

DAGSORDEN Fylkesutvalget d. 17-06-2020

Mødedato Onsdag d. 17. juni 2020 kl. 11:30

Mødested Haugesund

Indholdsfortegnelse

Møtedokumenter.....	3
Karmøy kommune - gnr 86, bnr 79, 219, 220 - Områderegulering for Stutøy - Plan 4080 - revidert 1	15

Møteinnkalling

Utvalg: Fylkesutvalget
Møtested: Scandic Maritim Hotel, Haugesund
Dato: 17.06.2020
Tidspunkt: 11:30

Møtesekretær innkaller vararepresentanter.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Forfall meldes harald.eide.ellingsen@rogfk.no.

Marianne Chesak
leder

Harald Eide Ellingsen
utvalgssekretær

Saksliste

Utvalgs- saksnr.	Tittel	UOFF (Lukket)
PS 137/2020	Karmøy kommune - gnr 86, bnr 79, 219, 220 - Områderegulering for Stutøy - Plan 4080 - revidert planforslag	

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2019/36629- 28
Saksbehandler: Synnøve Hognestad
Avdeling: Regionalplanavdelingen

**Karmøy kommune - gnr 86, bnr 79, 219, 220 - Områderegulering for Stutøy
- Plan 4080 - revidert planforslag****Sakens gang**

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
137/2020	17.06.2020	Fylkesutvalget

Sammendrag

Fylkesutvalget behandlet i møte 26.11.19 forslag til områdereguleringsplan for Stutøy – plan 4080 i Karmøy kommune.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 230 da. Nordlig del av planområdet er avsatt til friområde, i tråd med kommuneplanen. Innenfor friområdet åpner planen for at det kan etableres en voll av overskuddsmasser fra industriområdet. Kommunen mener at vollen kan gi en bærekraftig utnyttelse av overskuddsmassene ved at den bidrar til å skjerme for innsyn fra Avaldsnes.

Fylkesutvalget fremmet innsigelse til en rekke forhold, deriblant deponering av masse i friområde. Det framgår av saksframlegget at fylkesrådmannen mener en slik deponering bør skje i område avsatt til næringsformål.

Det har vært gjennomført drøftingsmøter. Kommunen har framhevet at det er svært problematisk å deponere massene på næringsområdet. Det er derfor sett på en løsning der vollen etableres i friområdet, men med en utforming av vollen som til en viss grad bygger opp under friluft- og naturformål i friområdet. Med riktig utforming vil vollen ha en positiv effekt med å skjerme kulturmiljøet på Avaldsnes fra den negative, visuelle innvirkningen industriområdet utgjør og dermed også kunne ivareta noe av den funksjonen friområdet var tenkt å ha, da det ble etablert.

Fylkesrådmannens innstilling

1. Rogaland fylkeskommune frafaller delvis innsigelsen gitt i sak 225/2019, vedtakspunkt 5 til planbestemmelse §8 som åpner for deponering av masser i friområdet. Etablering av en godt tilpasset jordvoll i friområdet kan ha god avbøtende effekt med tanke på industriområdets innvirkning på Avaldsnes. Forutsetningen for å delvis frafalle innsigelsen er at vollen er godt tilpasset det naturlige terrenget og ikke fremstår som et ytterligere fremmedelement sett fra Avaldsnes og kulturmiljøet. Vollen må heller ikke være større enn nødvendig og samtidig tilpasses og revegeteres med stedegen vegetasjon slik at den oppleves som en naturlig del av landskapet. Det kan arbeides videre med utforming av vollen i friområdet innenfor rammene som er gitt i brev datert 04.05.2020 og grov skisse for utforming av voll datert 09.06.20.

Inge Smith Dokken
fylkesrådmann

Christine Haver
regionalplansjef

Bakgrunn for saken

Karmøy kommune har fremmet forslag til områdereguleringsplan for Stutøy – plan 4080.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 230 da. Den foreslåtte arealdisponeringen er ca. 105 da industriområde. Av dette er ca. 65 da godkjent i reguleringsplan, mens ca. 40 da er forslag til utvidelse i samsvar med godkjent kommuneplan.

Nordlig del av planområdet er avsatt til friområde, i tråd med kommuneplanen. Industriområdet og friområdet ligger i kort avstand fra kulturmiljøet rundt Avaldsnes.

