



SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT VURDERING PLAN 2119 DETALJREGULERING FOR NAUST PÅ STONGVEGEN GNR 15/30

Sammendraget gjengir hovedinnholdet fra uttalelsene, samt administrasjonens vurderinger.

MERKNADER ETTER OFFENTLIG ETTERSYN:

Merknadene er vedlagt i sin helhet.

OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 12.10.21

Gjeldende reguleringen av dette området har en forhistorie. Kystverket fremmet i 2015 innsigelse til Plan 2081, som dette planområdet var en del av. Innsigelsen ble fremmet på bakgrunn av manglende ivaretagelse av klausulert areal. I mekling godtok Kystverket fremstilling av klausulert allmenningsareal som vist i vedtatt Plan 2081. I samme meklingsmøte påtok Karmøy kommune seg å finne erstatningsareal, tilrettelagt for sjørettet næring i Åkrehamn, som erstatning for manglende regulering av bortleiearealet.

Plan som nå er sendt på høring fører til at alt areal avsatt til offentlig havneområde på eiendommen vil bli regulert bort. Samtidig er et mindre areal ytterst mot sjøen i vest avsatt et mindre friområde delvis på land og delvis i sjø. Adkomst til friområdet er tenkt sør for etablerte naust. Byggegrense er sammenfallende med formålsgrensen.

Omsøkt tiltak utfordrer strandsonevernet i plan- og bygningsloven § 1-8 gjennom at strandsonen blir vesentlig mer privatisert. Avsatt friområde delvis i sjø og delvis på land er målt til ca. 75m². Samtidig vil det klausulerte allmenningsarealet forsvinne helt. For allmennhetens opplevelse av tilgang til strandsonen, er det også en svakhet at tilgang til friområdet er foreslått på baksiden av naustene, ikke på sjøsiden. I tillegg er det en utfordring at tillatt størrelse for naustene er 40m², større enn øvre ramme for naust gitt i kommuneplanen.

Planområdet ligger inneklemt mellom bebygd område og har potensiell verdi for allmennheten. Fylkesrådmannen gir faglig råd om å tilpasse planen slik at allmennhetens interesser blir bedre ivarettatt. Konkrete tiltak vil være å øke størrelsen på friområde og flytte byggegrense inn på land for og i større grad sikre allmennhetens interesser i sjø. I tillegg gir fylkesrådmannen faglig råd om at størrelse for naust blir redusert i tråd med kommuneplanen.

Planområdet ligger ellers nær Åkra Sjømat AS. En omregulering/utbygging på den aktuelle tomten må ikke bli til hinder for aktivitet på fiskemottaket /Åkra Sjømat AS. Det må sikres at fartøy får gode manøvreringsmuligheter i området. Flytebrygger bør derfor unngås. I den grad det er rom for å opparbeide bygger, bør det sikres plass for allmennheten.

Administrasjonens kommentar:

For vurdering med tanke på strandsonen vises det til utdrag fra saksframlegget:

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.

...

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 Sevlund/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 trafiksikkerhetsmessige 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 Grunnvikjø. 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 Grunnvikjø. 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 Grunnvikjø, 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.

Faglig råd om å tilpasse planen slik at allmennhetens interesser blir bedre ivaretatt tas ikke til følge. Det skal plasseres 2 naust innenfor et smalt område med mulighet for ferdsel både på nord (langs sjø)- og sørsiden av naustene. Det påpekes at det ligger inne bestemmelse om ferdsel i strandsonen for naustområde: *Plassering av naust må ikke hindre ferdsel i strandsonen. Situasjonsskart skal vise mulighet for passering.*

Kommuneplan sier at størrelsen på naust ikke skal overskride 30 m². Det er i foreliggende planarbeid funnet at en økning til 40 m² 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. Faglig råd om at størrelsen blir redusert i tråd med kommuneplanen tas ikke til følge.

Rådmannen vurderer at tiltak innenfor planområdet ikke vil være til hinder for aktiviteter i tilknytning til driften av Åkra sjømat AS. 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.

