



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Yvonne S Løvseth
Arkivsaksnr.: 16/617

Arkiv: PLANR 1024

Sign:

Dato:

Utvalg:

Hovedutvalg teknisk og miljø	08.06.2017
Hovedutvalg teknisk og miljø	05.10.2017
Hovedutvalg teknisk og miljø	05.06.2018
Hovedutvalg teknisk og miljø	28.08.2018
Hovedutvalg teknisk og miljø	06.11.2018
Kommunestyret	12.11.2018

PLAN 1024 - DETALJREGULERING FOR NESET, SKUDENESHAVN - 46/40 M.FL.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering 1024 for Neset, Skudeneshavn med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 06.11.18), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

SAKSFRAMSTILLING

Sivilarkitekt Kåre Frøland har på vegne av grunneiere innenfor planområdet utarbeidet forslag til detaljreguleringsplan 1024 for Neset, Skudeneshavn.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 16 da hvorav ca. 12 da er landareal. Den foreslåtte arealdisponeringen er i hovedtrekkene boligbebyggelse, småbåtanlegg i sjø og vassdrag, kombinert bebyggelse og anleggsformål, leke- og uteoppholdsareal, samt veganlegg.

Beskrivelse av de eksisterende forhold og planens hovedtema:

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bygging av boliger. Det er snakk om inntil 34 enheter i form av eneboliger, leiligheter, mulige fritidsboliger og konsentrert bolig. Innenfor området er det også lagt til rette for lettere næringsvirksomhet rettet mot turisme/sjø så som utleie av sjøboder, naust og lettere fiskeriservice. Innenfor BN3 legges det i tillegg til rette for møterom.

Innenfor BK1 kan det etableres boliger i kombinasjon med kontor.

Området er vist som bolig i kommuneplanen. Bakgrunnen for den kombinerte bruken som foreslås i planforslaget er delvis at området har forskjellig bruk i dag, og delvis at tidligere kommuneplan viste området som næringsområde. De to faktorene må sees i sammenheng med hverandre.

Historisk har det vært drevet småskala næringsvirksomhet i området. Det har tidligere ikke vært blandet med boliger innenfor planforslaget, men aktiviteten som foreslås i planforslaget anses ikke til å ha nevneverdig negativ konsekvenser for eventuelle boliger. Det vil medføre en noe større trafikkbelastning på veganlegget siden flere enn bare beboere vil søke til området. På bakgrunn av dette samt potensialet for videre boligutbygging med adkomst fra Nesavegen, har Karmøy kommune gjennom planprosessen vurdert at det er behov for fortau fra kryss KV1 – V1 langs KV1. Kravet til fortau er likt for forelagte forslag og eventuelle fremtidige planforslag for ubebygde områder. Det er krav til detaljreguleringsplaner i området på grunn av nærhet til sjø.

Forelagte forslag viser fortau langs Nesavegen (KV1), frem til eksisterende fortau lenger nord i vegen. (Eksisterende fortau ligger utenfor forelagte planforslag). Fortauet medfører at vegen blir regulert smalere enn det som er vanlig, men det anses som et akseptabelt kompromiss. En smalere vei med utkjørsler som fungerer som møteplasser kan redusere farten og bidra til et sikrere trafikkbilde. Det skal ikke tungtrafikk på denne vegen.

Den historiske interessen i området er først og fremst knyttet til Gamle Skudeneshavn. Bileden inn til Skudeneshavn går forbi Neset. Gamle Skudeneshavn er et historisk bymiljø av nasjonal interesse, og det er derfor knyttet planbestemmelser som stiller krav til klassisistisk formspråk til Neset, som følge av at det ligger til innseilingen. Forelagte planforslag berører ellers ikke krigsminnene i området.

Det vises forøvrig til den vedlagte planbeskrivelsen.

Overordnede planer:

Planforslaget omfatter arealer som i kommuneplanen er vist til boligområde.

Tilgrensende reguleringsplaner:

Planforslaget grenser til reguleringsplan 166-1 Utviding av reguleringsplan for Neset fort, godkjent 09.02.2010.

Teknisk plan - vann- og avløp:

En framtidig utbygging av området kan knyttes til offentlig ledningsanlegg. Det er utarbeidet en skisse til teknisk plan som viser hvordan slik tilknytning i prinsippet kan løses. Overvann og flomvann skal til sjø.

Det er ikke brannvannsdekning i området per i dag. Utbygging forutsetter ny vannledning og brannkum (se skisse til teknisk plan). Det er essensielt at ny vannledning til området dekker behovet for brannvann. Det kan ikke tillates utbygging av boliger uten at dette på forhånd avklares med kommunens VAR – avdeling og brannvesen.

Spillvann må tilknyttes pumpestasjon, men kapasitet må sjekkes før utbygging.

Planens konsekvenser for barn og unge:

I utgangspunktet stiller kommunens norm for lekeplasser og kommuneplanens bestemmelser krav til kvartalslekeplass i nye boligområder med mer enn 25 enheter. Da dette er et tidligere utbygget område, gjør dette det vanskelig å anlegge en sammenhengende kvartalslekeplass på 625 m² innenfor planområdet. Kommuneplanlegger presiserer at nye boligområder er områder ikke tidligere utbygget. Rådmannen legger til grunn at kommunens norm skal likevel følges så langt det er mulig.

Planforslaget legger opp til nærlekeplasser innenfor hvert delområde, hvor leilighetskomplekset har den største lekeplassen (felt BB1 har også flest boenheter). Vedlegg 21B viser mulige utearealer som viser at samtlige delareal innenfor planforslaget kan løse sitt arealkrav til uteopphold (med unntak av kvartalslekeplass).

I den sammenheng viser forslagstiller til at det er ca. 900 meter til skole og idrettsanlegg, og LNF – områder tilliggende sjøen 10 meter fra planområdet.

