

Pds Arkitekt AS
Kvalamarka 6

5514 HAUGESUND

12.10.2018

Deres ref.: John Ola Mytting

Saksbehandler: Anita Rettedal Middelthon
Direkte innvalg:

Saksnr. 18/22542-5
Løpenr. 74938/18
Arkivnr. FR-RB KAR

Varaneset fiskekai

UTTALELSE - DETALJREGULERING FOR VARANESSET FISKEKAI - KARMØY KOMMUNE - GNR.106, BNR.85 M.FL.

Vi viser til ovennevnte sak som er sendt fylkeskommunen til uttalelse. Saken gjelder varsel om oppstart av privat detaljreguleringsarbeid på gnr./bnr. 106/85 m.fl, Varaneset fiskekai i Karmøy kommune. Hensikten med planen er å legge til rette for sjøhus, lager og kontor.

Konkretisere arealformålet

Fylkesrådmannen er enig i kommunens vurderinger rundt arealformålet. Vi anbefaler at planområdet videreføres som LNFR-areal, men at det knyttes konkrete bestemmelser til fiskevirksomheten (jf. Kommunens forslag «heimbrygge for fiskebåt»). Bestemmelsene bør sikre at området benyttes i henhold til arealformålet, her forstått som stedbunden næring knyttet til lokale naturressurser. Det er viktig at bygningene fremstår som et sjøhus med tilhørende kontor/soveplass tilpasset fiskerivirksomheten, og dermed underbygger arealformålet.

Strandsonevern og friluftsliv

Strandsonen er viktige ressurser i regionens totale natur- og landskapsverdi. Fylkesrådmannen ber det videre planarbeidet å sikre at hensyn til slike verdier blir godt ivaretatt, både gjennom estetisk tilpasning og redusere konsekvenser av fysiske inngrep. Videre bør planarbeidet utrede planens konsekvenser for områdets tilgjengelighet for allmenn ferdsel i strandsonen (unngå privatisering), herunder vurderinger av plassering og omfang av parkeringsplasser.

Med hilsen

Anita Rettedal Middelthon
rådgiver

Synnøve Hognestad
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Fylkesmannen i Rogaland
Statens vegvesen

Pds Arkitekt AS
Kvalamarka 6

5514 HAUGESUND

02.10.2018

Dykkar ref.:

Saksbehandlar: Angunn Skeiseid
Direkte telefon: 51 91 10 80

Saksnr. 18/22542-2
Løpenr. 70283/18
Arkivnr. FR-RB KAR Varaneset

fiskekai

**KARMØY KOMMUNE - GNR.106, BNR.85 M.FL. - DETALJREGULERING FOR
VARANESSET FISKEKAI - VARSEL OM OPPSTART. UTTALE VEDRØRANDE
AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE**

Fylkesrådmannen viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Varaneset fiskekai, Fosen i Karmøy kommune.

Fylkesrådmannen har vurdert oppstartsverselet som sektormyndigheit innanfor kulturminnevern. Sidan planområdet også omfattar område i sjø, er planen oversendt Stavanger maritime museum for uttale.

Vedrørende automatisk freda kulturminne på land

Ut frå kart- og arkivsjekk kan vi ikkje sjå at den omsøkte planen vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminne. Fylkesrådmannen har på den bakgrunn ingen merknader til planen.

Rogaland fylkeskommune vil likevel understreke at sjølv om det pr. i dag ikkje er kjent automatisk freda kulturminne i planområdet, må eventuelle funn ved gjennomføringa av planen straks bli melde til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stansast inntil vedkommande myndigheit har vurdert/nærare dokumentert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Vedrørende kulturminne i sjø

Stavanger maritime museum kjenner ikkje til kulturminne i sjø i det varsla området. Planområdet er svært lite og det vart vurdert til ikkje å ha potensiale for funn av hittil ukjente freda kulturminne eller skipsfunn.

