



Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
067/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	13.06.2023

Plan 4012-4 - endringer etter høring - Storasund havn - endring av detaljregulering

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til uttalelsen fra Statsforvalteren i Rogaland og konstaterer at det foreligger innsigelse mot planforslaget slik det nå foreligger. Hovedutvalg teknisk og miljø vil be administrasjonen ta initiativ til å avholde administrativt drøftingsmøte mellom kommunen og Statsforvalteren i Rogaland med tanke på komme fram til en løsning på planlagt arealbruk som ivaretar kommunens interesser.

Hovedutvalg teknisk og miljø 13.06.2023:

Behandling:

Storesund (Ap) er part i saken og fratrådte som inhabil, jf fvl. § 6.1.

Gunn Elise Aarsand Dale (Ap) tiltrådte.

9 representanter til stede.

Innstillingen vedtatt med 6 stemmer mot 3 (KrF, Sp Vikshåland, MDG)

Aarsand Dale fratrådte. Storesund tiltrådte. 9 representater til stede.

HTM- 067/23 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til uttalelsen fra Statsforvalteren i Rogaland og konstaterer at det foreligger innsigelse mot planforslaget slik det nå foreligger. Hovedutvalg teknisk og miljø vil be administrasjonen ta initiativ til å avholde administrativt drøftingsmøte mellom kommunen og Statsforvalteren i Rogaland med tanke på komme fram til en løsning på planlagt arealbruk som ivaretar kommunens interesser.

Saksutredning

Sammendrag

Eskild Kvala AS fremmer på vegne av Engelsen Bygg AS og Alliance Invest Holding AS forslag til endring av gjeldende reguleringsplan 4012 Perestranda, Storasund, til plan 4012-4 Storasund havn.

Hensikten med planendringen er å justere plangrunnlaget for tilpassing til konkret byggeprosjekt. Hovedformålene i planen endres ikke. Innenfor boligarealene er byggegrenser og bestemmelser om bygningens form justert noe, og planen er ytterligere detaljert med internt vegsystem og felles lekeareal. Ved småbåthavna legges det opp til etablering av fast molo i stedet for flyteanlegg, og utvidelse av fellesanlegg på land. Endringer i tilknytning til Storasundvegen innebærer at man går bort fra løsninger der myke og harde trafikanter separeres. Vurdering av trafikksikkerheten har vært en viktig del av planarbeidet og Rogaland fylkeskommune, som veieier, har vært involvert. I tillegg er planen oppdatert i henhold til gjeldende krav til utforming og dokumentasjon.

Saken ble behandlet i hovedutvalget teknisk og miljø 06.09.2022. Hovedutvalget fattet følgende vedtak:

HTM- 100/22 Vedtak:

«Saken sendes tilbake til utbygger for å belyse og ivareta trafikksikkerhet på en bedre måte, vurdere undergang ref. gjeldende plan, parkering og definisjon på parkering for offentlighet og tilgjengelighet, samt bevaring større del av friområder langs sjø.»

Varsel om vedtak ble sendt til fagkyndig 12.09.2022. Kommunen mottok oppfølging av hovedutvalgets vedtak fra utbygger 03.10.2022. Planforslaget ble behandlet i hovedutvalget 25.10.22.

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn 03.11.22 – 21.12.22. Statsforvalteren i Rogaland har fremmet innsigelse til planendringen.

Innsigelsen går ut på:

- Innsigelse til økt planert, asfaltert og bebygd areal (f_KBA1).
- Innsigelse til gjeldende bestemmelse om parkering hvor det står «det skal opparbeides minst 1,25 parkeringsplasser per boenhet, inkludert gjesteparkering». Vil at ordlyden endres til «maks 1,25 parkeringsplasser».
- Innsigelse til f_LEK grunnet terrengets utforming og den nærliggende vegen.
- Innsigelse til planbestemmelse § 3.6 hvor de mener legger opp til lek og uteoppholdsareal vesentlig mindre enn det som er kravene i ATP Haugalandet og kommuneplanbestemmelsene

Forelagte sak behandler endringene i planforslaget som følger av innkomne merknader og innsigelsen fra Statsforvalteren.

Bakgrunn for saken

Det foreligger godkjent reguleringsplan for området. Gjeldende plan ble vedtatt 09.02.2010 og sist endret 23.03.2012.

Hensikten med planarbeidet er å foreta justeringer i reguleringsplanen og å legge til rette for gjennomføring av et konkret byggeprosjekt. Hovedformålene i planen er de samme som før:

Konsentrert boligbebyggelse med felles private og offentlige friområder, småbåthavn og offentlige og private veganlegg.

Planstatus

Regionalplan for areal- og transportplan på Haugalandet

Regionalplanens anbefalte norm for boligtetthet i området er minst 2 boliger pr. daa, med krav om 50 m² felles uteoppholdsareal pr. boenhet i tillegg til private uteplasser.

Kommuneplan

I gjeldende kommuneplan er arealene vist til boligbebyggelse, offentlig friområde, småbåthavn og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Reguleringsplaner

Planen omfatter arealer regulert i plan 4012 Perestranda (vedtatt 2010, sist endret i 2012), og berører arealer regulert i plan 405 Storesund, plan 405-1 Storesund, området sør for Bjørgevegen og plan 405-2 Storesund, tomt 340 (vedtatt hhv. 1974, 1982 og 1979).

I gjeldende plan er området regulert til byggeområde for konsentrert boligbebyggelse og blandet formål, friområder, vegarealer og småbåthavn. For boligområdet er det gjennom planbestemmelsene gitt rammer for konsentrert boligbebyggelse med differensierte byggehøyder, fra kote +22 i nedre del av området, opp til maks kote +31 i øvre del. I tilgrensende planer er det lagt til rette for frittliggende småhusbebyggelse. Boligarealet som grenser til planområdet i sør er ikke regulert.

Gjeldende plan legger til rette for etablering av nye leilighetsbygg med tillatt BRA på inntil 9800 m². Området skal ha adkomst via eksisterende småbåthavn nord for planområdet. Sjøarealene er avsatt til småbåtanlegg og badeområde, mens arealene langs sjøen skal benyttes til parkering, byggeområde for fellesbygg, felles lek og offentlige friområder. Gjeldende plan innebærer også gjennomføring av trafikksikringstiltak langs Storasundvegen og opparbeidelse av kollektivholdeplasser.

Eiendomsforhold

Planen omfatter i hovedsak arealer som eies av Alliance Invest Holding AS, men berører også andre, private grunneiere, samt Karmøy kommune (eksisterende småbåthavn, deler av friområde og vegen langs). Private eiendommer omfattes i hovedsak av sideareal til samferdselsformål.

Planforslaget – endringer fra første behandling i HTM og offentlig ettersyn

Endringene i bestemmelsene er merket med rød skrift.

Plankart

- o_F3 og o_F4 er slått sammen til o_F3. Nummerering av øvrige fortau er oppdatert i kart og bestemmelser
- Flytting av kantstopp i sørgående retning
- Parkeringsplass delt i offentlig og felles del, i tråd med forslag til HTM 03.10.2022
- Del av småbåtanlegg på land f_SMS1 endret til friområde f_FRI3 (200 kvm)
- Justering av areal for renovasjon for tilpassing til byggegrense 3 m, inkl. bestemmelse om at terrasser til boligene kan etableres over renovasjonsanlegget
- Justering av snuplass iht. utale fra KK, vegavdelingen
- Molo er endret i henhold til uttale fra Kystverket for å sikre sikkerheten til skipene i Karmsundet.

Situasjonsplan

- Justering iht. endringene i plankartet
- Innarbeiding av siktsoner og rett radius ved adkomst til parkeringsanlegg og parkeringsplass

Saks- og faktaopplysninger

Planprosess

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid er gjort i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-8. Frist for merknader var satt til 06.04.2021, men ble etter forespørsel forlenget til 11.05.2021.

Forslag til reguleringsplan ble behandlet av hovedutvalg teknisk og miljø 1.gang i møte den 25.10.23. – sak 129/22, og følgende vedtak ble fattet:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1.gangsbehandling at forslag til endring i reguleringsplan for gnr. 142, bnr. 20 m. fl. - del av godkjent reguleringsplan 4012 for

Storasund Havn (tidligere Perestranda) legges ut til offentlig ettersyn (vist på kart sist datert 21.06.22). Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-10 og § 5-2.

Planforslaget har vært utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet 04.11.22-21.12.22.

