



FYLKESMANNEN  
I ROGALAND

Dykkar ref.: John Ola Mytting

Vår dato: 09.10.2018

Vår ref.: 2018/9272

Arkivnr.: 421.4

PDS Arkitekt AS  
Kvalamarka 6  
5514 HAUGESUND

Att. Øyvind Vagaa

Postadresse:  
Postboks 59 Sentrum,  
4001 Stavanger

Besøksadresse:  
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00

F: 51 52 03 00

E: [fmropost@fylkesmannen.no](mailto:fmropost@fylkesmannen.no)

[www.fylkesmannen.no/rogaland](http://www.fylkesmannen.no/rogaland)

## Fråsegn til planvarsel 5104 på gnr./bnr. 106/85 m.fl. Fosen, Karmøy

Me viser til dykkar oversending frå 21. september.

Saka gjeld varsel om oppstart av privat detaljreguleringsarbeid på ovanfornepte eigedom. Føremålet med saka er å legg til rette for sjøhus, lager og kontor.

Av søknaden går det fram at det ligg eit eksisterande sjøhus på eigedomen som skal rivast og at nye tiltak ønskes oppført i forbindelse med fiskerinæring. Det går ikkje fram av saka kva som er eksisterande og planlagde dimensjonar på sjøhuset. Fylkesmannen støtter kommunen si tolking av «fiskeriverksemd» og at kommuneplanens føresegner for naust/sjøbod må være retningsgivande for omsøkt tiltak. Vidare er me einig med kommunen om at området ikkje bør regulerast til kontor/næringsverksemd.

At det eksisterer eit sjøhus på tomta i dag kan vera konfliktdempande i forhold til eit nytt sjøhus som overgår kommuneplanens føresegner om storleik. Det er såleis viktig at tiltaket ikkje legg til rette for fritidsbustad-/bustadføremål og at sjøhuset i utforming og storleik ikkje overgår det som er absolutt nødvendig for eit arbeidsrelatert sjøhus.

Omsøkt eigedom ligg innanfor kystheilandskapet på Haugalandet, som er eit regionalt viktig landskap. I vidare planarbeid må det føreligge ein vurdering etter naturmangfaldlova §§ 8-12, og natur- og landskapsverdiar i området må sikrast.

Me minner om krav til risiko- og sårbarheitsanalyse etter lovkrava i § 4-3 i plan- og bygningslova.

Fylkesmannen vil gi nærare fråsegn i saka når planen kjem til offentleg ettersyn.

Med helsing

Knut Harald Dobbe  
plankoordinator

Alexander Reppert  
rådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift.

Saksbehandlar: Alexander Reppert  
Saksbehandlar telefon: 51568727  
E-post: fmroare@fylkesmannen.no

Kopi til:

Karmøy kommune	Postboks 167	4291	KOPERVIK
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger