

BOKN KOMMUNE

Forvaltningsstyre

Innkalling

Møtedato: 24.01.2018
Møtestad: Møterom 1. etg. - Boknatun
Møtetid: Kl. 19:00

Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melda frå så snart råd er, tlf. 52 75 25 00, slik at varamedlem kan bli innkalla. Varamedlemer møter etter nærare innkalling.

Dokument som ikkje er tilsende, kan du få kopi av på Boknatun. Dokument som ikkje er offentlege, vil bli utleverte i møtet. Dersom medlemene på førehand ønskjer å gjere seg kjent med innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengelege på rådhuset.

Bokn kommune
Boknatun, 15. januar 2018

Emilie Moi Eikje
leiar

Kåre Bua
sekretær

Sakliste

Sak nr.	Saktittel
001/18	Godkjenning av innkalling
002/18	Godkjenning av møteprotokoll
003/18	Gnr. 9 bnr. 14 - Arild Jonassen - påbygg naust
004/18	SAKSFREMLEGG – 1. GANGSBEHANDLING – PLAN 201702 – E39 AREKRYSSSET
005/18	Gnr. 10 bnr. 9 - Daniel Are - riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny- klage på vedtak om dispensasjon
006/18	Gnr. 4 bnr. 1 - Trond Nedrebø - nausthytter - dispensasjon frå gjeldande reguleringsplanar/føresegner - rammeløyve- presisering av søknad/godkjenning
007/18	Samlesak for delegerte saker
127/17	Gnr. 9 bnr. 99 og 131 - Bokn kommune - tilbygg og ombygging av Bokn sjukestove med trygdebustader- løyve til å setje resterande bygningsmessige og tekniske arbeid i gong
001/18	RAMMETILLATELSE - 7/1 - VÅGHEIA, SØNDRE VÅGE - NYBYGG TOMANNSBOLIG
002/18	RAMMETILLATELSE - 7/30 - VÅGAVEGEN, SØNDRE VÅGE - NYBYGG ENEBOLIG
003/18	TILLATELSE TIL TILTAK (ETTRINN) - 26/4 - GUNNARSTAD - FORELEGGING AV TRAFOKIOSK
004/18	TILLATELSE TIL TILTAK (ETTRINN) - 13/6 - VATNALAND - FORELEGGING AV TRAFOKIOSK
005/18	TILLATELSE TIL TILTAK (ETTRINN) - 13/7 - VATNALAND - FORELEGGING AV TRAFOKIOSK
006/18	TILLATELSE TIL TILTAK (ETTRINN) - 22/2 - GRØNNESTAD NORD - FORELEGGING AV TRAFOKIOSK
007/18	TILLATELSE DELINGSSAK - 9/27 - TILLATELSE TIL DELING AV GRUNNEIEDOM (17/10-5)

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	24.01.2018	001/18

Saksansv. Gro Sørensen	Arkiv K1 - 033	Arkivsaknr 18/6
-------------------------------	-----------------------	------------------------

Godkjenning av innkalling

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	24.01.2018	002/18

Saksansv. Gro Sørensen	Arkiv K1 - 033	Arkivsaknr 18/6
-------------------------------	-----------------------	------------------------

Godkjenning av møteprotokoll

Vedlegg:

Dok.nr

30.11.2017

Tittel på vedlegg

Protokoll - Forvaltningsstyre - 29.11.2017

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	24.01.2018	003/18

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv GBR - 9/14	Arkivsaknr 16/529
---------------------------	-------------------------	--------------------------

Gnr. 9 bnr. 14 - Arild Jonassen - påbygg naust

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningsloven §§ 19-2, 11-6 og 12-4, om virkning av kommuneplanens bestemmelser for utforming av naust og reguleringsplanens formål med tilhørende bestemmelser.

Ein dispensasjon vil skapa presedens for heile området. Det søkte påbygget er ikkje i tråd med kommuneplanens bestemmelser om enkel utforming av naust til bruk som uthus for reiskapar, utstyr og båt.

SAKSFRAMSTILLING

Fakta/saksopplysningar:

Søknaden gjelder et påbygg på et naust.

Merknad fra nabo:

Nabo, eigar av 9/133, har sendt inn merknad. Han seier at det er lagt ut uttriggerer til seksjon 15, som stenger tilflotten hans. Desse har ikkje tillatelse frå havnevesen eller kommune. Han vil derfor ikkje tillate påbygget før uttriggerane er fjerna.

Tilsvar til nabomerknad:

Utriggerane er plassert i samsvar med tinglyst avtale mellom naboen og sameiet Føresvik Marina. Usemje om avtalen kan ikkje hefte ved denne søknaden.

Kommentar til nabomerknad:

Utriggerane er plassert i eit område regulert for formålet. Merknaden gjeld privatrettslige forhold og den vert difor ikkje tatt til følge.

Dispensasjonar:

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra regulert formål og bestemmelser knyttet til dette, samt fra kommuneplanens bestemmelser om utforming av naust. Søknaden vert grunngitt slik:
«Bakgrunnen for søknaden er et ønske om å kunne utnytte naustet, og da særlig loftsetasjen, på en bedre måte til garnbøting og andre praktiske aktiviteter knyttet til sjøliv og fiske.

Vindehus er et tradisjonelt tilbehør til sjøbuer langs hele Norges kyst, og vi mener at et slikt prosjekt ikke vil ødelegge, men snarere berike den tradisjonelle, maritime karakteren som i dag er skapt i vestre del av Føresvik Hamn.»

Vurdering:

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Påbygget kragar ut over regulert felles gangveg og brygge. I vedtektene heter det: «Brygger og gangvegar skal ha bredde som vist på plankart og opparbeidast utan hindringar og stengsel av noko slag. (...) Brygger og gangvegar skal vere opne for allmenn ferdsel. Stengsel og anna avgrensing er ikkje tillatt.»

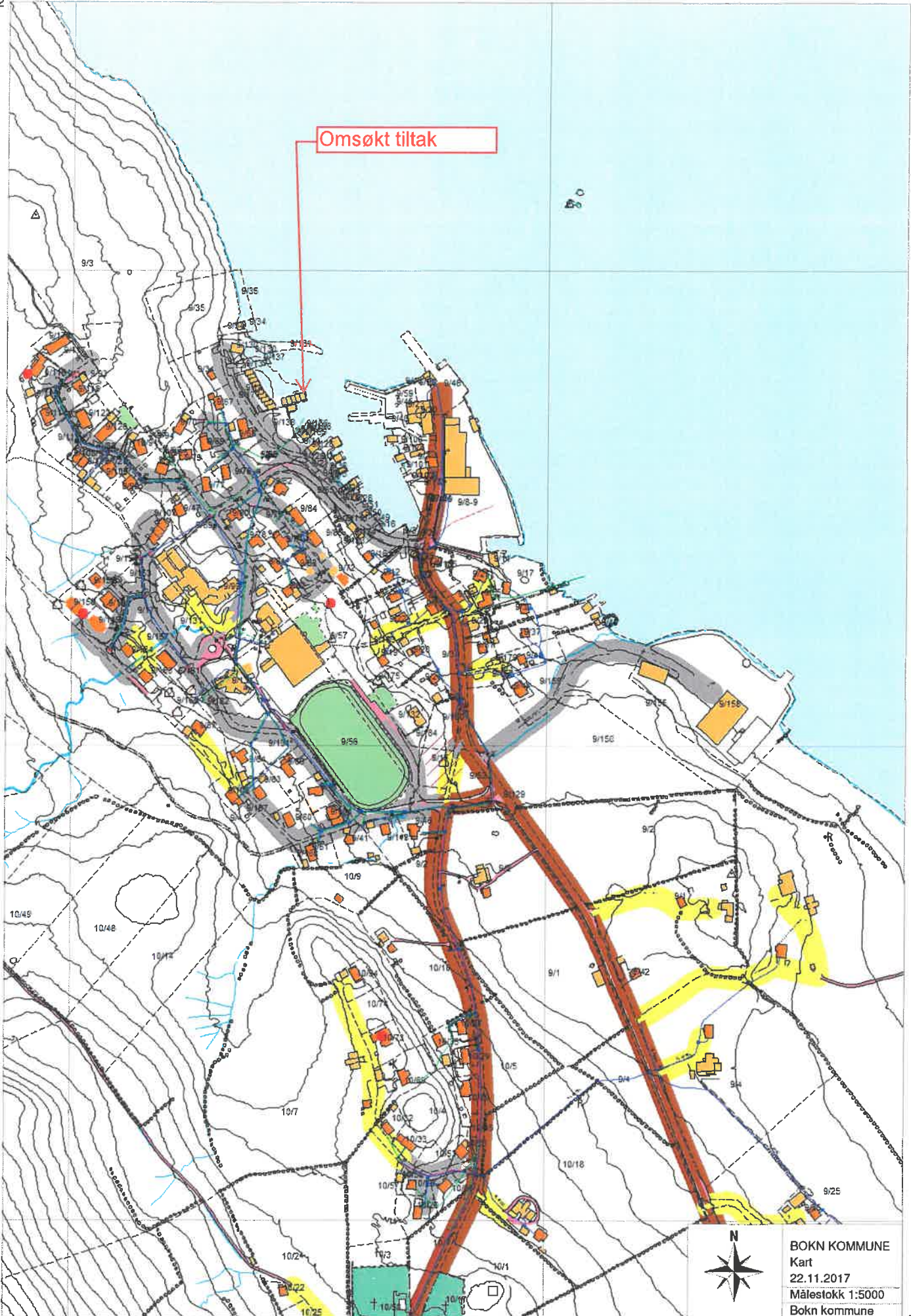
Ein slik overhengande bygningsdel vil verke privatiserande på arealet under, fordi påbygget også vil vere eit tak over bryggearealet. Den privatiserte sona vert utvida når bygningen veks utover. Sjølv om påbygget ikkje er understøtta, vil ein likevel hevde at området under vert privatisert og at fellesinteressene og den allmenne tilkomsten vert skadelidande.