Følgende uttalelser er kommet inn etter offentlig ettersyn:

A: Offentlige myndigheter

1. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen 13.12.22
2. Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv 08.12.22
3. Statsforvalteren i Rogaland 20.12.22
4. Statens vegvesen, region Vest 21.12.22
5. Kystverket Vest 22.12.22
6. Fiskeridirektoratet 21.12.22

B: Private og organisasjoner

1. Margareth Nilsen... 21.11.22
2. Karl Heine Johannesen 21.11.22

De innkomne uttalelsene er vurdert og vedlagt.

For sammendrag og vurdering, se vedlegget «Merknadsvurdering».

Kystverkets merknad inneholdt noen opplysninger som det måtte innhentes mer informasjon om. Kommunen mottok svar 28.04.23, som er grunnen til opphold i behandlingen av planforslaget.

Statsforvalteren i Rogaland fremmet innsigelse til planforslaget, se vurderinger nedenfor.

Kommunalsjef teknisk sin vurdering av innsigelsespunkter:

Bestemmelse 3.5 om parkeringsdekning:

Mesteparten av parkeringen skal skje under bakken. Bare 0,25 parkeringsplasser per boenhet skal anlegges på bakkeplan, siden det beregnes at det blir plass til en parkering per leilighet i parkeringskjeller. Slik bestemmelsen om uteopphold står, har ikke utbygger noen anledning til å anlegge mer overflateparkering enn de absolutt må i tilknytning til leilighetsbyggene.

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det er noen grunn til å endre bestemmelsen når den er sett i sammenheng med resten av planforslaget. Det endres ikke fra det som det allerede kan bygges etter i gjeldende plan.

Lekeplass:

Kupert terreng

Lekeplassen blir flyttet til et brattere terreng enn i gjeldende plan. Det står, til tross for at det er lett etter en eventuell definisjon, ikke noe sted at en lekeplass må være flat eller tilnærmet flat. Det vil si, ha under 12 % skråning. Bratt terreng defineres som terreng som har mellom 12 % og 45 % skråning. For bratt blir det først over 45 %. Lekeplassen stiger 10 høydemeter over 34 lengdemeter, som tilsvarer ca. 33 %. Terrenget er dermed innenfor det som anses som forsvarlig å bygge på.

Det forutsettes naturligvis at apparater og annet utstyr står på tilrettelagte arealer, samt at sikkerhetssonen tilhørende disse er i henhold til forskriften. Det vil nødvendigvis innebære terrengbearbeidelser rundt apparatene, men arealet avsatt til formålet er per definisjon ikke for bratt. Om terrenget rundt utstyret på lekeplassen beholder mye av sitt opprinnelige preg, anser kommunalsjef teknisk dette som en fordel. Det vil gi variasjon og mulighet for mer variert lek enn om hele lekeplassen er en gruset flate. Kommunalsjef teknisk er derfor ikke enig i at terreng i seg selv gjør plasseringen av lekearealet uegnet.

At lekeplassen ligger i nærheten av en vei er ingen grunn til å gi en innsigelse til plasseringen av den. Dette er det mange lekeplasser som gjør. De trenger adkomst fra et sted, tross alt. Det settes opp gjerde mot vegen.

Areal avsatt til lek og uteopphold

Kommunalsjef teknisk er ikke enig i at det ikke er avsatt nok areal til lek i planforslaget. I bestemmelsene står det at det innenfor areal avsatt til bolig konsentrert skal opparbeides nærlekeplass på 150 kvm. Det er i henhold til retningslinjene i ATP Haugalandet for 4 – 25 boliger. Fra og med 25 boliger skal det opparbeides områdelekeplass på 1500 kvm. I reguleringsplanforslaget er det avsatt 1300 kvm, der man må regne med at noe areal går bort i terrengendringer. Det er **ikke** krav til aktivitetsfelt i planforslaget, til det er det for få boliger som skal opparbeides. Totalt skulle det altså vært 1650 kvm dedikert lekeareal i planen etter ATP Haugalandet. Planforslaget sikrer 1450 kvm. Kommunalsjef teknisk vurderer det slik at det skal opparbeides ballbane i friområdet FRI1 og at dette oppfyller de manglende 200 kvm etter ATP Haugalandet, selv om det ikke ligger på samme plass.