Allerede da Veldeøyene sør for Stutøy ble lagt inn i kommuneplanen var tanken at Stutøy skulle beholdes som et friområde og naturlig buffersone mot Avaldsnes. Næringsområdet har senere blitt utvidet nordover. Området nord for næringsområdet er vist som friområde i kommuneplanen.

Planforslaget åpner for at det kan etableres en voll av overskuddsmasser fra industriområdet. Kommunen mener at vollen bidrar til bærekraftig utnyttelse av løsmassene ved at vollen vil skjerme for innsyn og redusere støy dersom det blir etablert virksomheter med støymisjon innenfor området.

Saken ble behandlet i fylkesutvalget i møte 26.11.19. Det ble fattet følgende vedtak:

1. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til at planen ikke i tilstrekkelig grad fastsetter arealbruk for området. Slik bestemmelsene er formulert, gir det ingen sikkerhet for at det blir lagt til rette for virksomheter med lavere arbeidsplass- og/eller besøksintensitet arealbruk jfr føringer som er gitt for områder i næringskategori 4 i ATP – Haugalandet.
2. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til manglende parkeringsbestemmelser for bil og sykkel i næringsområdet og manglende bestemmelser for minimumsutnytting av arealet, jfr føringer gitt i ATP- Haugalandet
3. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til planbestemmelse § 2 da det ikke er satt maksimum byggehøyde for anlegg og installasjoner. Dette fordi kulturlandskap av nasjonal interesse (foreslått som KULA-område) er truet.
4. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til planbestemmelsene §§ 3 og 5 der det tillates for høye bygg med byggehøyde på 15 meter fra terreng høyde og bygningsdeler som overstiger 15 meter.
5. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til planbestemmelse § 8 som åpner for deponering av løsmasser innenfor friområdet. Bestemmelsen mangler tilstrekkelige føringer for tilpassing til det naturlige, småknausete terrenget. Dette fordi kulturlandskap av nasjonal interesse (foreslått som KULA-område) er truet. Planbestemmelse §8 ivaretar heller ikke godt nok hensyn til naturmangfold og friluftsliv.

Problemstilling

Fylkesutvalget bes tas stilling til om de rammene for utforming av voll foreslått i brev datert 04.05.2020 og skisse 09.06.2020 på en god nok måte ivaretar formålet i friområdet og den funksjonen friområdet er tenkt å ha, jfr innsigelsespunkt 5 i FU-sak 225/19, samtidig som det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Avaldsnes blir ivarettatt.

Fylkesrådmannens vurderinger

Det framgår av vedtakspunkt 5 i sak 225/19 at deponering av masse ikke skal skje i friområdet i strid med formålet. Dersom næringsaktivitet skaper behov for skjerming, bør slikt tiltak håndteres innenfor næringsområdet. Som det er gjort greie for i saksutredningen, mente fylkesrådmannen at slik vollen var utformet ville den være et fremmedelement i et kulturlandskap av nasjonal interesse og forringe opplevelsen av kulturmiljøet rundt Avaldsnes. Vollen var også utformet slik at den kunne virke negativ på frilufts- og naturverdiene i området.

Det har vært gjennomført drøftingsmøter med Karmøy. Kommunen har framhevet at det er svært problematisk å deponere massene på næringsområdet. Det er derfor sett på en løsning der vollen etableres i friområdet, men med en utforming av vollen som ikke er til hinder for frilufts- og naturformål i friområdet.

Avaldsnes er omgitt av industriområder som fører til at kulturlandskapet og opplevelsen av det historiske stedet Avaldsnes forringes. Det vil derfor være avgjørende at ny aktivitet ikke bidrar til å ytterligere forringe kulturmiljøet rundt Avaldsnes. Det å plassere noe masse i friområdet kan gi god skjermingseffekt for kulturmiljøet på Avaldsnes. Dette blant annet fordi utvidelsen av industriområdet mot nord fører til at nye bygg og aktivitet knyttet til industrien kommer betraktelig nærmere Avaldsnes enn det som er tilfelle i dagens situasjon. Fylkesrådmannen mener derfor at en godt tilpasset jordvoll innenfor friområdet kan ha en god avbøtende effekt med tanke på industriområdets innvirkning på kulturlandskapet.

