

Planbeskrivelse

4079 FJEDLASJØEN NAUST - 82/14

Arkivsak: 17/2912
Arkivkode: PLANR 4079
Sakstittel: PLAN 4079 - DETALJREGULERING FOR FJEDLASJØEN
NAUST, VISNES - 82/14

Dato: 21.09.2020

INNHOLD

<u>1</u>	<u>Innledning</u>	4
<u>1.1</u>	<u>Bakgrunn</u>	4
<u>2</u>	<u>Planprosess og medvirkning</u>	5
<u>2.1</u>	<u>Krav om konsekvensutredning</u>	5
<u>2.2</u>	<u>Medvirkning</u>	5
<u>2.3</u>	<u>Oppstartvarsel</u>	5
<u>2.4</u>	<u>Merknader og kommentarer</u>	7
<u>3</u>	<u>Beskrivelse av området</u>	15
<u>3.1</u>	<u>Beliggenhet og adkomst</u>	15
<u>3.2</u>	<u>Bebyggelse</u>	17
<u>3.3</u>	<u>Dagens situasjon</u>	18
<u>4.1</u>	<u>Statlige føringer</u>	23
<u>4.2</u>	<u>Kommuneplan</u>	24
<u>5</u>	<u>Planforslaget</u>	25
<u>5.1</u>	<u>Plankartet</u>	25
<u>5.2</u>	<u>Arealregnskap</u>	26
<u>5.3</u>	<u>Beskrivelse av planforslaget</u>	26
<u>6</u>	<u>Konsekvenser for miljø og samfunn</u>	29
<u>6.1</u>	<u>Generelt</u>	29
<u>6.2</u>	<u>0-alternativet</u>	30
<u>6.3</u>	<u>Konsekvenser for naturmangfold</u>	30
<u>6.4</u>	<u>Konsekvenser for friluftsliv</u>	30
<u>6.5</u>	<u>Konsekvenser for landskapet</u>	31
<u>7</u>	<u>Risiko og sårbarhet (ROS)</u>	32
<u>8</u>	<u>Oppsummering og anbefaling</u>	33
<u>9</u>	<u>Illustrasjonsoversikt</u>	34
<u>9.1</u>	<u>Figurer</u>	34
<u>9.2</u>	<u>Bilder</u>	34
<u>9.3</u>	<u>Tabeller</u>	34

10 Vedlegg

35

Innledning

På vegne av grunneiere fremmes med dette forslag om detaljreguleringsplan "Fjedlasjøen naust", planId 4079.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for bygging av naust med tilhørende anlegg.

Ettersom planområdet ligger i 100-meters belte, er det utarbeidet en konsekvensutredning for planarbeidet. Denne planbeskrivelsen med en begrenset konsekvensutredning tar for seg planprosessen man har vært gjennom, og beskriver planforslaget man har kommet fram til. Videre er tema som ble omtalt i oppstartsmøte vurdert, og konsekvenser for miljø og samfunn er beskrevet.

COWI AS er planfaglig konsulent og har utarbeidet planforslaget med tilhørende konsekvensutredning.

Bakgrunn

På gårdsnr. 82 Hinderaker i Karmøy kommune har det i flere hundre år vært rettigheter for brukseierne ved sjøen på bruksnr. 14, heretter kalt Fjedlasjøen. Disse rettighetene er stadfestet ved dom i Gulating lagmannsrett i 2004 og deretter fastsatt av Jordskifteretten i 2005. Nausttomtene ble innmålt av jordskifteretten 19.06.06 i samsvar med rettsforliket og deretter tinglyst 26.10.06.

Området er i arealdelen til kommuneplan avsatt til småbåtanlegg i sjø og vassdrag. Grunneiere ønsker å utarbeide reguleringsplan for området for å kunne etablere naust på hovedbruket og på de utskilte tomtene. Området som søkes regulert utgjør **ca.4.200 m²**.

Planprosess og medvirkning

Krav om konsekvensutredning

Planarbeidet utløser krav om begrenset konsekvensutredning (KU) iht. forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven §8*, bokstav a, vedlegg II punkt 12b (lystbåthavner) og §10*, bokstav c, statlige planretningslinjer (bygging i strandsonen). Kravet til planprogram gjelder ikke for planer etter § 8*.

**Revidert forskrift om konsekvensutredninger trådte i kraft 01.07.17. Henvisningen til paragrafer i varselet, vedlegg C, er iht. den gamle forskriften og paragraf nummer er dermed ikke samsvarende med gjeldende forskrift.*

Medvirkning

Lovverket gir klare føringer i forhold til medvirkning i planprosesser. Naboer, offentlige myndigheter og andre sentrale parter i saken blir varslet gjennom brev. I tillegg annonseres planarbeidet i lokal presse, slik at også øvrige har mulighet til å følge med og / eller komme med innspill til planarbeidet.

En planprosess for reguleringsplaner kan ha flere runder der man ber om innspill. Første gang ved varslar om planoppstart, for å innhente merknader før man går i gang med utarbeiding av et konkret forslag. Deretter legges planforslaget ut til offentlig ettersyn med ny mulighet for å komme med merknader. Ved behov kan det være aktuelt med flere slike høringsrunder.

Karmøy kommune bruker aktivt sine nettsider i forbindelse med pågående planarbeider, og alt planmateriale som legges ut til høring vil legges ut her. Planmaterialet vil også være tilgjengelig på rådhuset. Adressen til nettsidene er www.karmoy.kommune.no og rådhuset har adresse Statsråd Vinjesgate 25, Kopervik.

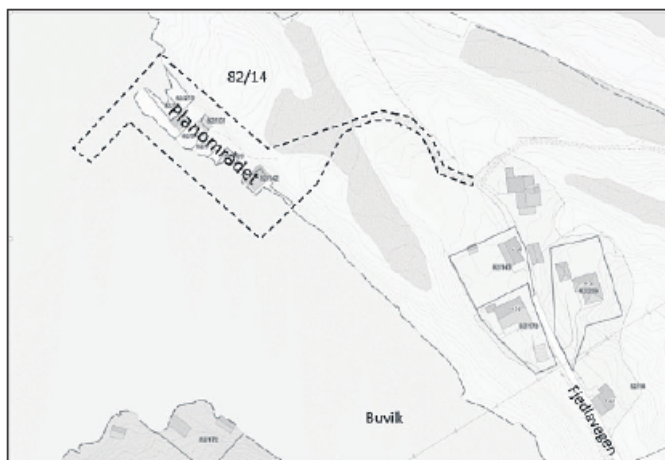
Oppstartvarsel

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort 04.07.17, med frist for innspill satt til 15.08.17. Planarbeidet ble annonsert i Haugesunds Avis og lagt ut på kommunens hjemmeside. Det ble også sendt ut eget brev til offentlige myndigheter, berørte naboer og grunneiere, se **vedlegg C**.

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid Visnes, Karmøy kommune

Med hjemmel i § 12-3 og §12-8 i plan- og bygningsloven varsles det med dette oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for naust og småbåtanlegg ved Fjedlasjøen. Arealet som skal reguleres er ca. 3 daa og gjelder gnr/bnr 82/14 med flere på Visnes i Karmøy kommune. Varselet er utarbeidet på vegne av grunneiere.

Området er i arealdelen til kommuneplan avsatt til småbåtanlegg i sjø og vassdrag. Formålet med planarbeidet er å etablere 7-9 nye naust med brygge, samt en flytende bølgebryter innenfor varslet område.



Planarbeidet er av Karmøy kommune vurdert til å utløse krav om begrenset konsekvensutredning (KU) iht. forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven §3, bokstav c, vedlegg II punkt 12b og vedlegg III bokstav q. Aktuelle tema for konsekvensutredning vil være natur- og miljøforhold i sjø og på land, friluftsliv og landskap. Kravet til planprogram gjelder ikke for planer etter § 3 bokstav c.