Bakgrunnen for tiltaket er at eigaren ønsker meir plass til fritidsaktivitetar. Påbygget gir omtrent 4 m² meir bruksareal. Det er vanskeleg å sjå at eit så lite areal vil gi ei stor endring av moglegheitene for garnbøting o.l.

Kommuneplanen har vedtekter om utforming av naust. Der heter det: «Maks gesimshøgde er 3 m (...) Arker, karnapp, altan, utvendige trapper, piper og andre framandelement er ikkje tillatt. Vinnehus kan tillatast.» Uthevinga er teknisk sjef si.

Søkjjar kallar påbygget eit vindehus og legg ved bilete av sjøhus med vindehus for å underbygge utforminga påbygget har fått. Teknisk sjef vil hevde at dette er ein ark og ikkje eit vindehus. Alle bileta som er lagt ved saken viser vindehus der veggjen fortsett rett opp frå etasjen under og at det berre er taket som stikk ut. Vindehusa er heller ikkje breiare enn lastedørene. Omsøkte påbygg har eit slikt vindehus i tillegg, og naustet har frå før av eit vindehus mot nord. Påbygget har ikkje karaktertrekka til eit vindehus, men er derimot ein ark. Den omsøkte arken strider mot kommuneplanens reglar, som skal sikre ei enkel utforming av naust.

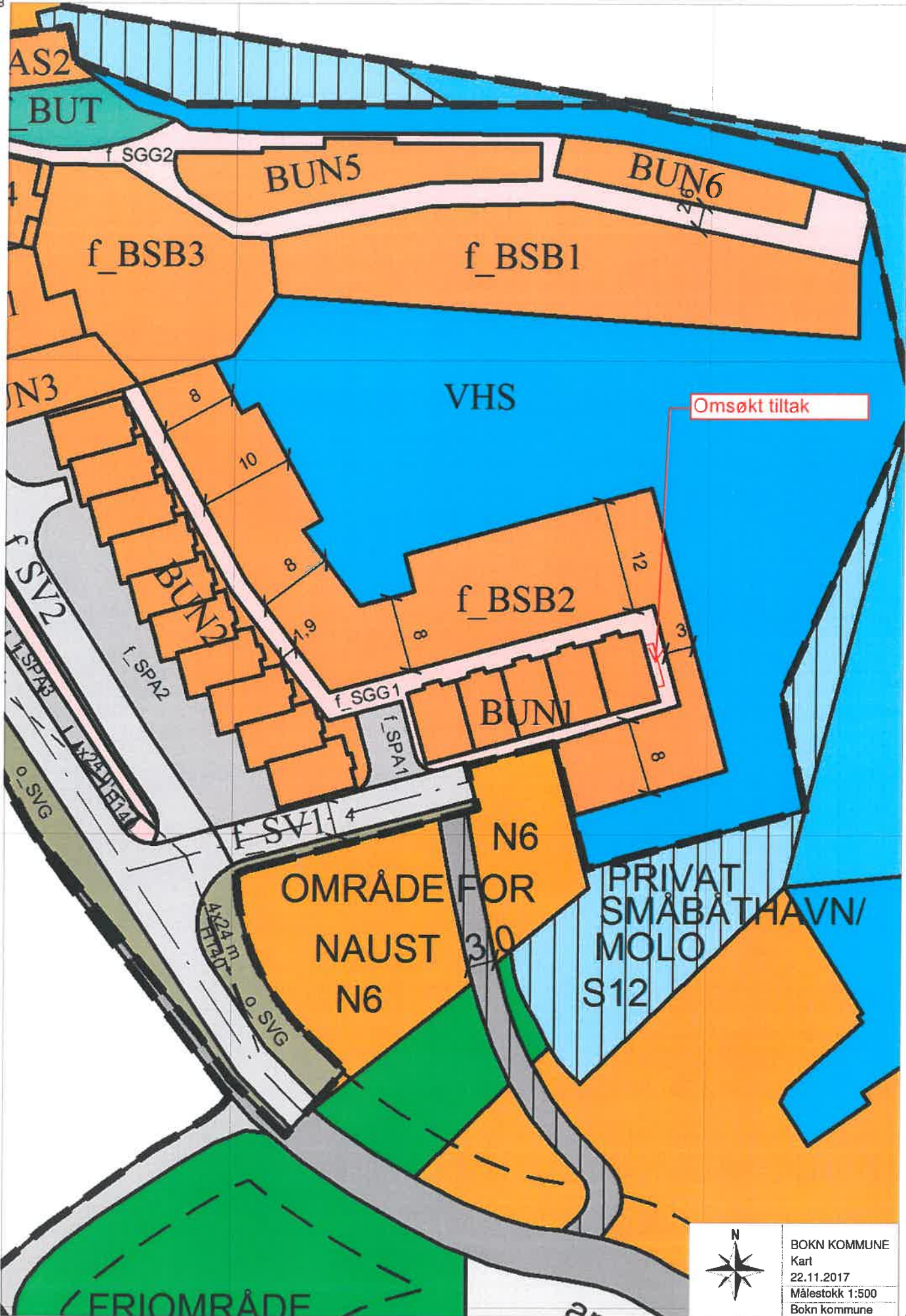
Hensynet bak planane vert sett til side og ein kan ikkje sjå at fordelane for utbygger er større enn ulempene tiltaket har for den allmenne tilkomsten til sjøen og brygga, og for den forsiktige bruken av og omsynsfulle utforminga ein ønsker for naust. På bakgrunn av dette rår teknisk sjef til at søknaden avslås, då vilkåra for å gi dispensasjon ikkje er til stades.



