KARMØY KOMMUNE

Dato: 27.10.2021
Arkivsak-ID.: 20/24602
JournalpostID: 21/52182

Saksbehandler: Bergitte Hatteland Flatebø
Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
127/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	23.11.2021
	Kommunestyret	

Sluttbehandling - Plan 2119 Naust på Stongvegen15/30 - Detaljregulering

Karmøy kommunes forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar reguleringsplan Plan 2119 Detaljregulering for naust på Stongvegen 15/30 med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 23.11.21), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

Hovedutvalg teknisk og miljø 23.11.2021:

Behandling:
Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 127/21 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar reguleringsplan Plan 2119 Detaljregulering for naust på Stongvegen 15/30 med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 23.11.21), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

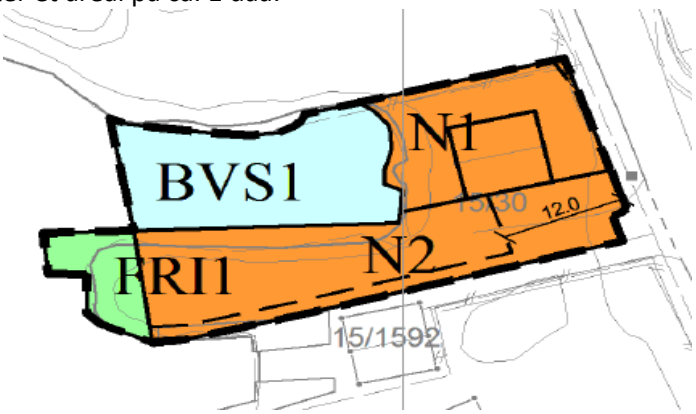
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

SAKSFRAMLEGG

Karmøy kommune har utarbeidet forsalg til kommunal reguleringsplan Plan 2119 Detaljregulering for naust på Stongvegen 15/30.

Planområde ligger vest i Åkrehamn, langs vestsiden av Stongvegen, like sør for det gamle fryseriet. I dag er det oppført 1 naust på ca. 65 m2 på eiendommen. Formålet med planen er å tilrettelegge for ytterligere 2 naust. Naustene planlegges med en størrelse på 40 m2, mens øvrige bestemmelser i tilknytning til naustformålet blir i henhold til kommuneplanens bestemmelser for naust. Det har vært fokus på å lande en løsning som sikrer allmennheten tilgang til strandsonen.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 1 daa.



Planforslaget

<u>Bakgrunn for planarbeidet:</u>

Saken har historikk i forbindelse med vedtak av dagens gjeldende plan for området, *Plan 2081 Detaljregulering for Stongvegen 180, Åkrehamn – gnr. 15/950 mfl*., godkjent 20.03.17. Deler av planområdet er regulert til *naust - bebyggelse som inngår i plan* (dagens etablerte naust), mens øvrige deler er regulert til havn på land og havneområde i sjø, med bestemmelser som sier at arealene skal være allment tilgjengelige for bruk av båtopptrekk. Havneformålene ble avsatt som et forsøk på å imøtekomme en grunneiererklæring, fremlagt av Kystverket i forbindelse med planarbeidet, fra 17.10.1909 om klausulerte areal til almenningsareal og bortleieareal innenfor del av plan 2081. Kystverket hadde innsigelse til planforslaget:

> *Kystverket går til innsigelse mot BK1 da de klausulerte arealene ikke er forsøkt rekonstruert i plankartet. I fremlagt planforslag er landareal og sjøområde i forbindelse med Gnr 15 Bnr 30 gitt planformål havn og havneområde i sjø med bestemmelser om at områdene skal være offentlig tilgjengelig og benyttes som båtopptrekk. Enten må de klausulerte arealene rekonstrueres og gis reguleringsformål som speiler de formålene de er avstått til eller så må det fremlegges bekreftelse fra Gnr. 15 Bnr. 30 på at eier aksepterer at denne eiendommen nyttiggjøres som allmenningsareal og bortleieareal i tråd med grunneiererklæring av 17.10.1909, og det må tilføyes planbestemmelsene at land og sjø området skal nyttiggjøres i tråd med grunneiererklæring av 17.10.1909.*

I meklingsmøte hos Fylkesmannen i Rogaland den 19.01.17 ble det konkludert med at område BK1 skulle aksepteres mot at kommunen ved neste rullering av kommuneplanen skal arbeide for å finne et erstatningsareal for bortleieareal (tilrettelagt for fiskere/sjøretta næring) i Åkrehamn. Gnr 15/30 ble liggende med havneformålene, uten at det ble fremlagt bekreftelse på aksept fra eier. Kystverket trakk etter meklingsmøtet innsigelsen.