Offentlige myndigheter, berørte naboer og grunneiere vil få eget brev om planarbeidet. Varsel om oppstart planarbeid er tilgjengelig på Karmøy kommune sine nettsider:

<https://www.karmoy.kommune.no/no/news/planer/planoversikt/reguleringsplaner/oppstart-av-planarbeid>.

Planmaterialet vil også være tilgjengelig hos Karmøy kommune, rådhuset, Kopervik. Eventuelle merknader og innspill til planarbeidet kan sendes til COWI AS per post til Rennesøygata 12, 5537 HAUGESUND eller via e-post hjhn@cowi.com innen 15.08.17. Spørsmål vedrørende saken kan rettes til COWI AS v/Hjørdis Hausken på tlf. 924 10 516 eller e-post hjhn@cowi.com

COWI

Figur 1 Annonse Haugesunds Avis

Etter varsling er planområde redusert på land og utvidet i sjø slik at forankring av bølgebrytere og feste av båt i form av blåser skal ligge innenfor planen (fig.2)



Figur 2. Utvidet planområde vises som stiplet linje, datert 06.08.18.

Utvidet planområde ble oversendt Stavanger Maritime museum, Fiskeridirektoratet og Kystverket for uttale 06.08.18.

Merknader og kommentarer

Forslagsstiller har mottatt 12 merknader per brev og e-post, se **vedlegg D**:

- D1 – Statens vegvesen, 12.07.17
- D2 – Fylkeskommunen regionalplanavdeling, 13.07.17
- D3 – Fylkesmannen i Rogaland, 17.07.17
- D4 – Haugaland kraft Nett AS, mail datert 27.07.17
- D5 – Fylkeskommunen kulturplanavdeling, 08.08.17
- D6 – Fylkeskommunen kulturplanavdeling, 19.09.17
- D7 – Fylkeskommunen kulturplanavdeling, 08.11.17

D8 – Kystverket, 08.08.17

D9 – Kystverket, mail datert 25.09.18

D10– Fiskeridirektoratet, 15.08.17

D11– Fiskeridirektoratet, 24.08.18

D12 –Stavanger maritime museum, mail datert 20.07.17

D12 –Stavanger maritime museum, mail datert 17.10.17

D12 –Stavanger maritime museum, mail datert 09.07.18

D12 –Stavanger maritime museum, mail datert 09.08.18

Merknadene fremkommer av etterfølgende punkter og hver merknad er *kommentert* av plankonsulenten:

Statens vegvesen (vedlegg D1)

Formålet med planarbeidet er naust og småbåtanlegg. Formålet er i tråd med kommuneplan.

Planarbeidet gjelder ikke areal som grenser direkte til fylkesveg.

Det må utredes i planarbeidet om det er behov for å gjøre utbedringer i eksisterende avkjørsel til fv. 847.

Kommentar:

Det er i dag ingen kjørbare adkomst ned til planområdet grunnet topografi, og dette skal ikke endres. Der er en tinglyst veirett over eiendom gnr 82 bnr 14 via traktorveg ned til et område med snuplass ca. 7 høydemeter ovenfor planområdet. Grunneiere av nausttomtene har en tinglyst rett til å benytte snuplass som en tidsbegrenset parkering for 2 kjøretøy samtidig og benyttes i hovedsak ved avlevering og henting av utstyr. Grunneiere, som også bor i området, går til fots eller benytter sykkel når de skal ned til eiendommene sine for å fiske. Planen som omsøkt vil dermed ikke medføre en økning av trafikk i forhold til dagens bruk. Utbedringer i eksisterende avkjørsel til fv. 847 anses dermed ikke som nødvendig.

Fylkeskommunen regionalplanavdeling (vedlegg D2)

Området inngår i kommuneplanen som et område for naust og småbåtanlegg, varslet formål er således i overensstemmelse med dette. I tillegg vil det reguleres inn en flytende bølgebryter, som vil være en naturlig del av anlegget.

Området består i dag av en del parseller som tidligere har vært bebygget med naust. Det tas nå sikte på å reetablere dette naustmiljøet. Fylkesrådmannen mener reguleringsplanarbeidet kan starte som varslet, men påpeker at det må tas tilstrekkelig hensyn til strandsonen og allmennhetens tilgang til denne.

Kommentar:

Planområdet ligger ikke til rette for utstrakt allment bruk som turområde / ferdsel, men det brukes tidvis av lokale beboere. Grunnet topografi er det ikke mulig med gjennomgående passasje langs strandkanten. Det er lagt inn planbestemmelser for å ivareta allmenn ferdsel og bruk:

Det er ikke tillatt å sette opp gjerde som er til hinder for fri ferdsel langs sjøen.

Området skal opparbeides på en slik måte at det inviterer til allmenn ferdsel og bruk. Gjerder, levegger eller annen type stengsel er ikke tillatt.

Fylkesmannen i Rogaland (vedlegg D3)

Saka gjeld varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid på gnr./bnr. 82/14 m.fl., Karmøy kommune. Foremålet med planarbeidet er å etablere naust og småbåtanlegg ved Fjedlasjøen.

Planområdet er i gjeldende kommuneplan satt av til småbåtanlegg, og reguleringsplanen er såleis i tråd med overordna plan.

Vidare planarbeid må ta særleg omsyn til **natur- og landskapsverdier** i området, og **sikre omsynet til friluftsliv og allmenne interesser**. Dette må sikrast i plankart og tilhøyrande føresegner.

Kommentar:

Gjennom planarbeidet er det kartlagt hvilke følger etablering av flere naust med tilhørende anlegg kan ventes å få for ulike tema. Det er utarbeidet egne temarapporter for biologisk mangfold, landskap og friluftsliv (se vedlegg). Samlet sett vurderes etablering av flere naust, innenfor et allerede etablert område, å gi få vesentlige negative konsekvenser for miljø og samfunn.

Det er lagt inn planbestemmelser for å ivareta allmenn ferdsel og bruk.

Haugaland kraft (vedlegg D4)

Vi vil kunne uttale oss om aktuelle nye strømforsyningsanlegg til området når konkrete planer om behov for dette foreligger.

Kommentar:

Det er per dags dato ikke planlagt å legge frem strøm til naustbebyggelse. Vil dette i fremtiden bli aktuelt vil Haugaland Kraft kontaktes.

Fylkeskommunen kulturplanavdelingen (vedlegg D5)

Automatisk freda kulturminner i sjø

Planen er også lagt fram for Stavanger maritime museum som fagansvarlig for kulturminner i sjø. Stavanger maritime museum kjenner ikke til kulturminner i sjø i det av varsla området. Stavanger maritime museum vurderer området til å ha et potensiale for hittil ukjent §4 automatisk freda kulturminner og §14 skipsfunn. Det er derfor aktuelt å kreve å få gjennomført marinarkeologiske undersøkelser for å avklare forholdet til kulturminner/skipsfunn i sjø før de kan gi vår uttale til tiltaket.

Det er viktig at tiltakshaver setter en hensiktsmessig plangrense i sjø med tanke på areal som behøves regulert. Kulturminnelovens undersøkelsesplikt gjelder hele sjø- og ferskvannareal som skal reguleres. Stavanger maritime museum ber tiltakshaver om å forelegge planavgrensningen så fort den foreligger. De vil da så tidlig som mulig kunne vurdere planen, samt signalisere eventuelle arkeologiske undersøkelser og kulturminnehensyn som må ivaretas i den videre prosessen (se forøvrig hele uttalelsen fra Stavanger maritime museum, som følger vedlagt).

Automatisk freda kulturminner på land

Da det tidligere er registrert flere automatisk freda kulturminner i nærområdet, finner fylkesrådmannen det nødvendig å befare området før vi kan gi endelig uttale til planen. Dette for å avgjøre om det er potensial for funn av ikke tidligere kjente automatisk freda kulturminner som planforslaget kan komme i konflikt med.

Kostnadene ved første befaring vil ikke bli belastet tiltakshaver. Det må imidlertid understrekes at det kan bli behov for ytterligere arkeologiske registreringer etter denne første befaringen. Kostnadene som er forbundet med en eventuell registrering må, med hjemmel i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 9, jfr. § 10, betales av tiltakshaver.

