan nevneverdig betudning for forslaget.*», jf. § 44 første ledd i nml.

Me viser til at i arealplan for Karmøy kommune er område regulert til LNFR føremål.



I ein samanstilling av planavgrensinga i varselet og undersøkingsområdet så er det ein overlapp i område sør i planavgrensinga.

### **Vår vurdering**

Statsforvaltaren har vurdert overlappende areal etter prinsippa for offentleg vedtak i § § 8 – 12, jf. § 7 i nml.

#### *§ 8 Kunnskapsgrunnlag*

Området har vore undersøkt av biologar ved fleire høve, mellom anna er det påvist fleire truga fugleartar i tilknytning til Sandvehamn, og det er gjort funn av orkideen purpurmarihand (EN) og pusleblom(VU). Purpurmarihand er freda mot alle former for øydelegging, jf. forskrift om freding av truga artar.

Området er synfart i fleire omgangar av arbeid av botanikarar, mellom anna Andres Lundberg har arbeida i ein årrekke med botaniske funn langs vestkysten av Karmøy (Lundberg 1998 Karmøys flora, Fagbokforlaget, og Lundberg 2010 Kulturlandskap og biologisk mangfald på Haugalandet, Fylkesmannen i Rogaland).

Det er ikkje gjort funn av truga planteartar innafør området der planavgrensinga og undersøkingsområdet overlappar. Det er heller ikkje registrert hekkeaktivitet her.

Deler av overlappende areal er det allereie tatt ut massar.

#### *§ 9 Føre-vare-prinsippet*

Ut ifrå registreringar gjort over lengre tid i dette området arealet sikra med omsyn til kunnskapsgrunnlaget, og difor kjem ikkje føre-var-prinsippet til nytte.

#### *§ 10 Økosystem og samla belastning*

Dersom tiltak blir gjort utanfor hekkeperioder og av omsyn til fugleliv vil ikkje tiltak i området i planvarsel ha nemneverdig påverknad på naturverdiar eller landskapsverdiar.

§ 11 og § 12 er ikkje relevante for avklaring om overlapp mellom varsla plangrense og undersøkingsområdet i vestkyst Karmøy.

### **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.

Med helsing

Per Kristian Austbø  
fylkesmiljøvernsjef

Einar Heegaard  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*



Kopi til:

Karmøy kommune                      Postboks 167 4291 KOPERVIK  
Rogaland fylkeskommune              Postboks 130 4001 Stavanger



---

**SV: PLANID1033 Sandve REG - VARSEL OM PLANARBEID**

1 e-post

**Tove Aksdal** <Tove.Aksdal@hbre.no>  
Til: "kristoffer@rh-oppmaling.no" <kristoffer@rh-oppmaling.no>

24. november 2021 kl. 13:37

Hei

Beklager alt for lang behandlingstid. Mailen har blitt arkivert feil på vår side.

Uttale:

Dersom dere forholder dere til det som kommer frem i oppstartsreferatet 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.

Vennlig hilsen

Tove Aksdal | forebygger

**HAUGALAND BRANN OG REDNING IKS**

Direkte: (+47) 45 28 65 92 | Sentralbord: (+47) 91 91 01 11

E-post: [tove.aksdal@hbre.no](mailto:tove.aksdal@hbre.no)

Nettside: [www.hbre.no](http://www.hbre.no)

Diktervegen 8, 5538 Haugesund



---

**Frå:** postmottak.hbre <postmottak.hbre@suldal.kommune.no>  
**Sendt:** tirsdag 19. oktober 2021 09:35  
**Til:** Tove Aksdal <Tove.Aksdal@hbre.no>; Thor Arne Larsen <Thor.Arne.Larsen@hbre.no>  
**Kopi:** Ivar Eide <Ivar.Eide@hbre.no>  
**Emne:** VS: PLANID1033 Sandve REG - VARSEL OM PLANARBEID