Grunneier av gnr 15/30 klaget på vedtak av plan 2081 da han var imot reguleringen av sin eiendom. Klagen kom inn lenge etter utgått klagefrist og ble derfor avvist. Det påpekes at grunneier tidligere ikke hadde hatt merknader til planarbeidet. Som en oppfølging av dette ble det i Hovedutvalg teknisk og miljø den 5.6.2018, saksnr. 80/18 gjort følgende vedtak:

> *I plan 2081 i Åkrehamn er det regulert leilighetsbygg, samt en allmenning for båtopptrekk.*

Denne er lagt på naboeiendommen, G./Br. Nr. 15/30 slik at eierne her ikke har mulighet for å bygge naust på eiendommen. Hovedutvalg teknisk og miljø ber teknisk sjef om å gjennomføre en detaljregulering for båtopptrekk til offentlig bruk hvor denne flyttes slik at eiendommen 15/30 kan benyttes til naust som tidligere er avtalt med Karmøy kommune.

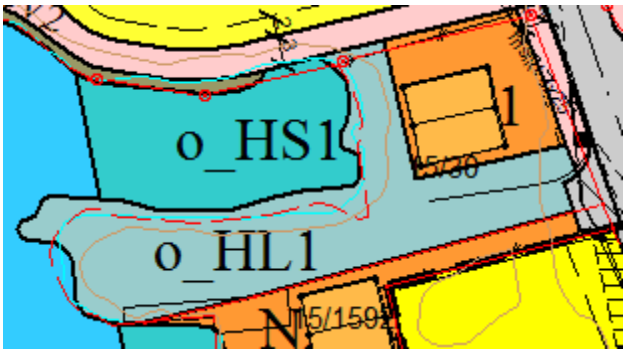
Det har vært ulik kommunikasjon angående eiendommen, som har resultert i nytt vedtak fra Hovedutvalg teknisk og miljø den 03.12.2019, saksnr 138/19:

Hovedutvalg teknisk og miljø ber administrasjonen om å igangsette reguleringsarbeid for å tilrettelegge for boligbygging på gnr 15/30. Dagens regulerte areal til offentlig havn og havneområde i sjø (avsatt areal til båtopptrekk) reguleres bort.

Som oppfølging av vedtak fra utvalget ble det varslet oppstart av regulering til boligbebyggelse. Både Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune frarådet, av hensyn til allmennhetens interesser og strandsonepolitikken, videre arbeid med omregulering fra offentlig formål til boligbebyggelse. På bakgrunn av tilbakemeldingene fra offentlige myndigheter varslet ny oppstart med formål om å tilrettelegge for naust i stedet.

OVERORDNA PLANER:

<u>Kommuneplan og kommunedelplan for Åkrehamn</u>
Planforslaget omfatter arealer som i kommuneplan er avsatt til blandet formål. Formål i kommuneplan overstyres av kommunedelplan hvor planområdet er avsatt til *Boligbebyggelse (nåværende)* på land og *Ferdse*l i sjø. Videre overstyrer gjeldende reguleringsplan kommunedelplanen, da denne i kommunedelplan er listet opp som reguleringsplan som gjelder foran.



Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan

Kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer supplerer der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplan. Dermed gjelder i utgangspunktet kommuneplanens bestemmelser for naust dersom det omreguleres til naust-formål.

For øvrig er det lagt inn byggegrense langs sjø gjennom hele kommunedelplanen for å sikre allmenne interesser i strandsonen, samt mulighet for tiltak i områder avsatt til bebyggelsesformål mm.

<u>Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen</u>

Formålet med disse retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Strandsoneforvaltningen skal bidra til en bærekraftig utvikling i tråd med FNs bærekraftsmål.
Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. <u>plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8</u>. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere

lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen.

EKSISTERENDE FORHOLD:

Reguleringsplan:
I gjeldende reguleringsplan er deler av planområdet avsatt til *Naust - bebyggelse som inngår i plan* (dagens etablerte naust), mens øvrige deler er regulert til havn på land og havneområde i sjø, med bestemmelser som sier at arealene skal være allment tilgjengelige for bruk av båtopptrekk.

Planområdet grenser til gjeldende plan 2081. I vest er det regulert ferdsel i sjø, langs nordsiden gangveg, i øst fortau og avkjørsel til planområdet og nabotomt i sør, mens nabotomten i sør er regulert til *Naust – bebyggelse som inngår i plan* på land og *Småbåthavn* i sjø.

Teknisk infrastruktur:
Planområdet har kjøreadkomst fra Stongvegen. Gnr 15/30 har regulert felles adkomst med tilgrensende eiendom gnr 15/1592 i sør.

Det er mulighet for tilkobling til vann og kloakk i Stongvegen.
Det går en kommunal overvannsledning over gnr 15/30, samt en privat vannledning.

Tilgrensende områder:
Tilgrensende eiendom i nord er ubebygd, men regulert til konsentrert boligbebyggelse. På eiendommen i sør ligger et naust på ca. 50 m2. For øvrig er planområdet omkranset av områder med eksisterende /regulert boligbebyggelse.

PLANFORSLAGET:

Generelt:
Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av 2 ekstra naust på gnr 15/30. Det har vært fokus på å lande en løsning som sikrer allmennheten tilgang til strandsonen.

Det er per i dag etablert ett naust på ca. 65 m2, mens planforslaget åpner for etablering av to til på inntil 40 m2, samt brygger. Det er ikke planlagt utfylling eller tiltak i sjø. Sjøarealet er avsatt til *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone* og skal nyttes til ferdsel og fortøyning av småbåter. Den vestligste tuppen av området på land er avsatt til friområde tilgjengelig for allmennheten, med gjennom planbestemmelsene sikret adkomst gjennom naustområdet.

Eksisterende naust er vist som bygg som inngår i planen innenfor N1. Planforslaget åpner ikke for øvrige tiltak innenfor dette området. Det er ikke vist nøyaktig hvor ny bebyggelse innenfor N2 skal etableres. Innenfor N2 er det lagt byggegrense 12 meter inn fra regulert fortau med tanke på snumuligheter for bil/parkering og byggegrense på 1,5 meter fra nabo i sør for å sikre adkomst til naust og friluftsområde. Byggegrense mot sjø i N2 blir i formålsgrensen der annet ikke er vist. Bestemmelsene sikrer at det ikke skal etableres tiltak som hindrer ferdsel langs sjø.

Teknisk infrastruktur:
Det går en kommunal overvannsledning over gnr 15/30, samt en privat vannledning. Overvannsledningen må ivaretas ved etablering av tiltak innenfor området.

Vann og avløp kan kobles til i Stongvegen, eventuelt med pumpe på spillvann. Overvann føres til sjø. Eksisterende naturlige flomveger må kartlegges og vannløpet skal ikke forhindres av nye tiltak.

Barn og unge, samt folkehelse:
Det er ikke kjennskap til at området blir brukt av barn og unge, eller allmennheten for øvrig.

Ved endring fra offentlig havneområde til privat naust legger planen en begrensning på strandsonen i form av økt privatisering og at det bygges mer ned sammenlignet med dagens situasjon og gjeldende regulering. Til tross for dette vil det vil fortsatt være mulighet for adkomst til og opphold ved sjø. Bestemmelsene sikrer adkomst, i tillegg til at det er avsatt et område til friområde ytterst på eiendommen.

Kommunen har per i dag ingen planer om å etablere et båtopptrekk i området, så det er stor sannsynlighet for at området ikke ville blitt opparbeidet og overtatt av kommunen (det vises i denne sammenheng også til bakgrunn for planarbeidet i gjeldende plan, som bygger på politisk vedtak som følge av at grunneier er imot gjeldende regulering, se kapittel 1 i planbeskrivelsen). At området i gjeldende plan blir liggende privat, med regulert gangveg langs nordsiden som kobles til fortau som fører videre sørover langs eiendommen, trenger ikke å bety at allmennheten anser området som tilgjengelig. Muligens kan en tilrettelagt adkomst i det foreliggende planforslaget ned til et mindre, ubebygd område ved sjøen oppleves som like tilgjengelig. Tilgjengelighet til sjø sikres gjennom bestemmelsene.

Det vises for øvrig til at ferdsel langs sjø i omkringliggende områder er lagt inn som felles kai og gangveg i plan 2081 nord for planområdet, mens det langs planområdet og videre sørover er lagt opp til ferdsel langs fortau. Lenger sørover er det mer tilgjengelige arealer til sjø i vest, og videre mot sør tursti langs Åkrastrendene.

