

Karmøy kommune
Statsråd Vinjesgate 25
4250 KOPERVIK

Melding om vedtak

Deres ref:	Vår ref 2019/36629-18	Saksbehandler Synnøve Hognestad	Dato 29.11.2019
-------------------	---------------------------------	---	---------------------------

Karmøy kommune - gnr 86, bnr 79,219 og 220 - Områderegulering for Stutøy - Plan 4080 - Høring

Vedlagt følger sakspapirer med vedtak i saken.

Fylkesutvalgets behandling av sak 225/2019 i møte den 26.11.2019:

Behandling

Votering:

Innstillingen ble vedtatt med 12 mot 3 stemmer (FrP, FNB)

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.

Postadresse

Postboks 130 sentrum, 4001 Stavanger

E-post:

postmottak@xxx.kommune.no

Besøksadresse

Arkitekt Eckhoffs gate 1

www.xxx.kommune.no

Telefon

51 51 66 00

Telefaks

www.rogfk.no

Bank**Org.nr**

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.

Med hilsen

Synnøve Hognestad
rådgiver

Kopi til:
FYLKESMANNEN I ROGALAND

Saksframlegg

Arkivreferanse:2019/36629- 7
Saksbehandler: Synnøve Hognestad
Avdeling: REGIONALPLAN

Karmøy kommune - gnr 86, bnr 79,219 og 220 - Områderegulering for Stutøy - Plan 4080 - Høring

Sakens gang

Saksnummer Møtedato Utvalg

Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Saksframlegg til HTM
- 3 Planbestemmelser – plan 4080
- 4 Planbeskrivelse – plan 4080
- 5 pPan 4080 Konsekvensutredning
- 6 Riksantikvarens vurdering av områderegulering for Stusøy
- 7 Plan 4080 – oversikt og visualisering
- 8 Plan 4080 – illustrasjon av voll
- 9 Illustrasjon voll - Avaldsnes

Sammendrag

Karmøy kommune fremmer forslag til områdereguleringsplan for Stutøy – plan4080.

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

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 oppgir at vollen er foreslått for bærekraftig utnyttelse av løsmassene. I tillegg mener kommunen at vollen vil skjerme for innsyn og redusere støy dersom det blir etablert virksomheter med støyemisjon innenfor området.

Generelt gir planen få detaljerte føringer for arealbruk innenfor industriområdet. Dette bidrar til usikkerhet om hvilke virksomheter som kan etableres og hvilke konsekvenser disse vil kunne gi for omgivelsene. Bestemmelsene sikrer heller ikke føringer for arealbruk, tetthet og krav til parkering gitt for denne typen næringsområder i regionalplan for areal og transport på Haugalandet (ATP – Haugalandet).

Fylkesrådmannen er ellers uenig i at vollen, med de rammene kart og bestemmelser gir for planen, bidrar til en bærekraftig utnyttelse av overskuddsmassene ved at det er behov for vollen for å skjerme for innsyn. Tvert imot mener fylkesrådmannen vollen vil være et fremmedelement i et kulturlandskap av nasjonal interesse og forringe opplevelsen av kulturmiljøet rundt Avaldsnes. Vollen kan også virke negativ på friluftsliv og naturverdiene i området.

For å redusere uheldig landskapsvirkning, mener fylkesrådmannen det bør formuleres strengere krav til maksimumshøyde for bygg og utforming av bygninger og industriområder.

Fylkesrådmannens innstilling

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.

Inge Smith Dokken
fylkesrådmann

Christine Haver
regionalplansjef

Bakgrunn for saken

Rogaland fylkeskommune har mottatt plan 4080 – områderegulering for Stutøy på høring.