Planens konsekvenser for naturmangfoldet:

Planområdet er allerede utbygd, det er ikke registrert forekomst av sjeldne arter eller naturtyper innenfor planområdet. Utbygging etter foreslått plan vil ikke påvirke naturmangfoldet i særlig grad. En konkret vurdering av naturmangfoldet kan leses i punkt 4.8 Naturmangfold i planbeskrivelsen.

I sjøen er der naturtype skjellsand. Denne naturtypen forekommer langs hele Karmøys vestre kystlinje. Siden denne forekomsten ligger innenfor havnebassenget og innløpet til Skudeneshavn, anser Rådmannen at forekomsten nødvendigvis blir berørt av tiltak og aktiviteter som forekommer i et havnebasseng, og derfor ikke er like verdifull som forekomster av samme naturtype som ligger uberørt.

Planens innhold i et folkehelseperspektiv

Plan- og bygningslovens § 3-1 omhandler oppgaver og hensyn som skal ivaretas i planlegging etter loven. Listen over oppgavene er omfattende. I et eget punkt er det formulert at planleggingen skal « fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet»

Planområdet ligger godt til rette for sjørettet friluftsliv. Det er ca. 900 meter til skole og idrettsanlegg, men Nesavegen mangler fortau på deler av strekningen. Dette er rettet opp i forelagte planforslag, som viser fortau langs Nesavegen frem til eksisterende fortau i nord. Det er ca. 500 meter til nærmeste offentlige, regulerte lekeplass og ca. 600 meter til nærmeste offentlige, opparbeidde lekeplass. Det er ca. 500m å gå til bussholdeplass i Kaigata.

Det er ca. 1km til sentrum av Skudeneshavn, litt avhengig om en følger Nesavegen eller går via fergekaien og gjennom Gamle Skudeneshavn. Sentrum av Skudeneshavn har de sentrumsfunksjoner en forventer av en småby.

Det legges til rette for ulike boligtyper innenfor planforslaget. Dette legger til rette for en variert brukergruppe innenfor planområdet. Områdene er oversiktlige og gir liten mulighet for «lyssky virksomhet».

Økonomi/ gjennomføring av planen:

Planforslaget skal gjennomføres i privat regi. Vei og fortau er offentlige, og skal overdras til Karmøy kommune for drift og vedlikehold ved fullføring av planen.

Saksbehandling:

Ovennevnte forslag til reguleringsplan ble behandlet av hovedutvalg teknisk og miljø 1.gang i møte den 05.10.17 - sak 140/17 og følgende vedtak ble fattet:

- 1. Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1. gangs behandling at forslag til detaljreguleringsplan 1024 for Neset, Skudeneshavn datert 5.10.2017 legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.*

Planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn med frist for merknader satt til 13.12.17.

Det er innkommet følgende uttalelser og merknader til planforslaget:

A. Uttalelser:

1. Rogaland Fylkeskommune, regionalplanavdeling 30.11.17
2. Fylkesmannens miljøvern avdeling..... 13.12.17
3. Kystverket. 11.12.17
4. Statens vegvesen, Region vest 21.11.17
5. Fiskeridirektoratet region Sør 17.12.17
6. Karmsund Havn IKS 20.11.17

B. Private merknader:

1. Bernt Elias Sørbø 11.12.17
2. Kjell Ingvar Nymark 14.12.17

Samtlige uttalelser og merknader ligger ved saka.

Ovennevnte forslag til reguleringsplan ble behandlet av hovedutvalg teknisk og miljø 2.gang i møte den 05.06.18 - sak 73/18 og følgende vedtak ble fattet:

- 1. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til teknisk sjefs vurdering av de innkomne uttalelser og merknader og vedtar endringer i planforslaget i samsvar med teknisk sjefs anbefaling.*
- 2. De grunneiere og rettighetshavere som berøres av endringer i planforslaget som er vedtatt i den foreliggende behandling, varsles og gis en frist av 6 uker til å uttale seg, jf. plan- og bygningslovens § 12-10. Dersom det ikke kommer inn merknader, anses behandlingen i Hovedutvalg teknisk og miljø som avsluttet og saken legges fram for kommunestyret, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.*

Planforslaget har vært utlagt til begrenset ettersyn med frist for merknader satt til 02.08.18.

Det er innkommet følgende uttalelser og merknader til planforslaget:

A. Uttalelser:

Rogaland Fylkeskommune, regionalplanavdeling.....25.07.18
Fylkesmannens miljøvern avdeling20.06.18
Statens vegvesen, Region vest18.06.18
Fiskeridirektoratet region Sør20.07.18
Karmsund Havn IKS.....13.06.18

B. Private merknader:

Sverre Gunnar Eng.....13.06.18

Endringer som er gjort i planforslaget som følger av innkomne merknader og uttaler:

På bakgrunn av merknad fra Sverre Eng, datert 13.06.18 ble det gjort endringer i plankartet og i planbestemmelsene. Småbåtanlegg i område SB3 ble endret. I forslag datert 17.04.18 hadde SB3 4 båtplasser lagt ut med utriggere fra kaien i øst. I foreliggende planforslag er området vist med en byggegrense for bølgebryter i vest. På grunn av behovet for manøvreringsareal, vil det ikke være mulig å legge utriggere i SB3 dersom det etableres bølgebryter, så disse ble tatt ut av planforslaget.

Bølgebryteren må anlegges innenfor viste byggegrenser, og ankrene skal holdes innenfor planens grenser og ikke komme i konflikt med båttrafikk.

I planbestemmelsene er det lagt til planbestemmelse for SB3, § 32:

«I område SB3 kan det anlegges flytende bølgebryter innenfor angitt byggegrenser.
Ankringskjettinger kan strekke seg utenfor byggegrensen så fremt de ikke er til hinder for båttrafikk og ligger innenfor planområdets grenser. Dette skal fremgå av teknisk plan for

anlegget. Tiltaket skal godkjennes av havnevesenet og Fiskeridirektoratet Sør før det gis byggetillatelse.»

