

Karmøy kommune

Pb. 167

4291 Kopervik

Deres referanse:

20/4876-28Dato: **27.08.2021**Saksnr.: **2021/39563**Dok.nr.: **7**

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

**Karmøy kommune - gnr 106 bnr 85 - detaljregulering -
Varanese fiskerkai - Røyksund - høringsuttalelse**

Vi viser til oversending fra Karmøy kommune datert 24.06.2021. Saken gjelder høring av planforslag for Varanese fiskerkai. Formålet med planen er å regulere for nytt sjøhus inkludert lager, kontor, og oppholdsareal med soverom for eier av fiskebåt og mannskap, samt nødvendig parkeringsplasser.

Vi viser til tidligere uttalelse fra Rogaland fylkeskommune av 12.10.2018. Fylkesrådmannen vurderer i hovedsak at tidligere innspill knyttet til videreføring av LNFR-formål er ivarettatt i planforslaget.

I løpet av planarbeidet er det kommet frem at det er noen utfordringer knyttet til naturfare og beredskap som ikke fullstendig løst i planforslaget. Kommunalsjefen har gjort grundige vurderinger omkring dette i saksframlegget, og vi er langt på vei enige i vurderingene rundt de punktene som fremstår som mest problematiske, særlig flomrisiko og tilgang til slokkevann.

Kaiområdet ligger på et nivå som er utsatt for stormflo ved fremtidig havnivåstigning. Framskrivningen for år 2100 viser at vannstand ved en 200-årsflom med bølgepåvirkning vil kunne nå opp mot 90 cm på bygget. Fylkesrådmannen vurderer det i utgangspunktet ikke som tilrådelig å regulere inn bygg som er beregnet for personopphold i denne sonen. Dersom kommunen likevel vurderer å tillate dette bør det dokumenteres at bygget er dimensjonert for å stå imot flom- og bølgepåvirkning, samt at det er etablert systemer for varsling og evakuering, for å sikre mot skade på personer og materiell.

Når det gjelder slukkevannsløsning støtter fylkesrådmannen administrasjonens vurdering om at ferdsel fra brannkum til fiskekaien bør være sikret i plan slik at denne korridoren ikke blir sperret av nye bygg eller andre tiltak i fremtiden.

Hilsen

Knut Harald Dobbe
faglederHans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Fiskeridirektoratet
Statsforvalteren i Rogaland

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



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler
Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - offentlig ettersyn av plan 5104 Varaneset fiskekai, Karmøy

Vi viser til brev datert 24.06.2021.

Bakgrunn

Saken gjelder offentlig ettersyn av plan 5104 for Varaneset fiskekai gnr/bnr 106/85 m.fl. i Karmøy kommune. Hensikten med planen er å regulere for nytt sjøhus med lager, kontor og oppholdsareal med soverom for eier av fiskebåt med mannskap, samt nødvendige parkeringsplasser. Anlegget er i dag brukt i bruk som «heimkai» for en fiskebåt med tilhørende eldre sjøhus.

Vår vurdering

Statsforvalteren har vurdert saken ut fra våre sektorinteresser, og har følgende merknader:

Samfunnssikkerhet

Dette er detaljregulering for et nytt sjøhus, med en boenhet øverst. Boenheten skal inneholde personalrom, kontor og 5 soveplasser for mannskap. Boenheten kan ikke benyttes til fritidsformål uten endring av formål i arealkartet eller dispensasjon. Uavhengig av den konkrete bruken må dette anses som en boenhet, der alle krav til boenheter må innfris. Vi legger til grunn at dette skjer i byggesaken.

Bygget kan ikke brukes som sjøhus eller boenhet uten avbøtende tiltak. Vi ser at kommunen har lagt inn en hensynssone for stormflo, og knyttet bestemmelser til denne. En del anbefalte tiltak fra rapporten Vurdering av stormflo og bølgepåslag er imidlertid utelatt eller endret i bestemmelsene. I rapport om stormflo heter det at fare for liv og helse kan oppstå ved brann i bygget i kombinasjon med ekstrem vannstand, grunnet ufremkommelighet for utrykningskjøretøy og at bygget blir vanskelig å evakuere. Dette gjelder særlig evakueringsplan i tilfelle brann ved høy vannstand. I bestemmelsene er det krav om at «Det skal etableres varslingssystem som varsler eiere av biler parkert innenfor hensynssone i tilfelle springflo». Det er vel så viktig at det etableres varslingssystem og evakueringsplan for personer som måtte oppholde seg i bygget. Vi anbefaler sterkt kommunen å legge inn tilsvarende krav for personer.



Forurensning

Vi minner om at tiltak i sjø krever en avklaring etter forurensningsloven, hvor Statsforvalteren er myndighet.