Vi ber også om å få tilsendt tilleggsopplysninger i form av dyrkingsplaner etter 1970, samt eventuelle traseer for eksisterende vannledninger, kabler og andre tiltak innenfor planområdet. Slike inngrep kan redusere potensialet for bevarte automatisk freda kulturminner.

Vi vil kunne gi endelig uttale til planen når resultatet av befaringen, og om nødvendig ytterligere registreringer foreligger og forholdet til automatisk freda kulturminner er endelig avklart.

Kommentar:

Kommentert under D7

Fylkeskommunen kulturplanavdelingen (vedlegg D6)

Fylkesrådmannen viser til tidligere korrespondanse. Seksjon for kulturarv foretok første befaring av det aktuelle området for å vurdere forholdet til automatisk freda kulturminner den 05.09.2017.

Vi har lagt kart, slik det ble oversendt oss ved varsel om oppstart, til grunn for vår vurdering av omfanget av den arkeologiske registreringen. Dersom det blir behov for å utvide planområdet gjør vi oppmerksom på at vi må få mulighet til å vurdere behovet for arkeologisk registrering også i disse områdene.

I vårt brev datert 08.08.2017 bad vi om å få oversendt eventuelle dyrkningsplaner etter 1970, samt traséer for vannledning/kabler etc. Vi kan ikke se å ha mottatt informasjon fra tiltakshaver vedrørende dette.

Vurdering av planområdet – behov for kulturhistorisk registrering

På bakgrunn av nærliggende automatisk freda kulturminnefelt, og på bakgrunn av områdets topografi og geografiske beliggenhet, anses planområdet for å ha stort potensial for funn av automatisk freda kulturminner som ikke tidligere har vært kjent. Det vil derfor være behov for nærmere arkeologiske registreringer før vi kan komme med en endelig

uttalelse til planen. Krav om arkeologiske registreringer er hjemlet i Kulturminnelovens § 9, 1. ledd.

Hensikten med den arkeologiske registreringen er å få klarhet i om det finnes automatisk freda kulturminner i form av bevarte aktivitets-/bosetningsspor fra forhistorisk tid, som kan komme i konflikt med planforslaget.

Registreringene innebærer hovedsakelig overflateregistreringer og graving av prøvestikk, evt. mindre manuelle sjakter, på utvalgte steder hvor det er potensial for spor etter aktivitet i forhistorisk tid. Prøvestikkene vil måle om lag 50 x 50 cm og vil bli gravd med spade. De vil bli fylt igjen etter at dokumentasjonen er ferdigstilt.

Kostnader

Kostnadene som er forbundet med registreringene må, med hjemmel i Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 9, jfr. § 10, betales av tiltakshaver. Kostnadsoverslaget er vedlagt, og vi ber om en skriftlig aksept på dette. Vi ber om at det vedlagte skjemaet benyttes for å bekrefte aksept av kostnadene. Det er beregnet 4 dager i felt for 2 personer, samt 3 dager til etterarbeid.

I budsjettet er det lagt opp til at feltnmannskapet skal overnatte nær registreringsstedet. Dersom feltnmannskapet velger å dagpendle, vil kostnader til kost og losji kunne bli overført til flere timer i felt i form av kjøretid ved fakturering. Totalkostnadene satt av til arbeidstid i felt samt kost/losji, vil imidlertid ikke overskride det som er satt av i budsjettet.

Budsjettet er et maksimumsbudsjett og det faktureres med timepris og andre satser for det året registreringen blir gjennomført. Vi gjør oppmerksom på at man gjennom dette kostnadsoverslaget har tatt høyde for at deler av planområdet må undersøkes forholdsvis grundig, og at det kan komme fram en del funn/strukturer som krever dokumentasjon. Dersom det viser seg at undergrunnen er av en slik karakter at det er lite sannsynlig at det finnes bevarte bosetnings-/aktivitetsspor fra forhistorisk tid i planområdet, vil en redusere omfanget, og dermed også kostnadene, ved undersøkelsene.

Bestilling og avtaler med berørte grunneiere og forpaktere

Først når vi mottar en skriftlig aksept av kostnadene ved registreringen, vil arbeidet bli satt opp på vår bestillingsliste. Som det fremgår av det vedlagte skjemaet for aksept av kostnader, bør tiltakshaver da ha gjort alle nødvendige avtaler med grunneiere og eventuelle forpaktere av området eventuelt kan disse avtalene ettersendes i god tid før registreringen skal starte.

Vi gjør oppmerksom på at vi prioriterer oppdragene etter dato for mottatt kostnadsaksept, og at vi for tiden har stor oppdragsmengde. Normalt foretar vi ikke arkeologiske registreringer i perioden november-februar, og vi ber på bakgrunn av dette om at de arkeologiske registreringene bestilles i god tid før oppdraget ønskes gjennomført.

Når kostnadsaksept og grunneier-/forpakteravtaler er mottatt vil det bli sendt ut brev når nærmere oppstartstidspunkt for registreringen er satt. Vi gjør oppmerksom på at det i vårt brev om oppstartstidspunkt vil bli satt en frist for avbestilling av registreringen. Dersom registreringen avbestilles etter denne fristen vil dette føre til fakturering av de utgifter vi har fått, og vil kunne få, i tilknytning til registreringen.

Vi gjør oppmerksom på at fylkesrådmannen ikke kan gi endelig uttale før vi har fått mulighet til å foreta arkeologiske registreringer, og forholdet til evt. automatisk freda kulturminner er avklart. Vi minner også om at Stavanger maritime museum har varslet mulig behov for undersøkelser i sjø, avhengig av arealutnyttelse i sjøarealet.

Kommentar:

Kommentert under D7

Fylkeskommunen kulturplanavdelingen (vedlegg D7)

Rogaland fylkeskommune viser til tidligere korrespondanse i saken, samt epost av 08.11.2017 med ny, redusert plangrense for den aktuelle reguleringsplanen (se vedlegg). Fylkesrådmannen har vurdert forslaget til redusert plangrense i det aktuelle området som sektormyndighet innenfor kulturminnevern.

Den delen av planområdet som fylkesrådmannen vurderte til å ha et stort potensiale for funn av til nå ukjente automatisk freda kulturminner vil ifølge kartvedlegget bli tatt ut av planen. Ut fra våre arkiver og på bakgrunn av observasjoner på befaringen, kan vi av den grunn ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminner. På dette grunnlag frafalles krav om arkeologiske registreringer, og fylkesrådmannen har forøvrig ingen merknader til planen med henblikk på forholdet til automatisk freda kulturminner. Fylkesrådmannen vil imidlertid understreke at dersom det blir behov for å utvide planområdet, må vi få mulighet til å vurdere også disse områdene opp mot mulig konflikt med automatisk freda kulturminner.

Vi gjør også oppmerksom på at selv om det pr. i dag ikke kjennes automatisk freda kulturminner i området som omfattes av planen, må eventuelle funn ved gjennomføringen straks varsles Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Kommentar:

Fylkesrådmannen har ingen merknad til planen. Om det allikevel skulle gjøres funn innenfor området skal alt arbeid stanses og kulturmyndighetene varsles. Dette er ivarettatt i planbestemmelser.

Kystverket (vedlegg D8)

Kystverket Vest har utfra en havne- og farvannsmessig vurdering ikke særlig merknader til de arealdisponeringer som er gjort i sjø i fremlagt forslag til detaljregulering. De tiltak som planlegges etablert må prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet.

Kystverket vil minne om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i farvannet krever tillatelse etter lov om havner og farvann av 17.april 2009. Planområdet ligger i kommunens sjøområde, og det er kommunen/kommunal havnemyndighet som har forvaltningsansvar og myndighet etter havne- og farvannsloven §27, 1.ledd i planområdet. Vi ber om at dette blir tatt med i planbestemmelsene.

