



ROGALAND  
FYLKESKOMMUNE

## Regionalplanavdelingen

PETTER J. RASMUSSEN AS  
Diktervegen 8  
5538 HAUGESUND

Dato: 01.11.2019  
Saksnr: 2019/40011  
Dok.nr: 3  
Saksbeh.: Synnøve  
Hognestad  
Deres  
ref.:

### **Karmøy kommune - gnr 57 bnr 561 mfl - detaljreguleringsplan - Steiningsholmen - Varsel om oppstart av reguleringsarbeid**

Viser til ovennevnte sak som er sendt til fylkeskommune til uttalelse.

Formålet med planen er å legge til rette for boligutbygging og småbåthavn. Ingen av tiltakene er i tråd med kommuneplan, men endra bruk fra industri til bolig for Steiningsholmen er i grove trekk også lagt inn i kommunedelplan for Skudeneshavn som nylig har vært på høring. Planlagt småbåthavn med naust er i kommunedelplanen vist med formål ferdsel. Området i er dag havneområde.

#### Føringer gitt i regionalplan for areal og transport på Haugalandet

Fylkesrådmannen har ingen innvendinger mot at et noe større areal enn som er vist i kommunedelplanen blir omdisponert til bolig. Viktig tema ved videreutvikling av boligområdet vil være at det blir lagt opp til tetthet, parkering og felles uteoppholdsareal i tråd med regional plan for areal og transport på Haugalandet. Det bør også tilrettelegges for ferdsel for allmennheten langs sjøsiden.

#### Nyere tid kulturminner

Skudeneshavn er en av de best bevarte trehusbyene i Norge og har høy regional og nasjonal verneverdi. Havnebassenget er en viktig ramme for bygningsmiljøet og for forståelsen av stedets historie og identitet. Steiningsholmen utgjør en sentral del av havnebassenget, og en videreutvikling med ny bebyggelse er derfor viktig å se i sammenheng med kulturmiljøet i byen.

Skudeneshavn har et sterkt særpreg med sitt varierte og selvgrodde uttrykk – hvor variasjon i format, struktur og funksjon er fremtredende i bebyggelsen. Fylkesrådmannen mener derfor det er viktig at reguleringsplanen sikrer at ny bebyggelse på Steiningsholmen spiller videre på disse kvalitetene.

Fylkesrådmannen ser at avveining mellom utforming av privat og offentlig uteareal vil bli en sentral problemstilling i utarbeidelsen av planene for utbyggingen. Valg av form på bebyggelsesstruktur og utforming vil kunne gi bebyggelsen en samhörighet eller distanse til den opprinnelige bebyggelsen i Skudeneshavn.

Videre mener fylkesrådmannen at det er viktig at utbygging på Steiningsholmen skjer på en sann måte at det ikke visker ut lesbarheten av det opprinnelige havnelandskapet. De siste restene av landskap på Steiningsholmen var opprinnelig flere holmer og skjær. Disse

lanskapsrestene bør inngå i den nye bebyggelsen for å heve kvaliteten på området og berike opplevelsen og forståelsen av stedet.

Erfaringsmessig vil forslag om transformasjon av et så sentralt område i en by med rik kulturarv, vekke følelser og engasjement blant befolkningen. Fylkesrådmannen anbefaler derfor at den videre planprosessen legger opp til åpenhet og medvirkning, der befolkningen inviteres til utveksling av meninger og innspill rundt stedets utvikling.

Fylkesrådmannen oppfordrer forslagsstiller til å finne gode forbilder og eksempler med overføringsverdi til ny bebyggelse på Steiningsholmen, og at det lages noen skisseforslag som kan bidra til videre dialog i planprosessen.

#### Adkomst

Etablering av boliger, vil føre til en vesentlig høyere trafikkmengde på broa over til Steiningsholmen og videre mot sentrum. Det vil være viktig å sikre god og sikker adkomst for alle trafikantgrupper.

#### Småbåthavn med naust

Planen viser også småbåthavn med naust. Området er i nylig utarbeida plan vist med formål ferdsel. Etablering av småbåthavn med naust kan bidra til å undergrave ferdsel i sjø og ferdsel i strandsonen. Dersom det skal etableres småbåthavn, må denne utformes og dimensjoneres på en slik måte at anlegget ikke er til vesentlig hindre for allmenn ferdsel. Fylkesrådmannen legger også til grunn av etablering av småbåthavn ikke medfører større utfyllinger i sjø.

Fylkesrådmannen vil peke på at det like utenfor planområdet er registrert forekomst av skjellsand og ett området med større tareskogforekomster. Planarbeidet bør ikke fører til forringelse av disse naturtypene.

Med hilsen

Synnøve Hognestad  
rådgiver

Knut T. Slettebak  
seniorrådgiver

Kopi til:  
Fylkesmannen i Rogaland  
Statens Vegvesen Region Vest

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent.*

Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet

Kopi til:  
Statens vegvesen  
Fylkesmannen i Rogaland