Forslaget ble behandlet 3.gang i møte den 28.08.18 - sak 94/18 - og følgende vedtak ble fattet:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til kommunalsjef teknisk sin vurdering av de innkomne uttalelser og merknader og vedtar endringer i planforslaget i samsvar med anbefaling fra kommunalsjef teknisk.

2. De grunneiere og rettighetshavere som berøres av endringer i planforslaget som er vedtatt i den foreliggende behandling, varsles og gis en frist av 6 uker til å uttale seg, jf. plan- og bygningslovens § 12-10. Dersom det ikke kommer inn merknader, anses behandlingen i Hovedutvalg teknisk og miljø som avsluttet og saken legges fram for kommunestyret, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

Planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn med frist for merknader satt til 12.10.18.

Det er innkommet følgende uttalelser og merknader til planforslaget etter 2. utlegging til begrenset ettersyn:

A. Uttalelser:

1. Rogaland Fylkeskommune, regionalplanavdelingen.... 13.09.18
2. Fiskeridirektoratet region Sør 08.10.18
3. Karmsund Havnevesen..... 03.10.18

Sammendrag av uttalelser og merknader som inneholder anmerkninger til reguleringsforslaget er, sammen med den administrative vurdering, vedlagt.

Rådmannen vil bemerke:

Det foreliggende forslag til reguleringsplan er en oppfølging av den arealbruken og det plankrav som kommuneplanen trekker opp. Det er noe avvik mellom kommunens normer for veiadkomst og forelagte plan. Adkomstveien vil være smalere enn kommunens normer tilsier, men dette er akseptert utfra en vurdering av behov for fortau og tiltak for å redusere farten i veien. Ved å ha en smalere vei legges det heller ikke til rette for næringsaktiviteter i området som vil være i strid med planens hensikt, og en unngår fremtidige konflikter. Dette gjelder i første rekke næringsaktivitet som krever bruk av tungtrafikk.

Forslaget til reguleringsplan er behandlet i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det foreligger ikke innsigelse fra fylkeskommunen eller statlig fagmyndighet og planen kan egengodkjennes av kommunestyret.

Høringsrunden har ikke avdekket vesentlige konflikter knyttet til det foreliggende forslag til reguleringsplan. Rådmannen vil i denne sammenheng vise til den etterfølgende gjennomgang av de enkelte uttalelser og merknader.

Rådmannens konklusjon:

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 sist datert 06.11.18, godkjennes.

Rådmannen i Karmøy, 21.10.2018

Vibeke Vikse Johnsen
sign.

Oversikt over vedlegg:

Plankart

Planbeskrivelse

Planbestemmelse

Skisse teknisk plan

Oversiktskart

Div. illustrasjoner og skisser

Merknader og uttaler

SAMMENDRAG AV INNKOMNE UTTALELSER OG MERKNADER SOM INNEHOLDER ANMERKNINGER TIL PLANEN SAMT ADMINISTRATIV VURDERING

Alle uttalelser og merknader som inneholder anmerkninger til det foreliggende planforslag, er vedlagt. Sammendraget gjengir hovedinnholdet knyttet til de forhold som angår reguleringsplanen. Det fullstendige innholdet i uttalelsen eller merknaden framgår av vedleggene.

Karmsund Havn IKS, 18.11.17:

Karmsund Havn IKS viser til Kystverkets uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid, og fremhever at Kystverkets uttalelse om at tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighetene, også gjelder for molo.

Statens vegvesen, region vest, 21.11.2017:

Nesavegen faller nokså bratt ned mot fv. 47. Dette øker risikoen for at kjøretøy kan komme med høy hastighet inn i kryssområdet og således forårsake farlige situasjoner både for bilister og myke trafikanter. I henhold til håndbok N100 bør stigning på sekundærveg ikke være mer enn 3 % i kryssområder, og maks 8 % for øvrig. Det er planlagt inntil 34 nye boenheter i planområdet, noe som tilsvarer en økning i ÅDT på ca. 170 kjøretøy. Statens vegvesen gir faglig råd om å begrense fremtidig merbelastning i krysset, eller utrede alternative påkoblinger til fylkesveien.

Statens vegvesen gir faglig råd om at det reguleres fortau langs Nesavegen.

Teknisk sjefs kommentar:

Krysset Nesavegen – fv. 47 ble ikke tatt opp som et problemområde ved varsling av planoppstart, og teknisk sjef kan ikke finne at det ble nevnt i merknader til kommuneplanarbeidet da området ble lagt ut som boligområde, fra næring. På dette tidspunktet i planprosessen vil det ikke være riktig å pålegge utbygger å fikse krysset, siden det har vært i samme stand under hele prosessen og det derfor burde ha kommet frem tidligere, dersom en ønsket at krysset rettet opp i denne prosessen. Teknisk sjef vil ta merknaden til etterretning for eventuelle fremtidige planprosjekter i området. Det er fortsatt ubebygde boligarealer som vil måtte være tilknyttet Nesavegen i en eller annen form i kommuneplanen.

Nesavegen blir regulert med fortau på nordøstre side.

Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen, 29.11.2017:

Fylkesrådmannen mener at blandet formål som vist vil være et godt utgangspunkt for videre utvikling i området. Planbeskrivelsen gir en grundig vurdering av ønsker om fremtidig formål, tetthet, felles uteoppholds- areal og adkomst. Det er positivt at planen nå har innregulert fortau på Nesavegens østside helt ned til kaien. Fylkesrådmannen mener planen svarer på de utbroderinger som planbeskrivelsen omtaler.

Kulturavdelingen bekrefter at det ikke er gjenværende objekter med verneverdi innenfor planområdet.