I forbindelse med arealkrav til lek i kommuneplanen, gjøres det oppmerksom på at denne baserer seg på kommunal norm, hvor 30 av de 50 kvm som kreves er ment til felles uteoppholdsareal. Etter kommuneplanens bestemmelser er det derfor «bare» krav til 1600 kvm dedikert lekeareal dersom en legger til grunn en full utbygging med 80 enheter. Det totale arealet, lek og uteopphold, etter kommuneplanen ved full utbygging, kommer på 4000 kvm. Ergo, planforslaget ligger over det som er krav etter kommuneplanen.

Kommunene har tidligere fått avklart at offentlig friområde kan erstatte deler av en områdelekeplass;

Av retningslinje 14 i regionalplanen framgår det at det i Haugesund sentrum, samt sentrumsområder i regionaldelsentre og områdesentre er det krav om 20 m² pr boenhet på terreng. Med 38 boenheter utgjør dette totalt 760 m².

Av de 760 m² bør minimum 150 m² være avsatt til nærlekeplass, jfr retningslinje 15a.

Krav til felles uteoppholdsareal jfr retningslinje 14 og 15a skal som utgangspunkt dekkes innenfor egen tomt, på bakken.

Av retningslinje 15a er det i tillegg krav om områdelekeplass på 1500m² når det blir etablert over 25 boenheter. Det har vært vanlig å akseptere at områdelekeplassen kan være et offentlig areal. Når det gjelder områdelekeplasser har det også vært vanlig å se litt hen til hvor mange nye boenheter som skal etableres. Hvis antall boenheter er i nedre del av skalaen (25 – 200) har det vært lettere å akseptere at krav til områdelekeplass til dekkes at et offentlig parkareal/friområde, enn om det var en stor utbygging på 100 boenheter eller mer.

Håper dette ble forståelig!

Synnøve Hognestad
rådgiver

Rogaland fylkeskommune
regionalplanavdelingen

Maksimalt skal det anlegges 80 boliger i planområdet. Disse skal ha 50kvm uteoppholdsareal per enhet, i henhold til ATP Haugalandet. Det tilsvarer 4000 kvm (ca. 4 daa). Nærlekeplass på 150 kvm inngår i disse. I planen er det sikret 5,1 daa offentlig friområde som skal opparbeides med ballbane, badestrand og sitteplasser. Kommunen har tidligere bevisst uttalt at det er ønskelig at dette arealet er offentlig fordi det ligger i strandsonen og det er ønskelig at hele nærområdet får tilgang til det. I planbestemmelsene står det at det rundt leilighetsbyggene skal anlegges 20 kvm felles uteoppholdsareal per enhet. Dette tilsvarer, ved full utbygging 1,6 daa. Det er fullstendig urimelig å kreve at det opparbeides 4 daa uteopphold i tillegg til 5 daa tilrettelagt offentlig friområde.

Beboerne i leilighetene får privat uteopphold rundt leilighetsbyggene (planbestemmelse 3.6), og et tilrettelagt offentlig friområde 150 meter fra døren sin. I tillegg til disse arealene er der 5 daa friområde under hensynssonen til gravhaugen. Det kan ikke opparbeides, men det er fortsatt et areal som kan brukes til lek og annen aktivitet. Kommunalsjef teknisk vurderer det slik at beboerne får like mye felles uteopphold som beboere i bysentrene, i tillegg til store friområder.

For befolkningens helse bør det ikke bety noe om arealet er avsatt til uteopphold eller friområde, all den tid de oppfyller samme intensjon. For de som skal bo her må det da være bedre å ha et privat område som er stillere og tiltenkt bare de som bor i leilighetene, i tillegg til et areal der de kan møte og omgås andre i nabolaget. At alt skal være samlet i ett areal på 4 da hvor bare beboerne i leilighetene skal være, er ikke i tråd med menneskers behov for å omgås andre og sosialiseres. Det skaper også et unødig skille mellom de som bor i leilighetene og «de andre».

Kommunalsjef teknisk har vurdert det slik at planen mer enn dekker behov for uteoppholdsareal og er innenfor kravene til lekeareal. For befolkningens mentale helse er det bedre å ha to arealer for aktivitet ute; ett felles for de som bor i leilighetene som de kan trekke seg tilbake på, og ett offentlig hvor de kan omgås andre i nabolaget.