Omsøkt tiltak



BOKN KOMMUNE
Kart
22.11.2017
Målestokk 1:5000
Bokn kommune



Omsøkt tiltak



BOKN KOMMUNE
 Kart
 22.11.2017
 Målestokk 1:500
 Bokn kommune



Dokid: 17010294 (17-19-2)
SØKNAD OM
DISPENSASJON

Sivilarkitekt MNAL
Knut Jonas Espedal

Verksgt. 21, 4013 Stavanger

Tlf. 91591333

E-post: knut.j.espedal@uis.no

Bokn kommune
Boknatunvegen 37
5561 Bokn

Søknad om løyve til tiltak

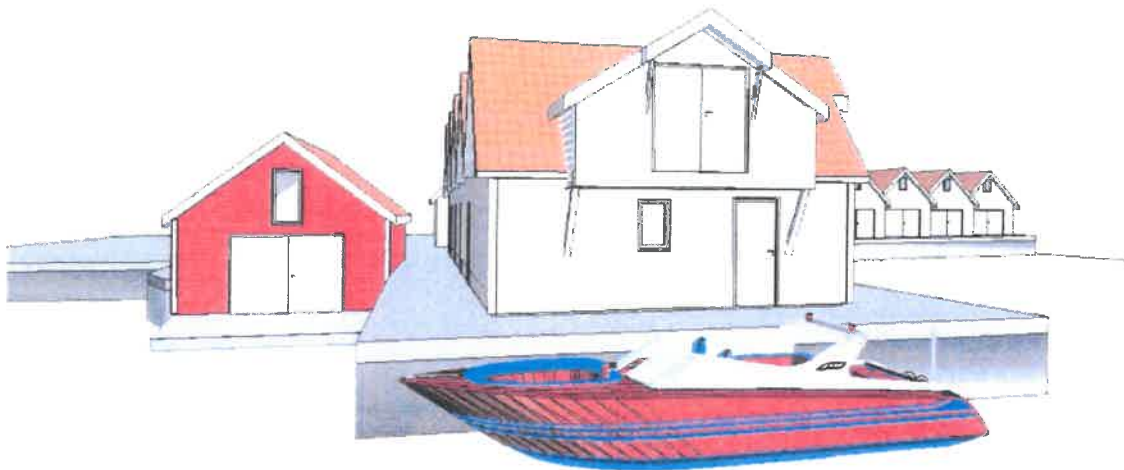
Gnr- 9, bnr. 14, seksjon 15.

Orientering om tiltaket med dispensasjonssøknad

Det søkes med dette om byggetillatelse for et påbygg av et vindehus på gnr.9, bnr. 14, seksjon 15.

Det søkes samtidig om nødvendig dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan dersom Bokn kommune mener at tiltaket krever slik dispensasjon.

Bakgrunnen for søknaden er et ønske om å kunne utnytte naustet, og da særlig loftsetasjen, på en bedre måte til garnbøting og andre praktiske aktiviteter knyttet til sjøliv og fiske.



Vindehus er et tradisjonelt tilbehør til sjøbuer langs hele Norges kyst, og vi mener at et slikt prosjekt ikke vil ødelegge, men snarere berike den tradisjonelle, maritime karakteren som i dag er skapt i vestre del av Føresvik Hamn.

Det er jo ikke slik at tradisjonelle sjøhusmiljøer består av enkeltbygninger som er helt identiske. Det vanlige er at hvert enkelt bygg har sin individuelle utforming, samtidig som hele området likevel har en felles «sjøhus-stil».

Det er vel også en slik tanke som ligger bak reguleringsbestemmelsene for det nye sjøbuområdet f_BUN5-6 der det heter at: «Det vert lagt vekt på variasjon i høgder, takvinkel og møneretning», og på samme vis tror vi at en viss variasjon også i den allerede etablerte sjøhusrekken som ligger lengst mot sør i (vestre del av) Føresvik Hamn vil være et positivt bidrag stedets miljø.



Vindehus – diverse illustrasjonsfoto

Vindehuset får en brutto bredde på 440 cm og krager ut 110 cm over underliggende vegg, og er altså i seg selv et svært beskjedent tiltak. BYA øker med 4,8 m², BRA øker med 7,0 m². På bakgrunn av overforstående redegjørelse håper vi Bokn kommune ser positivt på vår søknad/ dispensasjonssøknad.

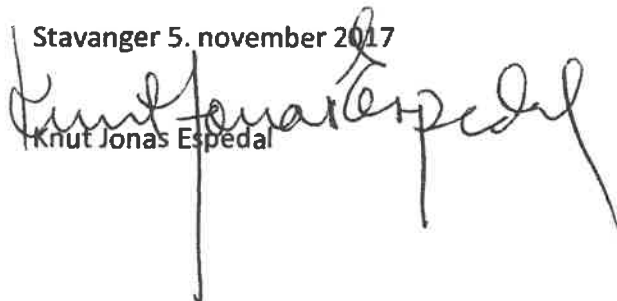
Nabovarsel ble sendt i begynnelsen av oktober.

Det er kommet én merknad til planene fra Oddvar Hognaland. Han påpeker at det er blitt satt ut uteliggere fra brygga som begrenser atkomsten til hans sjøhus. Disse uteliggerne som ligger på sørsiden av brygga/ utstikkeren er imidlertid plassert i samsvar med en tinglyst avtale av 30. mai 2014 mellom Hognaland og sameiet Føresvik Marina (tinglyst 24/12 – 2014). Vi ser det slik at uenighet om innholdet i denne avtalen er en sak som er helt uavhengig av herværende byggesøknad. Kopi av brev fra Hognaland og tinglyst avtale vedlegges – bilag C, vedlegg 1 og 2.

Fra naboene for øvrig er det ikke kommet noen merknader.

Det omsøkte tiltaket er også behandlet i styret for sameiet Føresvik Marina den 5. oktober 2017. Styret har ingen innvendinger, men ser tvert om positivt på planene. Se bilag C-vedlegg 3, referatets punkt 9.

Stavanger 5. november 2017


Knut Jonas Espedal

MOTTEATT

9411/2017

Nytt tekstdokument

Til:

Karmøy Kommune
Postboks 167
4291 Kopervik

Kopi:

Knut Johan Espedal
Hagafjell veien 15
4072 Randaberg

VEDRØRENEDE NABOVARSEL Gnr.9, brn. 14, seksjon 15

Undertegnede har følgende merknader til nabovarselet:

Det ble for en tid tilbake satt ut uteliggere fra brygga som tilhører dette gnr. og brn. uten undertegnendes godkjennelse, samt etter det jeg forstår heller ikke fra kommunen eller havnevesenet. Ref. vedlagte bilder.

Disse uteliggerene begrenser sterkt min adkomst inn til sjøhuset mitt og det bes derfor om at disse fjernes.

På bakgrunn av dette er kommentaren til nabovarselet at tilbygget som er skissert på eiendommen, gnr 9, bnr 14 ikke er ønsket før uteliggerene er fjernet.

Mvh

Oddvar Hognaland
Eier av gnr. 9, bnr. 133

Oddvar Hognaland





13097677
30152.202



Dokid: 17010297 (17/19-2)
 KOP/AV TINGLYST
 ERKLÆRING

986 752404
 Antagelse
 15/12

ERKLÆRING OM VEG-, BRYGGE- OG VANNRETT

Undertegnede Oddvar Hognaland fnr. 091259 46981 gir herved gnr. 9, bnr. 14, seksjon 1 til 15 i Bokn kommune alminnelig vegrett i 3 meters bredde over min eiendom gnr. 9, bnr. 133 langs grensen i nord som vist på vedlagt kartutsnitt. Kostnader vedr. vedlikehold og evt. oppgradering deles likt mellom eiendommene.

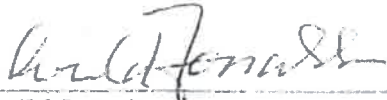
Undertegnede styre for sameiet FØRESVIK MARINA org.nr. 997 144 511 gir herved gnr. 9, bnr. 133 rett til vederlagsfri tilknytting til vårt vann- og avløpsanlegg på bnr. 14 for en bruksenhet tilsvarende bebygd areal på bnr. 133 i dag. Bnr. 133 skal betale sin prosentandel av løpende drifts- og vedlikeholdsutgifter vedrørende omtalt vann- og avløpsanlegg.

Undertegnede styre for sameiet FØRESVIK MARINA org.nr. 997 144 511 gir herved gnr. 9, bnr. 133 bruksrett til indre halvpart av sørside på brygge/utstikker som vist med grønn farge på vedlagt kartutsnitt. Partene kan her legge ut uttriggere i henhold til gjeldende reguleringsplan.

Denne erklæring kan tinglyses på gnr. 9, bnr. 14 og 133 i Bokn.

Bokn den 30. mai 2014

For gnr. 9, bnr. 14:



 Arild Jone Jonassen
 styreleder

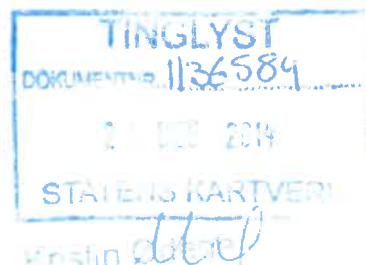
For gnr. 9, bnr. 133:


 Oddvar Hognaland


 Jan Magne Mæland
 styremedlem


 Jan Åge Matland
 styremedlem


 Jan Fredrik Skogland
 styremedlem





Styremøte i Føresvik Marina 5 Oktober 2017

Sted: Føresvik Marina kl 18:00

Oppmøtte:

Jan Magne Mæland

Egil Lampe

Brita Flornes

Tove Alvestad Hognaland

MOTTATT

14 OKT 2017

Jan Åge Matland var forhindret i å komme

Saker:

1. Nytt styre.

Arild Jone Jonassen og Jan Fredrik Skogland er gått ut av styret, Egil Lampe og Tove A Hognaland er nye i styret. Brita Flornes er varamedlem. Jan Magne Mæland står viare eit år som styreleiar. Det nye styret skal meldes inn til Brønnøysund registeret. Tove ordner det innen kort tid.