Problemstilling

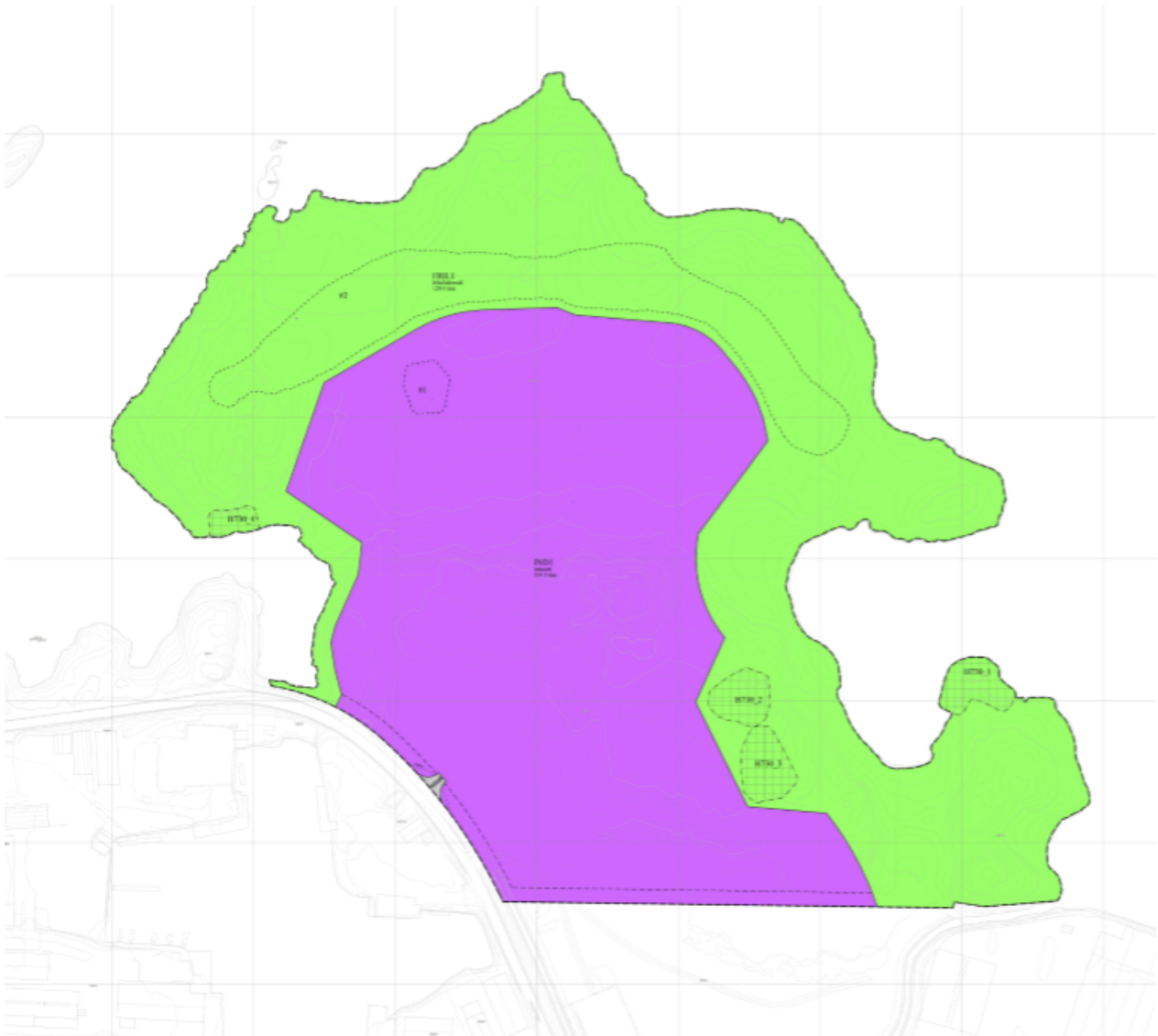
Fylkesutvalget skal ta stilling til om planforslaget er i samsvar med føringer gitt i ATP – Haugalandet (areal- og transportplan for Haugalandet) for næringsområdet Stutøy/Husøy. Regionalplanen legger opp til at det i områder langs hovedvegnettet og i ytterkant av by-/tettstedsstrukturen skal legges til rette for næringsområder med arealkrevende virksomhet, næringskategori 4. Regionalplanen gir også i slike områder føringer for tetthet og parkering.

Videre skal Fylkesutvalget ta stilling til om planforslaget kommer i konflikt med regionale og nasjonale kulturminne- og landskapsverdier, jfr foreslåtte kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (KULA – områder).

Saksopplysninger

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

Det øvrige planområdet er vist til friområde med unntak av et mindre areal som er vist til trafikkformål. I friområdet er det åpnet for at det kan etableres en voll, innenfor areal vist som bestemmelsesområde #2 i plankartet.