Teknisk sjefs kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

Kystverket, 11.12.17:

Våre merknader til oppstart av planarbeidet er imøtekommet i planbestemmelsene samt at det i plankartet ikke er lagt til rette for tiltak i sjø i det smaleste partiet i innseiling og at det er lagt en byggegrense ca. 9 meter fra sjø i det samme området. Det kan på sikt bli aktuelt med ytterligere oppmerking av innseilingen til Skudenes før å øke sikkerheten og fremkommeligheten i farvannet. Vi anbefaler at det tas med i fellesbestemmelsene at det er tillatt å etablere navigasjonsinstallasjoner innenfor planområdet.

Teknisk sjefs kommentar:

Det er foreslått i planforslaget å legge til en bestemmelse som åpner for etablering av navigasjonsinstallasjoner innenfor planområdet.

Fiskeridirektoratet Sør, 17.12.17:

Fiskeridirektoratet er myndighetenes organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave er blant annet å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer, herunder ivaretagelse av marint biologisk mangfold. Fiskeridirektoratets regioner skal ivareta fiskeri- og akvakulturinteresser gjennom deltakelse i det regionale og lokale planarbeidet for planer i kommunenes kyst- og sjøområder eller som for øvrig kan berøre fiskeri- og havbruksinteresser.

Det følger av plan- og bygningsloven § 12 – 8 første ledd at Fiskeridirektoratet skal involveres allerede fra reguleringsplanoppstart. Når planmyndighetene ikke oppfyller sine plikter etter loven gjør dette Fiskeridirektoratets arbeid vanskeligere og det kan videre medføre unødvendige negative konsekvenser for de interesser vi er satt til å ivareta.

Vurderinger og merknader:

Innenfor planområdet, i området der molo og småbåtanlegg SB2 er planlagt, er det registrert et område med naturtypen større tareskogforekomster, klassifisert som svært viktig, verdi A. Altså nasjonal interesse å ivareta. Videre er der et område med skjellsand, klassifisert som viktig, verdi B, av regional interesse å ivareta, utenfor gnr/bnr. 57/549 og 57/676 (merknaden inneholder en lengre utredning om den økologiske betydningen av skjellsand og tareskog som ikke er gjengitt her, teknisk sjef anm.).

Fiskeridirektoratet Sør ville varslet om forekomsten av de aktuelle naturtypene dersom vi hadde blitt varslet ved oppstart. Vi ville videre forutsatt at konsekvenser eller virkninger av planen for de nevnte naturtypene ble vurdert som en del av planprosessen. Vi kan ikke se at dette har blitt gjort eller at det er tatt spesielle hensyn til naturtypene i planprosessen. Fiskeridirektoratet vil i utgangspunktet fraråde ethvert tiltak som kan medføre negativ påvirkning på registrerte skjellsand- og tareskogforekomster. For eksempel må tiltak ikke plasseres over eller i nærheten av tareskogforekomster, og mudring og utfylling må unngås. Uansett må, så langt det er mulig, aktuelle arbeider foregå i vinterhalvåret for mest mulig å unngå negativ konsekvenser for den marine biologien. Det bør også vurderes bestemmelser om begrensning i antall og størrelser for båter og brygger.

Fiskeridirektoratet Sør mener vurderingene omkring naturtypene i planforslaget ikke er god nok. Det synes som om planlegger har hatt det for travelt og et ensidig fokus på planformålene og ikke reelt har vurdert virkningene på naturmangfoldet. Så vidt vi kan se vil en konsekvens av det planlagte tiltaket innebære en forringelse av nevnte forekomster av marine naturtyper av nasjonal og vesentlig regional verdi.

Fiskeridirektoratet Sør vurderer av hensyn til marint biologisk mangfold å fraråde at det uten videre etableres molo og småbåtanlegg i område SB2 og AB samt tiltak i AUTE3, og at dette eventuelt blir tatt ut av planen. Vårt faglige råd er at det inntas i reguleringsbestemmelsene at tiltak kun kan tillates når hensynet til marine naturtyper ivaretas i tilstrekkelig grad.

Interesseavveining:

Vi viser til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsonen langs sjøen som sier blant annet at: *«Bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel (...), naturvern, naturmangfold, (...), fiskerinæring, havbruk eller annen samfunnsmessig betydning.»*

Etter vår vurdering veier hensynet til tareskogen tyngre enn behovet for småbåthavn og molo. Dersom det ikke tas hensyn til naturtyper i dette tilfellet vil man nettopp få en uheldig bit for bit utbygging av i kystsonen. Det er også svært lite gunstig med inngrep i områder med skjellsand.

Hensynet til å ivareta biologisk mangfold av nasjonal eller vesentlig regional verdi bør vektes sterkt ved vurdering av hvilke nærmere tiltak som kan være aktuelle og som er nødvendige for gjennomføring av planformålet. Tiltak bør kun være aktuelle når det foreligger andre tungtveiende interesser enn naturinteresser og dersom det faktisk er foretatt en vurdering og vektning mellom interessene som blant annet viser relativt liten negativ påvirkning på naturverdiene.

Fiskeridirektoratet Sør vil uansett anbefale at Karmøy kommune foretar en vurdering av om full gjennomføring av planen er så viktig at det bør gå på bekostning av viktige naturtyper, som har stor betydning for blant annet yrkesmessig uttak av mat fra sjøen og for fritidsfiske. En bærekraftig forvaltning av kystområdene tilsier at man bevarer soner med verdifull eller høy biologisk produksjon i sjø, som gruntvannsområder, ransoner, sjøområder med tareskogforekomster og andre lokaliteter med særlig natur- eller landskapsverdi. Slike hensyn bør vektlegges sterkere enn hensynet til utøving av båt- eller friluftsliv med videre.

Fiskeridirektoratet Sør vil sterkt anbefale at planen legges ut på nytt offentlig ettersyn og høring, eventuelt begrenset høring, etter at det er foretatt nødvendige vurderinger og grep. Etter vår vurdering er faren for at nasjonale og vesentlige regionale verdier vil kunne bli skadelidende som følge av planforslaget til stede. Det vi ser som planforslagets manglende utredning og vurdering av planens virkninger for naturmiljø i sjø, hvis det hadde foreligget, bidratt til å klargjøre dette.