2. Tinglysing av båtplasser.

Dette blei tatt opp på årsmøte – ref protokoll fra årsmøte. Jan Åge Matland får i oppdrag å sette opp ein tekst til avtalen som me går gjennom neste styremøte og så får sendt på høyring til nausteigarane.

3. Sikring av veien og sikring av grense mot Nils Bjørn Nilssen.

Grensa mot Nils Bjørn er nå sikret. Utbygger gjenstår å sikre veien. Jan Magne sjekker med Arild Jonassen kor saken står.

4. Internett i havna

Årsmøte vedtok at dette er noko kvar enkelt nausteigar ordner kvar for seg.

5. Havnereglement

Forslag blei lagt fram på årsmøte, styret reinskriv dette litt, legg og til eit punkt med bryggesjef for å vere sikre på at bryggene, uteliggere og fortøyning vert holdt skikkelig. Brita korrigerer på havnereglementet før det sendes ut til nausteigerane for gjennomlesing.

6. Bakke og vei, asfaltering

Årsmøte tok dette opp og var positive til dette. Styret tar opp denne saken igjen til våren.

7. Dugnad

Det var dugnad 18 mai med god oppslutning og bryggene blei høytrykkspyte og klargjort for beising. Ugras blei og fjerna rundt naustene. Sol og fint ver, masse kjekke folk gjor at det blei ein trivelig ettermiddag! I etterkant på denne dugnaden er det blitt beisa på ein del av bryggene, kun nord siden på naustene i sør gjenstår. Det får me prøve å få til neste år.

På neste innkalling for dugnad skal me få med at det kan sendast ein erstattar om ein ikkje kan delta, eller ein kan ta egeninnsats på eit anna tidspkt slik at alle kan bidra.

8. **Farger utvendig naust**

• Dette blei tatt opp på årsmøte med delte meiningar. Legger saken nå men må gjerne tas opp ved seinere anledning.

9. **Bygge-endringsmeldinger**

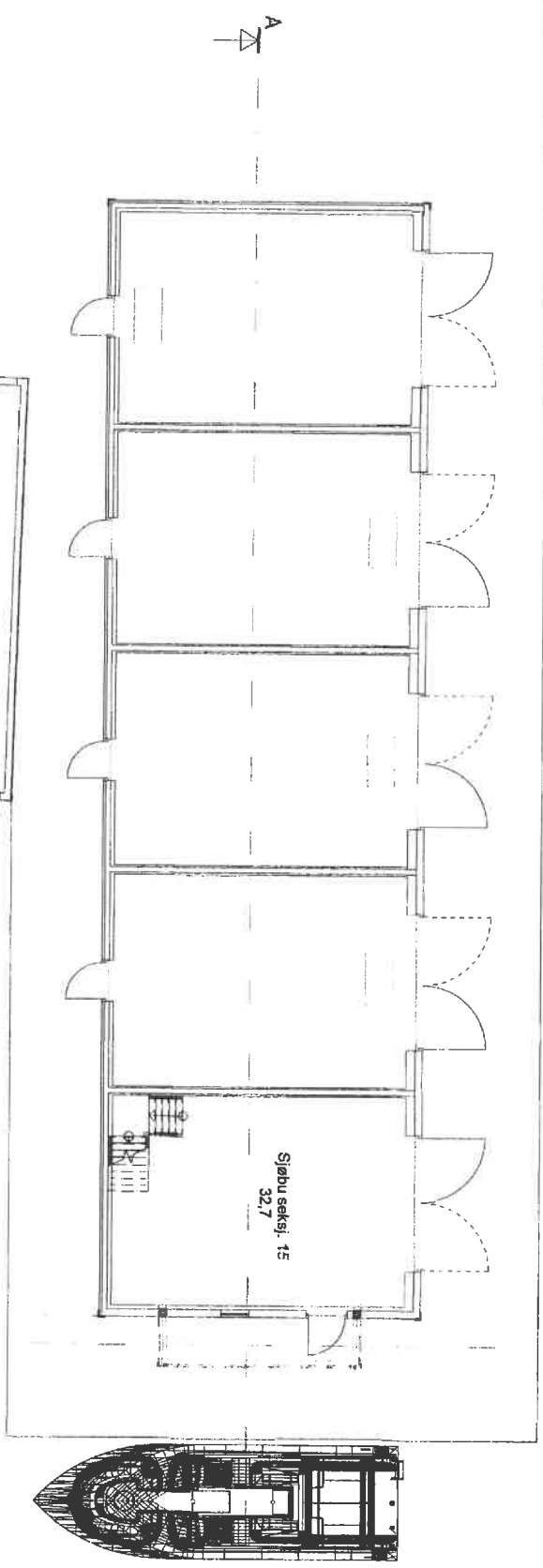
• Styret ser positivt på søknader på endringer som for eksempel vinduer i sør oppe på dei fem nausta i sør- alle naustene må da være like-lik fasade. Arild J. ønsker å bygge på vindehus mot aust, styret har ingen innvendinger mot dette.

10. **Nytt styremøte**

• Me planlegg for neste styremøte 23 november kl 18.

HUSK!

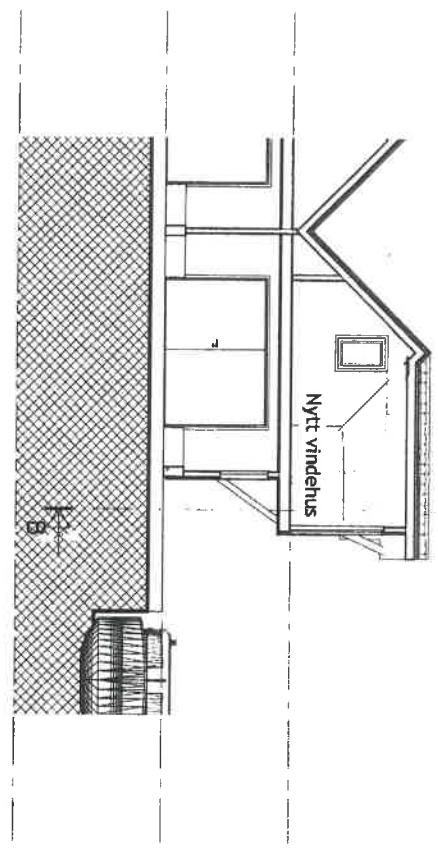
Aksjoner er satt på **Tove, Jan Magne, Jan Åge og Brita**



Knut Jonas Espedal
 17.09.2017 15:25

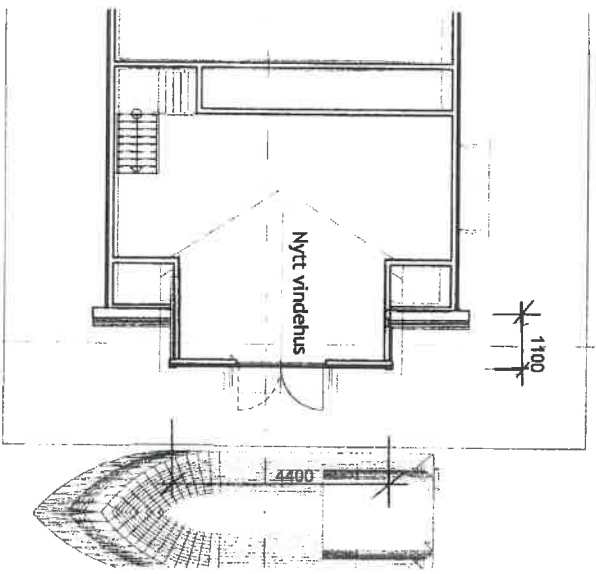
Artid Jonassen	4/11-2017
Naust Føresvik	249/1
Plan 1. etasje	1 : 100
Sivilarkitekt MNAL Knut Jonas Espedal Verkspt. 21, 4013 Stavanger Tlf. 91591333 E-post: knut.espedal@uis.no	