Med hilsen

Ida Eline Skålnes
rådgiver

Tina Eltervåg
rådgiver

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:
21/131613-2

Deres referanse:
20/4876-28

Vår dato:
06.07.2021

Høring – detaljregulering – Varaneset fiskekai – Røyksund – Plan 5105 – Karmøy kommune

Vi viser til deres brev datert 24.06.21 og uttalelsesfrist 27.08.21.

Formålet med planen er å regulere for nytt sjøhus (lager, kontor, og oppholdsareal med soverom) for eier av fiskebåt og mannskap, samt nødvending parkeringsplasser. Området vil fortsette å fungere som «heimbrygge for fiskebåt». Planforslaget omfatter et areal på ca.2,0 daa.

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 statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

I/ved planområdet er det og kommunal veg og fylkesveg 4806. Statens vegvesen legger til grunn at drøftinger og avklaringer knyttet til trafikksikkerhet og framkommelighet på disse vegene skjer i dialog med de aktuelle vegmyndighetene.

Statens vegvesen har ikke merknader til detaljregulering plan 5105 – Karmøy kommune.

Med hilsen

Bjarte Børtveit
Seksjonssjef Transportforvaltning vest 2

Søfteland-Larsson Kristin

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



KYSTVERKET

Karmøy kommune
Pb. 167
4291 Kopervik

Deres ref.:

Vår ref
2021/7118-2

Arkiv nr

Saksbehandler
Anne Britt Ottøy

Dato
07.07.2021

Uttale til forslag til detaljregulering for Varaneset fiskekai - Røyksund - Karmøy kommune - Rogaland fylke

Vi viser til brev datert 24.06.2021 vedrørende forslag til detaljregulering med tilhørende reguleringsbestemmelser. Vi viser også til vår uttale av 10.10.2018 til oppstart av planarbeidet

Det fremgår av dokumentene at «*Formålet med planen er å regulere for nytt sjøhus (lager, kontor, og oppholdsareal med soverom) for eier av fiskebåt og mannskap, samt nødvendig parkeringsplasser. Området vil fortsette å fungere som «heimbrygge for fiskebåt». Planforslaget omfatter et areal på ca.2,0 daa*».

Kystverkets merknader til oppstart av planarbeidet er fulgt opp, og vi har ikke ytterligere merknader til fremlagt forslag til detaljreguleringsplan.

Med hilsen

Jannicke Røren
fung. avdelingsleder

Anne Britt Ottøy
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

FISKERIDIREKTORATET REGION SØR

Postboks 185 Sentrum

5804

BERGEN

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Karmøy kommune
Att: Aage Steen Holm
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Tilbakemelding på høring av forslag til detaljregulering for Varaneset fiskekai gnr106 bnr85 m.fl., Plan 5104 - Karmøy kommune Rogaland

Vi viser til brev datert 24.6.2021 om høring av ovennevnte detaljreguleringsplanforslag samt til Fiskeridirektoratet region Sørs innspill til oppstart av samme plan i brev datert 17.10.2018.

Det går fram av plandokumentene at formålet med planen er fastslått til å regulere for kai og brygger for fartøy med tilknytning til fiskerinæringa, og med nytt sjøhus (lager, verksted, kontor/oppholdsareal med soverom/mannskapsrom) for eier av fiskebåt og mannskap samt nødvendig parkeringsplasser. Området vil fortsette å fungere som «heimbrygge for fiskebåt».

Tiltak i, eller med virkning til, sjø vil for øvrig ofte være søknadspliktig etter andre regelverk enn plan- og bygningsloven (pbl) fjerde del, slik som havne- og farvannsloven og forurensningsloven. Før det kan fattes vedtak etter disse lovverkene eller eventuelt gis dispensasjon etter pbl kap. 19, skal aktuelle sektormyndigheter høres i saken. Fiskeridirektoratet bidrar da gjerne med sin kompetanse og kunnskap om fiskeri- og havbruksinteresser, deriblant viktige fiskeområder og ressursområder og om mulige avbøtende tiltak mv.

På ovennevnte bakgrunn har vi ingen ytterligere innspill eller merknader utover i vårt ovennevnte brev av 17.10.2018.

Vi ber om kopi av planvedtak.

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
Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER



**HAUGALAND**

BRANN OG REDNING IKS

Karmøy kommune

Haugesund, 2. september 2021

Saksnr.: [xx/xxx]

Arkivnr.:

Saksbehandler: TA

Uttale brann – Planid 5104 Varaneset fiskekai

Brannvesenet sendte ut en uttale datert 12.11.2020 som gikk på slokkevann. Det er i senere tid kommet opplysninger om at det ikke vil foreligge erklæring om fri tilgang på brannkum på naboeiendom. Det er også i saksfremlegget beskrevet at tiltaket gjelder nybygg og ikke endring av bruk som brannvesenet ble forespeilet tidligere.

