

Karmøy kommune

4291 Kopervik

Deres referanse:

20/4007Dato: **25.08.2020**Saksnr.: **2019/20533**Dok.nr.: **13**

Saksbehandler:

Synnøve Hognestad

Karmøy kommune - gnr.3, bnr. 34 - detaljregulering for Veavågen brygge

Viser til brev datert 23.06.2020. Saken gjelder detaljregulering for Veavågen brygge. Formålet med planen er å omregulere området til boligformål og fritidsbolig, med tilhørende fellesareal, lekeareal og kommunalt pumpehus.

Planforslaget omfatter arealer som i kommuneplanen er vist til kombinert formål, der det tillates naust, bolig, fritidsbolig eller kontor i kombinasjon eller i bygninger med bare ett bruksformål.

Nyere tids kulturminner

Reguleringsplanen har tidligere vært på høring. Fylkesrådmannen viser til tidligere uttalelse i saken og mener planforslaget som nå foreligger ikke har ivaretatt faglige råd i tilstrekkelig grad. I hovedsak dreier dette seg om at uttrykk og form til ny bebyggelse innenfor planområdet bør ta utgangspunkt i de to store sjøhusene som søkes revet. Dette ville vært en bedre måte å videreføre stedets særpreg og tilpasse ny bebyggelse til det kulturhistoriske sjøhusmiljøet i Veavågen. Med bakgrunn i tidligere vurderinger **fraråder** fylkesrådmannen planforslaget fra et kulturvernperspektiv

Boligtetthet og strandsone

Da planen var på høring forrige gang, gav fylkesrådmannen faglig råd om å redusere antall boenheter i planområdet, og endre bebyggelsen sin plassering på tomten for å i større grad ivareta allmenne interesser i strandsonen.

Antall fritidsboenheter er nå redusert. Fylkesrådmannen ser også at det er gjort endringer som legger bedre til rette for allmenn ferdsel langs sjøen.

Hilsen

Hanne Tveter Åmdal
rådgiverSynnøve Hognestad
rådgiver

Kopi til:

FYLKESMANNEN I ROGALAND

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



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - offentlig ettersyn av plan 2114 for Veavågen brygge, 3/123, 452 mfl. Karmøy

Vi viser til brev datert 23.06.2020.

Bakgrunn

Saken gjelder offentlig ettersyn av plan 2114 for Veavågen brygge i Karmøy kommune. Formålet med planen er å omregulere området til bolig- og fritidsformål med tilhørende fellesareal, lekeareal og kommunalt pumpehus. Det er planlagt 5 boliger i ulike størrelser og 1 fritidsbolig.

Planen har tidligere vært på offentlig ettersyn i 2019, hvor Fylkesmannen hadde innsigelse til planen i brev 07.05.2020. Innsigelsen var knyttet til manglende hensyn til havnivåstigning, stormflo og bølger samt mangelfull ROS-analyse. Vi hadde også faglig råd om å redusere antall bygninger for å kunne åpne opp for allmenn ferdsel i/gjennom planområdet. Vi foreslo å regulere en stripe langs sjøen til grønnstruktur eller lignende.

Planen er nå revidert. Det er laget et rådgivningsnotat for vurdering av stormflo og bølgepåslag og en ny ROS-analyse. Planen er redusert med en fritidsbolig for å lage rom for en passasje ned til sjøen for allmenheten. Langs sjøen er ytre kaifront sikret med formål turveg, for å legge til rette for allmenn ferdsel. Karmøy kommune sier at de på sikt vil åpne strandsonen for befolkningen ved å sette lignende krav for omkringliggende eiendommer.

Vår vurdering

Strandsone

Revidert planforslag har lagt bedre til rette for allmenn ferdsel langs sjøen. Fylkesmannen er positiv til at kommunen ønsker å gjøre strandsonen mer tilgjengelig på sikt.

Angående innsigelse knyttet til mangelfull ROS-analyse og manglende hensyn til havnivåstigning, stormflo og bølger

Vi vurderer at endringene knyttet til dette planforslaget imøtekommer de innsigelsene vi hadde ved forrige høring.



Vi stiller imidlertid spørsmål til hvordan bygningene skal legges over kote 2,5, jamfør pkt. 8 under anbefalte tiltak under rådgivningsnotatet og stormflo og bølgepåslag, uten store terrengingrep/tilpasninger, når det meste av planområdet ligger under kote 2,5.

Med hilsen

Trond Olav Fiskå
seniorrådgiver

Ine Woldstad
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger



Statens vegvesen

KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Kristin Søfteland-Larsson /
55516209

Vår referanse:
20/115598-2

Deres referanse:
20/4007

Vår dato:
26.08.2020

Høring / offentlig ettersyn – Veavågen brygge – 3/123, 452 mfl. – Detaljregulering – Karmøy kommune

Vi viser til deres brev datert 23.06.20 og uttalelsesfrist 25.08.20.

Statens vegvesens ansvar i planarbeidet er først og fremst knyttet til arealbruken langs riksveg. Vi har også ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Til denne planen uttaler vi oss som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

I/ved planområdet er det kommunal veg. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafikk sikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene og i henhold til vegnormalene.

Statens vegvesen har ikke merknader til detaljreguleringen – Veavågen brygge.

Med hilsen

Ivar Thorkildsen
Seksjonssjef

Kristin Søfteland-Larsson

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Nygårdsgaten 112
5008 BERGEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø



KYSTVERKET

Vest

Karmøy kommune

4291 Kopervik

Deres ref.:
20/4007

Vår ref.:
2018/1228-5

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Anne Britt Ottøy

Dato:
26.08.2020

Uttale til forslag til detaljreguleringsplan - Veavågen brygge - 3/ 134, 452 mfl. - Karmøy kommune - Rogaland fylke

Vi viser til deres brev datert 23.06.2020 vedrørende ovennevnte planarbeid.

Det opplyses at hensikten med planen er «å tilrettelegge for konsentrert bebyggelse, henholdsvis inntil 5 boliger og 1 fritidsboliger, med tilhørende brygger, parkering, lekeplass, småbåtanlegg, samt kommunal pumpestasjon».

Kystverket har ikke særlig merknader til fremlagt forslag til detaljplan. I planen legges det blant annet til rette for 5 småbåtplasser. Ved etablering av flytebryggeanlegg/ båtplasser må det tas hensyn til fremkommeligheten i farvannet. De tiltak som planlegges etablert må dimensjoneres slik at de kan motstå påregnelig drag og bølgeslag i området.

Vi har merket oss at det er tatt med i planbestemmelsene at tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet

Med hilsen

Anne Britt Ottøy
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Karmsund Havn IKS
Fiskeridirektoratet region sør

Postboks 186
Postboks 185 Sentrum

5501
5804 HAUGESUND
BERGEN

Regionkontor Vest

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Karmøy kommune
Att: Aage Steen Holm
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Tilbakemelding på ny høring av forslag til detaljregulering for Veavågen brygge, plan 2114, gnr3 bnr123, 452 mfl. - Karmøy kommune Rogaland

Vi viser til brev datert 23.6.2020 om ovennevnte planforslag samt til Fiskeridirektoratet region Sørs uttalelser datert 15.4.2018 og 6.5.2019 til samme plan.

Det forelegges nå, etter offentlig ettersyn i 2019, og på bakgrunn av innsigelser og merknader til planforslaget den gang, revidert planforslag for å imøtekomme disse innsigelsene/merknadene.

Det følger av planbeskrivelsen at: *«Småbåthavnen tilknyttet prosjektet er planlagt uten opptrekk eller annen måte å landsette båter, det er heller ikke kjørbare vei ned til brygge. Vedlikehold som forårsaker forurensende aktiviteter er ubeleilige å gjøre i denne havnen, eiere av båter vil nødvendigvis måtte foreta denne aktiviteten ved et mer passende sted.»* samt at: *«Det planlegges flytebrygge/opphengt brygge som ikke krever mudring.»*

Vi har på denne bakgrunn ikke ytterligere merknader til planen utover ovennevnte uttalelser til oppstartsvarsel og forrige høring.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

Karmøy kommune	Postboks 167	4291	KOPERVIK
----------------	--------------	------	----------

Kopi til:

Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3	5003	BERGEN
Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
Kystverket Vest	Postboks 1502	6025	ÅLESUND



og Fiskarlagets Servicekontor AS, avd. Vest

Bergen, 25.08.20

Vår ref: 2020/920

Dykkar ref: 20/4007

Karmøy kommune

Karmøy, Veavågen brygge – detaljregulering 3/123 m.fl.

Viser til brev av 23.06.20 med vedlegg, frå Karmøy kommune om ovannemnde sak.

Detaljreguleringa legg til rette for mellom anna nye bustadar, ein fritidsbustad og småbåtanlegg.

Det er registrert fiskerihamn i nærleiken av omsøkt tiltak og blir difor nytta til næringsverksemd i samband med yrkesfiske.

Ein har diverre dårleg erfaring frå andre stader der det blir planlagt fritids-/bustadhus i område med næringsverksemd relatert til fiskeri. Om det blir gjeve løyve til omsøkte tiltak må det inn i føresegnene at det må forventast aktivitet og støy frå næringsaktivitet i nærleiken, til tider òg nattestid. Omsøkte tiltak må ikkje vere til hinder for framtidig fiskerirelatert utnytting av vågen.

Ein kan ikkje godta klage på bruk av vågen i samband med fiskeriverksemd.

Visar elles til vår uttale til saka av 22.05.19.

