

# SAMMENDRAG AV UTTALELSER, SAMT ADMINISTRATIV VURDERING

## PLAN 5053

Alle uttalelsene er i sin helhet vedlagt. Sammendraget gjengir hovedinnholdet fra uttalelsene, samt forslagsstillers og administrasjonens vurderinger.

### VED PLANOPPSTART: OFFENTLIGE INSTANSER:

#### **1. Rogaland fylkeskommune – regionalplanavdelingen, mottatt 03.06.19**

Formålet med planarbeidet er å sette av areal til ca. 5 fritidsboliger og naust/naustboder med båt plass i sjø. Fylkesrådmannen gjør oppmerksom på at oppføring av naust/småbåthavn i sjø ikke er i henhold til overordna plan. Ved utarbeidelse av endelig plan er det viktig at konsekvensen av etablering av naust/småbåthavn blir gjort grundig greie for.

Fylkesrådmannen vil videre minne om at Karmøy er kategorisert som en kommune med høyt arealpress i strandsonen i «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen», og at retningslinjene skal legges til grunn for videre planlegging av tiltak. Blant annet skal det ved utarbeidning av nye planer legges stor vekt på ferdselshensyn og landskapstilpasning, og samlet skal det søkes løsninger som kan bedre eksisterende situasjon i forhold til landskap og allmenn tilgang til sjøen.

#### Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til etterretning. Forholdene er kommentert under uttale fra Statsforvalteren i Rogaland.

#### Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Se vurdering under Statsforvalterens merknad.

#### **2. Rogaland fylkeskommune - seksjon for kulturarv, mottatt 03.06.19 og 17.02.15**

03.06.19:

Fylkesrådmannen har vurdert søknaden som sektormyndighet innenfor kulturminnevern og viser til vårt brev datert 17.02.15 (vedlagt). Det ble foretatt arkeologiske registreringer innenfor deler av planområdet i forbindelse med reguleringsplan øst for Juvika. Den varslede reguleringsplanen mottatt her er noe utvidet siden de arkeologiske registreringene ble gjennomført. Vi vurderer potensialet for automatisk freda kulturminner innenfor tilleggsarealet til å være lavt da det i hovedsak er berørt av eksisterende veianlegg. Fylkesrådmannen har ingen merknader til oppstartsvarselet.

Fylkesrådmannen vil likevel understreke at selv om det pr. i dag ikke er kjent automatisk freda kulturminner i planområdet, må eventuelle funn ved gjennomføringen av planen straks meldes til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/ nærmere dokumentert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

17.02.15:

Vi viser til tidlegare korrespondanse i saka og til kulturhistorisk registrering i samband med reguleringsplan aust for Juvika i Karmøy kommune.

Rogaland fylkeskommune, ved seksjon for kulturarv, oversender herved rapport frå den kulturhistoriske registreringa som vart gjennomført i tidsrommet 17.07. – 18.07.2014. Det vart ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne ved denne registreringa og planen er såleis ikkje i konflikt med Lov om kulturminne. På bakgrunn av dette har Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, ingen merknader til at tiltaket vert gjennomført.

Rogaland fylkeskommune vil understreke at dersom reguleringsplanen skulle omfatte eit større område enn det som går fram av varselet, vil vi måtte vurdere å gjennomføre vidare registreringar også i desse områda. Vi vil gjere merksame på at sjølv om det pr. i dag ikkje er kjent automatisk freda kulturminne i området som vert omfatta av tiltaket, må eventuelle funn ved gjennomføringa av planen straks varslast om til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stansast inntil vedkommande myndigheit har vurdert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til orientering. Det er egne bestemmelser knyttet til evt. arkeologiske funn ved gjennomføring av planen.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

### **3. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 12.06.19**

I henhold til plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd vil vi minne om at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap og andre allmenne interesser. Det bør særlig legges vekt på allmennhetens tilgang til strandsonen ved etablering av hytte- og nausttomter på det aktuelle området. Det må ses på muligheter for å søke fellesløsninger for tilrettelegging av naust og båtplasser samlet for et større område. Dette for å unngå at strandsonen i området blir fragmentert av flere små anlegg med båtplasser. Det er i planfasen også viktig å sørge for god landskapstilpasning av hyttetomtene og bevaring av grøntstruktur.

Fylkesmannen vil vurdere planen ytterligere opp mot nasjonale føringer når den kommer på høring

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til etterretning. Det er regulert felles naturområde mellom og vest for utbyggingsområdet for fritidsboliger. Fra endepunkt på felles kjøreveg KV3 i sør er det satt av areal til turdrag som videreføres langs strandsonen. I dette området er det i dag en sti til sjøen og dette sikrer tilgang til strandsonen.

Innenfor område f\_N tillates oppført felles naust for fritidsboligene. Utbygging i strandsonen holdes derfor til et minimum. Område satt av til småbåtanlegg i sjø ligger mellom eksisterende naust og kaier og inngår dermed som en del av et helhetlig område langs sjøen. Det er utarbeidet illustrasjoner som viser at ny bebyggelse vil få god landskapstilpasning.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Juvika er allerede godt utbygd med naust og fritidsboliger. På nordvestsiden er denne i stor grad privatisert, mens det på sørøstsiden fremdeles er mulig å gå fra innerst i vika utover fram til planområdet for dette planforslaget. Videre utover er terrenget for bratt til å ferdes langs sjøen.

Både planforslaget, og eksisterende plan innerst i vika, legger til rette for turdrag langs sjøen (mellom kai/småbåtanlegg og naust/boder). I området mellom disse to planene er det eksisterende kai som gjør ferdsel enkelt. Planforslaget viderefører derfor intensjonen fra eksisterende plan i Juvika med ferdsel for allmennheten langs sjø. Oppgradering av sti opp fra sjøen til felles vei ved hyttene, vil ved realisering av planforslaget gjøre det enklere å kunne gå en rundtur i området enn ved dagens forhold.

I sjøen er det tatt hensyn til at 8 m midt i Juvika beholdes som offentlig ferdselssone, etter innspill fra beboere i området. På hver side av denne ferdselssonen er det 7-8 m småbåtanlegg, i stor grad eksisterende, inn til bunnen av Juvika.

#### **4. Statens vegvesen, mottatt 11.06.19**

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for fem fritidsboliger med småbåtanlegg, samt tilkomst og parkering. Planarbeidet er i samsvar med kommuneplanen. Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan, Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, fylkesveg på vegne av fylkeskommunen, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innen vegtransport.

Planområdet har tilkomst fra kommunal veg. Planarbeidet gjelder ikke areal som grenser til fylkesveg 47, og vil ikke føre til vesentlige endringer i trafikkforholdene på dette vegnettet. Statens vegvesen har ingen merknader til planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til orientering.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Ingen kommentar.

#### **5. Haugaland brann- og redning IKS, mottatt 20.05.19**

Brannvesenet ber om at det settes krav i reguleringsbestemmelsene til at slukkevannskapasitet og atkomst for brannvesenet dokumenteres før en byggetillatelse kan gis. Viser til retningslinjer for tilrettelegging for rednings- og slokkeinnsats, vedlagt.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til etterretning og er innarbeidet i planforslaget og bestemmelsene. Forhold knyttet til brannvannsforsyning er nærmere omtalt senere i denne planbeskrivelsen.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Kommunalsjef teknisk viser til dialog mellom fagkyndig og Haugaland brann og redning IKS i etterkant av oppstartvarsel, dialog ligger vedlagt. Dersom ny brannstasjon på Raglamyr oppføres, vil området være tilgjengelig for tankbil. Planen legger opp til en brannvanntank

som også kan benyttes for andre boliger og fritidsboliger i området. Løsningen bidrar til bedret brannvannforsyning. Kommunalsjef teknisk legger til grunn at brannvesenet som faginstans har ansett denne løsningen som tilfredsstillende.