Planforslaget vurderes til ikke å ha konsekvenser for barn og unge eller folkehelsen.

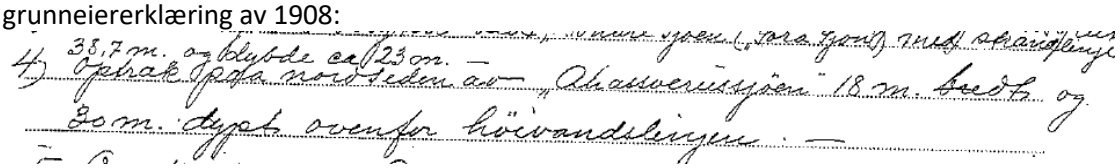
Naturmangfold:
Naturtypene bløtbunnsområde (verdi «Viktig»), skjellsand (verdi «svært viktig») og modellert ålegras (naturforvalter vurderer at det er for grunne sjøforhold og dermed ikke sannsynlig forekomst innenfor planområdet) er registrert innenfor sjøområdene i planen. Planen medfører kun bygging av naust på land og vurderes dermed til å være positivt for naturmangfoldet, i den forstand at det ikke er planlagt tiltak i sjø, sammenlignet med gjeldene havneformål som åpner for båtopptrekk både på land og i sjø

Havnivåstigning og stormflo:
Planområdet ligger på kote +1-2 og vil kunne oversvømmes. Naustbebyggelsen kommer inn under sikkerhetsklasse F1. Konsekvensen forbundet med havnivåstigning og stormflo anses som liten (F1) for byggverk med lite personopphold og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser.
Naust må prosjekteres slik at det tåler de belastninger en eventuell stormflo vil medføre.

Økonomiske konsekvenser:
Gjennomføring av plan skal i hovedsak skje i privat regi. Kommunens VAR-avdeling har i 2014 inngått en avtale om flytting/sikring av en eksisterende overvannsledning gjennom området. Dette er et forhold som må avklares mellom VAR-avdelingen og grunneier i forbindelse med gjennomføring av planen.
Det er ingen arealer som reguleres offentlige.

Avvik fra kommunale, regionale og statlige planer og retningslinjer:
Gjeldende reguleringsplan
I gjeldende reguleringsplan er deler av planområdet avsatt til *Naust - bebyggelse som inngår i plan* (dagens etablerte naust), mens øvrige deler er regulert til havn på land og havneområde i sjø, med bestemmelser som sier at arealene skal være allment tilgjengelige for bruk av båtopptrekk. Gjennom å foreslå omdisponering fra offentlig til privat formål i strandsonen avviker planforslaget

fra gjeldende plan sin hensikt med formålene.
Havneformål ble lagt inn i gjeldende plan for å imøtekomme deler av Kystverkets innsigelser på bakgrunn av tinglyste heftelser i havnen om klausulert arealer til båtopptrekk. Utsnitt fra grunneiererklæring av 1908:



For vurdering av avviket se avsnittene *Barn og unge, samt folkehelse* og *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø.*

Kommunedelplan
Det er lagt inn byggegrense langs sjø gjennom hele kommunedelplanen. Planforslaget avviker fra byggegrensen ved at store deler av N2 ligger utenfor.
Før gjeldende reguleringsplan ble vedtatt var planområdet regulert til næring, mens det i kommuneplan var avsatt til blandet formål. I dagens kommunedelplan er området avsatt til bolig. Kommunedelplan har avsatt byggegrense mot sjø, noe som ble gjort gjennomgående i arbeidet med den for å sikre allmenne interesser i strandsonen, samt mulighet for tiltak i områder avsatt til bebyggelsesformål mm. Fastsetting av byggegrensen ble gjort på bakgrunn av gjeldende plan 2081, og vurderes ikke til å være gjennomtenkt utover dette.