Figur 1 Plankart

Fylkesrådmannens vurderinger

Planen gir få avklaringer om arealbruk og konsekvenser

Områdereguleringsplanen med konsekvensutredning gir en grei fremstilling av flere sider ved planen. Fylkesrådmannen vil likevel peke på at planen gir lite konkrete føringer for hva området skal brukes til. Den sier heller ikke noe om fordeling av ulike typer industri/næring innenfor området. Dette gjør planen til et dårlig styringsverktøy for kommunen. Samtidig gir planen så få avklaringer at det er stor tvil om planen følger opp de føringer som er gitt i ATP – Haugalandet.

Områdereguleringsplanen åpner for å etablere en voll i friområdet. Generelt mener fylkesrådmannen at konsekvensene ved etablering av en slik voll er lite gjort greie for. For eksempel er konsekvensutredningen svært mangelfull hva gjelder kulturminner og kulturmiljø. Konsekvensvurderingen inneholder ikke noen vurderinger av planens innvirkning på kulturmiljøet av nasjonal verdi/interesser utenfor planområdet. Planområdet ligger under 500 m fra kulturmiljøet rundt Avaldsnes. Det er fri sikt og stor visuell kontakt mellom utbyggingsområdet og Avaldsnes.

Planen stiller heller ikke krav om detaljregulering av området som ville kunne gitt mulighet til juridisk bindende avklaringer i videre planlegging.

Føring i ATP – Haugalandet om lokalisering «rett virksomhet på rett plass»

Haugalandet har mye tilgjengelig næringsareal for virksomheter som ønsker å etablere seg i regionen. Næringsarealene har ulike egenskaper – størrelse, utforming, sentralitet, nærhet til befolkning, og tilgjengelighet med ulike transportmidler.

Gjennom ATP – Haugalandet er begrepet «rett virksomhet på rett sted» innført. Dette innebærer å tilrettelegge for at næringsvirksomhet lokaliseres i områder som har de rette areal- og transportegenskapene i forhold til virksomhetens behov, samtidig som samfunnet oppnår en effektiv arealbruk, god tilgjengelighet, og styrket grunnlag for miljøvennlig transport og for by-/tettstedsutvikling.

I ATP – Haugalandet er Stutøy/Husøy vist som næringsområde med arealkrevende virksomhet, næringskategori 4. I slike områder skal det legges til rette for virksomheter med lavere arbeidsplass- og/eller besøksintensitet.

Områdereguleringsplanens bestemmelser §§ 1 og 2 omtaler type virksomhet som er tillatt innenfor området. Her heter det blant annet:

«Innenfor området kan det oppføres bebyggelse for industrivirksomhet. Dette omfatter også tungindustri som for eksempel prosessindustri og brann- og eksplosjonsfarlig industri».....

....«Området kan også nyttes til lagring av gods og annen logistikkvirksomhet. Bygninger tilknyttet denne virksomheten kan også oppføres innenfor området».

De foreslåtte bestemmelsene avgrensner i liten grad hvilken type industri som skal etableres. Etter fylkesrådmannen sin vurdering er det viktig at det i bestemmelsene blir presisert at det bare kan legges til rette for virksomheter med lavere arbeidsplass- og/eller besøksintensitet, jfr føringer i ATP – Haugalandet.

Få avklaringer om arealbruk avklarer i liten grad konsekvenser og gir få muligheter til å fastsette avbøtende tiltak

Planen åpner for industrivirksomhet, også tungindustri som for eksempel prosessindustri og brann- og eksplosjonsfarlig industri. Videre kan området nyttes til lagring av gods og annen logistikkvirksomhet, pumpestasjoner, gassfyllingsanlegg, nettstasjoner m.m.

Flere av disse formålene kan være konfliktfylte både for miljø og samfunn. Planområdet ligger i nærheten av Forøya viltområde. På Stutøya, like utenfor planområdet, er det registrert en lokalt viktig forekomst av naturtypen strandeng og strandsump. Ulik type industri kan påvirke miljøverdiene i ulik grad gjennom partikkelavrenning og støy- og støvforurensning både i bygge- og driftsfasen.

