



## Tilbakemelding på revidert planforslag - Plan 5104 - Varaneset fiskekai

Vi viser til innsendt, revidert planforslag innkommet til kommunen 03.12.20, og med sosi-filer innsendt 18.01.21. Revidert planforslag skal svare på kommunens merknader ved forrige innsending (i brev fra kommunen datert 28.10.20). Høsten 2020 har også spørsmål om beliggenhet (fiskekai med beskrevet bruk sett i forhold til planstatus i området) vært oppe til politisk prinsippavgjørelse. Vedtak i Hovedutvalg teknisk og miljø (HTM) den 03.11.20 ble:

«Hovedutvalg teknisk og miljø er positiv til omtalt fiskerivirksomhet med plassering på eiendommene 106/84 og 106/85.»

I samme behandling ble det også fra administrasjonens side åpnet opp at utvalget kunne ta stilling til krav om regulering av adkomstvei, noe som ikke ble fulgt opp av hovedutvalget. Dette legges til grunn for administrasjonens videre behandling.

Under følger en status på problemstillinger som administrasjonen tidligere har bedt om at må rettes opp i for at planforslaget skal anbefales utlagt til offentlig ettersyn:

### 1) Brannvann

I tidligere tilbakemeldinger fra kommunen har vi krevd at:

- Bruk av tankbil på stedet med tilfredsstillende plass for plassering av brannbil, snuplass etc. er løst etter overensstemmelse med Haugaland Brann og redning IKS, eller:
- Bruk av brannkum øst for planområdet sikres (f.eks.) med regulert korridor fram til eiendommene

Innsendt planforslag har vist til bruk av brannkum, men uten å sikre korridoren fram til eiendommene (som hensynssone e.l). I den forbindelse viser dere til en uttalelse fra Haugalandet Brann og redning IKS som sier at dagens kum er i tilfredsstillende avstand til eiendommene. Administrasjonen har ikke vært uenig i dette, men da eiendommene mellom brannkum og planlagt fiskerikai kan utbygges av andre uten at denne korridoren sikres, har vi hatt som krav at denne må sikres i plan. Traseen bør sikres i planen, enten med regulert hensynssone eller tinglyste erklæringer av berørte eiendommer (der det også fremgår hvor på eiendommene traseen skal gå). Alternativt kan det settes plankrav (rekkefølgekrav) om dette, men berørte naboer bør på forhånd bli varslet og få mulighet til å uttale seg om plassering av korridor før revidert planforslag sendes inn.

## 2) Flom/havnivåstigning

Som nevnt i forrige tilbakemelding, vil planlagt bebyggelse bli rammet av 20-års stormflo etter dagens forhold, og med 200-års stormflo i 2100, vil vannet nå 90 cm opp på 1. etasje i bygget (1,15 cm med bølger).

Administrasjonen har krevd at en slik løsning vil kreve en fullstendig prosjektering av planlagte tiltak, mtp. sikring av adkomstvei, rømningsvei og andre utfordringer. Dette er ikke fulgt opp, og revidert planforslag er på dette punktet uendret fra forrige innsending.

Da reglene rundt fremtidig flom og hva som aksepteres i flomsone er noe uklare, og bruken av fiskekaien til en viss grad kan tilpasses stormfloforhold, vil administrasjonen på dette punktet godta at planen legges ut til offentlig ettersyn. Men administrasjonen vil i saksfremlegget tydeliggjøre at vi mener forslaget ikke er tilfredsstillende løst, og at plassering av et bygg for de planlagte funksjoner i en fremtidig flomsone med opp til 1 meter vannstand er uheldig. Siden forslagsstiller ikke ønsker å prosjektere tiltak mtp. flom på plannivå, er det er reell fare for at planen medfører innsigelse. Forslagsstiller må påregne at kommunen ikke nødvendigvis vil gå videre med et planforslag som har fått innsigelser på dette punktet.

Planforslaget kan enten revideres, eller vi ber om at det bekreftes at forslagsstiller ønsker å få planen behandlet slik den er innsendt, vedrørende flom og havnivåstigning.

## 3) Annet

- Det er ikke samsvar mellom benevnelser på plankart og planbestemmelser (f.eks. LAA i kart, mens LNFR-NB (fiske) i planbestemmelsene). Det kan se ut til at planbestemmelsene har riktig versjon, og plankartet skal oppdateres tilsvarende. Det samme gjelder ev. i andre dokument. Se vedlagt mal for navnsetting av formål i plankartet og bestemmelser (som skal brukes i Karmøy kommune)
- Det kan se ut som om frisikt i krysset ved kommunal vei er 4x25 m. Dette stemmer dersom fartsgrensen er 30 km/t. Dersom fartsgrensen er 40 km/t, skal frisikten være 4x35 m, og hvis fartsgrensen er 50 km/t, skal frisikten være 6x45 m, i henhold til kommunal norm. Ut fra våre kart kan det se ut som om fartsgrensen er 50 km/t i området
- I plankartet er det et formål regulert som molo, som ikke finnes i planbestemmelsene. Vi oppfatter dette mer som kai, og ikke som molo. Forholdet må rettes opp i
- Vi foreslår at § 7 og § 8 bytter plass. Paragraf 8 er en naturlig «førsteparagraf» for byggeområdet

### Veien videre

Vi ber om at feil og mangler rettes opp før innsending av nytt planforslag.

Med hilsen

Aage Steen Holm

saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

Tegnforklaring reguleringsplan 2008