Kommentar:

Merknaden er tatt til etterretning.

Kystverket (vedlegg D9)

Vår ref. 2017/3019

Vi viser til deres e-post av 07.08.2018. Kystverket har ikke merknader til at planområdet utvides såfremt det blir tatt hensyn til framkommeligheten i farvannet.

Kommentar:

Merknaden er tatt til etterretning.

Fiskeridirektoratet (vedlegg D10)

Fiskeridirektoratet region Sør har hatt saken på høring hos Fiskarlaget Vest. Det har ikke fremkommet merknader fra disse.

Fiskeridirektoratet region Sør kan ikke se at reguleringsforslaget slik skissert i melding om oppstart av reguleringsarbeid på Visnes, vil medføre konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta i planleggingen. Det fremsettes derfor ingen vesentlige merknader til planarbeidet.

Fiskeridirektoratet region Sør ber om å få planen på høring for eventuelt å kunne gi råd og anbefalinger i det videre planarbeidet.

Kommentar:

Merknaden er tatt til etterretning.

Fiskeridirektoratet (vedlegg D11)

Vi viser til mottatte henvendelse 6.8.18 vedrørende utvidelse av planområdet.

Den skisserte utvidelsen i sjø medfører ingen endring av vår tilbakemelding datert 14.8.17.

Kommentar:

Fiskeridirektoratet har ingen merknad til planutvidelse i sjø.

Stavanger maritime museum (vedlegg D12)

Mail datert 20.07.17:

Vi kjenner ikke til kulturminner i sjø i det av varsla området. Området er generelt vurdert til å ha et potensiale for funn av hittil ukjente verna skipsfunn og automatisk freda kulturminner. Det varsla området ligger i nærheten av Bårholmen – en slags vaktpost for kongsgården Avaldsnes i tilfelle fiender kom seilende vest fra havet, og datert mellom 400 – 550 e.Kr. Antageligvis ble Buvik brukt som en havn, som ga forbindelse til Avaldsnes. Selv om det meste av den maritime trafikken fra jernaldre og oppover i tid gikk i gjennom Karmsundet, det er mulig at Buvik/Visnessjøen ble brukt av kongene på Avaldsnes. På samme måte som Ferkingstad på Karmøy hvor finnes flere store båtnaust, herfra kunne man sende ut skip og huke skattesnytere som på godværsdager seilte på utsida av Karmøy for å lure seg unna skattleggingen i Karmsundet. Vi vurderer området slik at det har et potensiale for hittil ukjent §4 automatisk freda kulturminner og §14 skipsfunn.

Det er derfor aktuelt å kreve å få gjennomført marinarkeologiske undersøkelser for å avklare forholdet til kulturminner/skipsfunn i sjø før vi kan gi vår uttale til tiltaket.

Det er viktig at tiltakshaver setter en hensiktsmessig plangrense i sjø og vatnet med tanke på areal som behøves regulert. Kulturminnelovens undersøkelsesplikt gjelder hele sjø- og ferskvannareal som ønskes regulert – vi ber tiltakshaver om å foreligge oss planavgrensningen så fort den foreligger. Vi vil da så tidlig som mulig kunne vurdere planen, samt signalisere eventuelle arkeologiske undersøkelser og kulturminnehensyn som må ivaretas i den videre

Mail datert 17.10.17:

Tidligere saksgang.

Vår første vurdering av potensiale for funn (epost datert 20.7.2017) tok utgangspunkt i hele gnr 82/bnr 14 med tilgrensende sjøområde. Dere kan dermed se bort fra vurderingen datert 20.7.2017 ettersom området nå er mer avgrenset.

Ingen merknad

Stavanger maritime museum kjenner ikke til skipsfunn eller automatisk freda kulturminner som berøres av omsøkt plan. Vi har vurdert det varsla området til å være såpass lite og ha et middels-lavt potensiale for funn av hittil ukjente automatisk freda kulturminner og verna skipsfunn. Vi har dermed ingen merknad til eventuelle tiltak innen varsla område. Det går da frem av dette at vi ikke vil ha merknad til ev. reduserte planområder som deres forslag «redusert planområdet (002)».

Stanse og meldeplikt

Om det allikevel under gjennomføringen av tiltaket oppdages kulturhistorisk materiale som kan være vernet eller fredet (for eksempel vrakdeler, keramikk, bearbeidet flint, glass, kritt Piper eller annet), må arbeidene straks stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jf. kml § 8 og §14. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.

Mail datert 09.07.18:

Vi kommer ikke til å kreve marinarkeologisk undersøkelse i denne utvidet plangrense i sjø. Samtidig Stavanger maritime museum minner om det under arbeidet oppdages kulturhistorisk materiale som kan være vernet eller fredet (for eksempel vrakdeler, keramikk, bearbeidet flint, glass, kritt Piper eller annet), må arbeidene straks stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jf. kml §8 og §14. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.

Mail datert 09.08.18:

Tak for oppdatert plangrensen. Det er ikke en stor forskjell mellom området vist på kart fra d. 06.07.2018 og 06.08.2018. Vi kommer ikke til å kreve marinarkeologisk undersøkelse i forbindelse med detaljreguleringsplan for Fjedlasjøen. Husk vennligst om meldeplikten hvis der kommer noe arkeologiske gjenstander.

Kommentar:

Stavanger maritime museum har ingen merknad til planen. Om det allikevel skulle gjøres funn innenfor området skal alt arbeid stanses og kulturmyndighetene varsles. Dette er ivarettatt i planbestemmelser.

Beskrivelse av området

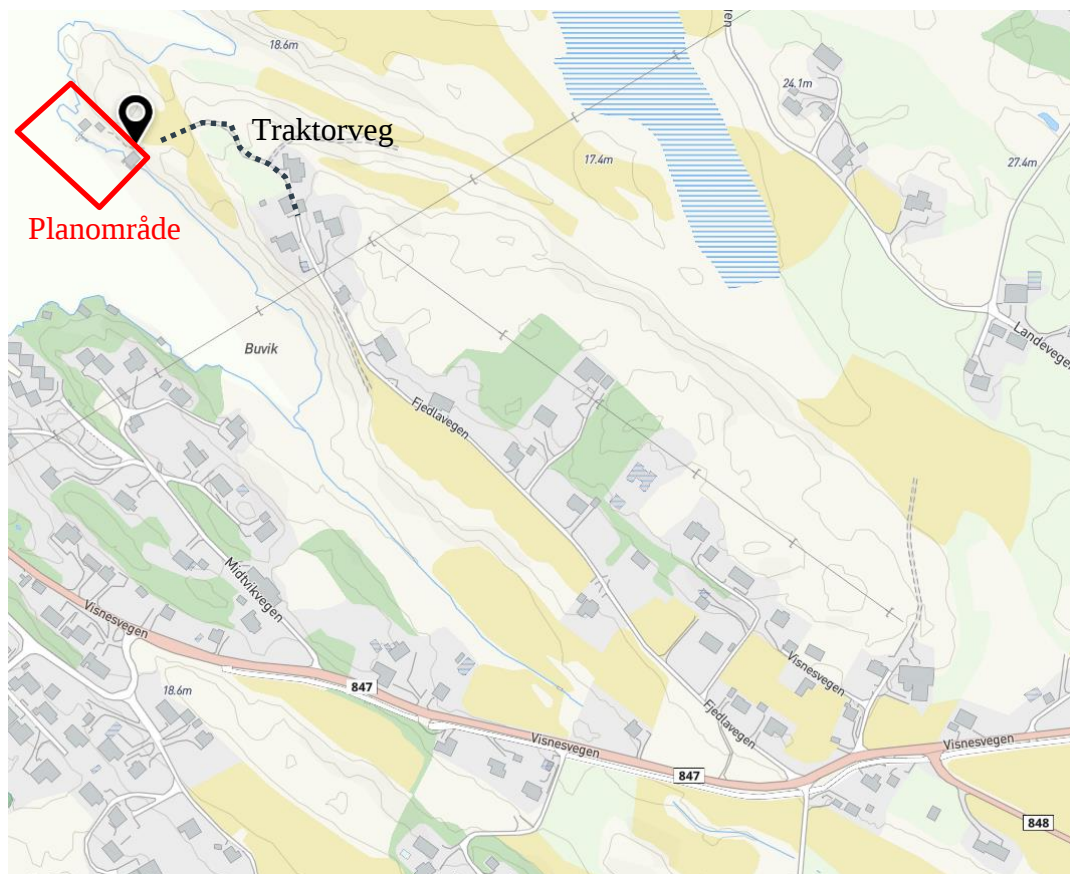
Planområdet ligger omlag 17 km nord for Kopervik ved Buvik i Karmøy kommune.