Formålet med å gjennomføre en konsekvensutredning er gitt i forskrift om konsekvensutredning §1. Her heter det: *«Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelse av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres».*

I og med at planen i så liten grad avklarer arealbruk, er konsekvensutredningen for flere tema lite konkret. Det kan dermed heller ikke foreslås konkrete avbøtende tiltak.

Manglende detaljering av planen, gjør at det kan stilles spørsmål ved om konsekvensutredning i tilstrekkelig grad avklarer på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres. Særlig gjelder dette fordi det er dokumenterte naturverdier nær planområdet som kan bli påvirket i ulik grad avhengig av hvilken type aktivitet som blir etablert på området. Også naturmangfoldloven setter krav om vurdering av effekten av påvirkning, jfr §8.

Slik bestemmelsene i områdeplanen er formulert, skal videre utvikling av området skje gjennom utarbeidelse av en situasjonsplan. Fylkesrådmannen mener en detaljreguleringsplanprosess for hele eller deler av området vil være bedre eget til videre detaljering enn en byggesak med utarbeidelse av en situasjonsplan. Planprosessen knyttet til detaljreguleringsplan har et annet krav til planfaglig kyndighet enn en rammesøknad. Det vil også ofte være lettere å ivareta de helhetlige løsningene i en planprosess. En rammesøknad tar utgangspunkt i et definert prosjekt uten det samme fokuset på helhet og sammenheng. En situasjonsplan vil heller ikke være juridisk bindende, noe som svekker kommunen sin videre styringsmulighet vesentlig.

Innsigelse til manglende avklaringer om arealbruk i industriområdet

Fylkesrådmannen foreslår **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 de føringer som er gitt for områder i næringskategori 4 i ATP – Haugalandet.

Manglende avklaring av arealbruk gjør også at planen i liten grad gjør rede for konsekvenser av tiltaket og på hvilke vilkår planen kan gjennomføres, jfr forskrift om konsekvensutredning naturmangfoldlovens §§8 og 9. Dokumenterte naturverdier ligger nær planområdet og det er påregnelig at naturverdiene kan bli negativt påvirket gjennom støy- og støvforurensing for noen av de aktivitetene det er åpnet for.

Krav til tetthet og parkering i næringsområder i ATP - Haugalandet

Gjennom arbeid med ATP – Haugalandet er næringsområder på Haugalandet analysert og sortert etter kriterier som nærhet til befolkningskonsentrasjoner, biltilgjengelighet, potensiale for miljøvennlig transport og konsekvens for klimautslipp. Husøy/Stutøy er som nevnt plassert i kategori 4. Regionalplanen setter klare krav til utnyttelse og parkering både for bil og sykkel innenfor de ulike næringskategoriene.

Parkering

Parkeringsdekning for bil for industri, verksted i næringskategori 4 er i ATP – Haugalandet satt til maksimalt 0,5 parkeringsplasser pr 100 m² BRA. Parkeringsdekning for sykkel er minimum 3 plasser pr 100 m² BRA.

I bestemmelsene for områdeplanen er det vist til kommuneplanens bestemmelser for dette temaet. I § 5.3.3 – bestemmelser om parkering ved industri- og lagerbebyggelse i kommuneplanen heter det:

«Ved industri- og lagerbebyggelse kan det etableres inntil 1 parkeringsplass per 100m² gulvflate i bebyggelsen. I tillegg kommer parkeringsplasser for eventuelle besøkende eter dokumentert behov. Om det skal stilles krav til parkering vurderes i det enkelte tilfelle. Ved vurdering av eventuelle parkeringskrav, skal den samlede tilgang på parkeringsplasser, kollektivtilbud og sykkelvegnett i området tillegges vekt»

Bestemmelsen i kommuneplanen åpner for mer enn dobbelt så stor parkeringsdekning for bil som ATP – Haugalandet. Bestemmelsene i kommuneplanen har ikke krav om sykkelparkering for industri og lagerbebyggelse.

Regionalplanen er endelig vedtatt i juni 2017, kommuneplanbestemmelsene i 2015. Regionalplanen er nyere, og føringer gitt her vil dermed gjelde foran kommuneplanbestemmelsene. Fylkesrådmannen foreslår derfor **innsigelse** til manglende parkeringsbestemmelser både for bil og sykkel i næringsområdet.

Utnyttelsesgrad

Retningslinje 19b i ATP – Haugalandet angir minimumskrav til utnyttelse. For næringskategori 4 er den satt til 40% BRA.

I §3 i områdereguleringsplanen er det formulert en øvre grense for utnyttelse: «*Bebyggelse skal ikke dekke mer enn 70% av den enkelte tomts nettoareal vist til industriformål*».

For å sikre god utnyttelse av arealet, mener fylkesrådmannen også det er viktig at bestemmelsene setter krav til minimumsutnytting av arealet. Fylkesrådmannen foreslår **innsigelse** til at det ikke er gjort.

Forholdet til kulturlandskap av nasjonal interesse og kulturmiljøet rundt Avaldsnes

Kulturminnene og kulturmiljøet rundt Avaldsnes er av nasjonal interesse og er nevnt flere ganger i kulturminneplanen for Karmøy, vedtatt 16.12.08.

«Avaldsnesområdet og Skudeneshavn er unike i nasjonal sammenheng. I tillegg til at de er viktige som historiske kulturminneområder er de også de viktigste områdene i kommunens kulturbaserte reiseliv. Disse områdene bør derfor bli vektlagt, og er satsingsområder i kulturminneplanen. I det ligger det at det vil jobbes tett med å få bevare kulturminneverdiene som finnes i områdene.

[...] Avaldsnes er et viktig nasjonalhistorisk område som må ivaretas og formidles for nåværende og kommende generasjoner på best mulig måte. Kommunen satser på dette området og har satt i gang et eget prosjekt, Avaldsnesprosjektet. [...] Nordvegen Historiesenter [...] er bygget for å markere at Avaldsnes er valgt som Rogalands tusenårssted."

Fylkesrådmannen har i løpet av 2018 og 2019 vurdert verneverdier i landskap i hele Rogaland, som del av prosjektet kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse (KULA) (jf. politisk orienteringssak – FU-sak 48/19. Avaldsnes, med omkringliggende landskap, er foreslått som ett av landskapene i Rogaland med nasjonal verneverdi. Riksantikvaren vil legge ut forslag til utvalgte KULA landskap i Rogaland på høring våren 2020. Endelig utvalg og utstrekning er derfor ikke fastsatt.

Fylkesutvalget har tidligere behandlet tiltak som er vurdert å være i konflikt med kulturmiljøet rundt Avaldsnes og seilingsleden gjennom Karmsundet. Da konsekvensutredningen for ny trafikkhavn ved Veldeøyene i Karmsundet ble politisk behandlet i Regional- og kulturutvalget 03.09.03 (sak 0109/03), ble det fattet et enstemmig vedtak om at tiltak i disse omgivelsene må tilpasses landskap, kulturminner og kulturmiljø og at hensynet til landskapet og kulturmiljøet måtte stå sentralt i det videre planleggingsarbeidet.

Landskapet rundt Avaldsnes karakteriseres av små, lave holmer, øyer og nes der siktlinjene langs Karmsundet er viktige. Landskapsformene i sundet overstiger sjelden kotehøyde 10 – 12 meter. De lave terrengformene gjør landskapet sårbart for høye bygg, installasjoner og landskapsendringer.

Fylkesrådmannen varslet allerede i sin uttale til planens oppstartsvarsel at fylkeskommunen kunne ha merknader til bygg/ installasjoner, byggehøyder, utforming av bygg/ materialvalg, plassering osv. når planen ble lagt ut på offentlig ettersyn.

Riksantikvaren har førstelinjeansvar for fredete kirker og deres omgivelser. Reguleringsplanen er derfor forelagt Riksantikvarens seksjon for vern og utvikling av bygninger og grøntanlegg for en vurdering av planens innvirkning på middelalderkirkestedet Avaldsnes og Olavskirken. Deres vurdering ligger vedlagt.

Samarbeidsplikt med Riksantikvaren

Fylkesrådmannen minner om at i henhold til samarbeidsplikt og Forskrift om faglig ansvarsfordeling, jfr. Kulturminneloven, § 3.2, skal Riksantikvaren gis anledning til å vurdere saken på selvstendig grunnlag dersom fylkesutvalget fatter vedtak i strid med faglig tilråding, og som kan medføre at nasjonale kulturminneinteresser som berøres av planforslaget, ikke blir tilstrekkelig ivaretatt.