#### **6. Mattilsynet, mottatt 20.05.19**

Mattilsynet vil minne om kravene til sikker levering av trygt drikkevann til planområdet. Vi har ellers ingen merknader til saken.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til orientering.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Ingen kommentar.

#### **7. Kystverket, mottatt 25.06.19**

Ved planlegging i sjø må det tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak/ aktiviteter som kan komme i konflikt med fremkommeligheten i farvannet.

De tiltak som planlegges etablert må dimensjoneres slik at de kan motstå påregnelig drag og bølgeslag i området.

Vi gjør oppmerksom på at det er lagt en sjøledning ut bukten, som det må tas hensyn til.

Det må tas med i planbestemmelsene at tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til etterretning og er innarbeidet i planforslaget og bestemmelsene.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

I sjøen er det tatt hensyn til at 8 m midt i Juvika beholdes som offentlig ferdselsone, etter innspill fra beboere i området. På hver side av denne ferdselssonen er det 7-8 m småbåtanlegg, i stor grad eksisterende, inn til bunnen av Juvika.

#### **8. Fiskeridirektoratet, mottatt 19.06.19**

Det er ikke registrert spesielle fiskeri- og havbruksinteresser innenfor planområdet. Vi kan derfor foreløpig ikke se at de interesser vi er satt til å ivareta i planleggingen vil kunne berøres negativt. Men dersom man skal sikre seg at marint biologisk mangfold generelt sett ikke skal berøres negativt, må det i minst mulig grad foretas inngrep som sprenging, mudring og utfylling i sjø.

Ved tiltak i sjø forutsetter vi avbøtende tiltak mot eventuell forurensing og skadelige utslipp. Videre forutsetter vi i en beskrivelse og vurdering av planens virkninger på miljøet i sjø, jf. plan- og bygningsloven § 4-2 første ledd. For å unngå negative konsekvenser i størst mulig grad for det marine miljø, bør mer inngripende tiltak og særlig støyende arbeider, dersom de finnes nødvendige og kan tillates, foregå i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til etterretning og er innarbeidet i planforslaget og bestemmelsene. Det planlegges ikke tiltak i sjø som kan påvirke det maritime miljø, herunder heller ikke støyende virksomheter.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Planforslaget åpner for mulig utvidelse av kai innenfor formålet SBS1, men planbestemmelse § 18 forutsetter marine undersøkelser først (og at resultatet fra denne undersøkelsen gir grunnlag for å akseptere utbygging). Tiltak i sjø må uansett også godkjennes av Statsforvalteren gjennom annet lovverk.

§ 22 i planbestemmelsene sier at det ved tiltak i sjø skal iverksettes avbøtende tiltak mot eventuell forurensing og skadelige utslipp. For å unngå negative konsekvenser for det marine miljø, bør inngripende tiltak og særlig støyende arbeider foregå i vinterhalvåret.

**VED PLANOPPSTART: PRIVATE MERKNADER OG ORGANISASJONER:**

**1. Fiskarlaget Vest, mottatt 21.06.19**

Merknaden inneholder en generell del og en del spesielt knyttet til planarbeidet. For fullstendig merknad vises til merknadsbrevet som er vedlagt planforslaget.

Fiskarlaget Vest viser til kart frå Fiskeridirektoratet si nettside som viser at det ikkje er registrert fiskeriinteresser i tilknytning til reguleringsområdet, men det blir òg fiska i område som ikkje er registrert. Ein har t.d. «nye» fiskeri som leppefiske og fiske etter sjøkreps.

Ein føreset at eventuelle flytebyggjer og fortøyningar blir halde innafør reugleringsområdet.

Ved vurdering av småtbåhamner/-anlegg må ein òg ha med seg den potensielle forureininga ei slik hamn/eit slikt anlegg kan ha.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til etterretning og er innarbeidet i planforslaget og bestemmelsene.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

**2. Grethe Jakobsen og Elisabeth Lie, mottatt 29.05.19**

Vi er eiere av 120/35 som vi ser dere har tatt med i planen. Vi er ikke villig til å gi fra oss eiendom til nevnte prosjekt.

Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til etterretning.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Planforslaget grenser til, men berører ikke gnr. 120/35.

**3. Einar Christian Valentin Barth, gnr. 120/67, mottatt 04.06.19**

Fullstendig innspill med kartvedlegg er vedlagt planforslaget.

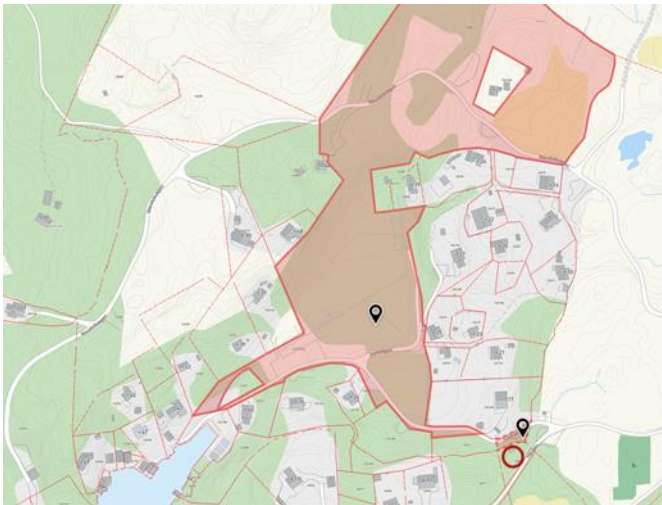
- Tomten er mindre enn ½ mål.... Hvis veien ønskes utvidet må utvidelsen ikke tas av min eiendom og landskapet skånes nedover fra veien.
- Fra skjøtet for min eiendom siteres: "Parsellen skal ha båtopptrekk ved sjøen med gangsti dertil" Dette gjelder Juvika som deres prosjekt går til.

Forslagsstillers kommentar:

Det er avtalt med hjemmelshaver for eiendommen at deler av eiendommen kan settes av til samferdselsformål.

Eiendommen gnr/bnr 120/67 ble fradelt fra om-matrikulert eiendom gnr/bnr 120/8 i 1958. Ettersom vi forstår er dette dagens eiendom gnr/bnr 122/6 som vist på etterfølgende kart. Her er også eiendom gnr/bnr 120/67 markert med rød sirkel.

Forslagstiller sin eiendom gnr/bnr 120/45 ble fradelt fra om-matrikulert eiendom gnr/bnr 120/8 i 1950, dvs. før Barth sin eiendom 120/67 ble fradelt. Slik vi tolker kartverket har derfor ikke eiendom 120/67 rettigheter knyttet til båtopptrekk eller gangsti over eiendom gnr/bnr 120/45 slik Barth viser til. Hans rettigheter påvirkes derfor ikke av planforslaget.



Figur 2 Avgrensning eiendom gnr/bnr 120/67 vist med rød sirkel. Kilde: kommunekart.com.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Ingen ytterligere kommentar.

**4. Kjell Fjellby og Gunnar Tvedten, mottatt 14.06.19**

Ser i Haugesunds avis av torsdag 16.05.2019, at planarbeidet har startet opp igjen. Jeg sendte innspill/innsigelse sist planarbeidet startet i 2014, men vet ikke om dette er med i saken pr. d.d. Derfor sender jeg det på ny, slik at det kommer inn i saken ved denne behandlingen.:

På vegne av undertegnede og Gunnar Tvedten, som er eiere av gnr. 122, bnr. 188, har vi visse innsigelser i denne regulerings sak. Dette gjelder «utvidelse av arealet» i sjøen i innseilingen til Juvika, uten at dette er beskrevet i noen grad i det foreliggende materialet.