Konklusjon:

Det planlagte småbåtanlegget og moloen vil etter Fiskeridirektoratets vurdering komme i direkte konflikt med forekomster av tareskog, og vil kunne medføre varig skade på disse. De ulike tiltak og virkningene av disse på tareskogen og skjellsanden som vil følge av planen, er i særdeles liten grad vurdert og beskrevet i de framlagte plandokumentene.

Fiskeridirektoratet region sør forutsetter derfor at Karmøy kommune inntar i planbeskrivelsen en utredning og vurdering av virkninger for de nevnte naturtypene før videre behandling. Vi imøteser tilbakemelding fra Karmøy kommune i god tid før politisk behandling av planforslaget.

Teknisk sjefs kommentar:

I lovkommentaren til § 12 – 8 står det klart og tydelig at det er krav om varsling av *berørte* offentlige organer og andre interesserte. Hva som er berørte offentlige organer må altså vurderes i hver enkelt sak, med mindre, som noen offentlige organ har gjort, at de alltid vil varsles ved oppstart av planarbeid. Ved oppstart av dette planarbeidet spesifikt, ble det vurdert at tiltaket ikke berørte noen av Fiskeridirektoratets ovennevnte interesser. Dette fordi areal i sjø er en videreføring av dagens forhold. Dette inkluderer kaiområder og båter som ligger til kai ved kaien. Planforslaget slik det ble presentert ved oppstart ga ingen nye forhold i sjøen, og så langt kommunen kunne se på det tidspunktet, var det ingen fiskeriinteresser på land. Det er sendt e – post om dette til Fiskeridirektoratet, med mulighet til å gi en ny uttale basert på denne informasjonen, men er ikke blitt besvart.

Teknisk sjef tolker merknaden fra Fiskeridirektoratet dithen at de alltid vil varsles ved oppstart av planarbeid som grenser til sjø eller berører sjøområder, og har endret listen over parter som skal varsles/vurderes varslet. Teknisk sjef er derimot uenig i at kommunen som planmyndighet ikke har oppfylt sin plikt. Det ble gjort en vurdering, og Fiskeridirektoratet hadde ikke på det tidspunktet gitt tilbakemelding om at de ønsket varsling ved alle planarbeid tiliggende sjø. At de er uenige i kommunens vurdering, er noe annet.

Vurderinger og merknader:

SB2 med molo er allerede utbygd. Planforslaget viderefører bare dagens bruk, uten å endre noe. Dette kommer også frem i forslagstillers kommentar til merknad fra Fylkesrådmannen, regionalplanavdelingen datert 21.04.16 i planbeskrivelsen (side 5).

Når det gjelder skjellsandforekomsten er det i dette området mudret flere ganger. Den tidligste sikre kilden til mudring i havneområdet i Skudeneshavn er en referanse til et funn gjort ved mudring i 1883 i Haugesund Museum Årshefte 1935 – 1945, utgitt av museums – og historielaget for Haugesund og bygdene, side 35. Torsdag 29. juni 1978 sto det en artikkel i Stavanger Aftenblad om at ferjekaien var klar for åpning 5. juli samme år. Artikkelen nevner en mudringslekter som forbereder en pir på utsiden av kaianlegget. Kystverket opplyser at de mudret og sprengte en renne i innløpet til Skudeneshavn på 90 – tallet. Det er vedlagt kartutsnitt som viser kontroll av loddingen som er foretatt etter at utdypingen var gjennomført. Prima Seafood AS fikk i 2003 løyve til å mudre og fylle ut noe lenger inne i havneområdet. Det dette viser er at Skudeneshavn er en havn, og har vært en havn, siden byen fikk bystatus. Tiltak i sjøen har vært gjort i dette havnebassenget og innløpet med ulike mellomrom siden den gang. Teknisk sjef går ut i fra at tiltak i sjø vil være nødvendige å fortsette med, all den tid Skudeneshavn skal fortsette å være en havn.

En kan ikke engang være sikker på at skjellsanden i havnebassenget og innløpet er naturlig forekommende, da skipene som kom til havnen dumpet ballasten. Deler av Skudeneshavn er bygget på «ballastsand». I så tilfelle er sanden et kulturminne, selv om vi på dette tidspunktet ikke har bevis for det.

Dette planforslaget legger ikke opp til mudring, men mulig utfylling på ca. 80 kvm. som vil påvirke skjellsandforekomsten. Tiltaket anses som tilrettelegging for at folk skal kunne bruke området ved sjøen. Det fremkommer ellers at det ikke er ønsket om å endre dagens bruk av

sjøområdet som inngår i planen. Planbestemmelsene hadde med bestemmelser om at det skulle kunne tillates flytebrygger i småbåtanlegget, men etter nærmere ettersyn er dette ikke aktuelt. En flytebrygge i seg selv er ca. 2,5 meter bred, og har utriggere 5 – 12 meter lange. Deretter trenger anlegget tilsvarende manøvreringsareal bak båtplassene. En får da min 5 meter max. 12 meter + 2,5 meter + min. 5 meter max 12 meter = min. 12,5 meter max 26, 5 meter pluss min 10 max 24 meter sjø for manøvrering. Selv med det minste alternativet krever dette 22, 5 meter, som det ikke er plass til noe sted innenfor sjøarealet i planen på noen rasjonell måte. Plankartet er noe endret i sjøområdet slik at dette kommer tydeligere frem, og flytebrygger er tatt ut av planbestemmelsene.