Bygg og installasjoner

I planbestemmelse § 2 tillates det andre anlegg og installasjoner uten særskilte krav om byggehøyde. § 3 tillater bygninger med opptil 15 m byggehøyde fra terreng høyde, men at deler av bygningene som er knyttet til produksjon eller tekniske anlegg kan være høyere enn dette. I tillegg inneholder reguleringsplanen få avklaringer. Manglende detaljering av planen fører til at vi vanskelig kan vurdere konsekvensene planen vil ha for kulturmiljøet og kulturlandskapet av nasjonal verdi. I § 5 legges det opp til at det før utbygging skal utarbeides en situasjonsplan som viser disponering av den enkelte tomt.

Landskapet rundt Avaldsnes er sårbart for høye bygninger og installasjoner og hvordan disse plasseres og utformes. Fylkesrådmannen mener at bestemmelsene ikke tar tilstrekkelig vare på de nasjonale kulturmiljøverdiene i det tilgrensende KULA-landskapet. Planens bestemmelser har mangelfulle føringer på utformingen av industriområdet, herunder plassering av bygg, anlegg og installasjoner, samt utforming av bygninger med tanke på fargevalg og materialbruk. Byggehøyde må tilpasses omgivelsene og kulturlandskapet. Fylkesrådmannen anser den planlagte byggehøyden på 15 meter som for stor og at kulturlandskapets sårbarhetsgrense brytes. Fylkesrådmannen mener at avklaring av byggehøyder, plassering av bygg og andre krav til bygninger enten må avklares i denne planprosessen eller behandles gjennom detaljregulering for industriområdet, og ikke gjennom en situasjonsplan som foreslått i § 5. Med utgangspunkt i dette foreslår fylkesrådmannen **innsigelse** til at reguleringsbestemmelsene i utilstrekkelig grad ivaretar hensynet til kulturlandskapet av nasjonal interesse hvor kulturmiljøet rundt Avaldsnes inngår.

Etablering av voll i friområdet

Områdereguleringsplanen åpner for etablering av en voll i tilgrensende friområde. Kommunen opplyser at all overskuddsmasse fra industriområdet er tenkt brukt i vollen. Bestemmelse § 8 tillater deponering av løsmasser innenfor et avsatt areal i friområdet (vist som bestemmelsesområde #2 i plankartet). Bestemmelsene tillater deponering av løsmasser med høyde opptil 17 kotemeter og maksimum helningsgrad 1:2.

Kommunen oppgir at vollen vil kunne skjerme for innsyn og redusere støy dersom det blir etablert virksomhet med støymisjon innenfor området. Kommunen mener også at vollen vil kunne bidra til bærekraftig utnyttelse av løsmassene, overskuddsmasser fra industriområdet.

Det er svært uheldig at forslag til avbøtende tiltak knyttet til aktivitet i næringsområdet blir etablert i tiliggende friområde. Som hovedprinsipp bør nødvendige avbøtende tiltak etableres innenfor område avsatt til industri.

Næringsområdet ved Stutøy ble foreslått utvidet i forrige revisjon av kommuneplanen i Karmøy. Fylkesrådmannen viste den gang til at da Veldeøyene sør ble planlagt for næringsutvikling var det et avgjørende grep at det verdifulle kyst- og kulturlandskapet mot Avaldsnes fikk en naturlig landskapsmessig beskyttelse. Stutøya var ment å være en viktig del av denne beskyttelsen.

Etter behandling i fylkesutvalget, fikk næringsområdet den avgrensingen som er vist i kommunedelplanen. I og med at arealet vist som friområde nå er mindre, mener fylkesrådmannen argumentene for å beholde friområdet som en buffer mot viktige kystlandskapsverdier og kulturminnested er styrket. Det å etablere tiltak i friområdet som vil virke negativt på landskap, naturmangfold og friluftsliv er i strid med forutsetningene da næringsområdene ble etablert.