---

**Fra:** Christopher AAnensen <kristoffer@rh-oppmaling.no>  
**Sendt:** 18. oktober 2021 16:01  
**Til:** [firmapost@rogfk.no](mailto:firmapost@rogfk.no); [sfropost@statsforvalteren.no](mailto:sfropost@statsforvalteren.no); [firmapost-vest@vegvesen.no](mailto:firmapost-vest@vegvesen.no); [post@hkraft.no](mailto:post@hkraft.no); [postmottak@karmsund-havn.no](mailto:postmottak@karmsund-havn.no); [post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no); [postmottak@fiskeridir.no](mailto:postmottak@fiskeridir.no); [haugalandet@fortidsminneforeningen.no](mailto:haugalandet@fortidsminneforeningen.no); [postmottak@mattilsynet.no](mailto:postmottak@mattilsynet.no); [postmottak.hbre](mailto:postmottak.hbre) <postmottak.hbre@suldal.kommune.no>; [odafa@online.no](mailto:odafa@online.no); [kunmeg@live.no](mailto:kunmeg@live.no); [vest@fiskarlaget.no](mailto:vest@fiskarlaget.no); [post@norgeskystfiskarlag.no](mailto:post@norgeskystfiskarlag.no); [erje@tereriks.no](mailto:erje@tereriks.no)  
**Emne:** PLANID1033 Sandve REG - VARSEL OM PLANARBEID

Plan ID 1033 – Reguleringsplan for Fritidsboliger ved Sandvehamn – Gnr. 33 Bnr. 191  
KARMØY KOMMUNE

I samsvar med §§ 12-3 og 12-8 i plan- og bygningsloven blir det med dette varslet oppstart av privat detaljreguleringsarbeid.

Det er her satt 4 uker høringsfrist.



Eventuelle merknader sendes innen 17.11.2021

--

***Med vennlig hilsen Kristoffer Anensen***

***Arealplanlegger***

[

**Saksnr: 2021/213318**

Til

Vi viser til " Reguleringsplan for Fritidsboliger ved Sandvehamn ", PLAN ID 1033, Gnr. 33 Bnr. 191 i KArmøy kommune

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.  
Informasjon her: [https://www.mattilsynet.no/planter\\_og\\_dyrking/planteskadegjorere/floghavre/risiko\\_for\\_spredning\\_av\\_planteskadegjorere\\_og\\_floghavre\\_i\\_forbindelse\\_med\\_anleggsarbeid.22145](https://www.mattilsynet.no/planter_og_dyrking/planteskadegjorere/floghavre/risiko_for_spredning_av_planteskadegjorere_og_floghavre_i_forbindelse_med_anleggsarbeid.22145)

Vennlig hilsen

Åshild Skeie, seniorinspektør

Mattilsynet avdeling Sunnhordland og Haugalandet

Besøksadresse: Eikeskogvegen 77, 5570 Aksdal

Telefon: 22 77 79 45 / 992 83 715

Felles postadresse: Mattilsynet, felles postmottak, postboks 383, 2381 Brumunddal  
[postmottak@mattilsynet.no](mailto:postmottak@mattilsynet.no)

[www.mattilsynet.no](http://www.mattilsynet.no) [www.matportalen.no](http://www.matportalen.no)

RH oppmåling

Karmsund Havn IKS  
Garpeskjærvegen 2  
5515 Haugesund  
Postboks 186, 5501 Haugesund  
T: +47 52 70 37 50  
F: +47 52 70 37 69  
E: postmottak@karmsund-  
havn.no

Vår ref:	Saksbehandler	Dato
2021/1062 2	Heidi S. Nymann	28.10.2021
Deres ref:		

## Vedr. varsel om planarbeid - Detaljregulering for fritidsboliger ved Sandvehamn, gnr.33, bnr.191, Karmøy kommune

Vi viser til Deres brev av 20.10.2021 vedrørende varsel om oppstart av ovennevnte planarbeid.

Det opplyses at «formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for fritidsboliger med naust del, med mulighet for naust som stedfortreder for fritidsbolig. I tillegg tilrettelegges det for parkeringsareal øst i planområdet.».

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.

Med hilsen

Heidi S. Nymann  
Plan- og forvaltningssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur.*

Rh Oppmåling Rune Hemnes ENK

Att:

Slettebøvegen 84

4270 ÅKREHAMN

## **Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for fritidsboliger ved Sandvehamn, gnr33 bnr191, Plan 1033 - Karmøy kommune Rogaland**

Vi viser til brev datert 20.10.2021 om ovennevnte oppstartsvarsel. Formål med planarbeidet er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse med naust.

### **Fiskeridirektoratet**

Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave når det gjelder arealforvaltning er å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer - herunder å ta vare på marint biologisk mangfold - ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen.