Dersom en voll i friområdet skal kunne aksepteres, er det en viktig forutsetning at vollen er godt tilpasset det naturlige terrenget og ikke fremstår som et ytterligere fremmedelement sett fra Avaldsnes og kulturmiljøet. Vollen må heller ikke være større enn nødvendig og samtidig tilpasses og revegeteres med stedegen vegetasjon slik at den oppleves som en naturlig del av landskapet. Fylkesrådmannen har utarbeidet en grov skisse for hvordan en slik voll kan tilpasses landskapet.

Vilkår for å eventuelt akseptere at det blir plassert masse i friområdet er at det også blir etablert en sti i området.

Forslag til løsning, med krav til utforming er presentert i brev datert 04.05.2020 med forbehold om godkjenning av fylkesutvalget.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.

Karmøy kommune
Rådhuset, postboks 167
4291 Kopervik

Deres referanse:
18/564-70
Dato: **04/05/2020**
Saksnr.: **2019/36629**
Dok.nr.: **27**
Saksbehandler:
Synnøve Hognestad

Vurdering av utkast til revidert planforslag - Karmøy kommune - gnr 86 bnr 79 219 og 220 - Områderegulering for Stutøy - Plan 4080

Vi viser til brev datert 17.04.20. Saken gjelder avklaring av innsigelse for områdereguleringsplan for Stutøy, plan 4080.

Fylkesutvalget vedtok 26.11.2019, sak 225/2019 følgende vedtak:

1. «Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til at planen ikke i tilstrekkelig grad fastsetter arealbruk for området. Slik bestemmelsene er formulert, gir det ingen sikkerhet for at det blir lagt til rette for virksomheter med lavere arbeidsplass- og/eller besøksintensitet arealbruk jf. føringer som er gitt for områder i næringskategori 4 i ATP – Haugalandet.
2. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til manglende parkeringsbestemmelser for bil og sykkel i næringsområdet og manglende bestemmelser for minimumsutnytting av arealet, jf. føringer gitt i ATP- Haugalandet.
3. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til planbestemmelse § 2 da det ikke er satt maksimum byggehøyde for anlegg og installasjoner. Dette fordi kulturlandskap av nasjonal interesse (foreslått som KULA-område) er truet.
4. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til planbestemmelsene §§ 3 og 5 der det tillates for høye bygg med byggehøyde på 15 meter fra terreng høyde og bygningsdeler som overstiger 15 meter.
5. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til planbestemmelse § 8 som åpner for deponering av løsmasser innenfor friområdet. Bestemmelsen mangler tilstrekkelige føringer for tilpassing til det naturlige, småknausete terrenget. Dette fordi kulturlandskap av nasjonal interesse (foreslått som KULA-område) er truet. Planbestemmelse §8 ivaretar heller ikke godt nok hensyn til naturmangfold og friluftsliv.»

Det har også vært gjennomført to drøftinger i saken der særlig utforming av voll for deponering av løsmasser har vært diskutert. Under siste drøftingsmøte 12.03.20 ble det oppnådd enighet om disse oppfølgingspunktene:

- Jordvoll skal ha maks høyde kote 17 m, og at det jobbes mer med å tilpasse den til naturlig terreng mtp. helning.
- Bygg i nordlig del skal ha maks høyde satt til kote 15. Jf. vedlegg.
- Overvann kan føres ut i Karmsundet i øst.

- Detaljer for revegetering fastsettes i bestemmelsene, ikke bare i planbeskrivelse
- Prinsipp for landskapsutforming av vollen blir forankret i bestemmelsene
- Karmøy kommune avklarer detaljer knyttet til mellomlagring av topplag og arbeider det inn i bestemmelsene.
- Planen skal inneholde en oppdatert oppsummering av naturverdier.

Vurdering av siste planforslag opp mot innholdet i hvert vedtakspunkt blir omtalt under. For vedtakspunkt 3,4 og 5 vil videre oppfølgingspunkter i henhold til referat fra drøftingsmøter også være relevant.

Vedtakspunkt 1 – fastsetting av arealbruk

Slik bestemmelsene var formulert i reguleringsplan som ble sendt på høring, gav det ingen sikkerhet for at det blir lagt til rette for virksomheter med lavere arbeidsplass- og/eller besøksintensitet arealbruk jf. føringer som er gitt for områder i næringskategori 4 i ATP – Haugalandet.