Karmøy kommune ønsker god vannkvalitet i alle sine havner, og sunne økosystem på land og i havet. Det fremstår allikevel noe underlig at det skal være et viktig oppvekstmiljø for marine vesen i innløpet til Skudeneshavn. Det er en skjellsandforekomst der, men teknisk sjef mener at en ikke dermed automatisk har et miljø som fremmer gyte – og oppvekstsvilkår for fisk. Andre faktorer spiller inn her, som ferdsel. Området er brukt som havn i dag og ligger et steinkast fra hovedleden inn til Skudeneshavn. Forsøpling og forurensing; uansett hvor mye vi ønsker at vannet skal være rent og klart, vil havnene aldri bli like rene som havområdene utenfor fordi det alltid er pågående menneskelig aktivitet i dem.

Teknisk sjef vil ikke hevde at menneskelig aktivitet utelukker muligheten for at skjellsandforekomsten er et viktig oppvekstmiljø for ulike marine skapninger, men det reduserer sannsynligheten. I utgangspunktet er skjellsandforekomstene registrert som geologiske forekomster, ikke som viktige økosystem.

Det må være andre faktorer til stede i tillegg til skjellsandforekomsten for å kunne hevde at et område som allerede er så påvirket av menneskelig aktivitet er et viktig økosystem. Teknisk sjef mener derfor at dersom Fiskeridirektoratet for alvor mener at havnen og innløpet til Skudeneshavn er et viktig oppvekstområde for fisk og muslinger, må de også kunne bevise det utover at det finnes skjellsand i havnebassenget og innløpet.

Når det gjelder varsling av oppstart har teknisk sjef forklart tidligere at det ved oppstart av planarbeidet ikke så ut som om at tiltaket ville berøre noe i sjøen som ikke allerede var utbygd. Siden det etter at planen er utarbeidet viser seg at 80 kvm. må fylles ut for å forbedre tilgangen til sjøen, ble Fiskeridirektoratet varslet direkte med brev ved offentlig ettersyn.

Teknisk sjef har anbefalt at det legges til en bestemmelse om at tiltak i sjø skal foregå i vinterhalvåret for å redusere potensiell påvirkning på livsformene i sjøområdet.

Hva utredningene angår, så medfører ikke planforslaget tiltak som berører tareforekomsten. Skjellsanden er, som sagt, registrert som en geologisk forekomst, ikke nødvendigvis som et viktig økosystem. Denne skjellsandforekomsten er ikke registrert i Naturbase, som er Miljødirektoratets kartbase, som en viktig naturtypeforekomst.

At skjellsandforekomster jevnt over er viktige naturtyper og danner grunnlag for viktige økosystem er dokumentert, men det er flere faktorer som spiller inn. Faktorer her er at forekomsten ligger i innløpet og i havnebassenget til en aktiv havn. Det er fiskemottak, industri og lystbåter som bruker havneområdet året rundt. Menneskelig inngripen og påvirkning finnes overalt i området. Det er ikke registrert et viktig oppvekstmiljø inne i havnebassenget eller i

innløpet til Skudeneshavn. Om det skulle være bør en begynne å sjekke området grundigere for bunnforurensing; ingen vet hva som er sluppet ut inne i havnebassenget i løpet av de siste 200 årene i forbindelse med industri, skipsbygging og -reparasjoner. Det er ikke sikkert folk bør spise noe som har vokst opp på bunnen av havnebassenget i Skudeneshavn.

Om 80kvm av en geologisk forekomst inne i innløpet til havnebassenget blir bygget ned, kan ikke teknisk sjef se at det skal være et stort problem. Ovenfor er nevnt noen få av de mange tiltakene som er gjort innenfor havnebassenget og innløpet til Skudeneshavn. De forekommer til stadighet, og er nødvendige for å fortsette driften og næringsaktiviteten i Skudeneshavn. Forskjellen her er at disse 80 kvm. skal være til hjelp for å tilrettelegge bedre tilgang til sjøen i området. Dersom en ser på at kart som viser tilgjengelig strandsone i Skudeneshavn (f. eks. forslag til kommunedelplan for Skudeneshavn) vil en se at det er behov for slike områder. Den gamle bebyggelsen i Skudeneshavn er naturlig tilliggende sjøen, og disse eiendommene er private. Det er derfor få steder som en kan få en sammenhengende tilgang til sjøen for allmennheten. At det blir tilrettelagt for dette i forelagte planforslag, anser teknisk sjef som positivt.

Interesseavveining:

SB2 og molo eksisterer, og har eksistert, i over 10 år. Ut i fra kartet som viser tareforekomsten, ser det ut som om at den sameksisterer helt fint med SB2, og gror innenfor moloen. Siden teknisk sjef anser punktet om SB2 og molo som en misforståelse over hva som eksisterer og ikke eksisterer fra Fiskeridirektoratets side, anses det som tilstrekkelig kommentert.

Teknisk sjef ser at Fiskeridirektoratet ikke ønsker at strandlinjen blir gradvis bygget ned bit for bit. Dette er heller ikke ønskelig fra kommunens side. Denne delen av strandlinjen er derimot allerede tatt i bruk som kailinje, og har vært i bruk til dette lenge. Det har ikke lyktes teknisk sjef i å finne ut når, eksakt, det første kaianlegget kom i Nesagapet, men ut fra historiske flyfoto og det som finnes i arkivet, er det trygt å si siden før 1960 – tallet. Planforslagetets forslag om utfylling av 80 kvm for å forbedre tilkomsten og muligheten for folk til å oppholde seg på kaien, er et positivt tiltak ut i fra at en ønsker allmenn tilgang til sjøen.