### **Vurdering og merknader**

#### *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. For nærmere detaljer, se eventuelt Fiskeridirektoratets kartverktøy . Tareskog må ses i sammenheng med gytefelt/-områder. Her er det f.eks. registrert viktige gyteområder for sild, makrell og diverse torskefisker noe lenger ute. Se eventuelt Fiskeridirektoratets kartverktøy: <https://portal.fiskeridir.no/plan> for nærmere informasjon.

#### *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. Vi finner grunn til å peke på at gruntvannsområder med tareskog står for en betydelig biologisk produksjon og har grunnleggende betydning for marine plante- og dyrearter samt for det komplekse samspillet mellom disse. Tareskogen er yngle- og oppvekstområde samt gjemmeded og beiteplass for fisk.

Bløtdyrene og krepsdyrene i tareskogen er viktige som næringsdyr for fisk, krabbe og hummer. Enkelte fuglearter benytter også tareskogen som matfat. Mangfoldet i tareskog er svært stort med forskjellige fastsittende alger og dyr som vokser på stilkene og festeorganene, mens frittlevende dyr finnes på stilkene, festeorganene og i algene som vokser på tarestilkene. Områder med tareskog er altså viktige ressursområder, f.eks. for rekruttering til bestander av utnyttbare fiske- og skalldyrarter, og er uansett viktige i en større økologisk sammenheng. 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. CO<sub>2</sub> og lagrer mengder av karbon, og vil også dempe bølger.

### *Interesseavveining*

Hensynet til å ivareta biologisk mangfold av nasjonal eller vesentlige regional verdi skal vektet 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.

En bærekraftig forvaltning av kystområdene tilsier at man bevarer soner med verdifull eller høy biologisk produksjon i sjø, slik det ofte er i grunne sjøområder nær land. Slike hensyn bør vektlegges sterkt ift. hensynet til utøvelse av båt- og friluftsliv mv. F.eks. bør behov for båt plasser søkes dekket ved å plassere brygger og småbåthavner på dypere vann og der de forårsaker minst negativ påvirkning på miljøet, og samles på færre og større fellesanlegg, fremfor å være spredt til hver eiendom som ligger til sjø og belaste mange områder. Av hensyn til marint biologisk mangfold bør man unngå både spredning og økning av bebyggelse nær og i sjø.

Vi viser videre til *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* pkt. 6.1.: «Planlegging i strandsonen skal ta hensyn til naturmangfold. (...). Verdifulle forekomster av naturtyper og arter må tas vare på.» og pkt. 9.2.: «Ny utbygging skal unngås på arealer med betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.»

Vi viser også til pkt. 9.3.: «Ny bebyggelse bør trekkes så langt unna sjøen som mulig.»

### *Planfaglige råd og forutsetninger*

Fiskeridirektoratet region Sør vil i utgangspunktet fraråde tiltak som kan påvirke produktive gruntvannsområder 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, båt plasser, 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.

Med hilsen

Erik Ludvigsen  
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.*

**Mottakerliste:**

Rh Oppmåling Rune Hemnes ENK      Slettebøvegen 84      4270      ÅKREHAMN

**Kopi til:**

Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3	5003	BERGEN
Karmøy kommune	Postboks 167	4291	KOPERVIK
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	STAVANGER
Regionalplanavdelingen	Sentrum		
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59	4001	STAVANGER
	Sentrum		





KYSTVERKET

RH OPPMÅLING  
Slettebøvegen 84  
4270 ÅKREHAMN

Deres ref.:	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2021/9488-2		Lasse Aase Tønnessen	17.11.2021

### **Uttalelse - Varsel om planarbeid - Reguleringsplan for fritidsboliger - PlanID 1033 - Gnr 33 Bnr 191 m fl - Sandvehamn - Karmøy kommune - Rogaland fylke**

Kystverket viser til RH Oppmåling sitt brev av 20.10.2021 vedrørende overnevnte.

Det opplyses at formålet med planarbeidet er å: *«tilrettelegge for fritidsboliger med naust del, med mulighet for naust som stedfortreder for fritidsbolig. I tillegg tilrettelegges det for parkeringsareal øst i planområdet»*. Planområdet omfatter foreløpig 7690 m<sup>2</sup>.

Planområdet tilgrenser 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, overetter, 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.