Type bebyggelse som nå etableres innenfor næringsområdet er justert i revidert planforslag, og det er også tydelig presisert at det bare kan legges til rette for næringsvirksomheter med lavere arbeidsplass- og/eller besøksintensitet. Fylkesrådmannen anser derfor dette punktet som imøtekommet.

Vedtakspunkt 2 – parkeringsbestemmelser og minimumsutnytting av arealet

Bestemmelsene i første utkast til reguleringsplan manglet minimumsutnytting av arealet. I tillegg åpnet parkeringsbestemmelsene for vesentlig høyere parkeringsdekning enn retningslinjer gitt i ATP – Haugalandet.

Bestemmelsene i revidert planforslag er nå justert. Både minimumsutnytting og parkeringsdekning er nå i samsvar med føringer gitt i ATP- Haugalandet. Fylkesrådmannen anser derfor bestemmelsene for dette punktet for imøtekommet.

Vedtakspunkt 3 – maksimum byggehøyde for anlegg og installasjoner

I det reviderte planforslaget er det i §2 oppgitt at det tillates bygninger og installasjoner for nødvendige lednings- og kabelanlegg, pumpestasjoner, gassfyllingsanlegg, sekundærstasjoner, nettstasjoner, renseparker, rensedammer eller lignende. Maksimum byggehøyde er ikke oppgitt.

Fylkesrådmannen anser ikke vedtakspunkt 3 som imøtekommet da det ikke er angitt maksimum høyde for slike anlegg og installasjoner. Ordlyden i bestemmelsen må endres slik at maksimums høyde for anlegg og installasjoner samsvarer med angitt maksimum høyde for bygg innenfor de to delene av industriområdet.

Vedtakspunkt 4 – maksimum byggehøyde for bygninger

Arealet som er foreslått regulert til industri består av to deler – en sørlig del som omfattes av dagens reguleringsplan, og en nordre del som er en utvidelse av industriområdet jf. gjeldende kommuneplan for Karmøy. Partene kom til enighet om byggehøyder i felles drøftingsmøte avholdt 12.03.20. I nordlig del av industriområdet, IND1, tillates det bygg med maksimum høyde satt til kote 15. I sørlig del av industriområdet, IND2, er det tillatt

med maksimum høyde på bygg satt til kote 19, i tråd med gjeldende reguleringsplan. Fylkesrådmannen anser derfor vedtakspunkt 4 anses som imøtekommet. Vi ber likevel om at ordlyden i bestemmelse §3 endres slik at maksimum høyde for bygg også blir fastsatt i bestemmelsene.

Vedtakspunkt 5 – utforming av voll for deponering av masser

Vollen er plassert innenfor et område som i kommuneplanen er vist som friområde. Industriområdet og vollen ligger også i kort avstand fra kulturmiljøet rundt Avaldsnes. Allerede da Veldeøyene sør for Stutøy ble lagt inn i kommuneplanen var tanken at Stutøy skulle beholdes som et friområde og naturlig buffersone mot Avaldsnes. Næringsområdet har senere blitt utvidet nordover. Området nord for næringsområdet er vist som friområde i kommuneplanen.

Planering av næringsområdene som inngår i områdereguleringsplanen vil gi noe overskuddsmasse. I tillegg har fylkesrådmannen fått opplyst at det allerede er deponert masse dels på næringsområdet som nå skal bygges ut, og dels i friområdet. Kommunen ønsker å bruke en del av denne overskuddsmassen for å etablere en voll. Argumentet for etablering av vollen er at denne vil ha en skjermende effekt for Avaldsnes. Avaldsnes er omgitt av industriområder som fører til at kulturlandskapet og opplevelsen av det historiske stedet Avaldsnes forringes. Friområdet på Stutøy er blant de siste restene av det åpne kulturhistoriske landskapet rundt Avaldsnes og er sårbart for ytterligere utbygging av endring av landskapets karakter.