Når det gjelder at fyllingen kommer på en skjellsandforekomst, har teknisk sjef tidligere påpekt at det ikke i seg selv tilsier at det er et viktig økosystem. Det er mange faktorer som spiller inn ovenfor økosystem, og akkurat her, i Nesagapet, mener teknisk sjef at faktorene tilsier at en ikke kommer i konflikt med føre var prinsippet i Naturmangfoldloven. Teknisk sjef ville vært enig i Fiskeridirektoratets vurdering dersom det ikke gjaldt en skjellsandforekomst som ligge i innløpet til havnebassenget til Skudeneshavn. Her har vært utfyllt, mudret, sprengt og dumpet ballast siden seilskutetiden. Det sier seg selv at så lenge Skudeneshavn skal fortsette å være en aktiv havn så må det være mulig å gjøre tiltak i havnebassenget og i innløpet. Å stanse en reguleringsplan med begrunnelse i at den berører et hjørne av en skjellsandforekomst, som strekker seg langt inn i havnebassenget, vil vanskeliggjøre tiltak som kanskje har større betydning for Skudeneshavn som havn i fremtiden enn det som er ønskelig. Fiskeridirektoratet bør huske i denne sammenheng at det er fiskemottak i byen som er avhengige av at båtene kan komme til for å losse. Siden utviklingen går mot større fiskebåter, er det ikke utenkelig at det blir behov for større kaier, og større dybder ved disse kaiene, i fremtiden.

For ordens skyld viser teknisk sjef også til at det ikke er i AUTE3 det er planlagt en utfylling, men i AUTE2. AUTE3 er mer eller mindre ferdig anlagt, med unntak av en mindre strekke på 57/16 som er en fyllingsfot.

Konklusjon:

SB2 og molo AB eksisterer allerede, og har gjort det lenge. Planforslaget medfører ingen endringer av dette forholdet, og dermed ikke for tareskogen.

Når det gjelder skjellsandforekomsten har teknisk sjef påpekt flere punkter i sin kommentar samt en kortere oppsummering om hvorfor dette planforslaget anbefales i saksfremlegget, og hvorfor det ikke anbefales å ta bort de 80 kvm som fylles ut. Det er også oppsummert hvilke endringer teknisk sjef har gjort i planforslaget for å imøtekomme merknader, og hvorfor.

Private merknader, etter høring:

Bernt Elias Sørbø, 08.12.2017:

Neset er innfallsport til Gamle Skudeneshavn, og alle boenheter som omkranser innseilingen har salet tak. En finner det derfor høyst merkelig at forslagstiller finner det for godt befinnende å forandre denne byggestrukturen. Flate tak er et fremmedelement. Den tilsnikelsen av boligareal om flate tak er, vil gå på bekostning av miljø og estetikk.

Adkomstvei:

En utvidelse fra 5 til 34 boenheter med en påfølgende økning i trafikken. Forslagstiller foreslår å innskrenke den vedtatte vegbredde fra 6 meter pluss fortau til 4 meter pluss fortau. For ordens skyld påpekes at med 4 meter bredde kan to personbiler ikke passere hverandre. Det bør være innlysende for alle og enhver at for meg er det alfa og omega at vegen blir som tidligere vedtatt, 6 meter bred med fortau langs vår husvegg, og er klar for trafikk før anleggsarbeidet begynner.

Teknisk sjefs kommentar:

Flate tak tillates innenfor BF1 og BB1. BF1 og BB1 ligger lengst nord i planforslaget, ved siden av Nesavegen 39, en kontor- og administrasjonsbygning med flatt tak. Planområdet ligger like sør for Skude Fryseri, som ikke kan beskyldes for å være et arkitektonisk høydepunkt. Det er stilt krav i planbestemmelsene til bygningenes utforming. BF1 forutsetter et dempet uttrykk og fargevalg. For BB1 tillates en boligblokk med inntil 12 enheter som skal ha flatt tak. Farger og materialvalg skal godkjennes av kommunen, og det er ikke nødvendigvis slik at en annen takform bryter fullstendig med lokal byggeskikk. Det finnes mange element som kan tas inn i bygningens form, struktur, materialer, fargevalg, og fasader som kan videreføre en rød tråd fra eksisterende bebyggelse.

Adkomstvei:

Adkomstveien Nesaveien er ikke regulert i området, så det er ikke tatt endelig stilling til hvordan denne veien skal se ut tidligere. Det har vært sett på ulike løsninger for å få til en sikker vei i området. Teknisk sjef vil ikke oppmuntre til at tungtransport eller bedrifter som regelmessig har behov for tungtransport, etablerer seg i området. Lettere virksomheter er ønsket, men dette forutsetter at trafikken er blandet. Blandet trafikk er i utgangspunktet ikke ønsket gjennom boligområder, men dette er en etablert situasjon som en er nødt å forholde seg til. Hensikten med den smalere veien og fortauet er at kombinasjonen skal lede til redusert fart og større

trafikksikkerhet blant beboerne. Det skal etableres flere avkjørsler på strekningen som kan brukes til å møtes i dersom to biler skulle møtes på strekningen. Dette er en avveining som er gjort. Når det gjelder ferdigstilling av veien før anleggsarbeidet er ferdig, vil dette være imot sin hensikt. Anleggskjøretøyene vil bare ødelegge veien igjen. Det er derfor foreslått lagt til en bestemmelse om at eksisterende bebyggelse tilknyttet Nesavegen skal være sikret adkomst under anleggsarbeidet.

Kjell Ingvar Nymark, 10.12.17:

1. Fortau ønskes ikke, da det vil forverre utkjørsel fra Nesavegen 70. Skulle det mot formodning bli anlagt skal Karmøy kommune skriftlig ta ansvar for alt vedlikehold.
2. Vegbredde må være minst 5 meter utenom eventuelt fortau
3. Veg skal være utvidet før byggearbeider kan igangsettes.
4. Det skal ikke lages problemer for utkjørsel fra Nesavegen 70 i en eventuell anleggsperiode.

Teknisk sjefs kommentar:

1. Fortau er krevd i forbindelse med trafikksikkerhet for myke trafikanter. Det vil ikke fravikes, da behovet for fortau er til stedet langs Nesavegen. Dette er nærmere diskutert i tidligere saksfremlegg og teknisk sjef anser det som tilstrekkelig begrunnet der. Der det er utkjørsler vil fortau naturligvis anlegges med nedsenket kant, slik at det ikke skaper en barriere mot utkjørselen.
2. Veibredde har blitt diskutert og teknisk sjef har kommet til at planforslaget beholder den veibredden som er vist (4 meter). Det er mange muligheter for å kjøre ut i kryss og avkjørsler langs veien, slik at biler kan passere hverandre. Den smale bredden er for å redusere fart og for at det ikke er ønskelig med spesielt store kjøretøy inn i boligområdet.
3. Det er foreslått lagt til en bestemmelse om at eksisterende bebyggelse skal være sikret adkomst under anleggsarbeider.
4. Se punkt 3 ovenfor.