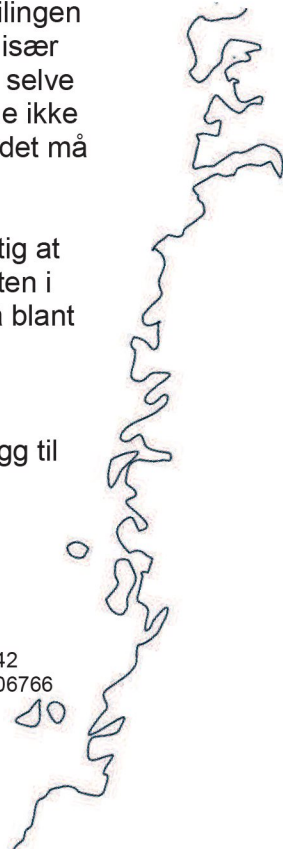
Ved planlegging i sjø må det også tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak/aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i farvannet. De tiltak som planlegges etablert må dimensjoneres slik at de kan motstå blant annet drag og bølgeslag fra påregnelig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

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,  
6025 ÅLESUND

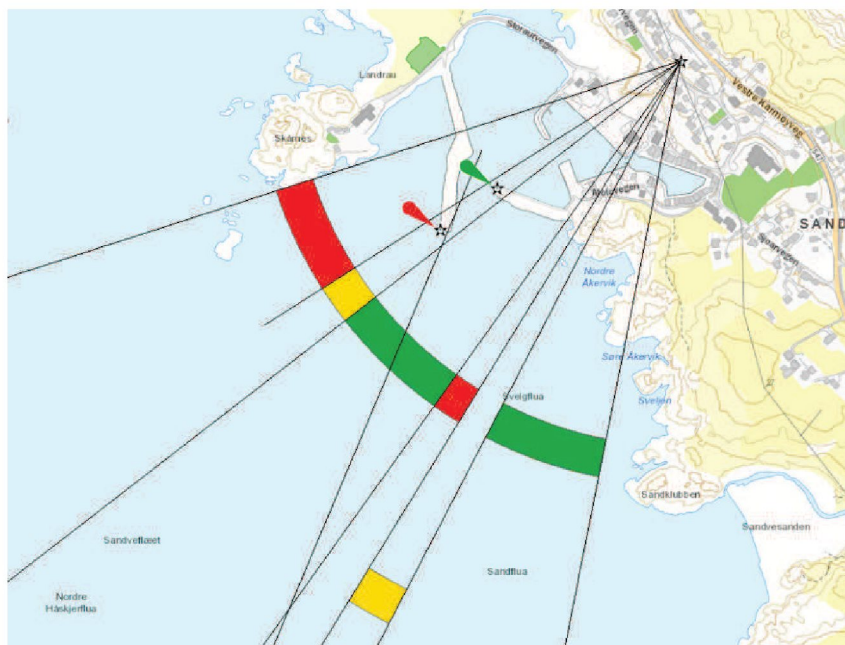
Telefon: 07847  
E-post: [post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no)  
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242  
Bankgiro: 7694 05 06766



Kystverket har ut ifra de foreliggende opplysningene, ellers ingen merknader.

Kystverket vil be om at planforslaget oversendes for uttale når dette foreligger.



Med hilsen

Jan Morten Hansen  
avdelingsleder

Lasse Aase Tønnessen  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Eksterne kopimottakere:

Karmøy kommune	Postboks 167	4291	KOPERVIK
Karmsund Havn IKS	Postboks 186	5501	HAUGESUND
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Rogaland Fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER



## ETTERSPØR INNSPILL - PLANID1033 Sandve REG

Haugalandet lokallag <haugalandet@fortidsminneforeningen.no>  
Til: Christopher AAnensen <kristoffer@rh-oppmaling.no>

2. desember 2021 kl. 15:01

Hei,  
Styret i lokallaget har sett på saka og har ikkje noko innspel å komma med denne gongen.  
Me får mange saker tilsendt og vurderer alle, men plar berre melda tilbake dersom me har særskilde merknadar.

Beste helsing  
Ellen Tveit  
leiar, Haugalandet lokallag av Fortidsminneforeningen.