B ←



Snitt A - A
1 : 100

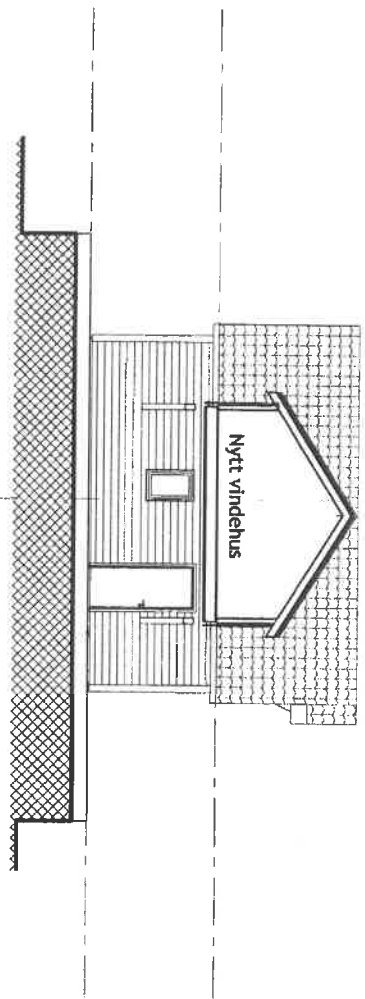
← B



Utsnitt 2. etg.
1 : 100

MOTTATT
14. Mars 2017

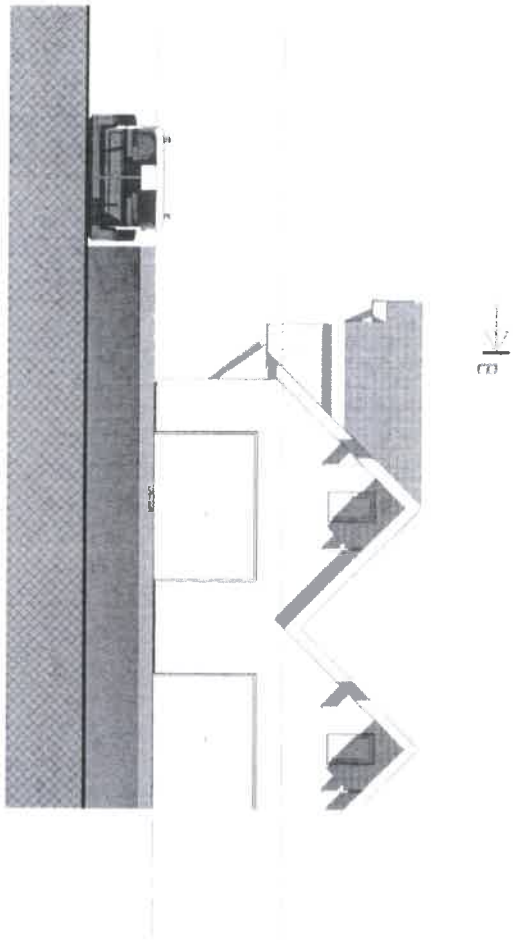
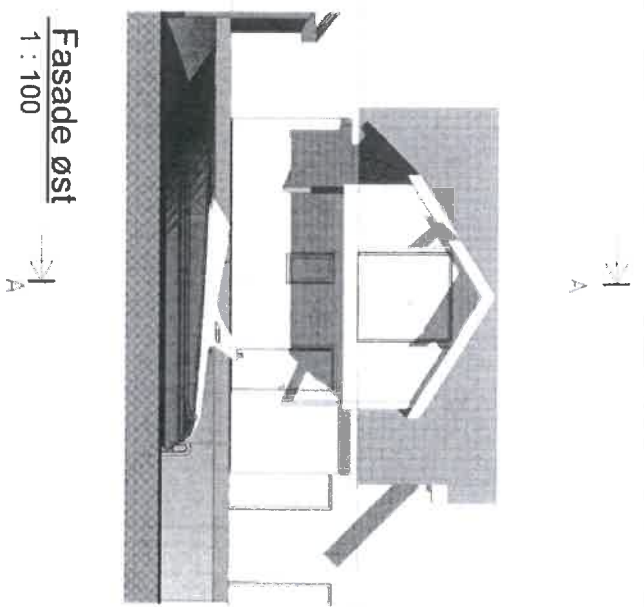
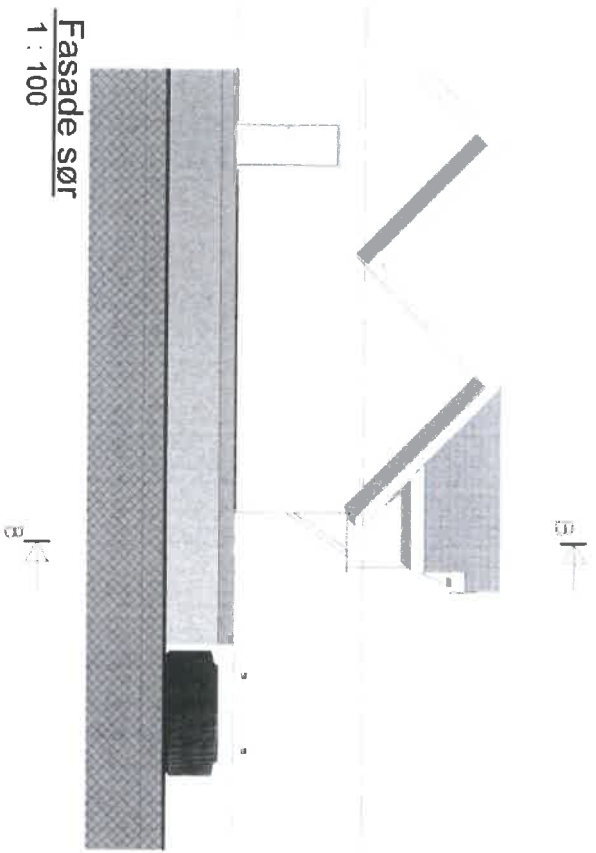
← A



Snitt B - B
1 : 100

← A

Arild Jonassen	10/31/17
Naust Føresvik	249/ 2
Plan loft og snitt A-A og B-B	1 : 100
Sivilarkitekt MNAL Knut Jonas Espedal Verksgt. 21, 4013 Stavanger Tlf. 91591333 E-post: knut.i.espedal@uis.no	



Arild Jonassen	4/11-2017
Naust Føresvik	249/ 3
Fasader	1 : 100
Sivilarkitekt MNAL Knut Jonas Espedal Verksgt. 21, 4013 Stavanger Tlf. 91591333 E-post: knut.iespedal@uis.no	

Til Bokn kommune
Forvaltningsstyret

Søknad om tillatelse til tiltak, gnr. 9, bnr.14, seksjon 15

Bokn kommune, ved Tekniske tenester innstiller ovenfor Forvaltningsstyret at søknaden om å få bygge et vindehus til seksjon 15, gnr. 9, bnr.14. blir avslått. Arkivsaksnr: 17/19. Anbefalingen om avslag begrunnes med følgende argumenter:

- At prosjektet innebærer privatisering
- At det gjelder et beskjedent areal
- At det omsøkte prosjektet ikke er et vindehus
- At prosjektet vil skape presedens

Til dette har vi følgende kommentarer:

At prosjektet innebærer privatisering

I vedtektene heter det *brygger og gangveger skal vere opne for allmenn ferdsel. Stengsel og annan avgrensning er ikkje tillatt.*

La oss først slå fast at det omsøkte prosjektet ikke innebærer noen form for stengsel.

La oss så drøfte om den beskjedne utkragingen innebærer *ei* anna avgrensning.

Vi mener at den beskjedne utkragingen ikke innebærer noen form for privatisering som er i strid med reguleringsplanens vedtekter – det er å trekke bestemmelsene urimelig langt.