Offentlige uttaler etter begrenset høring:

Karmsund Havn IKS, datert 13.06.2018:

Karmsund Havn IKS har ingen ytterligere merknader til plan 1024 Neset.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

Statens vegvesen, region vest, 18.06.2018:

Ved forrige høring skrev Statens vegvesen blant annet:

Nesavegen faller bratt ned mot fv. 47. Statens vegvesen gir faglig råd om å begrense fremtidig merbelastning i krysset, eller utrede alternativer for påkobling til fylkesvegen.

Statens vegvesen gir faglig råd om å regulere fortau langs Nesavegen.

I kommentar til uttalen skriver kommunen at utfordringen knyttet til krysset mot fv. 47 burde framkommet tidligere i planprosessen eller i forbindelse med revisjon av kommuneplanen. Det er ikke ønskelig fra kommunens side å stille krav til utbedring av krysset nå, men teknisk sjef tar

merknaden til etterretning med tanke på eventuelle fremtidige planprosjekter i området. Statens vegvesen har ingen merknader til dette. I revidert planforslag er Nesavegen regulert med fortau på nordøstre side.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

Fylkesmannen i Rogaland, 20.06.2018:

Vi minner om at Fylkesmannen er forurensningsmyndighet for alle tiltak som involverer mudring, dumping eller utfylling i sjø og kan etter søknad gi tillatelse til dette etter forurensingsforskriften kapittel 22.

Vi har ellers ingen merknader.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

Fylkesrådmannen, Rogaland Fylkeskommune, 25.06.2018:

Fylkesrådmannen har ikke ytterligere kommentarer til endringer som er gjort i planforslaget siden siste gang planen var på høring.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

Fiskeridirektoratet, region sør, 20.07.2018:

På bakgrunn av kommunens saksfremlegg finner Fiskeridirektoratet region sør det denne gang hensiktsmessig og gjenta at Karmøy kommune etter vår vurdering har plikt etter plan- og bygningsloven til å involvere Fiskeridirektoratet i alle aktuelle planprosesser, inkludert oppstart og høring av planforslag. Dessverre kan det se ut til at Fiskeridirektoratet er uteglemt i den senere tid. Vi kan f. eks. ikke se at Fiskeridirektoratet har fått høringsskriv om kommunedelplanforslagene for blant annet Kopervik og Åkrehamn.

Fiskeridirektoratet bidrar gjerne med sin kompetanse i kommunale planprosesser, og har som mål å gi rask tilbakemelding, delta konstruktivt samt bidra til en positiv arealutvikling, hvor det balanseres fornuftig mellom bruk og vern. Fiskeridirektoratet har spesielt god kjennskap til viktige områder for fisk og viktige og verdsatte marine naturtyper mv.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Kommunalsjef teknisk er usikker på hvor i tidligere kommentarer det står at Karmøy kommune ikke ønsker å involvere Fiskeridirektoratet. Hvis det har blitt oppfattet slik var det ikke hensikten. Kommunen har begrunnet sin vurdering av arealbruken, og foreslåtte endringer i planen, og sendt planforslaget til Fiskeridirektoratet for uttale.

Fiskeridirektoratet er oppført som en part som alltid skal varsles ved oppstart av planarbeid og ved høring der planen ligger til eller i sjø, og listen følger referat fra oppstart. Dette er tidligere avklart med Fiskeridirektoratet, og det er ingen grunn til å endre på det. Så vidt kommunen er klar over, blir alle planer som passerer sektor for areal og byggesak tilliggende eller i sjø, oversendt Fiskeridirektoratet for uttale.

At kommunedelplanene ikke er oversendt til Fiskeridirektoratet må tas opp med plan- og strategi under Rådmannens stab, da de ikke sorterer under Teknisk etat.

Ingenting av det ovenstående har for så vidt med foreliggende planforslags arealbruk å gjøre. Hvis Fiskeridirektoratet ikke har kommentarer som går på arealutnyttelsen innenfor planen, ber kommunen om at generelle henvendelser, irritasjon over prosedyrer, andre klager og merknader, blir sendt i brev form til postmottaket.

Private merknader etter begrenset ettersyn:

Sverre Gunnar Eng, 13.06.2018:

Det er om lag 800 meter med åpen sjø som blir stor når det blåser kuling og storm. Jeg ønsker en bølgebryter som vil stoppe den store sjøen som måtte komme. Bølgebryteren vil kunne brukes som kai sammen med den indre kaien. Tilsvarende er gjort på Lahammar.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Planforslaget er endret i tråd med merknaden. Det er lagt begrensinger på bølgebryterens størrelse i planbestemmelsene (§32).

Uttaler og merknader etter 2. begrenset ettersyn:

Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen, 11.09.2018:

Saken gjelder mindre justering av kart og bestemmelse knyttet til småbåtanlegg. I nytt forslag blir det åpnet for at det kan anlegges flytende bølgebryter innenfor planområdet. Fylkesrådmannen har ingen kommentarer til den endringen som er foreslått.

Rådmannens kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

Karmsund Havn IKS, 3.10.2018:

Ingen ytterligere kommentar.

Rådmannens kommentar:

Ingen kommentar.

Fiskeridirektoratet region sør, 05.10.2018:

Fiskeridirektoratet region Sør har ikke innspill eller merknader til nytt begrenset ettersyn, og vi har videre ikke ytterligere merknader til saken utover i våre tidligere brev.

Rådmannens kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.