2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 11.10.21

Planforslaget legger opp til to naust i tillegg til eksisterende naust. Det er også lagt inn et lite friområde i planen. Bestemmelsene sikrer allmenhetens tilgang til friområdet fra Stongvegen og mellom byggegrensen langs sørsiden av N2 og naboeiendommen i sør, og at plassering av naust ikke må hindre ferdsel i strandsonen. I plankartet er det vist et relativt stort område regulert til naust, men det er ikke vist hvor naustene skal plasseres. Det foreslåtte friområdet er også lite. Statsforvalteren mener at intensjonen i planen om å ivareta allmenhetens interesser ikke er godt nok sikret i planen. Vi har derfor **faglig råd** om at friområdearealet økes, og at byggegrensen endres slik at den viser plasseringen av naustene. Byggegrensen bør utformes slik at den sikrer allmenhetens tilgang gjennom planområdet, til friområdet, og den bør gi en tilstrekkelig buffer mot sjø. Vi har også **faglig råd** om at størrelsen på naustene følger kommuneplanen sin størrelsesbegrensning på 30 m².

Administrasjonens kommentar:

De faglige rådene tas ikke til følge, rådmannen viser i denne forbindelse til egen kommentar på uttalelsen fra Rogaland fylkeskommune.

3. Fiskeridirektoratet, mottatt 06.10.21

I planbeskrivelsen framgår det at: «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.»

Det følger videre av planbestemmelsene at:

§ 5: «Naust skal kun benyttes til oppbevaring av mindre båter og tilhørende utstyr. Naust skal ikke nyttes til overnatting eller varig opphold.»

Vi kan ikke se at denne planen kan medføre særlige innskrenkninger eller ulemper for ressursgrunnlaget i sjø eller fiskeriaktivitet og næringsfiskeriformål i Åkra Fiskerihavn.

På ovennevnte bakgrunn har vi ingen ytterligere innspill til planarbeidene.

4. Karmsund Havn, mottatt 05.10.21

Ved planlegging i sjø må ta det tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak/aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i farleden.

De tiltak som planlegges etablert må prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet.

Karmsund Havn IKS vil minne om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i farvannet krever tillatelse etter lov om havner og farvann av 21.juni 2019. Det må tas med i planbestemmelsene at tiltak som faller inn under havne – og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

Administrasjonens kommentar:

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.

Det tilføyes bestemmelsene at tiltak som faller inn under havne – og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

5. Direktoratet for mineralforvaltning, mottatt 04.10.21

DMF har ikke merknader til høringen av reguleringsplan for naust på Stongvegen.

6. Statens vegvesen, mottatt 20.10.21

Statens vegvesen har ingen merknader.

MERKNADER ETTER OPPSTARTSVARSEL:

Uttalelsene omfatter de som er innkommet i forbindelse med nytt varsel, samt de som kun kom med merknad til det første varselet. Merknadene er vedlagt i sin helhet til saksframlegget til 1.gangsbehandling av planforslaget i Hovedutvalg teknisk og miljø den 24.08.21, sak 096/21.

OFFENTLIGE INSTANSER:

1. Rogaland fylkeskommune – regionalplanavdelingen, mottatt 20.04.21

Vi viser til vår tidligere uttale datert 14.02.2020 og meklingsresultatet til kystverkets tidligere innsigelse.

- *området skal sikre allmennhetens/offentlige interesser gjennom bruk av offentlige reguleringsformål «offentlig havn (sjø og land)» avsatt i plan 2081, og*
- *kommunen har forpliktet seg til å finne erstatningsareal for sjørettet næring i Åkrehamn for manglende regulering av bortleieareal.*

Planinitiativet vil samtidig være i konflikt med allmennhetens interesser i strandsonen. Området er et viktig restareal i en ellers utbygd strandsone og har derfor potensielt stor verdi for allmenheten. Fylkesrådmannen vurderer at en omregulering fra offentlig formål til naustområde vil være konfliktfull i forhold til gjeldende strandsonopolitikk.

Det er samtidig uheldig at det åpnes opp for naust som er større enn kommuneplanens bestemmelser. Dette vil bidra til å undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.

Administrasjonens kommentar:

Kommunalsjef teknisk vil i første omgang påpeke at forpliktelsen om arbeid med å finne erstatningsareal for sjørettet næring er forbeholdt kommuneplanprosessen.