Kommuneplan
Kommuneplan sier at størrelsen på naust ikke skal overskride 30 m2. Naustene i foreliggende planarbeid planlegges med en størrelse på 40 m2.
Det er i foreliggende planarbeid funnet at en økning kan forsvares med bakgrunn i allerede etablerte naust i område og tilpasning til dem, samtidig som området med sin strandsone vurderes til ikke å være mer eller mindre tilgjengelig for allmennheten avhengig av størrelsen. Planbestemmelsene sikrer mulighet for allmenn ferdsel. Øvrige bestemmelser i tilknytning til naustformålet vurderes til å imøtekomme kommuneplanens bestemmelser for naust.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø
Foreliggende planarbeid legger opp til omdisponering fra regulert offentlig formål til privat formål i strandsonen.
Ut i fra en vurdering av behov for båtopptrekk på Karmøy vises det til at det på Ferkingstad er regulert og opparbeid båtopptrekk og på Sevland/Mannes er det etablert et privat opptrekk. Begge båtopptrekkene er registrert på kommunens nettside som båtopptrekk tilgjengelige for alle. Kommunen har ikke registrerte båtopptrekk mellom de to nevnte.
Kommunen har i forbindelse med vurdering av behov for båtopptrekk konkludert med at avsatt område til båtopptrekk i gjeldende plan samlet sett er ugunstig. Dette da det ikke er avsatt areal til snuplass med henger og en dermed er avhengig av å snu i kommunal veg, noe som ikke er anbefalt av trafikksikkerhetsmessige årsaker. Utover dette vises det til at det er grunne sjøforhold, blant annet med registrert bløtbunnsområde (verdi «Viktig») på under 8 daa, som er uheldig om går tapt eller forringes.
Nord for planområdet, 700 meter i luftlinje, ligger det for øvrig et båtopptrekk i Grunnvikjå. Dette er et opptrekk for små båter (grunne forhold, derav navnet, noe som også er tilfellet ved 15/30) som kommunens VAR-avdeling har planer om å oppgradere i forbindelse med bygging av ny pumpestasjon (byggesak under behandling). Ved gjennomføring er planen å tilrettelegge for en ordentlig adkomst fra den kommunale vegen, med vinkelrett innkjøring på båtopptrekket, samtidig som båtopptrekket oppgraderes i forbindelse med utlegging av nye ledninger i tilknytning til pumpestasjonen. På bakgrunn av eksisterende forhold, samt planene om oppgradering, vurderes behovet for båtopptrekk i Åkrehamn å kunne dekkes i Grunnvikjå. Dette ettersom det også er grunne sjøforhold og begrenset plass innenfor planområdet, og dermed ikke grunnlag for etablering av et større opptrekk.
Det at området i gjeldende reguleringsplan 2081 ble avsatt til offentlig område og båtopptrekk, var

for å imøtekomme de gamle klausulene for båtopptrekk innenfor planområdet. Når behovet for båtopptrekk, med tanke på beliggenhet og funksjon, vurderes til å kunne dekkes i Grunnvikjå, faller hensikten med de avsatte arealene i gjeldende plan ut. Hadde ikke klausulene vært et tema i utgangspunktet, så er det sannsynlig at gnr 15/30 hadde vært avsatt til bebyggelsesformål i sin helhet. At eiendommen muligens hadde vært avsatt til bebyggelsesformål i sin helhet betyr ikke at hele arealet kunne bli nedbygd, men den hadde nok ikke vært regulert offentlig. Sannsynligvis ville det bli tatt de samme hensyn som i foreliggende planarbeid, hvor det er bestemmelser og byggegrenser som sikrer at strandsonen ikke kan bygges helt ned.
Med tanke på hensyn til naturmiljø vurderes planforslaget til å være positivt i den forstand at det ikke er planlagt tiltak i sjø, sammenlignet med gjeldene havneformål som åpner for båtopptrekk både på land og i sjø.
For vurdering av tilgjengelighet til sjø se avsnittet *Barn og unge, samt folkehelse*.

SAKSBEHANDLING:

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid er gjort i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-8.

Det ble i mai 2020 varslet oppstart av kommunalt reguleringsarbeid for boligbebyggelse, i henhold til vedtak fra Hovedutvalg teknisk og miljø den 03.12.2019, saksnr 138/19. Både Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune frarådet, av hensyn til allmennhetens interesser og strandsonepolitikken, videre arbeid med omregulering fra offentlig formål til boligbebyggelse.