La oss se praktisk på det: Det er jo slik at dersom man kommer til dette området, vil man komme ned mot havnen fra vestsida, og da ser man faktisk ikke det omsøkte vindehuset i det hele tatt. Likevel vil nok totalsituasjonen framstå slik at en del «vanlige og veloppdratte mennesker» vil kunne lure på om kaien utover er åpen eller privat. La oss nå tenke oss at disse forsiktige, lovlidige, eller en oppstemt ungdomsgjeng eller en polsk fisker tross alt bestemmer seg for å vandre utover brygga langs naustene. Da er det svært, svært vanskelig å se for seg at de runder rundt hjørnet til seksjon 15, ser vindehuset og forskrekket utbryter: «*Nei, ser der er det et vindehus som krager ut 110 cm. Her er det nok privat! Vi må skynde oss tilbake!*»

At det gjelder et beskjedent areal

Dette er i sannhet et merkelig argument. Prosjektet er altså for lite, men samtidig så stort at det er et betydelig problem ved at det vil virke privatiserende og kan skape presedens. Vi er klar over at arealargumentet er knyttet til nytteverdien, men vi mener at det blir feil at kommunen skal overprøve hvilken nytteverdi prosjektet vil ha for tiltakshaver. Den lille utvidelsen vil ha stor nytte for tiltakshaveren – og det søkes ikke om mer!


At det omsøkte prosjektet ikke er et vindehus

Hva er et vindehus?

Saksbehandleren synes å mene at et vindehus kun er et tak med ekstra utstikk, og at seksjonen derfor allerede har et vindehus mot nord. Dette mener vi blir en helt feil definisjon.

Vi mener at et vindehus primært må defineres i kraft av sin funksjon - et utbygg som kombinert med en stor dør gir mulighet for å laste inn større kolli i de øvre etasjer. Det 60 cm brede vinduet på loftet mot nord gir ingen slike muligheter.

På bakgrunn av saksbehandlerens polemikk på dette punktet har vi lett etter en «offisiell» definisjon på vindehus i ordlister og leksikon, men uten hell. Det nærmeste vi kom var en side om sjøboder på Wikipedia: <https://no.wikipedia.org/wiki/Sj%C3%B8bod> hvor vi siterer følgende: En sjøbod kan ligge med gavlen eller

 BOKN KOMMUNE		
Sak:	16/529-9	J. nr: 18/15
Saksansv.:	KBU	Saksbeh.: BJL
		U. Off §: -
Arkivkode:	9/14	J. dato: 04/01-17

langsiden mot sjøen Mangel på strandlinje kunne kompenseres ved å bygge i høyden, og de fleste sjøboder er i flere etasjer. En rasjonell handtering av gods var da ønskelig. Et viktig trekk for en sjøbod er portene i hver etasje og et utkragende vindehus med en enkel manuell heisekran som

Saksbehandleren mener at prosjektet har karakter av en ark, og det kan nok til en viss grad stemme; både et vindehus og en ark. Det er jo slik at dersom vindehuset plasseres på langsida, altså ved raftet, noe som vi finner mange eksempler på, da vil taket over utbygget naturlig nok få en retning på tvers av takets hovedretning. Utformingen ellers kan nok også avvike litt fra de mest typiske trekkene ved et vindu, men funksjonen har hele tida vært det viktigste for tiltakshaver, og så har vi bare ønsket å lage et prosjekt som ser tiltalende ut, har en maritim karakter og pynter opp i havnen.

At prosjektet skaper presedens

I innstillingen står det at tiltaket kan skape presedens, og det henvises flere ganger til hensynet bak bestemmelsen/ planane. Vi har etter beste evne forsøkt å lese gjeldende planbestemmelser uten å finne noe konkret om hvilke hensyn man da har i tankene, så vi forstår rett og slett ikke hva som er problemet. Hensyn til hva? Og uheldig presedens for hva da?

Det er et beskjedent tiltak, og bortsett fra innstillingen fra Tekniske tenster har vi ikke møtt negative innvendinger fra noen. Styret i sameiet uttaler at: «.... påbygget til Jonassen vil en bryte opp ... et for monotont naustområde og vil bli en finere fasade mot Coop og gjestehavnen». Det er vel også en slik tanke som ligger bak de nye reguleringsbestemmelsene for område f_BUN5-6 der det heter at: «Det vert lagt vekt på variasjon i høgder, takvinkel og møneretning».

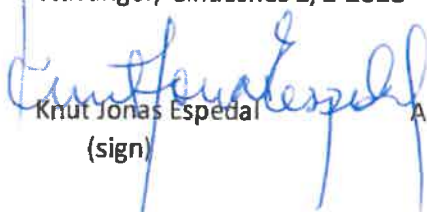
Men dersom presedens er temaet, syns vi det kan passe å vise til hvilke naust som er bygget i det nærmeste nabolaget:



For å si det på en forsiktig måte: Vi syns at det er svært merkelig at slike prosjekter er blitt tillatt, mens vårt prosjekt anbefales avslått på grunn av presedens, utkraging, privatisering og mangel på riktig karakter.

På bakgrunn av det overforstående appellerer vi til forvaltningsstyret om å gå imot anbefalingen fra Tekniske tenester og godkjenne tiltaket.

Stavanger/ Lindesnes 2/1-2018


Knut Jonas Espedal
(sign)


Arild J. Jonassen
(sign)

Vedlegg: Uttalelse fra Styret i Føresvik marina

Føresvik Marina.
5561 Bokn.

Bokn 18/12 2017.

Arild Jonassen
Seksjonseier Føresvik Marina
5561 Bokn.

Info til byggesak med saks nr. 17/19-6.

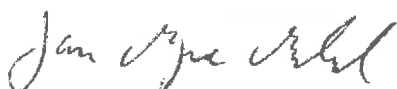
Arild Jonassen har et ønske om å bygge på loft på ytre naust mot Coop. Taket trekkes ut som et vinhus med noe overheng.

Etter styres innstilling i referat fra styremøte 05/10 2017 sak 8 ser styre positivt på dette. En ønsker en generell styrt oppgradering av naustområdet da det i dag er et for monotont naustområde. Med påbygget til Jonassen vil en bryte opp dette og vil bli en finere fasade mot Coop og gjestehavnen slik styre ser det.

Det henvises til privatisering av området fra kommunen. Kan ikke se på dette som et problem da det ikke er støtter ned til bakken. Det kunne faktisk vært kjekt å ha et tak å springe under for både den ene å den andre når en ser været vi har for tide.

Håper dette kan være med å bidra til positivitet i saken.

For styret i Føresvik Marina.



Styreleder.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	24.01.2018	004/18

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv K2 - L12	Arkivsaknr 17/298
---------------------------	-----------------------	--------------------------

SAKSFREMLEGG – 1. GANGSBEHANDLING – PLAN 201702 – E39 AREKRYSET

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Forvaltningsstyret vedtar ved 1. gangs behandling at forslag til reguleringsplan for plan 201702 - E39 Arekryset - datert 24.01.18 legges ut til offentlig ettersyn. Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10.

SAKSFREMSTILLING

Norconsult har på vegne av Statens vegvesen utarbeidet forslag til privat detaljreguleringsplan for E39 Arekryset i Bokn kommune.

Planforslaget omfatter et areal på ca. 13 daa. Den foreslåtte arealdisponeringen er i hovedtrekkene *offentlig kjørevei med annen veggrunn, LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift (midlertidig riggområde i anleggsfasen)* samt et lite område for bruk og vern av sjø og vassdrag.

Beskrivelse av de eksisterende forhold og planens hovedtema:

Planområdet er for det meste tidligere regulert gjennom plan for *E39 Rogfast Laupeland – Knarholmen, Tunnel og ventilasjonstårn på Krågå*. Området består i dag av E39, en mindre kommunal vei parallelt med E39, samt ubebygd LNFR-areal med noe beiteland og strandsone.

Planforslaget omfatter arealer som ligger innenfor reguleringsplan 201404, godkjent 01.12.15. Planen innebærer omdisponering av noe beiteareal.

Det overordnede formålet med planen er å utvide E39 for å klare å lage et trafiksikkert T-kryss, i forbindelse med anleggelse av Rogfast-tunnel mellom Randaberg og Bokn kommuner. Planen for utvidelsen av E39 med kryss skal legge til rette for å bedre fremkommelighet for anleggstrafikk. Dagens Arevegen er for smal og kronglete for anleggstrafikk, og hensynet til freda kulturminner hindrer utvidelse av denne veien.

I gjeldende reguleringsplan er eksisterende Arevegen mot Arsvågen lagt inn som rigg- og anleggsområde. I planbeskrivelsen er følgende sagt om rigg- og anleggsområdet: «Sideareal til veggen er inkludert i rigg- og anleggsområdet for å få tilstrekkelig og hensiktsmessig areal til anleggsgjennomføringen. Frem til avkjøring til Laupland hytteområde, er det satt av areal til både anleggsvei og lokalvei, samt planskilt kryssing mellom disse. Lokalveien kan gis et midlertidig kryss med dagens E39.»