**Fra:** Christopher AAnensen <kristoffer@rh-oppmaling.no>

**Sendt:** tirsdag 23. november 2021 11:31

**Til:** postmaster@vegvesen.no <postmaster@vegvesen.no>; terje@tereriks.no <terje@tereriks.no>; post@norgeskystfiskarlag.no <post@norgeskystfiskarlag.no>; vest@fiskarlaget.no <vest@fiskarlaget.no>; kunmeg@live.no <kunmeg@live.no>; odfa@online.no <odafa@online.no>; postmottak@hbre.no <postmottak@hbre.no>; postmottak@mattilsynet.no <postmottak@mattilsynet.no>; Haugalandet lokallag <haugalandet@fortidsminneforeningen.no>; sfrogpost@statsforvalteren.no <sfrogpost@statsforvalteren.no>

**Emne:** ETTERSPØR INNSPILL - PLANID1033 Sandve REG

Hei vi etterspør offisiell merknad/tilbakemelding fra dere angående tidligere varslet planarbeid vedrørende " Reguleringsplan for Fritidsboliger ved Sandvehamn ", PLAN ID 1033, Gnr. 33 Bnr. 191.

planarbeidet ble varslet 18.10.2021, merknad skulle vært inne innen 17.11.2021 men kom aldri.

Til tross for dette, er vi fremdeles interesserte i innspill fra dere.

Sender ved tidligere oppstartvarsel, slik det opprinnelig ble varslet.

--  
**Med vennlig hilsen Kristoffer Anensen**  
Arealplanlegger



# Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



04.11.2021 12:04:55 AR453637420

## Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

**Adresse:** Karmøy, 33/78, 4272 SANDVE

**Kommune:** Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
33	78	0	0

## Nabovarselet er mottatt av

**Eier/ fester av naboeiendom:** ELLING SANDVE

**Adresse:** Molovegen 15, 4272 SANDVE

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
33	229	0	0

## Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- Jeg har ingen merknader
- Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Merknad til oppstarts varsel til Reguleringsplan Sandve hamn sør – plan 1033.

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.

Elling Sandve

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: elling@karmoyelektromarked.no

Telefonnummer: 90760542

## SIGNERT AV

---

ELLING SANDVE på vegne av SANDVE ELLING

04.11.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

# Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



## Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

**Adresse:** Karmøy, 33/78, 4272 SANDVE

**Kommune:** Karmøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
33	78	0	0

## Nabovarselet er mottatt av

**Eier/ fester av naboeiendom:** LEIV OTTO LYNG

**Adresse:** Molovegen 13, 4272 SANDVE

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
33	33	0	0

## Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

Jeg har ingen merknader

Jeg har merknader

SIGNERT AV

*Leiv Otto Lyng*

LEIV OTTO LYNG på vegne av LYNG LEIV OTTO

20.10.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Merknad til oppstartsvarsel til Reguleringsplan Sandvehamn sør – plan 1033.

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.

Sandve 4/11-21

Leiv Otto Lyng



RH Oppmåling  
v/Rune Hemnes  
Slettebøvegen 84,  
4270 Åkrehamn

15.11.2021

**Merknad til Oppstartsvarsel til Reguleringsplan Sandvehavn sør – plan 1033.**

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. Store deler av kaiområdet er sammenhengende.

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 kaiområde 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 opptreksområde/slepested for båter. I planen må det avsettes god adkomst slik at dette ikke blokkeres av feks 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 oppstartsvarselet ikke skal undersøkes. (pkt T19 i referat fra oppstartsmøte).

Mvh Sandve Båtforening

v/Hans Jørgen Alfsen





---

## Fwd: Reguleringsplan Sandvehamn sør - plan 1033.

1 e-post

---

Rune Hemnes <rune@rh-oppmaling.no>  
Til: Christopher AAnensen <kristoffer@rh-oppmaling.no>

18. november 2021 kl. 08:21

----- Forwarded message -----

Fra: **Kenneth Nordboe** <ken-n2@online.no>  
Date: ons. 17. nov. 2021 kl. 12:30  
Subject: Reguleringsplan Sandvehamn sør - plan 1033.  
To: <rune@rh-oppmaling.no>

### Merknad til oppstartvarsel til Reguleringsplan Sandvehamn sør - plan 1033.

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](http://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.

Kenneth Nordbø.  
Sandve - 17.11.2021.

--

*Med vennlig hilsen*

*Rune Hemnes  
Daglig leder  
Oppmålings ingeniør  
Telefon 41 76 27 90  
E-post : [rune@rh-oppmaling.no](mailto:rune@rh-oppmaling.no)*

*Hjemmeside : [www.rh-oppmaling.no](http://www.rh-oppmaling.no)*

 **Tenk på miljøet før du skriver ut denne E-posten**