Museet har ingen merknader omsøkt plan. Om det likevel under gjennomføringa av tiltaket vert oppdaga kulturhistorisk materiale som kan vere verna eller freda (for eksempel vrakdelar, keramikk, bearbeida flint, glas, kritt Piper eller anna), må arbeida straks stansast og kulturminnemyndigheitene må varslast, jf. kml § 8, 2. ledd og §14. Tiltakshavar pliktar å informere den som skal utføre arbeida om dette, men står også sjølv ansvarleg for at det vert gjort.

Med helsing
Seksjon for kulturarv

Jan G. Auestad
fylkeskonservator

Angunn Skeiseid
rådgjevar

Kopi: Karmøy kommune
Fylkesmannen i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikkje signatur.



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Dykkar ref.: John Ola Mytting

Vår dato: 09.10.2018

Vår ref.: 2018/9272

Arkivnr.: 421.4

PDS Arkitekt AS
Kvalamarka 6
5514 HAUGESUND

Att. Øyvind Vagaa

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Fråsegn til planvarsel 5104 på gnr./bnr. 106/85 m.fl. Fosen, Karmøy

Me viser til dykkar oversending frå 21. september.

Saka gjeld varsel om oppstart av privat detaljreguleringsarbeid på ovanfor nemnte eigedom. Føremålet med saka er å legg til rette for sjøhus, lager og kontor.

Av søknaden går det fram at det ligg eit eksisterande sjøhus på eigedomen som skal rivast og at nye tiltak ønskes oppført i forbindelse med fiskerinæring. Det går ikkje fram av saka kva som er eksisterande og planlagde dimensjonar på sjøhuset. Fylkesmannen støtter kommunen si tolking av «fiskeriverksemd» og at kommuneplanens føresegnar for naust/sjøbod må være retningsgivande for omsøkt tiltak. Vidare er me einig med kommunen om at området ikkje bør regulerast til kontor/næringsverksemd.

At det eksisterer eit sjøhus på tomta i dag kan vera konfliktdempande i forhold til eit nytt sjøhus som overgår kommuneplanens føresegnar om storleik. Det er såleis viktig at tiltaket ikkje legg til rette for fritidsbustad-/bustadføremål og at sjøhuset i utforming og storleik ikkje overgår det som er absolutt nødvendig for eit arbeidsrelatert sjøhus.

Omsøkt eigedom ligg innanfor kystheilandskapet på Haugalandet, som er eit regionalt viktig landskap. I vidare planarbeid må det føreligge ein vurdering etter naturmangfaldlova §§ 8-12, og natur- og landskapsverdiar i området må sikrast.

Me minner om krav til risiko- og sårbarheitsanalyse etter lovkrava i § 4-3 i plan- og bygningslova.

Fylkesmannen vil gi nærare fråsegn i saka når planen kjem til offentleg ettersyn.

Med helsing

Knut Harald Dobbe
plankoordinator

Alexander Reppert
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift.

Saksbehandlar: Alexander Reppert
Saksbehandlar telefon: 51568727
E-post: fmroare@fylkesmannen.no

Kopi til:

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

Pds Arkitekt AS
Spannavegen 152
5535 HAUGESUND

Adm.enhet: Forvaltningsseksjonen i region
Sør
Saksbehandler: Knut Kristian Skjolden
Telefon: 97672957
Vår referanse: 18/14102
Deres
referanse:
Dato: 17.10.2018

Att:
John Ola Mytting

Tilbakemelding på oppstartsvarsel for detaljregulering for Varaneset fiskekai, gnr 106, bnr 85 m.fl - Karmøy kommune Rogaland

Vi viser til oversendelse av 25.9.2018 om oppstart av ovennevnte plan - Plan-ID 5104.

Planformålet er å regulere for nytt sjøhus (lager, kontor og oppholdsareal med soverom) for eier av fiskebåt og mannskap samt 3-4 parkeringsplasser. Slik vi har forstått det, brukes planområdet i dag til å fortøye, og eventuelt vedlikeholde, fiskefartøy - for tiden LK7227 VÅGAVIK R-151-K.

Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave er bl.a. å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer - herunder ivaretagelse av marint biologisk mangfold - ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen.

Vurdering og merknader

Det er ikke registrert fiskeri- eller havbruksinteresser i form av fiske- og låssettingsplasser, viktige naturtyper, gytefelt, oppdrettsanlegg mv. i nærhet av planområdet, som på bakgrunn av det forelagte planvarselet vil kunne bli nevneverdig negativt berørt av aktuelle tiltak som følger av planen. Tvert imot vil vi anse det som bra å tilrettelegge for tiltak som bidrar til bærekraftige og samfunnsøkonomisk lønnsomme løsninger samt sikrer sysselsetting og bosetting i kystsamfunn. Forutsetningen er selvsagt, som kommunen selv er inne på, at planen rendyrker for tiltak som er forenlig med fiskerivirksomhet. Det vil også kunne være hensiktsmessig å inkludere kai, brygge, fortøyning o.l. i planen, slik kommunen også selv er inne på.

Vi imøteser eventuelt planforslag for høring, når dette måtte foreligge.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift

Mottakerliste:

Pds Arkitekt AS	Spannavegen 152	5535	HAUGESUND
-----------------	-----------------	------	-----------

Kopi til:

Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3	5003	BERGEN
Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
Karmøy kommune	Postboks 167	4291	KOPERVIK
Kystverket Vest	Postboks 1502	6025	ÅLESUND



KYSTVERKET

Vest

PDS ARKITEKT AS
Kvalamarka 6
5514 HAUGESUND

Deres ref.:

Vår ref.:
2018/3276-2

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Anne Britt Ottøy

Dato:
10.10.2018

**Uttale til oppstart av detaljregulering for Varaneset fiskekai – Fosen -
gnr 106 bnr 85 mfl - Karmøy kommune - Rogaland fylke - Plan-ID 5104**

Vi viser til deres brev av 21.09.2018 vedrørende igangsetting av ovennevnte planarbeid.

Det opplyses at formålet med reguleringsarbeidet er *«nytt lager til fiskebåt, kontorplasser, overnatting (for arbeidere på båten), mv. Det reguleres også for vei til fiske kaien og nødvendig oppgradering av kryss»*.

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

Det må tas med i planbestemmelsene at tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

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

Med hilsen

Anne Britt Ottøy
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Karmøy kommune	Rådhuset	4250	KOPERVIK
Karmsund Havn IKS	Postboks 186	5501	HAUGESUND
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59	4001	STAVANGER

Region Kystverket 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



KARMSUND
PORT
AUTHORITY

Pdsprotek - Berit Stueland

Karmsund Havn IKS
Killingøy, 5515 Haugesund
Postboks 186, 5501 Haugesund
T: +47 52 70 37 50
F: +47 52 70 37 69
E: postmottak@karmsund-havn.no
Org nr: 963 706 820

Vår ref:	Saksbehandler	Dato
2018/301 2	Heidi S. Nymann	04.10.2018
Deres ref:		

SVAR - Varsel om planarbeid – Detaljregulering for Varaneset fiskekai – gnr. 106, bnr. 85 m.fl. – Plan -ID 5104

Viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Varaneset fiskekai.

Det fremgår at formålet med reguleringen er «nytt lager til fiskebåt, kontorplasser, overnatting (for arbeidere på båten), mv. Det reguleres også for vei til fiske kaien og nødvendig oppgradering av kryss».

Karmsund Havn IKS har ikke merknader i denne omgang, utover at det ved planlegging i sjø må tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak/aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i farleden.

Vi ber videre om at vi får detaljreguleringsplan til uttale når denne foreligger.

Med hilsen

Heidi S. Nymann
Forvaltningssjef

Kopi til:
PDS Arkitekt AS



59°25'35"N
5°14'84"E

KARMSUND-HAVN.NO

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

John Ola Mytting

Fra: Inge Vaaga <inge@ingevaaga.no>
Sendt: torsdag 27. september 2018 22.05
Til: @Reguleringsplan PDS Arkitekt
Kopi: John Ola Mytting; aaho@karmoy.kommune.no
Emne: Plan Id 5104

Vedrørende detaljregulering for Varaneset fiskekai - gnr 106/85 m.fl. Plan ID 5104.

Jeg er eier av Gnr 106/5 som vil bli berørt av dette arbeidet. Jeg har innvender mot forslag som er tilsendt meg. Dette gjelder vei som krysser min eiendom og forslag til parkeringsplass med snuplass som er tegnet inn i forslag. Dette vil jeg ikke gå med på, vil ha en mer utdypende forklaring på hva dette innebærer, det står at snuplass og parkeringsplass skal være på egen eiendom, slik jeg ser av forslag så er dette tegnet inn på min eiendom, også utvidelse at kryss ned til sjøeiendom vil berøre min eiendom. Slik parkeringsplassen med snuplass er tegnet vil dette stenge inn min garasje 106/5.

Hvis det er slik jeg forstår av mottatte papirer så vil jeg ikke godkjenne dette.

Vil gjerne ha et møte med dere snarest for å få en forklaring og en gjennomgang.

Hører i fra dere.

Med vennlig hilsen Inge Vaaga
inge@ingevaaga
97188562

Du får denne meldingen fordi du er medlem av gruppen @Reguleringsplan PDS Arkitekt.

John Ola Mytting

Fra: Inge Vaaga <inge@ingevaaga.no>
Sendt: mandag 17. desember 2018 20.31
Til: John Ola Mytting
Kopi: @Reguleringsplan; aaho@karmoy.kommune.no
Emne: Fwd: Plan Id 5104

Hei igjen.

Vedrørende denne saken ønsker jeg et snarlig oppklaringsmøte pga nye opplysninger i saken.

Har i dag hatt et møte med tiltakshaver.

Etter de nye opplysningene som kom opp i dag, vil jeg ikke godkjenne dette. Jeg bad om et snarlig møte den 27.09.18. noe det ikke ble noe av, da hadde dette kommet opp, men krever nå at saken stoppes til de nye opplysningene blir klarlagt.

Hører i fra dere nærest.

Inge Vaaga
971885623
inge@ingevaaga.no
<http://www.ingevaaga.no>



Videresendt melding:

Fra: Inge Vaaga <inge@ingevaaga.no>
Emne: Plan Id 5104
Dato: 27. september 2018 kl. 22:05:22 CEST
Til: reguleringsplan@pdsprotek.no
Kopi: John Ola Mytting <john@pdsprotek.no>, aaho@karmoy.kommune.no

Vedrørende detaljregulering for Varaneset fiskekai - gnr 106/85 m.fl. Plan ID 5104.

Jeg er eier av Gnr 106/5 som vil bli berørt av dette arbeidet. Jeg har innvender mot forslag som er tilsendt meg. Dette gjelder vei som krysser min eiendom og forslag til parkeringsplass med snuplass som er tegnet inn i forslag. Dette vil jeg ikke gå med på, vil ha en mer utdypende forklaring på hva dette innebærer, det står at snuplass og parkeringsplass skal være på egen eiendom, slik jeg ser av forslag så er dette tegnet inn på min eiendom, også utvidelse at kryss ned til sjøeiendom vil berøre min eiendom. Slik parkeringsplassen med snuplass er tegnet vil dette stenge inn min garasje 106/5. Hvis det er slik jeg forstår av mottatte papirer så vil jeg ikke godkjenne dette.

Vil gjerne ha et møte med dere snarest for å få en forklaring og en gjennomgang.

Hører i fra dere.

Med vennlig hilsen Inge Vaaga
inge@ingevaaga
97188562