Dersom en voll i friområdet skal kunne aksepteres, er en viktig forutsetning at vollen er godt tilpasset det naturlige terrenget og ikke fremstår som et ytterligere fremmedelement sett fra Avaldsnes og kulturmiljøet. Vollen må heller ikke være større enn nødvendig og samtidig tilpasses og revegeteres med stedegen vegetasjon slik at den oppleves som en naturlig del av landskapet. I tillegg er det avgjørende at vollen er utformet på en slik måte at den er forenlig og bygger opp rundt friområdeformålet.

Hensyn til landskap og innsyn fra Avaldsnes

Fylkesrådmannen har vurdert det reviderte planforslaget der utforming av vollen blant annet er vist med situasjonskart og skjematiske tverrsnitt. Maksimum høyde for jordvollene er satt til kode 17, jfr enighet om dette på drøftingsmøte 12.03.20.

Fylkesrådmannen mener vollen slik den er framstilt gjennom vedlagte tegninger og tverrsnitt enda ikke er tilstrekkelig tilpasset til landskapet og de naturlige terrengformasjonene. Situasjonskartene viser at massene vil bli deponert i tre koller som er forbundet med en lengre voll. Slik vollen er vist med jevn avstand mellom kotene, dannes det et inntrykk av en vegg med masser fremfor en naturlig stigning i terrenget mot sør. Særlig foten av vollen er vist med lite variasjon i ekvidistansen mellom kotene, noe som samsvarer lite med det naturlige terrenget.

Vi ber om at vedlagte tegninger og tverrsnitt blir ytterligere bearbeidet og detaljert med mer variasjon i ekvidistansen mellom kotene slik at man får frem vekselvirkningen mellom bratte knauser og slake hellinger. Særlig i nedre del av vollen og i overgangen mellom vollen og det naturlige terrenget bør en påse at det ikke er for stor kontrast mellom ekvidistansene mellom vollens koter og kotene i det naturlige terrenget.

Hensyn til friområde

Området der vollen er tenkt plassert, ligger i et friområde. Som nevnt er det derfor avgjørende at vollen bygger opp rundt friområdeformålet.

I nytt utkast til planbeskrivelse kommer det fram at kommunen ønsker å legge til rette for en sti i friområdet. Krav om etablering av sti må forankres i bestemmelsene som et rekkefølgekrav, og også vises på plankartet. Vollen må tilpasses terrenget på en slik måte at den ikke er til hinder for ferdsel. Også ut fra hensyn til friluftsliv, bør vollen være mindre bratt og ha en bedre terrengtilpasning enn det som er vist i illustrasjonene 130733-01 og -02.

Fylkesrådmannen vil videre peke på mangler i bestemmelsene:

- Fylkesrådmannen er enig med kommunen om at illustrasjonene 130733-01 og -02 skal være juridisk bindende. Slik bestemmelsene nå er formulert, framstår det som uklart hva som er juridisk bindende. Bestemmelsen må omformuleres slik at det ikke er tvil om at illustrasjonene er juridisk bindende.
- Prinsipp for landskapsutforming skal forankres i bestemmelsene. Slik bestemmelsene nå er formulert, er det bare vist til at detaljer for revegetering framgår av planbeskrivelsen. Det er ingen føringer i bestemmelsene om at disse skal følges opp.
- Plankartet og illustrasjonene 130733-01 og -02 viser ikke samme utstrekning av vollen. I illustrasjonene er vollen forskjøvet noe sørover, inn mot industriområdet. Fylkesrådmannen forutsetter at plankartet blir justert i samsvar med de endelige illustrasjonene.
- Når er en har kommet til enighet om hvordan vollen kan utformes for å tilpasses landskapet skal det gjøres en beregning av hvor mye masse som kan inngå i vollen. Maksimal mengde masse som kan inngå i vollen skal forankres i bestemmelsene. Dersom tiltaket samlet genererer mer masse enn det som kan plasseres i vollen, må det gjøres rede for hvor disse overskuddsmassene skal plasseres.

Med forbehold om at det blir fattet politisk vedtak i Karmøy kommune i tråd med endringene som er skissert og lagt inn i planbestemmelsene, anser fylkesrådmannen innsigelsen for vedtakspunkt 1,2, og 4 til detaljreguleringsplan for områdereguleringsplan for Stutøy, plan 4080 som imøtekommet.

