



Pds Arkitekt AS  
John Ola Mytting  
Spannavegen 152  
  
5535 HAUGESUND

Dato: 28.10.2021  
  
Dokumentnummer: 20/4876-46  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Aage Steen Holm

## Videre saksgang etter offentlig ettersyn - plan 5104 Varaneset fiskekai

Kommunen viser til merknadsvurdering og innsendt brannkonsept fra PDS Arkitekt AS etter offentlig ettersyn, med ønske om å få plansaken sluttbehandlet og vedtatt i kommunestyret.

Administrasjonen har gått gjennom merknadsvurderingene, og brannkonseptet, og har følgende merknader:

- Både Statsforvalteren og fylkeskommunen har ønsket ytterligere bestemmelser vedrørende varslings- og evakueringsplan for brukere av området, som ligger innenfor faresone flom. Forholdet er ikke kommentert av PDS Arkitekt AS i merknadsvurderingen. Dette er satt inn i planbestemmelsene (§ 28 i hensynssone flom og § 33 i rekkefølgekrav)
- Det er lagt inn et rekkefølgekrav om dokumentasjon på at kai tåler belastning av bygg og drift, iht. allerede eksisterende plankrav (§ 17). Rekkefølgekravet presiserer kun når denne dokumentasjonen skal foreligge, selve kravet var allerede avklart i § 17
- Det er gjort presiseringer i rekkefølgekrav på noen krav, iht. om kravene skal være oppfylt før igangsettingstillatelse eller før nye bygg tas i bruk

### Brannvann

I tillegg er det satt inn et nytt rekkefølgekrav om brannvann. Administrasjonen tar brannkonseptet som er innsendt til orientering. I brannkonseptet sies det at både tankbil og slangeutlegg over kai kan brukes. Administrasjonen har ikke vært uenig i dette, men krevd at dette må sikres gjennom plan eller tinglyste avtaler. Tilgang for brannmannskap over andres eiendommer er en heftelse på deres eiendommer som må sikres. Administrasjonen kan ikke se at dette er blitt fulgt opp. Det finnes – per i dag – to mulige løsninger på dette:

1. Sikre oppstillingsplass for brannbil og fri korridor langs eksisterende kaier fra eksisterende kum på gnr. 106/11. Dette kan gjøres gjennom tinglyste avtaler
2. Sikre adkomst for tankbil på privat fellesvei ned til gnr. 106/84 og 106/85, som er uregulert. Dette krever at kjørebanelen utvides til 3,5 m bredde, noe som mangler på et par steder (i praksis noen mindre breddeutvidelser langs veien)

Administrasjonen er i dialog med grunneier på gnr. 106/5, vedrørende grunneiers merknad til regulering av kryss og mulig breddeutvidelse av privat fellesvei. Dersom dette blir løsningen for å sikre brannvann, må tiltakshaver søke byggetillatelse for utvidelse av vei der det er nødvendig, noe som vil kreve dispensasjon både fra formål (LNFR) og tiltak i strandsonen (100-meterssonen). Alternativet er å regulere hele adkomstveien fra

kommunal vei til gnr. 106 bnr. 84 og 85 som 3,5 m kjørevei. Da er breddeutvidelsen planavklart, men dette er noe grunneier ikke ønsker.

Administrasjonen foreslår derfor et plankrav (§ 34) som sikrer at brannvannløsning må løses før igangsettingstillatelse gis. Hvorvidt dette løses med breddeutvidelse av eksisterende vei eller via tinglyste avtaler fra brannkum i nordøst, kan dermed avklares i etterkant av plansaken.

**Kommunen ønsker tilbakemelding**

Vi ber om at dere gir tilbakemelding på om fremlagte endringer (vedlagt i reviderte planbestemmelser, endringer i rød skrift) kan aksepteres. Kommunen vil gjennomføre dialogen med grunneier av gnr. 106/5 før plansaken sendes til endelig behandling i hovedutvalg teknisk og miljø, samt kommunestyret. Vi vil informere dere om fremdrift i saken underveis.

Med hilsen

Aage Steen Holm  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Øyvind Vaaga

Varanesvegen 166

5546

RØYKSUND

**Vedlegg:**

5104 Planbestemmelser