Med helsing
Fiskarlaget Vest

Britt Sæle Instebø
Dagleg leiar

Eirin Kongestøl Espeland
Rådgjevar

Kopi pr. mail: Karmøy Fiskarlag, Fiskeridirektoratet region Sør, Fylkesmannen i Rogaland



Guråplassen

17.9

18

Sundsvika

Moen

Sund

Kvarvik

Jøgenstrædet

**Karmøy kommune**

Rådhuset

postboks 167

4291 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

E-post: post@karmoy.kommune.noHjemmeside: <https://www.karmoy.kommune.no/no>**Offentlig høring - høringssvar**

Innsender		
Innsender er: Privatperson		
Fornavn og ev. mellomnavn Tor Ståle	Etternavn Vea	
Adresse Skarvedne 45	Postnr. 4276	Poststed Veavågen
E-postadresse tor.stale.vea@haugnett.no		Mobilnr. 47458393

Saken gjelder
Velg sak du vil gi høringssvar til Veavågen brygge - plan 2114
Saksnr. 20/4007
Høringssvar 1.Vi har gitt muntlig tillatelse til at kommunens pumpehus kan plasseres i grensen til vår eiendom 3/398 som vist i reguleringsforslag. Det taes forbehold på at dette ikke forvolder unødig støy og lukt. 2.Det er inngått muntlig enighet om at bygningene kan settes opp en meter fra grensa som vist i reguleringsforslag. Da mener vi at det er rett og rimelig at dette er gjensidig uten at vi må forholde oss til fremtidige eiere eller et evt sameie. Dette kan ordnes ved at utbygger tinglyser et dokument som viser dette. 3.Ellers ser vi oss fornøyd med tiltakene som er gjort.

Dokumentasjon		
Beskrivelse	Last opp dokumentasjon	Ettersendes per post

Hei

Vi ser igjen det forsøkes og fra ta oss bruks retten for deler av våres areal.
Dette bør nå kvalifisere til gratis advokat osv- ligner veldig på tvangs ekspropriasjon.

Vi har protestert før det er ikke nødvendig å inkludere våres areal.
Veien er privat veg- det var ikke mulig for karmøy kommune å legge frem den var overtatt.

Venligst flytt veie osv inn på utbygges område.

ha en god dag hilsen
eier av 3/29 karmøy kommune.

Herved oversendes merknader til plan 2114 Veavågen brygge fra følgende grunneiere:

John Kristen Davidsen

Nils Jan Nilssen

Hans Olav Østhus

Per Gunnar Østhus

Merknadene er vedlagt som PDF fil

mvh for grunneiere Nils Jan Nilssen

Merknader til sak 2114 Veavågen Brygge. (e-post sak 20/4007)

Vi vet at det ved flere tidligere byggeprosjekter langs Veavågen er stillt krav i form av heftelser på eiendommene om at de ved en framtidig realisering av regulert vei via Skipanes er forpliktet til å bidra økonomisk til å opparbeide omtalte vei. Dersom det i dette tilfellet ikke skulle medføre slike forpliktelser knyttet til eiendommene det søkes byggetillatelse for, er dette å anse som usaklig forskjellsbehandling særlig siden dette er det desidert største byggeprosjekt langs Veavågen på flere tiår og også det første kommersielle prosjektet langs sjøen. Intensjonen med denne veien var i sin tid å avlaste trafikken langs andre veier i bygda.

Veiløsningen som kommunen ser ut til å akseptere for dette prosjektet medfører ikke en reell heving av veistandarden på den delen som er underlagt reguleringsplanen. Heller ikke videre oppover mot fylkesveien er veien idag av en slik beskaffenhet at den vil tåle noe særlig økt trafikkmengde. Særlig ved skolens begynnelse samt slutt er veien sterkt belastet. Det vil også være unaturlig å lede trafikken fra prosjektet en omvei via et allerede etablert boligområde i stedet for mer direkte ut mot hovedferdselsåren i bygda.

Vi stiller også spørsmål ved kommunens vurdering som sier at en utvidelse av en del av veien er vanskelig og vil medføre store utlegg for utbygging, og at det istedet godtas at veien snevres ytterligere inn på denne strekningen. Her er veien mer enn smal nok som det allerede er, særlig med tanke på at den stiger ganske bratt på denne strekningen. Det aksepteres ikke at kjøreforholdene, særlig på vinterføre, gjøres enda vanskeligere enn de er idag.

Vi finner det også merkelig at kommunen kan akseptere at en gammel og ikke lenger brukt gangsti som er ufarbar med både sykkel og barnevogn, nå skal kunne fungere som adkomst for grupper av myke trafikanter. Her må det være total svikt i vurderingsevnen både fra utbyggers samt fra kommunens side.

I det første utkastet til planen framkom det at kommunen vurderte framtidig byggestopp langs Veavågen etter at dette prosjektet var realisert. Vi konstanterer at det nå avkreftes at slike vurderinger gjøres og setter pris på at framtidige utbygginger ikke stanses av en byggestopp.

Vi har ikke noe imot at det bygges langs Veavågen, men mener det må skje på like vilkår for tidligere, nåværende samt framtidige prosjekter, noe som ikke er tilfellet idag i og med at noen tidligere prosjekter har heftelser i form av framtidig realisering av regulert vei samtidig som denne utbygging ikke utløser et slikt krav.

Veavågen, den 21/8-2020.

Nils Jan Wilson

Pet. C. Østhus

H. Dawlsen

Hans Olav Østhus