Historikk

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 båtøpptrekk. 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.

Tiltak

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, byggegrense på 1,5 meter fra nabo i sør for å sikre adkomst til naust og friområde. 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: *Plassering av naust må ikke hindre ferdsel i strandsonen. Situasjonsskart skal vise mulighet for passering.*

Nye naust er planlagt med en størrelse på 40 m², mens kommuneplanen sier naust kan ha en maks størrelse på 30 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.

Tilgjengelighet til sjø

Det er ikke kjennskap til at området blir brukt av allmennheten per i dag.

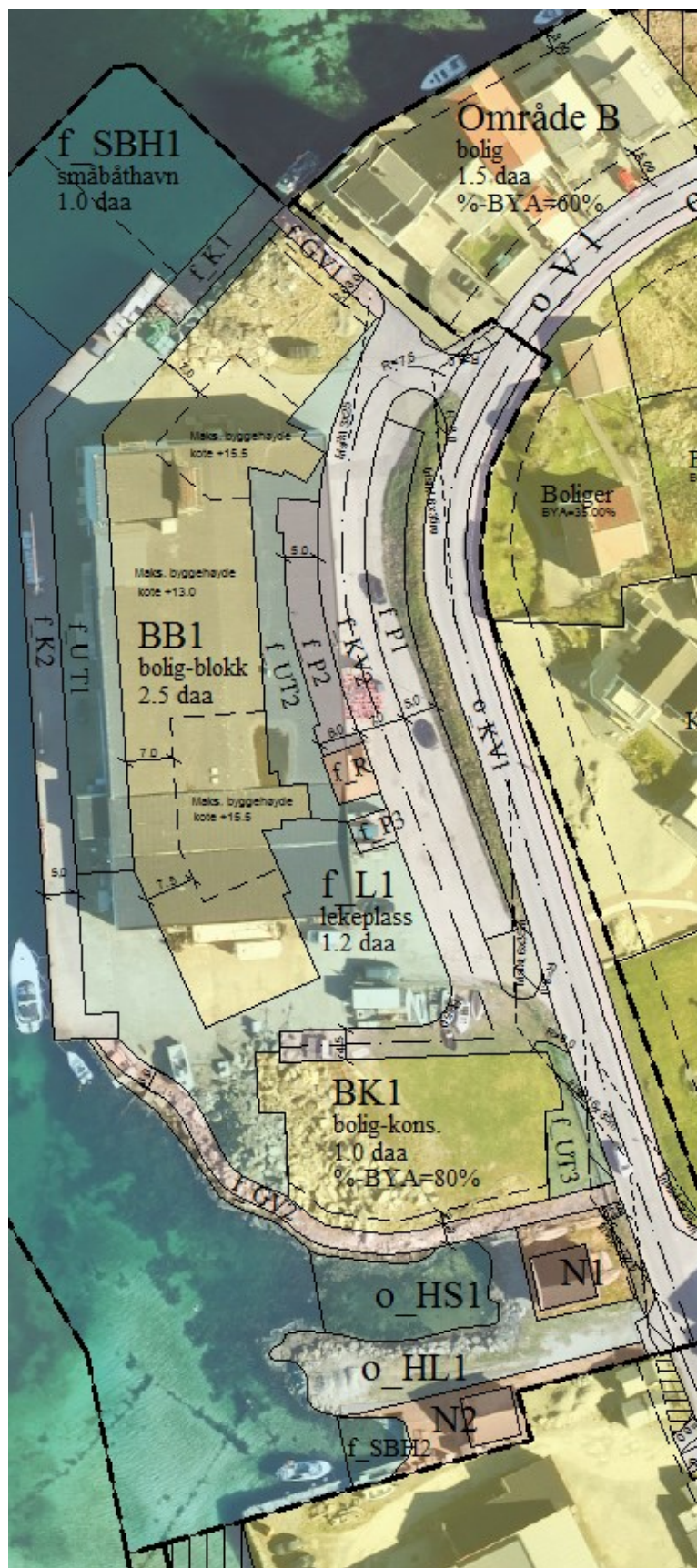
Havneformål ble lagt inn i gjeldende plan for å imøtekomme deler av Kystverkets innsigelser på bakgrunn av tinglyste heftelser i havnen om klausulert arealer til båtøptrekk. Utsnitt fra grunneiererklæring av 1908:

4) 38,7 m. og blubde ca 23 m. —
Opptak i sjøen nord siden av "Åkavervassjøen" 18 m. bredt og
30 m. dypt ovenfor høivandslinjen. —

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 sjø.