Konsekvens for landskap og kulturmiljø

Det kommer frem i planbeskrivelsen at deponering av løsmasser er tenkt som et avbøtende tiltak for å skjerme kulturmiljøet rundt Avaldsnes fra den fremtidige industriutbyggingen. Fylkesrådmannen mener at dette tiltaket, etablert innenfor friområdet, ikke vil være et egnet avbøtende tiltak. Det vil fungere som en vegg mellom kulturmiljøet på Avaldsnes og opplevelsen av seilingsleden gjennom Karmsundet mot sør. Deponering av løsmasser slik det er foreslått vil bryte med kulturlandskapets småknausete særpreget da planen mangler tilstrekkelige føringer som sikrer at naturlige terrengformasjoner bevares. Fylkesrådmannen mener at deponering av løsmasser som beskrevet vil forringe opplevelsen av det nasjonalt viktige landskapet rundt Avaldsnes.

Eventuell deponering av løsmasser må tilpasses og revegeteres med stedegen vegetasjon slik at det oppleves som en naturlig del av landskapet. Det lave knausete landskapet i friområdet må i størst mulig grad bevares, da det har betydning for opplevelsen av kongesetet Avaldsnes, og plasseringen på et strategisk sted langs seilingsleden i sundet.

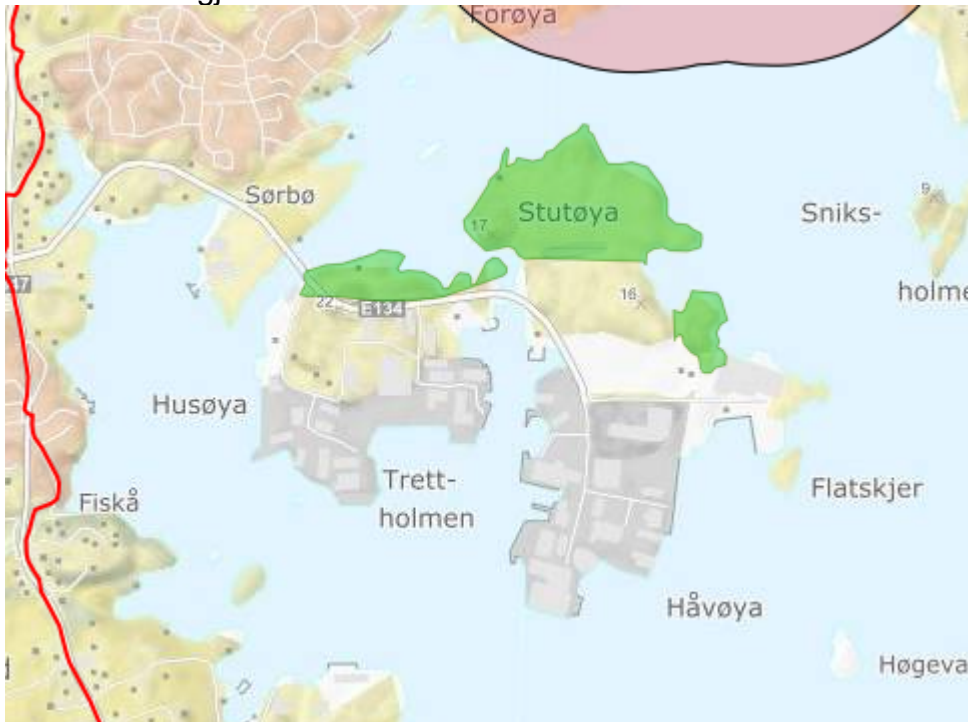
Konsekvens for naturmangfold

Som nevnt tidligere, er det registrert flere naturverdier i nærheten av planområdet. Naturverdiene er gjort greie for i fylkesmannen sin uttale, datert 24.10.19: «*Planlagt utvidelse av industriområde er i nærheten av Forøya viltområde. Dette er et viktig beiteområde for både lokalt hekkende, samt trekkende/ikke-hekkende vadefugl. I tillegg er det et viktig beiteområde for et stort antall individ og arter av dykkende ender. Dette området er spesielt viktig fordi det ligger nært Tednholmen naturreservat, som er et viktig raste- og overvintringsområde for sjøfugl. Det er også et hekkeområde for sjøfugl. Eksisterende næringsområde har ført til at mesteparten av viltområdet Flatskjer er borte. Dette var et beiteområde for andefugler. Derfor er det ekstra viktig å ivareta de økologiske funksjonene for Forøya viltområde som et godt næringssøksområde. Viltområdet innbefatter Forøya med omkringliggende grunnmarine areal. Dette området har nasjonal verneverdi, og vurderes for vern i pågående prosess med såkalt supplerende vern.*»

Maksimal helling av vollen er i bestemmelsene oppgitt å være 1:2. I så bratt helling vil en kunne regne med en viss avrenning av sediment. I enkelte parti ser det av kart ut til at vollen i tillegg vil bli liggende i bratt skråning mot sjøen. Det utgjør en sjanse for at vollen vil kunne føre til partikkelavrenning og uheldig tilførsel av sediment i de grunne marine områdene. Tilførsel av finsediment vil kunne redusere verdien som det marine næringssøksområde for fugl.