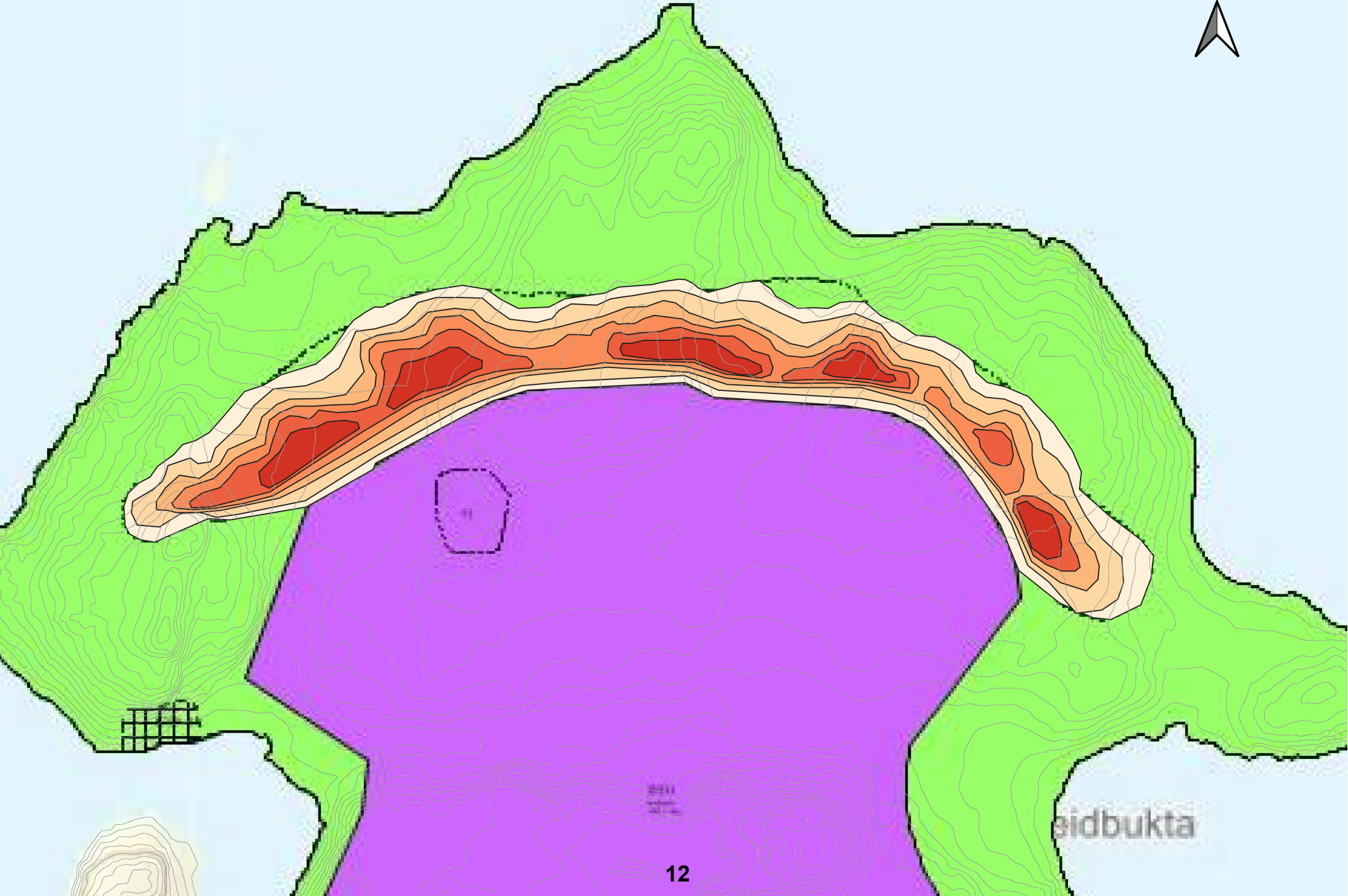
Vedtakspunkt 3 og 5 ansees ikke som imøtekommet, jfr begrunnelsene gitt over. Dersom vollen anlegges i friområdet tas det forbehold om at saken må tilbake til fylkesutvalget for endelig godkjenning av forslag til løsning.

Hilsen
Christine Haver
avdelingssjef

Synnøve Hognestad
rådgiver

Kopi til:
FYLKESMANNEN I ROGALAND

Dette dokumentet er elektronisk godkjent. Oppgi vårt saksnr når du svarer på brevet.