Kommunen har per i dag ingen planer om å etablere et båtøptrekk 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, som bygger på politisk vedtak som følge av at grunneier er imot gjeldende regulering, se kapittel 1 i planbeskrivelsen). At området 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 ned til et mindre, ubebygde 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 (under opparbeidelse) 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.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner over ortofoto

Behov for båtopptrekk?

Ut i fra en vurdering av behov for båtopptrekk på Karmøy vises det til at det på Ferkingstad er regulert og opparbeid båtopptrekk mellom moloen og havnen (nr. 7 i kartet nedenfor,

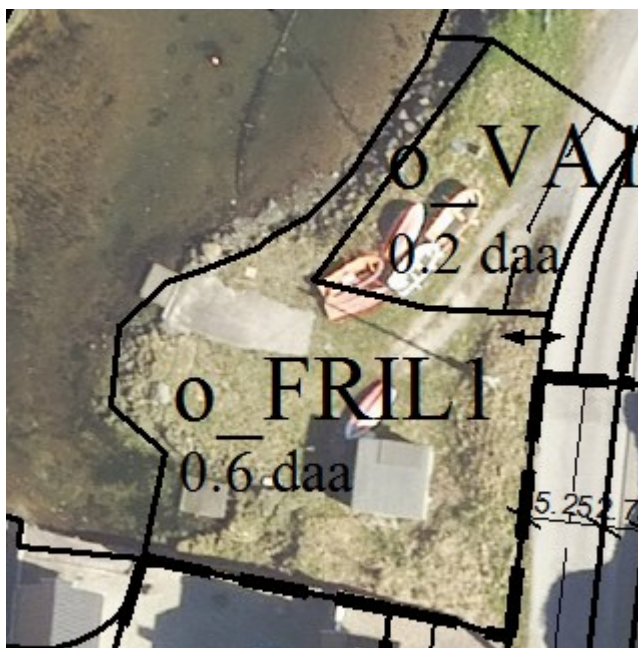
gnr/bnr 22/120), og på Sevland/Mannes er det etablert et privat opptrekk (nr. 6 i kartet nedenfor, gnr/bnr 12/464). Begge båtopptrekkene er registrert på kommunens nettside som båtopptrekk tilgjengelige for alle. Kommunen har ikke registrerte båtopptrekk mellom de to nevnte.



Kart fra kommunens nettside under Båtopptrekk tilgjengelige for alle

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 trafiksikkerhetsmessige årsaker. Utover dette så 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.



Dagens forhold og regulering i Grunnvikjø (dagens pumpestasjon planlegges flyttet fra sør til nord og det støpte båtopptrekket oppgraderes).

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Med tanke på formålet med retningslinjene vises det til kapittel 3.2 og 5.5 i sin helhet.

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.

Det at området i gjeldende reguleringsplan 2081 ble avsatt til offentlig område og båtopptrekk, var for å imøtekomme de gamle klausulene for båtopptrekk. Når behovet for båtopptrekk, med tanke på beliggenhet og funksjon, vurderes til å kunne dekkes i Grunnvikjø, 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 og at det ikke skal etableres stengsler i åpne områder mot sjø.

Med tanke på hensyn til naturmiljø (se kap. 4.3 og 5.7 i planbeskrivelsen) 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.

2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 29.03.21

Vi viser til vår uttale datert 30.01.2020. Vi vurderer fortsatt at planinitiativet er i konflikt med allmenhetens interesser i strandsonen. Varslet planområde er et viktig restareal i en ellers bebygget strandsone og har derfor potensielt stor verdi for allmenheten. Omregulering av offentlig formål i gjeldene reguleringsplan til naustformål vurderes som konfliktfylt etter strandsonevernet i plan og bygningsloven § 1-8. I tillegg planlegges det for naust som er større enn hva kommuneplanen åpner opp for, noe som også vil undergrave kommuneplanen som styringsverktøy.