I forbindelse med utbygging av E39 Rogfast skal et stort masseoverskudd plasseres i utfyllingsområder. Plan 201608 *Detaljregulering for tverrslag (tunnel) og ventilasjonstårn ved Arsvågen* krever deponering av tunnelmasser. Områderegulering – plan 201502 *Rogfast Områderegulering Arsvågen Næringsområde* – legger til rette for utfylling av 2,2 millioner m³ i sjøen utenfor Arsvågen. Masser fra hovedtunnel-løpet skal fraktes via tverrslagstunnelen og til deponiområder. Noe av disse massene skal fraktes ut av planområdet nordover på E39 mot Knarholmen. Disse massene vil ikke benytte seg av nytt kryss ved Arevegen. Det er hovedsakelig anleggstrafikk til riggområde for hovedtunnelutløpet (Laupeland) som skal benytte seg av nytt kryss, i tillegg til privatbilisme.

Videre er det planlagt å føre anleggsvann i byggeperioden, samt innlekkasjevann og rensset vaskevann i permanent situasjon, i en overvannsledning fra tunnelen og ut sjøen ved Arekrysset. Planen legger derfor også til rette for at ledningen kan følge veitraseen (Arevegen), krysse E39 og gå ut i sjøen. Det søkes om egen tillatelse til dette tiltaket etter forurensningsloven. Planforslaget tar derfor kun for seg vurderinger fram til eiendomsgrense i sjø. Det er lagt inn rekkefølgekrav i planbestemmelsene om at arkeologiske undersøkelser i sjø, samt utredning av naturmiljø i sjø, skal foreligge før tiltak i sjø kan igangsettes.

Det vises forøvrig til den vedlagte planbeskrivelsen.

Overordnede planer:

Planforslaget omfatter arealer som i kommuneplanen er som *LNFR* med henholdsvis rød og gul støysone langs E39. I sjøen er området avsatt til *bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner*. Like nord for planområdet er det i sjø avsatt et område med formål *fiske*.

Tilgrensende reguleringsplaner:

Planforslaget vil erstatte deler av reguleringsplan 201404 *E39 Rogfast Laupeland – Knarholmen, Tunnel og ventilasjonstårn på Krågå*.

Det er ingen direkte tilgrensende reguleringsplaner, men i området rundt Arsvågen er det andre reguleringsplaner og områderegulering tilknyttet utbygging av Rogfast, nevnt over.

Teknisk plan - vann- og avløp:

Det skal utarbeides en teknisk plan som godkjennes av Bokn kommune før igangsetting. Planen legger til rette for en overvannsledning langs Arevegen, via nytt kryss til sjø, med kummer hver 80. meter.

Planens konsekvenser for barn og unge:

Det er ikke registrert viktig målpoint for barn og unge innenfor planområdet.

Tiltaket vurderes ikke å gi spesielle konsekvenser for barn og unge. Området er ubebygget og består av to eksisterende veier som skal knyttes sammen med et kryss. Planområdet omfatter fra før ikke

lekeplasser, skoler, barnehager eller andre funksjoner som er rettet mot barn. Gjeldende reguleringsplaner og planforslag legger ikke opp til tilrettelegging for barn og unges opphold. Universell utforming ivaretar alle aldersgrupper, inkludert barn og unge.

Vi viser for øvrig til trafikksikkerhetsplanen og rekkefølgekrav i planbestemmelsene for å sikre trygg trafikkavvikling i området. Dette kan innebære redusert hastighet i området, noe som i seg selv er positivt.

Planens konsekvenser for naturmangfoldet:

Med unntak av arealene mellom E39 og sjøen, er området avsatt som midlertidig rigg- og anleggsområde i gjeldende reguleringsplan.

Planforslaget omfatter et mindre areal med overflatedyrka jord på 3,3 daa, som brukes som beite. Plankrav sikrer at mye av området tilbakeføres til landbruksareal etter ferdigstillelse. Jordbruksarealet vil reduseres med ca. 1 daa.

Planens innhold i et folkehelseperspektiv

Plan- og bygningslovens § 3-1 omhandler oppgaver og hensyn som skal ivaretas i planlegging etter loven. Listen over oppgavene er omfattende. I et eget punkt er det formulert at planleggingen skal « fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet»

Foreliggende plan er vurdert i forhold til dette punktet og teknisk sjef vurderer det slik at planens innhold ikke vil innebære negative konsekvenser i forhold til å ivareta befolkningens helse, risiko for økt kriminalitet eller sosiale helseforskjeller.

Saksbehandling:

Varsel om igangsetting av reguleringsarbeid er gjort i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningslovens §. 12-8. Frist for merknader var satt til 05.06.17.

Det er innkommet 4 merknader til oppstart av planarbeidet.

- | | |
|---|----------|
| 1. Rogaland Fylkeskommune, kulturavdelingen | 31.05.17 |
| 2. Fylkesmannens i Rogaland | 31.05.17 |
| 3. Rogaland Fylkeskommune, regionalavdelingen | 02.06.17 |
| 4. Statens vegvesen, region Vest | 07.06.17 |

1. Rogaland Fylkeskommune, kulturavdelingen

Fylkesrådmannen påpeker at det i varselet ble opplyst at alle relevante dokumenter er tilgjengelige på Bokn kommunes hjemmeside, og at det ikke er tilfelle per dags dato. Det påpekes videre at det i oppstartsvarselet heter at planområdet i plan 201404 – E39 Rogfast Laupeland – Knarholmen, Tunnel og ventilasjonstårn på Krågå, er regulert som kjørevei og LNF - område, noe som imidlertid kun er tilfelle for deler av det varslede planområdet.

Fylkesrådmannen informerer om at det innenfor planområdet er kjent en boplass fra yngre

steinalder. Boplassen er et automatisk freda kulturminne. I forbindelse med E39 Rogfast har riksantikvaren fattet vedtak om dispensasjon fra den automatiske fredningen av boplassen. Videre informerer han om to automatisk freda kulturminner like utenfor det varslede planområdet.

På bakgrunn av de automatisk fredede kulturminnene både innenfor og like utenfor varslet planområde mener fylkesrådmannen at det er stort potensial for at det kan finnes seg uregistrerte automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Fylkesrådmannen i Rogaland stiller i den forbindelse krav om at det må gjennomføres en arkeologisk registrering før det kan avgis endelig uttalelse vedørende planarbeidets innvirkning på automatisk freda kulturminner, jf. kulturminnelovens § 9 – undersøkelsesplikten. Videre opplyses det om at kostnadene forbundet med arkeologiske registreringer må dekkes av tiltakshaver, og at kravet om registreringer kun gjelder de deler av planområdet som ikke omfattes av reguleringsplan 201404.

I og med at varselet om oppstart også omfatter areal i sjø er det også forelagt Stavanger maritime museum (SMM), som uttaler at det ikke finnes kjente kulturminner i sjø innenfor det varslede området. Området er generelt vurdert til å ha et potensiale for funn av hittil ukjente verna skipsfunn og automatisk freda kulturminner. Det er viktig at tiltakshaver setter en hensiktsmessig plangrense i sjø med tanke på areal som behøves regulert.

Det opplyses om at kulturminnelovens undersøkelsesplikt gjelder hele sjøarealet som ønskes regulert. I den forbindelse bes det om at tiltakshaver forelegger SMM planavgrensningen så fort den foreligger. SMM vil da så tidlig som mulig kunne vurdere planen, samt signalisere eventuelle arkeologiske undersøkelser og kulturminnehensyn som må ivaretas i den videre prosessen.

Forslagsstillers kommentar:

Relevante dokumenter i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsplanen var ved en glipp ikke lagt ut på Bokn kommunes hjemmesider. Alle relevante dokumenter vil fremover legges ut fortløpende.

De områdene innenfor plangrensen til denne planen som ikke omfatter plan 201404, er i Bokn kommuneplan regulert som LNRF område, fiske og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Plangrensen er kraftig redusert i forhold til varslet plangrense, og det finnes ikke lenger noen registrerte kulturminner innenfor området. Det ble lagd et notat som illustrerer sammenhengen mellom varslet plangrense, faktisk plangrense og gammel plangrense (plan 201404). Notatet ble sendt til Fylkesrådmannen, kulturavdelingen. De svarte: «I henhold til det oversendte notatet, datert 6.9.2017, er planområdet innskrenket i en slik grad at det ikke lenger vil være behov for arkeologiske registrering for å kunne avgi uttalelse vedrørende planforslagets innvirkning på automatisk fredede kulturminner ».