For at brannvesenet skal kunne bruke omtalte brannkum må brannbilen kunne parkeres i nærheten av kummen. Brannvesenet har nå fått opplysninger om at eksisterende veg ikke oppfyller kravene for adkomst som er på minst 3,5 meter bredde.

Viser til «Tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsatser» der vegbredde, avstander og slangeutlegg beskrives.

Dersom tiltaket ikke kan oppfylle minstekravene satt i våre retningslinjer og TEK17 må en brannprosjektering lages.

Vennlig hilsen

Tove Aksdal | forebygger

HAUGALAND BRANN OG REDNING IKS

Direkte: (+47) 45 28 65 92 | Sentralbord: (+47) 91 91 01 11

E-post: tove.aksdal@hbre.no

Nettside: www.hbre.no

Diktervegen 8, 5538 Haugesund



Haugaland brann og redning iks



Diktervegen 8
5538 Haugesund



tlf: 91 91 01 11
e-post: postmottak@hbre.no

nettside: www.hbre.no
org.nr: 819 585 822



Karmøy kommune

Rådhuset

postboks 167

4291 KOPERVIK

Telefon: 52 85 75 00

E-post: post@karmoy.kommune.no

Hjemmeside: <https://www.karmoy.kommune.no/no>

Offentlig høring - høringssvar

Innsender		
Innsender er: Privatperson		
Fornavn og ev. mellomnavn Inge	Etternavn Vaaga	
Adresse Varanesvegen 153	Postnr. 5546	Poststed Røyksund
E-postadresse inge@ingevaaga.no		Mobilnr. 97188562

Saken gjelder
Velg sak du vil gi høringssvar til Varanaset fiskekai - Røyksund – plan 5104
Saksnr. 20/4876
Høringssvar Vedrørende reguleringsarbeid i forbindelse med Varanaset fiskekai 106/84 og 106/85. Jeg Inge Vaaga eier av 106/5 har noen innvendinger mot noe av reguleringsarbeidet i denne saken. Jeg ser av vedlagte kart at det skal reguleres noe på min eiendom 106/5 ved inn og utkjørsel ned til fiskekaien, slik det ser ut for meg, er dette en snuplass og siktlinjer. Dette er jeg ikke informert om og vil ikke godkjenne dette. Det skal ikke lages noen regulering på min eiendom 106/5. Med vennlig hilsen Inge Vaaga

Dokumentasjon		
Beskrivelse Kart	Last opp dokumentasjon IMG_1871.JPG	Ettersendes per post



Fra: Finn Våga <finn.vaaga@aftenbladet.no>

Sendt: 26.08.2021 17:51:36

Til: Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>

Kopi: Anne Beth Våga <anne.b.vaga@uis.no>, Finn Våga <finn.vaaga@aftenbladet.no>

Emne: 5104 - høring - Varaneset fiskekai

Som grunneiere på Varaneset, gnr 106/67, har vi mottatt høring av detaljregulering av gnr.106/85.

Vi reagerer på følgende i forslaget til detaljregulering:

- En så omfattende bruksendring vil ikke bare medføre mer aktivitet på eiendommen, med de konsekvenser det vil ha for resten av nærmiljøet, men også føre til mer trafikk på veien som går over vår eiendom. Under opparbeidelse av parkeringsplasser og snuplass, vil deler av eksisterende terreng bli gravd ut/skutt bort? I så fall vil vi motsette oss dette, da naturinngrepene blir svært omfattende.

- Vi stiller også spørsmål med det plutselige behovet for oppholdsareal med soverom for eier av fiskebåt og mannskap. Eier bor drøye hundre meter unna sjøhuset, og aldri tidligere har det vært kommunisert et presserende behov for overnattingssted for mannskap på fiskebåt. Høyden på planlagt sjøhus vil også stenge for utsikt fra andre nærliggende eiendommer.

- Vi synes det også er rart om kommunen skulle åpne opp for et så massivt sjøhus, innenfor 100-metersgrensen, med overnattingsplasser, all den tid våre tidligere søknader om en liten fritidsbolig, trukket så langt som overhode mulig bort fra sjøen, så kontant er avvist av avgjørende myndighet.

- Vi kunne ønsket oss noe mer informasjon om hvor omfattende driften av dette fiskebruket vil være for å kunne skjønne behovet for så store endringer i et sjøhusmiljø som fremstår som en del av vår kulturarv.

Med vennlig hilsen

Anne Beth Våga og Finn E. Våga