Administrasjonens kommentar:

Kommunalsjef teknisk viser til vurderingen av merknaden fra fylkeskommunen.

3. Statens vegvesen, mottatt 12.04.21

Statens vegvesen har ikke merknader til detaljregulering – plan 2119.

4. Kystverket, mottatt 08.04.21

Gjeldende reguleringen av dette området har en forhistorie. Kystverket fremmet i 2015 innsigelse til Plan 2081, som dette planområdet var en del av. Innsigelsen ble fremmet på bakgrunn av manglende ivaretagelse av klausulert areal, og vi skrev blant annet: «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 mekling med Karmøy kommune godtok Kystverket fremstilling av klausulert allmenningsareal som vist i vedtatt Plan 2081, som nå foreslås regulert bort. I samme meklingsmøte påtok Karmøy kommune seg å finne erstatningsareal, tilrettelagt for sjørettet næring i Åkrehamn, som erstatning for manglende regulering av bortleiearealet. På bakgrunn av dette meklingsresultatet trakk Kystverket sin innsigelse til Plan 2081 i 2017.

Det planarbeidet som nå varsles igangsatt tilsidesetter den planfremstillingen som Karmøy kommune meklet for i 2017. Kystverket har ikke ansvar for oppfølging av statlig utbygde fiskerihavner etter 01.01.2020. Det er Rogaland fylkeskommune som har overtatt ansvaret for den videre oppfølging og ivaretagelse av klausuleringene i Åkrehamn fiskerihavn. Vi har satt Rogaland fylkeskommune på kopi, samt legger ved noe av tidligere korrespondanse som berører dette området.

Administrasjonens kommentar:

Kommunalsjef teknisk viser til vurderingen av merknaden fra fylkeskommunen.

5. Direktoratet for mineralforvaltning, mottatt 12.04.21

DMF har ingen merknader til varsel om oppstart av reguleringsplan for naust på eiendom 15/30.

6. Fiskeridirektoratet, mottatt 20.04.21

Det er registrert et større og svært viktig område med naturtypen skjellsand samt regionalt viktig bløtbunnsområde innenfor planområdet, altså nasjonale og vesentlig regionale interesser å ivareta i planleggingen. Det er viktig at disse ressursområdene tas hensyn til i det videre planarbeidet.

Videre er Åkrehamn en statlig utbygd fiskerihavn, med bl.a. fiskemottak. Statens forutsetning for å gi finansiering til infrastruktur i slike havner er at denne infrastrukturen skal nyttes til næringsformål (fiskeri) og ikke til bolig, fritidsboliger, naust, parkering o.l. Statens intensjon har vært å tilrettelegge for en god havn for fiskefartøy og dertil sjøretta næringsvirksomhet. Det er viktig at næringsområdet ikke fortrenges eller begrenses av nye planer og tiltak, og at funksjon for fiskeriformål ivaretas. Tilrettelegging for annen type bebyggelse kan ikke medføre innskrenkninger eller ulemper for næringsfiskeriaktiviteten, og det må forutsettes i plandokumentene at bruk av området til annen type virksomhet må underordnes næringsfiskeriformålene.

Vi ber om å bli holdt oppdatert i det videre planarbeidet.

Administrasjonens kommentar:

Av naturtyper i sjø er det registrert et bløtbunnsområde (verdi «Viktig»), skjellsand (verdi «svært viktig») og modellert ålegras innenfor planområde.

Skjellsandforekomsten er svært stor (over 4000 daa) og ville ikke bli nevneverdig påvirket av eventuelle tiltak i sjø. Bløtbunnsområdet er derimot mye mindre (under 8 daa), så det hadde vært uheldig om dette går tapt eller forringes. Men planen medfører kun bygging av naust på land og naturforvalter har dermed ingen konkrete kommentarer med tanke på konsekvenser for naturmangfold.