Saksframlegg

Arkivreferanse:2019/36629- 28
Saksbehandler: Synnøve Hognestad
Avdeling: Regionalplanavdelingen

**Karmøy kommune - gnr 86, bnr 79, 219, 220 - Områderegulering for Stutøy
- Plan 4080 - revidert planforslag****Sakens gang**

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Fylkesutvalget

Sammendrag

Fylkesutvalget behandlet i møte 26.11.19 forslag til områdereguleringsplan for Stutøy – plan 4080 i Karmøy kommune.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 230 da. Nordlig del av planområdet er avsatt til friområde, i tråd med kommuneplanen. Innenfor friområdet åpner planen for at det kan etableres en voll av overskuddsmasser fra industriområdet. Kommunen mener at vollen kan gi en bærekraftig utnyttelse av overskuddsmassene ved at den bidrar til å skjerme for innsyn fra Avaldsnes.

Fylkesutvalget fremmet innsigelse til en rekke forhold, deriblant deponering av masse i friområde. Det framgår av saksframlegget at fylkesrådmannen mener en slik deponering bør skje i område avsatt til næringsformål.

Det har vært gjennomført drøftingsmøter. Kommunen har framhevet at det er svært problematisk å deponere massene på næringsområdet. Det er derfor sett på en løsning der vollen etableres i friområdet, men med en utforming av vollen som til en viss grad bygger opp under friluft- og naturformål i friområdet. Med riktig utforming vil vollen ha en positiv effekt med å skjerme kulturmiljøet på Avaldsnes fra den negative, visuelle innvirkningen industriområdet utgjør og dermed også kunne ivareta noe av den funksjonen friområdet var tenkt å ha, da det ble etablert.

Fylkesrådmannens innstilling

1. Rogaland fylkeskommune frafaller delvis innsigelsen gitt i sak 225/2019, vedtakspunkt 5 til planbestemmelse §8 som åpner for deponering av masser i friområdet. Etablering av en godt tilpasset jordvoll i friområdet kan ha god avbøtende effekt med tanke på industriområdets innvirkning på Avaldsnes. Forutsetningen for å delvis frafalle innsigelsen er at vollen er godt tilpasset det naturlige terrenget og ikke fremstår som et ytterligere fremmedelement sett fra Avaldsnes og kulturmiljøet. Vollen må heller ikke være større enn nødvendig og samtidig tilpasses og revegeteres med stedegen vegetasjon slik at den oppleves som en naturlig del av landskapet. Det kan arbeides videre med utforming av vollen i friområdet innenfor rammene som er gitt i brev datert 04.05.2020 og grov skisse for utforming av voll datert 09.06.20.

Inge Smith Dokken
fylkesrådmann

Christine Haver
regionalplansjef

Bakgrunn for saken

Karmøy kommune har fremmet forslag til områdereguleringsplan for Stutøy – plan 4080.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 230 da. Den foreslåtte arealdisponeringen er ca. 105 da industriområde. Av dette er ca. 65 da godkjent i reguleringsplan, mens ca. 40 da er forslag til utvidelse i samsvar med godkjent kommuneplan.

Nordlig del av planområdet er avsatt til friområde, i tråd med kommuneplanen. Industriområdet og friområdet ligger i kort avstand fra kulturmiljøet rundt Avaldsnes.

Allerede da Veldeøyene sør for Stutøy ble lagt inn i kommuneplanen var tanken at Stutøy skulle beholdes som et friområde og naturlig buffersone mot Avaldsnes. Næringsområdet har senere blitt utvidet nordover. Området nord for næringsområdet er vist som friområde i kommuneplanen.

Planforslaget åpner for at det kan etableres en voll av overskuddsmasser fra industriområdet. Kommunen mener at vollen bidrar til bærekraftig utnyttelse av løsmassene ved at vollen vil skjerme for innsyn og redusere støy dersom det blir etablert virksomheter med støymisjon innenfor området.

Saken ble behandlet i fylkesutvalget i møte 26.11.19. Det ble fattet følgende vedtak:

1. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til at planen ikke i tilstrekkelig grad fastsetter arealbruk for området. Slik bestemmelsene er formulert, gir det ingen sikkerhet for at det blir lagt til rette for virksomheter med lavere arbeidsplass- og/eller besøksintensitet arealbruk jfr føringer som er gitt for områder i næringskategori 4 i ATP – Haugalandet.
2. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til manglende parkeringsbestemmelser for bil og sykkel i næringsområdet og manglende bestemmelser for minimumsutnytting av arealet, jfr føringer gitt i ATP- Haugalandet
3. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til planbestemmelse § 2 da det ikke er satt maksimum byggehøyde for anlegg og installasjoner. Dette fordi kulturlandskap av nasjonal interesse (foreslått som KULA-område) er truet.
4. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til planbestemmelsene §§ 3 og 5 der det tillates for høye bygg med byggehøyde på 15 meter fra terreng høyde og bygningsdeler som overstiger 15 meter.
5. Rogaland fylkeskommune fremmer innsigelse til planbestemmelse § 8 som åpner for deponering av løsmasser innenfor friområdet. Bestemmelsen mangler tilstrekkelige føringer for tilpassing til det naturlige, småknausete terrenget. Dette fordi kulturlandskap av nasjonal interesse (foreslått som KULA-område) er truet. Planbestemmelse §8 ivaretar heller ikke godt nok hensyn til naturmangfold og friluftsliv.

Problemstilling

Fylkesutvalget bes tas stilling til om de rammene for utforming av voll foreslått i brev datert 04.05.2020 og skisse 09.06.2020 på en god nok måte ivaretar formålet i friområdet og den funksjonen friområdet er tenkt å ha, jfr innsigelsespunkt 5 i FU-sak 225/19, samtidig som det nasjonalt viktige kulturlandskapet på Avaldsnes blir ivarettatt.

Fylkesrådmannens vurderinger

Det framgår av vedtakspunkt 5 i sak 225/19 at deponering av masse ikke skal skje i friområdet i strid med formålet. Dersom næringsaktivitet skaper behov for skjerming, bør slikt tiltak håndteres innenfor næringsområdet. Som det er gjort greie for i saksutredningen, mente fylkesrådmannen at slik vollen var utformet ville den være et fremmedelement i et kulturlandskap av nasjonal interesse og forringe opplevelsen av kulturmiljøet rundt Avaldsnes. Vollen var også utformet slik at den kunne virke negativ på frilufts- og naturverdiene i området.

Det har vært gjennomført drøftingsmøter med Karmøy. Kommunen har framhevet at det er svært problematisk å deponere massene på næringsområdet. Det er derfor sett på en løsning der vollen etableres i friområdet, men med en utforming av vollen som ikke er til hinder for frilufts- og naturformål i friområdet.

Avaldsnes er omgitt av industriområder som fører til at kulturlandskapet og opplevelsen av det historiske stedet Avaldsnes forringes. Det vil derfor være avgjørende at ny aktivitet ikke bidrar til å ytterligere forringe kulturmiljøet rundt Avaldsnes. Det å plassere noe masse i friområdet kan gi god skjermingseffekt for kulturmiljøet på Avaldsnes. Dette blant annet fordi utvidelsen av industriområdet mot nord fører til at nye bygg og aktivitet knyttet til industrien kommer betraktelig nærmere Avaldsnes enn det som er tilfelle i dagens situasjon. Fylkesrådmannen mener derfor at en godt tilpasset jordvoll innenfor friområdet kan ha en god avbøtende effekt med tanke på industriområdets innvirkning på kulturlandskapet.

Dersom en voll i friområdet skal kunne aksepteres, er det en viktig forutsetning at vollen er godt tilpasset det naturlige terrenget og ikke fremstår som et ytterligere fremmedelement sett fra Avaldsnes og kulturmiljøet. Vollen må heller ikke være større enn nødvendig og samtidig tilpasses og revegeteres med stedegen vegetasjon slik at den oppleves som en naturlig del av landskapet. Fylkesrådmannen har utarbeidet en grov skisse for hvordan en slik voll kan tilpasses landskapet.

Vilkår for å eventuelt akseptere at det blir plassert masse i friområdet er at det også blir etablert en sti i området.

Forslag til løsning, med krav til utforming er presentert i brev datert 04.05.2020 med forbehold om godkjenning av fylkesutvalget.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.