Figur 3 Oversiktskart over planområdets beliggenhet. Kilde: Norgeskart

Beliggenhet og adkomst

Planområdet ligger om lag 140m fra Fjedlavegen 58 og har adkomst via fv. 847 Visnesvegen, som ligger om lag 740m fra planområdet.



Figur 4 Oversiktskart over planområdets beliggenhet

Vei-/trafikksituasjon fram til området

Det er ikke kjørbart adkomst ned til planområdet. Grunneiere har en tinglyst veirett over eiendom gnr 82 bnr 14 via traktorveg ned til et område med snuplass ca. 7 høydemeter ovenfor planområde.

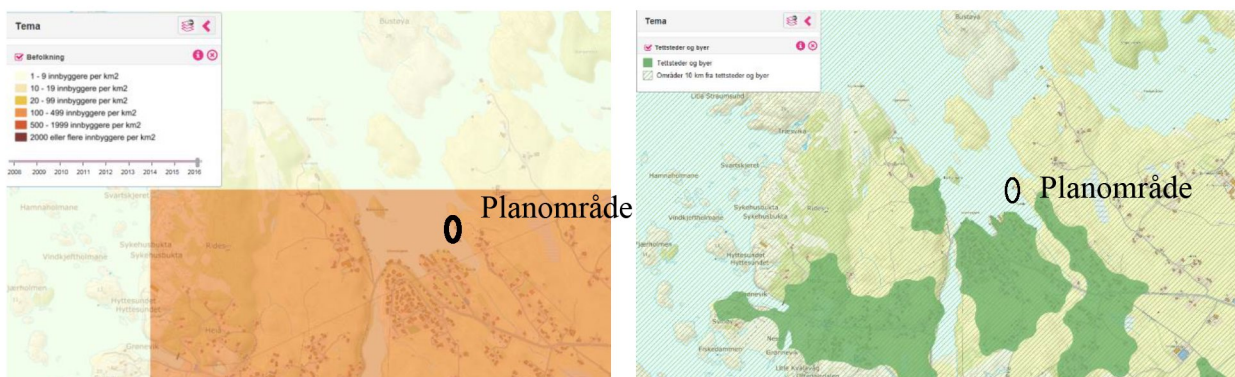


Figur 5. Flyfoto. Planområde sett fra nordvest. Kilde: kart.gulesider.no

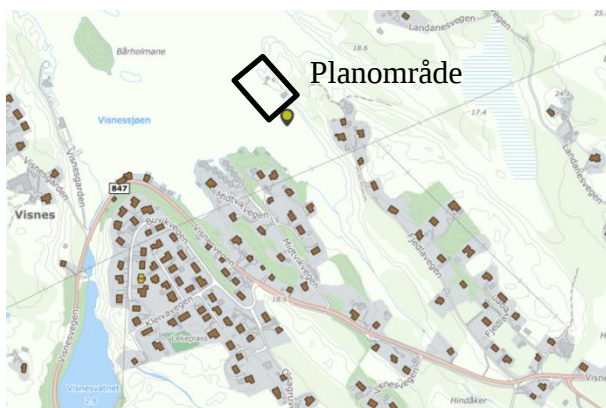
Grunneiere har en tinglyst rettighet til å benytte snuplassen som en tidsbegrenset parkering for 2 kjøretøy og benyttes i hovedsak ved avlevering og henting av utstyr. Grunneiere, som også bor i området, går til fots eller benytter sykkel når de skal ned til eiendommene sine for å fiske. Planen som omsøkt vil dermed ikke medføre en økning av trafikk i forhold til dagens bruk.

Bebyggelse

Befolkningstettheten i området er lav/middels. Boligbebyggelsen består av eneboliger. Den nærmeste boligbebyggelsen ligger ca. 140 meter sørøst for planområdet.



Figur 6. Befolkningstetthet (til venstre) og tettsteder (til høyre) i området. Kilde: Miljøstatus



Figur 7. Boligbebyggelse i nærområde. Kilde: Nordeca Insight

Ny naustbebyggelse vil medføre en fortetting av eksisterende naustområde.

1.1 Dagens situasjon

Planområdet grenser til LNF-område som hovedsakelig er i bruk som beite. Adkomst til planområdet går fra enden på Fjeldlaveien, videre via traktorveg som krysser beite og avsluttes med snuplass med tidsbegrenset parkering for 2 kjøretøy. Det er i dag kun en bratt sti ned til planområdet fra snuplass. Fjeldlaveien er en privat veg, hvor grunneiere til nausttomter har vegrett.



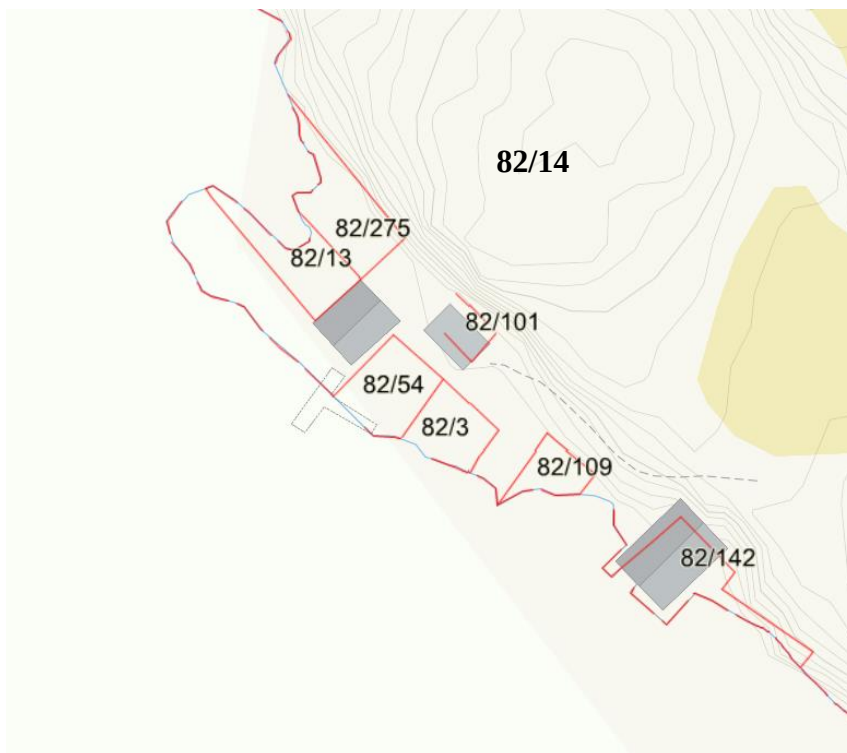
Bilde 1. Bilde av dagens traktorveg, trapp ned til sti og bratt sti opp fra planområdet

Innenfor planområdet er det i dag 2 eksisterende naust, en grunnmur fra tidligere naust og en slipp.



Bilde 2. Planområde sett fra sør

Eksisterende bruk av området



Figur 8. Eiendommer innenfor planområde

Området brukes i dag av grunneiere til fiske, uteopphold, grilling og delvis til fortøyning av båter. Andre beboere langs Fjedlaveien, som ikke er eiere av nausttomtene, går av og til tur ned til området for å fiske nede ved eksisterende brygge. Bruksfrekvensen er liten (informasjon fra grunneiere). Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for bygging av naust på de tomtene som ikke er bebygd og for å bedre dagens fortøyningsmuligheter ved å etablere en bølgebrytere i nord og nordvest.

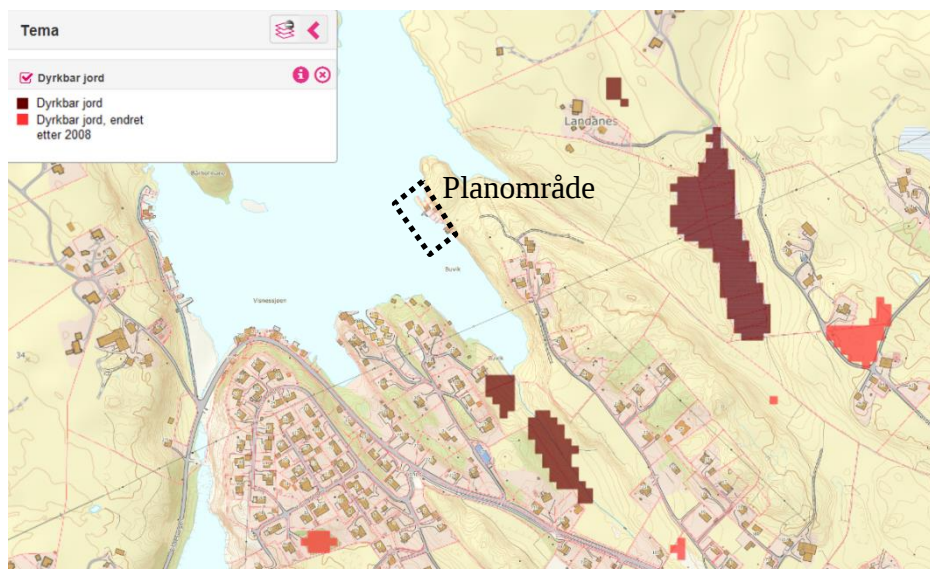
Nausttomt som ligger som en liten øy i bakkant av området, gnr bnr 82/101 har samme eier som hovedbruket (gnr/bnr 82/14), adkomst til sjøen er dermed ivaretatt.

Landskap

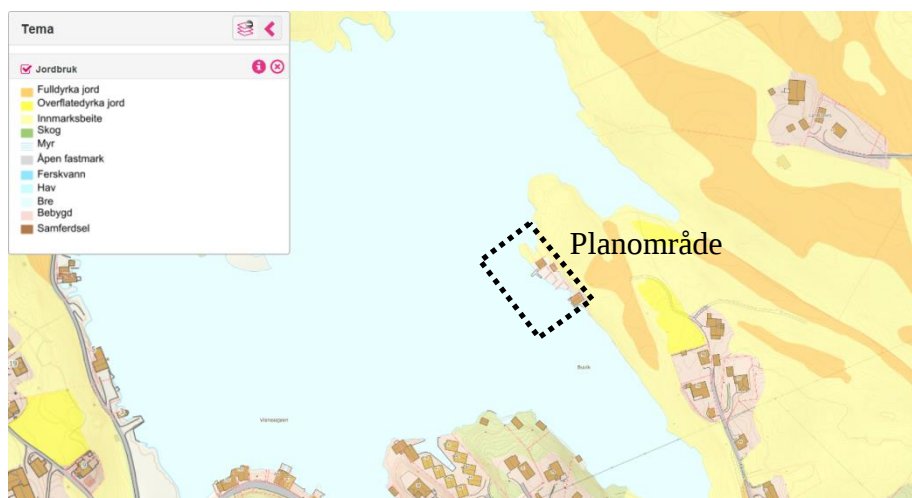
Se egen rapport, **vedlegg G**

Landbruk

Historisk sett har planområdet tilhørt gårder med gårdsdrift og tilhørende jordbruksareal. Det aktuelle området som ønskes detaljregulert har ikke vært del av jordbruksareal og er heller ikke egnet til dette.



Figur 9. Dyrkbar jord. Kilde: Miljøstatus



Figur 10. Jordbrukskart. Kilde: Miljøstatus

Strandsone

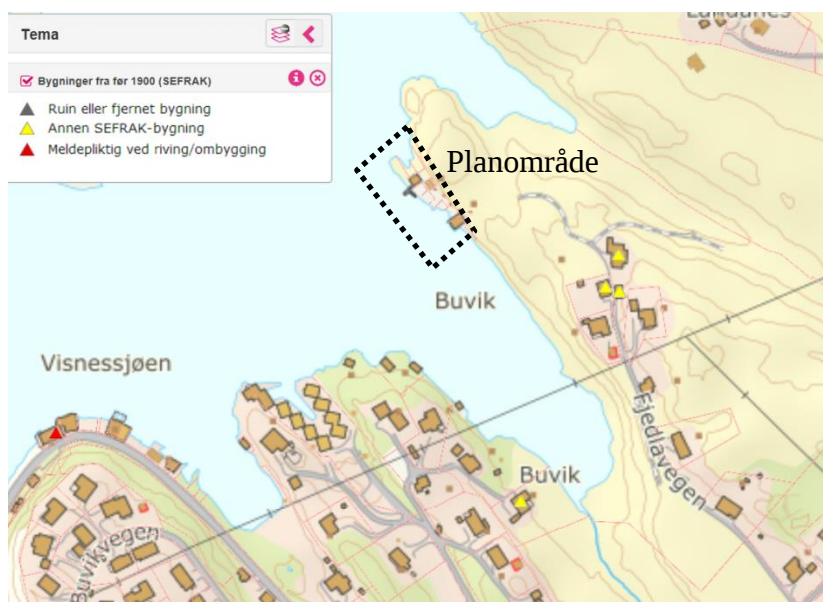
Se temarapport for friluftsliv, **vedlegg F**, hvor tiltakets konsekvens på strandsonen vurderes.

1.1.1 Naturvern

Se temarapport for biologisk mangfold, **vedlegg E**

1.1.2 Kulturminner

Det er ingen registreringer innenfor planområdet. Nærmeste boligbebyggelse er registrert som annen SEFRAC bygning.



Figur 11. SEFRAK Bygninger. Kilde: Miljøstatus

Vann og avløp

Der er ikke tilgang til offentlig strøm, vann og avløpsnett i umiddelbar nærhet og det planlegges heller ikke slik tilknytning.

2 Overordnede rammer og føringer

Statlige føringer

Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven)

Loven har som formål å ta vare på naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser. I planprosessen vil dette bli i varetatt ved at tema som omfattes av loven vil bli konsekvens utredet og at planforslaget utarbeides med hensyn til naturmangfoldet.

Forskrift om konsekvensutredninger

Som beskrevet under punkt 2.1 omfattes planarbeidet av «Forskrift om konsekvensutredninger». Planarbeidet vil være i henhold til de krav som stilles i forskriften.

Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne

Lovens formål er å fremme likestilling og likeverd, sikre like muligheter og rettigheter til samfunnsdeltakelse for alle, uavhengig av funksjonsevne, og hindre diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne.

Prinsipper om universell utforming legges til grunn i planarbeidet og man vil så godt som mulig tilrettelegge for økt tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

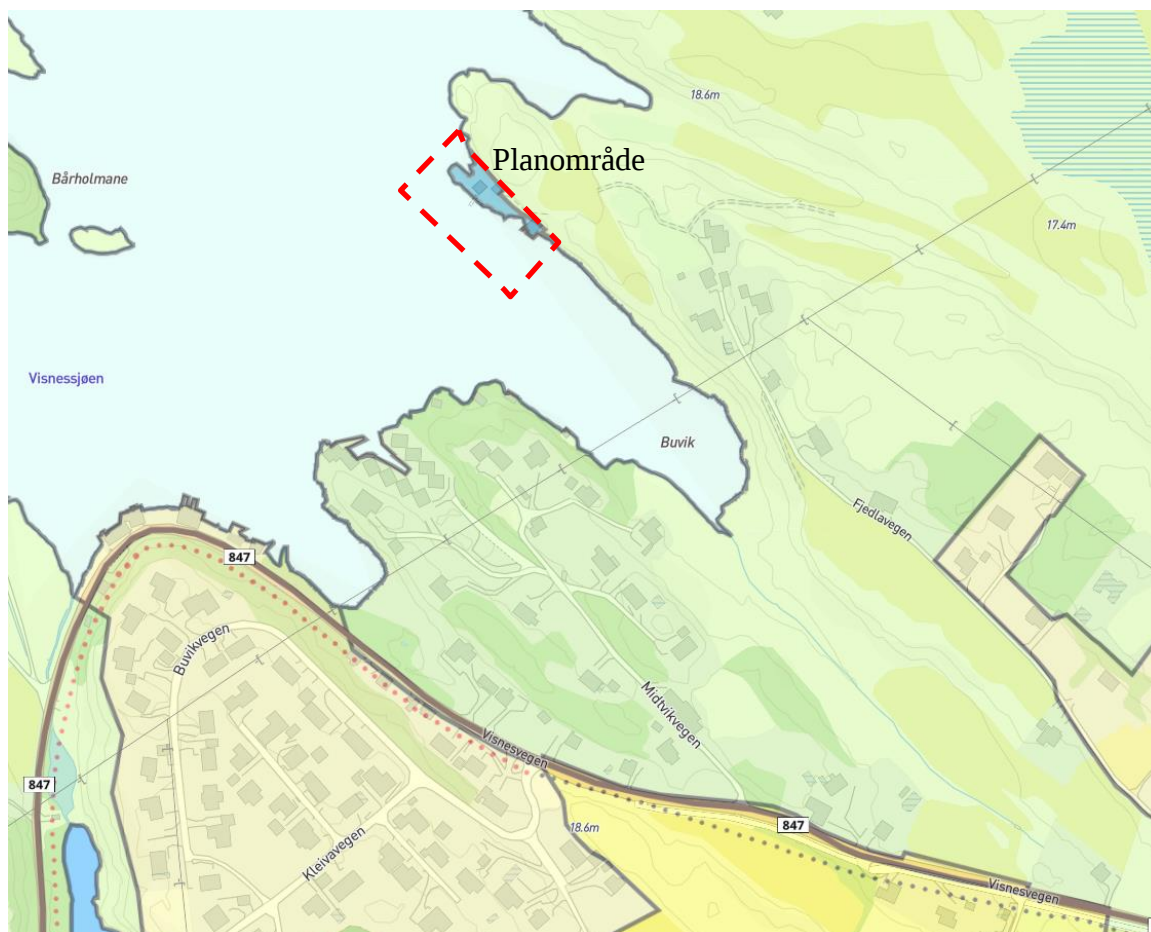
St. meld 26 Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand

Beskriver miljøutfordringer som Norge står overfor de kommende årene. Hensikten med konsekvensutredning er å se på virkninger for miljøet, og man vil også se på avbøtende tiltak slik at man ender opp med løsninger som gir minst mulig negativ miljøpåvirkning.

Forurensningsloven har til formål å verne det ytre miljø mot forurensning og å redusere forurensning.

Kommuneplan

Området er i arealdelen til kommuneplan er avsatt til småbåtanlegg i sjø og vassdrag.



Figur 12. Utsnitt av kommuneplan. Kilde: Fonnakart

Planforslaget

Plankartet



Figur 13. Utsnitt av plankartet

Arealregnskap

Tabellen under viser en oversikt over de ulike formålene i plankartet, og antall daa for disse. Planområdet er på til sammen **4,2 daa**.

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
Uthus/naust/badepus	1,2
Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (2)	0,2
Sum areal denne kategori:	1,4
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
Småbåthavn	2,8
Sum areal denne kategori:	2,8
Totalt alle kategorier: 4,2	

Tabell 1 Arealtabell av formålene i plankartet

Beskrivelse av planforslaget

Generelt

Hensikten med planarbeidet er å etablere **7 nye naust** med brygge, samt flytende bølgebrytere innenfor planområde.

Arealutnyttelse/tetthet, arkitektur og tilpasning

Se temarapport for landskap, **vedlegg G**.

Type bebyggelse

Området ligger usjenert til og den eksisterende og planlagt bebyggelse vil være i samme stil som øvrig naust bebyggelse i nærheten. Nye naust vil bli oppført i henhold til kommunens planbestemmelser.

Parkering

Grunneiere har en tinglyst rettighet til å benytte snuplass ovenfor planområde som en tidsbegrenset parkering for 2 kjøretøy og disse benyttes i hovedsak ved avlevering og henting av utstyr. Grunneiere, som også bor i området, går til fots eller benytter sykkel når de skal ned til eiendommene sine for å fiske. Planen som omsøkt vil ikke endre dagens parkeringsforhold.

Gjeldende kommuneplan krever minimum 0.5 parkering per naust, men disse kan dekkes innenfor en radius på 1 km. Med unntak av en grunneier bor alle innenfor en radius på 1km. Kommuneplanens anses som ivaretatt.

2.1.1 Universell utforming

Planendringen medfører ingen endring i forhold til eksisterende situasjon, men veitrase er ikke universelt utformet. Stien er bratt og ikke universelt tilpasset. Universell utforming av dagens trase kan ikke etableres uten omfattende inngrep.

Barn og unge

Nærmeste barnehage, Hinderaker og Visnes Vels barnehage, ligger utenfor influensområde, ca. 700m sørvest for planområdet. I samme område ligger Fransehagen og statlig sikret friluftsområde, hvor det er tilrettelagt turområder i utmarksområdet tilhørende Visnesgarden ut mot Straumsund.



Figur 14. Nærmeste barnehage. Kilde: Gulesider Kart

Planendringen medfører ingen endring i forhold til eksisterende situasjon. Områdets verdi for barn og unge settes som liten grunnet tilgjengelighet og avstand til boligområder.

Planområdet ligger nord for boligbebyggelsen i Visnes og det er ikke kjent at dette området brukes i dag av andre enn grunneiere og beboere langs Fjedlyvegen. Fjedlastranda lengre inne i bukta er til tider benyttet til bading.



Figur 15. Flyfoto planområde. Kilde: fonnkart



Bilde 3. Fjedlastranda sett fra planområde(nord)

Folkehelseperspektivet

Området ligger ikke til rette for utstrakt allment bruk som turområde / ferdsel. Grunnet topografi er det ikke mulig med gjennomgående passasje langs strandkanten og eneste adkomst er via sjø eller via privat traktorveg og sti ned til planområde. Det er god tilgang på rekreasjonsområder i umiddelbar nærhet. Blant annet Fjedlastranda lengre inne i bukta benyttes til bading. Planforslaget vil ikke endre eller forringe dagens situasjon.

Renovasjon

Planendringen medfører ingen endring i forhold til dagens situasjon. Det planlegges ikke offentlig renovasjon og den enkelte oppsitter er ansvarlig for å fjerne og deponere eget avfall på egnet måte.

3 Konsekvenser for miljø og samfunn

Generelt

Konsekvensutredninger har til hensikt å belyse hvilke vesentlige virkninger en plan kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Videre skal en konsekvensutredning ta for seg avbøtende tiltak for eventuelle negative konsekvenser som framkommer.

Konsekvensutredninger skal videre gi en vurdering av behovet for nærmere undersøkelser før gjennomføring av planforslaget. Det skal også gjøres en vurdering av behovet for undersøkelser etter gjennomføring av forslaget, med sikte på å overvåke og klargjøre de faktiske virkningene av forslaget.

Metodikken som er brukt kan i hovedsak beskrives med følgende punkter:

Informasjonsinnhenting og beskrivelse /verdivurdering av dagens situasjon

Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets konsekvenser i forhold til de ulike utredningstemaene

Beskrive avbøtende tiltak

Det har vært jobbet med de ulike fagtemaene underveis i planprosessen for å komme fram til et planforslag som i størst mulig grad er tilpasset de faglige forutsetningene.