Naturforvalter vurderer at det er for grunne sjøforhold og dermed ikke sannsynlig forekomst innenfor planområdet.

7. Mattilsynet, mottatt 08.01.20

Mattilsynet avdeling Sunnhordland og Haugalandet ber om at planen oppfyller kravene til sikker levering av tilstrekkelige mengder helsemessig trygt drikkevann for boligene som blir en del av planen, jf. forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften). Vi ber spesielt om at det legges tilrette for god drift av distribusjonssystemet til VA-nettet. Videre ber vi om at det blir tatt hensyn ved eventuell flytting av jordmasser slik at en ikke sprer smitte som kan gi planteskade.

Administrasjonens kommentar:

Kommunalsjef teknisk vurderer ikke innholdet i merknaden som relevant i forbindelse med at det nå tilrettelegges for etablering av naust.

8. Karmsund Havn IKS, mottatt 18.01.20

Karmsund Havn IKS har ingen merknader til planarbeidet.

9. Fiskarlaget Vest, mottatt 31.01.20

Stongvegen

Det blir her søkt om å tilrettelegge for bustadbygging ved å regulere bort areal til *offentlig havn og havneområde i sjø* (avsatt til båtopptrekk).

Det er ikkje registrert fiskeriinteresser i området i Fiskeridirektoratet sitt kartverktøy. Det blir derimot òg fiska i område som ikkje er registrert. Ein har t.d. «nye» fiskeri som leppefiske og fiske etter sjøkreps.

Fiskarlaget Vest visar til at det er fiskerihamn i området med tilhøyrande fiskeriaktivitet, inklusiv fiskeriaktivitet på nattetid. Like ved reguleringsområdet er det fiskemottak. Det må difor påreknast blant anna støy og lukt i området i periodar. Ein må vere klar over desse konsekvensane før ein eventuelt etablerer bustad i området. Etablert næring må ikkje fortrengast av nye bustadar/tiltak.

Ein vil til slutt gjere merksam på at fiskerinæringa er basert på fornybar biologisk produksjon, og er derfor grunnleggjande avhengig av eit reint og produktivt kyst- og havmiljø mest mogeleg fritt for miljøgifter, framandstoff og legemiddel. Ein har eit stort felles ansvar, både nasjonalt og internasjonalt, for å oppretthalde eit reint og produktivt hav. Det er avgjerande for kvalitet, omdøme og marknadsvardi for norsk sjømat. Det er viktig å førebyggje då det ofte er vanskeleg og dyrt å rydde opp i ettertid.

Administrasjonens kommentar:

Kommunalsjef teknisk vurderer ikke innholdet i merknaden som relevant i forbindelse med at det nå tilrettelegges for etablering av naust. Det påpekes at det ikke åpnes for tiltak i sjø.

PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:

1. John Einar Johannessen, mottatt 06.01.20

Jeg viser til mottatt varsel om oppstart av detaljreguleringsarbeid for Gnr 15/30 plan 2119. Jeg registrer at saksbehandler skriver at det skal tilrettelegges for 1 bolig på gnr 15/30 i henhold til vedtaket i Hovedutvalg teknisk og miljø den 03.12.2019 saksnr. 138/19:

Dette er det som står i vedtaket fra Hovedutvalg teknisk og miljø.

"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 havneområdet i sjø (avsatt til båtopptrekk) reguleres bort."

Jeg ber om at saksbehandler tar bort at det skal tilrettelegges for 1 bolig og legger inn det som faktisk står i vedtaket. At det skal reguleres til boligbygging.

Når det gjelder fortauet som er planlagt på 15/30 er det viktig at innkjørselen blir ivaretatt og at det settes opp en skikkelig forstøtningsmur mot eiendommen.

Ønsker også en forklaring på hvorfor det endelige planforslaget kan bli noe mindre i areal enn vist ved oppstart.

Administrasjonens kommentar:

Kommunalsjef teknisk viser til at administrasjonen i etterkant av det første oppstartsvarselet er kommet til enighet med grunneier om å gå for et planforslag som tilrettelegger for naust.

Kommentar i tilknytning til opparbeidelse av fortau er noe som må tas i forbindelse med gjennomføring av den gjeldende planen.