Når arealkravene blir så store som det er snakk om her, altså 4 daa uteoppholdsareal, må en være noe pragmatisk og spørre hva hensikten med kravet er. Kravene stilles ikke bare for at det skal stilles et krav, de skal oppfylle et behov. Kommunalsjef teknisk sin oppfatning her er at behovet

dekkes bedre gjennom at det finnes to areal; ett privat felles areal og ett offentlig areal tilgjengelig for allmennheten.

Utvidelse i strandsonen:

Karmøy kommune ligger i sone 2 i de Statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen. Ethvert tiltak i strandsonen skal vurderes opp mot de ulike interessene i ulike deler av strandsonen. Dette følger direkte av planretningslinjene kapittel 6:

«Arealbruken skal vurderes konkret mot de interesser som gjør seg gjeldende i ulike deler av strandsonen.»

I forelagte planforslag er det allerede godkjent tiltak i strandsonen. Det er godkjent forsamlingslokale, naust og flytende molo og tilrettelegging av friområdet FRI1. Endringen i forelagte planarbeid går ut på at området som det tillates naust og klubbhus på, utvides med 230 kvm, og at det anlegges en steinfyllingsmolo i stedet for et flytende anlegg.

Av disse tiltakene vil kommunalsjef teknisk si at det er steinfyllingen som har størst innvirkning på strandsonen. Om det godkjente arealet for utbygging på land er 570 kvm eller 800 kvm har, når det kommer til stykke, lite å si for opplevelsen av området eller folks bruk av tilgrensende friluftsområder.

Fra land vil KBA1 ligge bak en høyde, som på et høyeste er 5-6 meter høyere enn nivået for KBA1. Fra sjøen vil anlegget være rammet inn av lengden på moloen. Utvidelsen har derfor lite å si for opplevelsen av området, enten det er 570 eller 800 kvm vil det være moloen og høyden som gir rammene for området. Når det allerede åpnes for så mye utbygging som det tross alt gjøres her, med steinfylling, badestrand (er allerede etablert), opparbeidet friområde kan ikke kommunalsjef teknisk se at det betyr noe for naturmangfoldet om det er 570 eller 800 kvm med naust som bygges ut. Område blir så forstyrret uansett at en like gjerne kan bygge ut for flere i stedet for å tro at man bevarer noe ved å redusere byggeområdet.

Utvidelsen vil ikke ha noe å bety for natur- og kulturmiljø eller landskap, landbruk, reindrift, fiske, fangst eller akvakultur og planbestemmelsene sier allerede at det ikke er tillatt å sette opp stengsler i området (bestemmelser 5.1 og 14). Kommunalsjef teknisk har problemer med å se hvorfor det fremmes innsigelse til en utvidelse av KBA1, når et mye større inngrep i strandsonen er fyllingsmoloen og denne ikke fremmes innsigelse til.

I kapittel 9.2 i de statlige planretningslinjene står det spesifikt;

«Vurderingen vil være avhengig av hva slags type tiltak det gjelder. Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg.»

Vurderingene skal gjøres etter punktene nevnt i kapittel 6 og 9 i de statlige planretningslinjene. Statsforvalteren «vurderer artsmangfoldet i området å være større enn det gis uttrykk for i oversendelsen», uten å oppgi hva dette bygges på, annet enn observasjon av nøkkelarter og rødlistede arter av fugl. Fugler er nødvendigvis ikke de sikreste nøkkelartene å gå etter på Karmøy, fordi Karmøy er et stoppested på migrasjonsrutene til trekkfuglene. Det innebærer at de stanser der de passer dem på Karmøy, inkludert noen ganger i industriområder og boligfelt. Det betyr ikke at disse områdene automatisk er spesielt viktige for fuglene. Det betyr at enkeltobservasjoner kan gjøres av arter som ellers ikke gjør noe annet i området enn å hvile før de flyr videre.

De mener området er uberørt, men det påpekes her at sandstranden som allerede er etablert ikke er naturlig og området skjøttes av mennesker for bruk. Sett i sammenheng med hva som allerede tillates rundt KBA1, mener kommunalsjef teknisk at Statsforvalteren bør trekke denne innsigelsen eller utvide den til å gjelde mer av anleggene rundt. Det gir ikke mening å nekte en utvidelse på 230 kvm i dette området når det tillates steinfyllingsmolo, er etablert en tilsvarende molo nord for området og det tilrettelegges et friområde med ballbane, tilrettelagte sitteplasser, sandstrand og badeanlegg på sørsiden av moloen.