Konsekvens for friluftsliv

Vollen blir liggende inne i friområdet. Samme området er også vist som regionalt friluftsområde i regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning. Etablering av en voll i det forholdsvis smale belte som er igjen av friområdet kan bidra til å redusere friluftsverdien



Figur 2 Nordlig del av Stutøya er vist som regionalt friluftsområde i regionalplan for friluftsliv og naturforvaltning

I saksdokumentene er det nevnt at et avbøtende tiltak kan være å etablere tursti. Planen legger imidlertid så få føringer for utforming av vollen at det er vanskelig å vite hvordan dette lar seg løse. I og med at området er vist som regionalt friluftsområde, mener fylkesrådmannen at planen bør sikre friluftslivinteressene i større grad enn det planen legger opp til.

Innsigelse til etablering av voll

Fylkesrådmannen foreslår derfor **innsigelse** til § 8 i områderegeringsplanen. Dette fordi deponering av løsmasser innenfor friområdet vil være et fremmedelement i et kulturlandskap av nasjonal interesse og forringe opplevelsen av kulturmiljøet rundt Avaldsnes. Vollen vil også kunne ha uheldig konsekvenser for naturmiljø og friluftslivinteressene.

Bruk av overskuddsmasser

Fylkesrådmannen ber også kommunen om å utrede alternativ bruk av overskuddsmassene. Det er viktig å sikre at masser blir utnyttet på en samfunnsmessig god måte, som ikke kommer i konflikt med viktige natur- og landbruksinteresser. I og med at masseoverskuddet i denne planen er stort, vil vi oppfordre kommunen til å utarbeide en massedisponeringsplan. En slik plan må kartlegge massebalansen i prosjektet og vise hvordan overskuddsmasser kan brukes best mulig. En naturlig del av en slik plan vil også være å kartlegge prosjekter i kommunen som kan ha behov for fyllmasser. Prinsipp for utforming av en massedisponeringsplan er gitt i regionalplan for massehåndtering på Jæren, retningslinje 3.1.

Konklusjon

Fylkesrådmannen fremmer flere innsigelser til områdereguleringsplanen. Dette fordi planen gjennom bestemmelsene ikke sikrer at området blir utnyttet i tråd med føringer gitt i ATP – Haugalandet. Bestemmelsene sikrer heller ikke tetthet og krav til parkering gitt for denne typen næringsområder i regionalplan for areal og transport på Haugalandet (ATP – Haugalandet). Planen redegjør ikke for hvilke konsekvenser ulike typer industri kan ha for naturmangfold og friluftsliv.

Fylkesrådmannen har videre innsigelse til etablering av en voll i friområde. Da Veldeøyene sør ble planlagt for næringsutvikling var det et avgjørende grep at det verdifulle kyst- og kulturlandskapet mot Avaldsnes fikk en naturlig landskapsmessig beskyttelse. Stutøya var ment å være en viktig del av denne beskyttelsen. Det er derfor uheldig at det nå blir lagt til rette for en voll i denne buffersonen. Deponering av løsmasser slik det er foreslått vil bryte med kulturlandskapets småknausete særpreg da planen mangler tilstrekkelige føringer som sikrer at naturlige terrengformasjoner bevares. Fylkesrådmannen mener at deponering av løsmasser som beskrevet vil forringe opplevelsen av det nasjonalt viktige landskapet rundt Avaldsnes. Vollen kan også virke negativ på friluftsliv- og naturverdiene i området.

For å redusere uheldig landskapsvirkning, mener fylkesrådmannen det bør formuleres krav til maksimumshøyde for bygg, og utforming av bygninger og industriområdet. Det blir foreslått innsigelse til manglende bestemmelser for disse temaene

Dette dokumentet er elektronisk godkjent.