0-alternativet

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for ulike alternativer. "0-alternativet" er et generelt uttrykk for den situasjonen man kan tenke seg dersom et planlagt tiltak ikke blir gjennomført. 0 alternativet vil i dette tilfelle innebære en videreføring av dagens, eksisterende situasjon, altså ingen endringer.

Konsekvenser for naturmangfold

Som en del av planarbeidet er det utarbeidet en egen temarapport for biologisk mangfold, se **vedlegg E**. Rapporten belyser hvilke verdier som finnes og hvilke virkninger som kan oppstå som følge av planforslaget. Planområdet har ingen forekomster av naturmangfold av høy verdi. Tiltaket vil medføre et arealbeslag, noe som medfører at eksisterende naturmangfold utgår.

Samlet gir planforslaget **liten negativ konsekvens** på naturmangfoldet, se tabell:

Delområde	Verdi	Omfang av tiltaket	Konsekvens
Flate med strandengpreg	Liten	Stort negativt	Liten/ negativ(-)
Vestvendt bergvegg	Middels	Liten negativt	Liten negativ (-)
Områder i sjø sør for bølgebryter	Liten	Middels negativt	Liten negativ (-)

Tabell 2 Verdi, omfang og konsekvens av tiltaket for naturmangfold.

Konsekvenser for friluftsliv

Som en del av planarbeidet er det utarbeidet en egen temarapport for friluftsliv, se **vedlegg F**. Rapporten belyser hvilke verdier som finnes og hvilke virkninger som kan oppstå som følge av planforslaget.

Konklusjonen er at samlet sett har planområdet liten verdi for friluftsliv. Omfanget settes til middels negativt.

Samlet blir konsekvensen av tiltaket på friluftsliv **liten negativ konsekvens**:

Delområde	Verdi	Omfang	Konsekvens
Planområdets verdi	Liten	Middels negativt	Liten negativ (-)
Opplevelseskvaliteter		Middels negativt	Liten negativ (-)
Tilgjengelighet		Intet	Ubetydelig(0)
Strandsone		Middels negativt	Liten negativ (-)
Sammenheng med andre friluftsområder		Intet	Ubetydelig(0)
Brukere		Middels negativt	Liten negativ (-)
Samlet for friluftsimteresser	Liten	Middels negativt	Liten negativ konsekvens(-)

Tabell 3 Verdi, omfang og konsekvenser av planforslaget for friluftsliv

Konsekvenser for landskapet

Det er utarbeidet en egen rapport for dette temaet, se **vedlegg G**. Konklusjonen er at etablering av 7 nye naust som planforslaget åpner opp for utgjør en fortetting av eksisterende bebygd areal og vil ikke medføre betydelige terrenginngrep. Område er synlig fra boligbebyggelse i sør og vest. Foreslått fortetting vurderes å gi enn **liten negativ konsekvens** med tanke på landskapet kontra 0-alternativet.

Risiko og sårbarhet (ROS)

Det er gjort en risiko og sårbarhetsanalyse av planforslaget, se **vedlegg H**.

Analysen viser at det er **ingen hendelser som medfører høy eller middels risiko** i planområdet. Ut ifra de temaene som er vurdert er disse vurdert med en lav risiko.

Lav risiko:

- Havnivåstigning og flom, ferdiggulv, naust skal ikke brukes til varig opphold
- Ekstremvær og bølger med tanke på naustbebyggelse og brygger
- Eksisterende fjellskjæring/stup kan utgjøre en fare for folk og dyr som ferdes i området, ingen endring fra dagens situasjon
- Utrykning brann og redning, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy. Naust skal ikke brukes til varig opphold eller overnatting.
- Avstand til slukkevann, naust skal ikke brukes til varig opphold
- Arealbeslag av flate med strandengpreg
- Båtvedlikehold kan medføre forurensning av Buvika

Det skal presiseres at tiltak som reguleres av lover, forskrifter og regelverk må gjelde uansett hva ROS-analysen viser, f.eks. grunnforurensning, støy og luftforurensning.

Oppsummering og anbefaling

Gjennom arbeid med denne konsekvensutredningen er det kartlagt hvilke følger etablering av flere naust med tilhørende anlegg kan ventes å få for ulike tema. Samlet sett vurderes etablering av flere naust, innenfor et allerede etablert område, å gi få vesentlige negative konsekvenser for miljø og samfunn.

Under følger en oppsummering for de enkelte tema som er utredet:

Tema	Oppsummering
Naturmangfold	Den samlede vurderingen er at utvidelsen har liten negativ konsekvens for naturmangfoldet .
Friluftsliv og rekreasjon	Den samlede vurderingen er at utvidelsen har liten negativ konsekvens for friluftsliv .
Landskap	Tiltaket er tilpasset omgivelsene og gir liten negativ virkning .

Tabell 4 Oppsummering av konsekvenser

Ut fra de vurderingene som ligger i denne konsekvensutredningen anbefales det at Karmøy kommune og andre offentlige myndigheter, går inn for omsøkte reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Illustrasjonsoversikt

Figurer

<u>Figur 1</u>	<u>Annonse Haugesunds Avis</u>	6
<u>Figur 2</u>	<u>Utvidet planområde vises som stiplet linje, datert 06.08.18</u>	7
<u>Figur 3</u>	<u>Oversiktskart over planområdets beliggenhet. Kilde: Norgeskart</u>	15
<u>Figur 4</u>	<u>Oversiktskart over planområdets beliggenhet</u>	16
<u>Figur 5</u>	<u>Flyfoto. Planområde sett fra nordvest. Kilde: kart.gulesider.no</u>	17
<u>Figur 6</u>	<u>Befolknings tetthet (til venstre) og tettsteder (til høyre) i området. Kilde: Miljøstatus</u>	17
<u>Figur 7</u>	<u>Boligbebyggelse i nærområde. Kilde: Nordeca Insight</u>	18
<u>Figur 8</u>	<u>Eiendommer innenfor planområde</u>	20
<u>Figur 9</u>	<u>Dyrkbar jord. Kilde: Miljøstatus</u>	21
<u>Figur 10</u>	<u>Jordbrukskart. Kilde: Miljøstatus</u>	21
<u>Figur 11</u>	<u>SEFRAK Bygninger. Kilde: Miljøstatus</u>	22
<u>Figur 12</u>	<u>Utsnitt av kommuneplan. Kilde: Fonnkart</u>	24
<u>Figur 13</u>	<u>Utsnitt av plankartet</u>	25
<u>Figur 14</u>	<u>Nærmeste barnehage. Kilde: Gulesider Kart</u>	27
<u>Figur 15</u>	<u>Flyfoto planområde. Kilde: fonnkart</u>	28

Bilder

<u>Bilde 1</u>	<u>Bilde av dagens traktorveg, trapp ned til sti og bratt sti opp fra planområdet</u>	18
<u>Bilde 2</u>	<u>Planområde sett fra sør</u>	19
<u>Bilde 3</u>	<u>Fjedlastranda sett fra planområde(nord)</u>	28

Tabeller

<u>Tabell 1</u>	<u>Arealtabell av formålene i plankartet</u>	26
<u>Tabell 2</u>	<u>Verdi, omfang og konsekvens av tiltaket for naturmangfold</u>	30
<u>Tabell 3</u>	<u>Verdi, omfang og konsekvenser av planforslaget for friluftsliv</u>	31
<u>Tabell 4</u>	<u>Oppsummering av konsekvenser</u>	33

Vedlegg

A –	Referat oppstartsmøte 27.06.17
B1 –	Plankart
B2 –	Planbestemmelser
C1 –	Varselbrev
C2 –	Adresseliste
D1-12	Merknader
E	Temarapport Biologisk mangfold
F	Temarapport Friluftsliv
G	Temarapport Landskap
H -	Risiko og sårbarhets analyse
I –	Sjekkliste reguleringsplan