Øvrige vurderinger:

Planforslagets forslag til molo er redusert etter uttale fra Kystverket. Moloens fyllingsfot måtte trekkes lenger vest for å sikre skipstrafikken i Karmsundet. På grunn av at fyllingsfoten måtte trekkes lenger vest, er moloen redusert i størrelse. I tillegg er det lagt inn et formål rundt en navigasjonsinstallasjon på en grunne like øst for moloen. Endringen er ikke noe som trenger mye vurderinger å gjøre, kommunen kan ikke tillate at noe anlegges som utgjør en mulig fare for skipstrafikken. Dette er også forslagstiller innforstått med.

Det er gjort noen mindre justeringer av samferdselsanlegg, som ikke har vesentlig betydning for planens intensjon eller utforming som helhet. Endringene er gjort for å bedre trafikksikkerhet ved å flytte kantstopp sørover. Det anbefales at endringene i planforslaget legges ut til offentlig ettersyn etter at det er gjennomført drøfting med Statsforvalteren i Rogaland om innsigelsen deres.

Kommunalsjef teknisk vil gjøre noe uvanlig i denne saken og gi uttrykk for noe frustrasjon. Det bemerkes at det er noe hyklersk av Statsforvalteren når det fremmes en innsigelse på bakgrunn av at de mener arealkrav til lek og uteopphold ikke er oppfylt etter kommuneplanens bestemmelser, når de ved for eksempel en innsigelse til boligtetthet legger til grunn tetthetskravene i ATP Haugalandet. Da overstyrer underlig nok retningslinjene i ATP Haugalandet kommuneplanens bestemmelser, som har lavere tetthetskrav enn de som oppgis i ATP. Det skal ikke gjelde det samme når det er snakk om arealkrav til lekeareal når de ved en misforståelse tolkes høyere enn arealkravene i ATP? Her må faktisk Statsforvalteren bestemme seg for hva som skal legges til grunn. Hvis de i alle saker legger ATP Haugalandet sitt krav til boenheter per dekar til grunn, må de også bruke ATP Haugalandet sitt arealkrav til lek- og uteoppholdsareal i alle saker. Det kan ikke velges mellom hva som passer dem best i den enkelte sak.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

Som det fremgår av de innkomne uttalelsene, har høringsrunden avdekket visse konflikter knyttet til arealbruken innenfor planområdet. Kommunalsjef teknisk viser til merknadsvurderingen og de enkelte uttalelsene. Kommunalsjef teknisk konstaterer at det foreligger innsigelse fra Statsforvalteren i Rogaland.

Kommunalsjef teknisk ser ikke i første omgang grunn til å etterkomme innsigelsen, det vises her til vurderingene i saksfremlegget. Kommunalsjef teknisk vil anbefale at administrasjonen tar initiativ til å gjennomføre drøftingsmøte med Statsforvalteren i Rogaland.

Vedlegg:

4012-4 Storasund havn Planbestemmelser Rev. 080523

- teknisk rapport for Storasund Havn 20.12.2021

Vedlegg Utomhusplan - boligdelen rev. 26.01.23

Vedlegg Utomhusplan - strandarealene rev. 26.01.23

R4012-4-plankart

Oversiktskart

4012-4 Storasund havn Planbeskrivelse rev. 26.01.23

-Trafikknotat

- Tidligere dialog om kryssing av Storasundvegen

- Soldiagram

- Snitt

- VA-skisse

- Vegprofiler - adkomst, gatetun, gangveg

- Overvannsberegning

- Støyrappport Haugalandet trafikkstøy

- Arkeologisk utgraving Riksantikvaren

- Marint naturmangfold ved Storasund havn Ecofact

- Tekniske tegninger Storasundvegen

Offentlig ettersyn - merknadssvurdering

Uttalelse fra Fiskeridirektoratet

Uttalelse fra Kystverket

Uttalelse fra Statens vegvesen

Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland til plan-ID 4012-4 - Storasund havn

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune plan-, miljø og samfunnsavdeling

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune seksjon for kulturarv

Merknader fra Margareth Nilsen mfl.

Høringssvar fra Karl Heine Johannesen

flyfoto