Juvika er fra naturens side velsignet som småbåthavn, da den ligger godt beskyttet fra vær og vind allerede i utgangspunktet. Innseilingen er fra sørvest og den er ligger godt beskyttet av Dragøy. Den er isfri hele året. Indre del av vika har begrenset dybde, og egner seg bare for småbåter opptil ca. 20 fot. Dessuten er det her ilandføring av kommunal kloakkledning, som går videre utover i vika og muligens berører «utvidelsen av arealet» som planarbeidet omtaler.

Innerst i vika er det også utløp fra en bekk, som har tilfang fra hele dalen oppover. Det avleires således en del sedimenter/slam i indre del av vika, som derfor må ha forholdsvis god tilførsel av sjøvann på flo og fjære for å dra deler av dette slammet med seg utover.

Dersom det lenger ute i vika blir etablert en eller annen form for stengsel, molo eller lignende, vil dette hindre den naturlige utskiftningen av sedimenter fra indre del av vika og således endre de miljømessige forutsetningene i vika. Et annet moment i denne «utvidelsen av arealet» er innseilingsleden til vika. Jeg antar og forventer, at «midtlinje» prinsippet følges og at det etableres en «korridor» på hver side av denne på 4 meter bredde, til sammen 8 meter, slik at to båter kan passere hverandre uhindret til og fra vika. Det er ikke akseptabelt å kjøre zikk-zakk for å komme ut og inn til vika.

#### Forslagsstillers kommentar:

Merknaden tas til etterretning. Område satt av til småbåthavn medfører ikke at ferdsel inn mot Juvika blir hindret.

#### Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

I sjøen er det tatt hensyn til at 8 m midt i Juvika beholdes som offentlig ferdselssone. På hver side av denne ferdselssonen er det 7-8 m småbåtanlegg, i stor grad eksisterende, inn til bunnen av Juvika. Planbestemmelser sikrer også at fortøyning innenfor småbåtanlegget ikke skal hindre ferdsel i ferdselssonen. Det tillates ev. en frittliggende flytebrygge langs kai innenfor formålet SBS, som i tilfelle må være forankret i kai. Utover dette skal det ikke lages stengsler som påvirker utskiftning av vannmasser negativt. Det er allerede en eksisterende kai på gnr. 122/51 rett innenfor planområdet som påvirker strøm- og vannutskiftning i større grad enn det planforslaget innebærer.

### **5. John Inge Naustvik, mottatt 27.05.19**

Ynskjer å koma med fylgjande merknad til reg.planen.

Har eit sterkt ynskje om å få ein felles plan for vegtraseane frå Haugen, Juvik og Ramsvik over min eigendom fram til fylkesvegen. Mitt forslag er at dei tre vegane går i felles trase frå det punktet der Haugen og Juvikvegen møtast.

#### Forslagsstillers kommentar:

Innspillet til Naustvik vil medføre at vegløsning for Ramsvikvegen som er vist på reguleringsplan 5019 endres. Etter samtale med Naustvik i eget møte fremkommer at dette er ønskelig da dette vil gi en større fleksibilitet ved en fremtidig utvikling av den del av hans eiendom gnr/bnr 122/4 som er satt av til fremtidig boligområde i kommuneplanen. Forslaget kan/vil kunne medføre ulemper og protester fra rettighetshavere innenfor plan 5019 og for tilgrensende eiendommer. Forslagstiller for planforslaget anser det er dette et forhold som

bør løses i forbindelse med et fremtidig planarbeid for Naustvik sin eiendom og ønsker derfor ikke å ta en endring av vegløsninger for Ramsvikvegen inn i det planforslaget som nå fremmes.

Kommunalsjef teknisk sin kommentar:

Vi viser til at planarbeidet for gnr. 120/45 med kostnader forbundet med arkeologiske undersøkelser begynte før kommuneplanens arealdel satt begrensning på utbygging innenfor Røyksund vest. Planarbeidet er dermed ikke underlagt kravet om utbedring/ny vei fra fylkesveien.