Den 26.03.21 ble det på bakgrunn av tilbakemeldingene fra offentlige myndigheter varslet ny oppstart med frist for uttaler 30.04.21. Utsnitt fra varselet:

> *Det ble varslet oppstart for samme planområde i januar 2020, men formålet er nå endret fra tilrettelegging for 1 bolig til planlegging av 2 naust. De som allerede har sendt merknad vurderer om de har tilleggskommentarer, hvis ikke behandles tidligere innsendt merknad.*
> *I dag er det oppført 1 naust på gnr. 15/30. Formålet med planen er å tilrettelegge for ytterligere 2 naust på eiendommen.*

Følgende uttalelser er kommet til oppstart av planarbeidet:

A: Offentlige myndigheter

1. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen 20.04.21
2. Statsforvalteren i Rogaland 29.03.21
3. Statens vegvesen, region Vest 12.04.21
4. Kystverket 08.04.21
5. Direktoratet for mineralforvaltning 12.04.21
6. Fiskeridirektoratet..... .....20.04.21
7. Mattilsynet 08.01.20
8. Karmsund Havn 18.01.20
9. Fiskarlaget Vest 31.01.21

B: Private og organisasjoner

1. John Einar Johannessen 06.01.20

For sammendrag og vurdering, se vedlegget «Merknadsvurdering». Merknadene er vedlagt saken til 1.gangsbehandling i HTM.

Forslag til reguleringsplan ble behandlet av hovedutvalg teknisk og miljø 1.gang i møte den

24.08.21. – sak 096/21, og følgende vedtak ble fattet:

> *Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangsbehandling at forslag til detaljreguleringsplan 2119 for Naust på Stongvegen 15/30, datert 24.8.21, legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.*

Planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet 07.09.21-22.10.21.

Følgende uttalelser er kommet inn etter offentlig ettersyn:

A: Offentlige myndigheter

1. Rogaland fylkeskommune, Plan-, miljø- og samfunnsavd 12.10.21
2. Statsforvalteren i Rogaland 11.10.21
3. Statens vegvesen, region Vest 20.10.21
4. Direktoratet for mineralforvaltning 04.10.21
5. Fiskeridirektoratet 06.10.21
6. Karmsund Havn IKS 05.10.21

De innkomne uttalelsene er vurdert og vedlagt.

For sammendrag og vurdering, se vedlegget «Merknadsvurdering». Merknadende er vadlagt saken i sin helhet.

RÅDMANNEN SIN VURDERING:

Forslag til reguleringsplan er behandlet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det foreligger ikke innsigelse fra fylkeskommune eller statlig fagmyndighet, og planen kan godkjennes av kommunestyret.

Som det fremgår av de innkomne uttalelser, er det visse konflikter knyttet til arealbruken innenfor planområdet. Både Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland påpeker at planinitiativet er i konflikt med allmennhetens interesser i strandsonen. Rådmannen viser til den vedlagte merknadsvurderingen og avsnittet *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø* over.

Rådmannen sin konkrete vurdering er at det er uheldig at planforslaget tilrettelegger for at strandsonen bygges ytterligere ned i et område som er regulert til offentlig formål. Til tross for dette, på bakgrunn av de momenter som fremkommer i avsnittet *Avvik fra kommunale, regionale og statlige planer og retningslinjer,* vurderes planforslaget til ikke å være i vesentlig konflikt med allmennhetens interesser i strandsonen i forhold til overordnede planer. Dette da hensikten med de offentlige formålene i gjeldende reguleringsplan (som ikke gjenspeiles i kommunedelplan) var etablering av båtopptrekk, noe som i ettertid viser seg lite sannsynlig å bli gjennomført både med tanke på de fysiske forhold og bakgrunn for det foreliggende planarbeidet. Planforslaget vurderes til å opprettholde allmennhetens mulighet for ferdsel og opphold i strandsonen.

Det er i denne gjennomgangen ikke foreslått endringer i planforslaget som betinger nytt offentlig ettersyn. På bakgrunn av det som er sagt over, vil rådmannen anbefale at planforslaget med

tilhørende bestemmelser, datert 23.11.21, godkjennes.

1.

Vedlegg:
Planbestemmelser - Plan 2119 - Naust på Stongvegen gnr 1530 - Detaljregulerin
Oversiktskart
Plankart - htm2
Gjeldende reguleringsplan
Kommunedelplan
Planbeskrivelse - Plan 2119 - Naust på Stongvegen gnr 1530 - Detaljregulering
Merknadssvurdering
Uttalelse fra Fylkesrådmannen
Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland
Uttalelse fra Fiskeridirektoratet
Uttalelse fra Karmsund Havn IKS
Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning
Uttalelse fra Statens vegvesen