Stavanger Maritime museum fikk tilsendt det samme notatet angående kulturminner og ny plangrense. Notatet beskrev tiltak i sjø. Stavanger Maritime museums uttale til notatet var som følger: «Vi kjenner ikke til kulturminner i sjø i det varslede området. Området er generelt vurdert til å ha et potensiale for funn av hittil ukjente verna skipsfunn og automatisk freda kulturminner. Vi kan allerede nå varsle at vi kommer til å kreve å få gjennomført marin arkeologiske registreringer for å avklare forholdet til freda/verna kulturminner før vi kan gi vår fulle uttalelse til ev søknader gjennom PBL, havne og farledsloven eller forurensingsloven». På bakgrunn av denne uttalen ble det bestilt marin arkeologiske registreringer. De vil starte opp ca. mars 2018.

Teknisk sjefs vurdering:

Undersøkelser i sjø skal ifølge konsulent gjøres i mars 2018. Rekkefølgekrav i planbestemmelsene sikrer at disse gjennomføres før tiltak settes i gang i planområdet. For øvrig skal slike registreringer være gjort før planen godkjennes av kommunen.

2. Fylkesmannen i Rogaland

Fylkesmannen registrerer at varslet planområdet er svært stort, men forutsetter at arbeidet bare gjelder T - krysset og at det ikke skal gjøres andre inngrep.

Fylkesmannen opplyser om at det i planområdet er et område med dyrka mark. Her sier rådmannen at det må sikres i bestemmelsene at dette området blir tilbakeført til dyrka jord når bruken av anleggsveien opphører. Planarbeidet må ellers legges til rette for god landskapstilpasning.

Forslagsstillers kommentar:

Planområdet er redusert, arbeidet gjelder bare T - krysset. Merknaden vil sikres gjennom bestemmelsene til planen.

Teknisk sjefs vurdering

Planbestemmelser setter krav om tilbakeføring av jordmasser til jordbruksarealet, selv om dette vil bli redusert med ca 1 daa på grunn av vei. Overvannsledning vil legges under bakken ned mot sjøen. Utslippstillatelse gis i egen søknadsprosess etter forurensningsloven. Det er stilt rekkefølgekrav om at det skal gjøres utredning av naturmiljø i sjø før tiltak i sjø kan igangsettes.

3. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen

Fylkesrådmannen registrerer at fristen for svar er satt til under fire uker. Dette oppleves som knapt, spesielt sett på bakgrunn av mai med sine hellig - og fridager. Fylkesrådmannen har registrert at Bokn kommune har godkjent plan E39 Rogfast, detaljregulering for tverrslag (tunnel) og ventilasjonstårn ved Arsvågen, i kommunestyret 18.mai 2017. Det opplyses at vedtaket er gjort på visse vilkår, blant annet et punkt 2, hvor kommunen er svært skeptisk til et trafikkmønster, slik det beskrives i oppstartsvarselet for nytt veikryss mellom Arevegen og E39 Arekrysset. Det kommer videre frem i merknaden at Fylkesrådmannen deler kommunens skepsis, og mener at reguleringsplanvarselet kun i begrenset grad gjør rede for denne løsningen. Fylkesrådmannen påpeker også at det i varselet sies at det ikke er nødvendig med videre konsekvensutredning for løsningen. Fylkesrådmannen er ikke enig i denne vurderingen, og mener det må gjennomføres grundige analyser for i hvilken grad en blanding av anleggstrafikk og ordinær trafikk på E39 vil kunne innebære uønskede hendelser og trafikkfare.

Fylkesrådmannen skriver at det ut i fra varsel om oppstart er vanskelig å se den samlede betydningen av de foreslåtte endringene, og at det derfor er vanskelig å ta stilling til eventuelle konflikter knyttet til naturmangfold, trafiksikkerhet, vannmiljø, friluftsliv, strandsone og landskap. Fylkesrådmannen mener derfor at disse vurderingene må gjøres når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Fylkesrådmannen påpeker at det ikke finnes ytterligere informasjon på kommunens hjemmesider, som antydnet i varselet.

Til slutt vil Fylkesrådmannen varsle at blant annet manglende analyser vil kunne medføre et høyt konfliktnivå, og minner om at planer med potensial for høyt konfliktnivå kan meldes opp til

diskusjon i regionalt planforum.

Forslagsstillers kommentar:

Fristen for svar er satt til under fire uker når man regner inn mai sine helligdager. I plan og bygningsloven, § 12 - 8 står det «Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles». Videre står det i reguleringsplanveileder 2017 at «det bør settes en rimelig høringsfrist, for eksempel minimum 3 uker». Vi ser at 4 uker i mai måned, med så mange helligdager, kan være knapt. De t vil settes en lengre frist for svar ved høring av planforslag etter førstegangsbehandling.

Detaljreguleringen det henvises til gjelder et nytt tverrslag og ventilasjonstårn ved Arsvågen. Som en del av tidligere vedtatt Rogfast plan var det regulert ventilasjonstårn på Krågå. Fra sakspapiret 18.05.2017 står det «Av tekniske og sikkerhetsmessige årsaker har SVV konkludert med at ventilasjonstårnet heller skal plasseres på Are sørvest for moloen til Solholmen. Transporten dit skal foregå via E39 til et nytt kryss med egen avkjøringsfil ca. 0,8km nord for billettukene. I tillegg er det planlagt hastighetsreduksjon på E 39 forbi krysset». I pkt 2 som det henvises til i merknaden står det «Bokn kommunestyre er kjent med at det i forbindelse med planene om å benytte E39 mellom Arsvågen og Knarholmen til massetransport, skal settes i gang et arbeid med utarbeidelse av reguleringsplan for ny kryssløsning mellom Arevegen og E39. Bokn kommune vil allerede nå signalisere at vi er svært skeptiske til dette prosjektet og stiller oss undrende til at SVV evt. vil godkjenne et slikt kryss på E39 for av/påkjøring av større anleggsbiler – midt i et fra før kaotisk trafikkområde med stor trafikk til og fra ferjene». Reguleringsplanen gir tilknytning for Arevegen til E39. Arevegen skal gi adkomst til forskjæringer og rigg for forskjæringer og ikke til utkjøring av masse for tunnelen. Trafikksikkerhetstiltak bør vurderes i forbindelse med entreprenørens trafikkavviklingsplan. Redusert hastighet kan være aktuell løsning.

Reguleringsplanvarselet viser angitt område for detaljreguleringen, og gjør som Fylkesrådmannen påpeker, kun i begrenset g rad rede for løsningen i planen. Løsningen vil bli nærmere beskrevet ved førstegangsbehandling av planforslaget.

Det er i samråd med Bokn kommune, enighet om at planforslaget ikke skal konsekvensutredes. Trafikkutredningen skal utføres som en del planen, det samme gjelder temaene naturmangfold, trafiksikkerhet, vannmiljø, friluftsliv, strandsone og landskap.

Alle relevante dokumenter vil fremover legges ut fortløpende.

Teknisk sjefs vurdering:

Fylkeskommunens vurderinger virker å legge til grunn at tunnelmassene fra tverrslagstunnelen (ved Arsvågen) skal fraktes ut gjennom nytt planlagt kryss og videre nordover E39. Ifølge forslagsstiller er det kun mindre mengder masser som skal fraktes ut, tunnelmassene skal i all hovedsak fylles ut i sjø ved Arsvågen fergeleie og gir derfor ikke økt trafikk i krysset og på E39. Ved utkjøring fra tverrslagstunnel ved Arsvågen skal eksisterende kryss (ved fergeleie) brukes, dersom massene skal videre nordover E39 mot Knarholmen.

Teknisk sjef kan ikke se at en utbedring av krysset for å bedre adkomst for anleggsarbeidet, samt lokalbefolkning, i seg selv skal kreve en konsekvensutredning. Det er i gjeldende plan gitt adgang til en midlertidig rigg- og anleggsområde med kryss for anleggstrafikk, og det er et eksisterende kryss ved betalingsbodene ved Arsvågen fergeleie som også skal brukes. Dermed vil anleggstrafikken uansett gå på E39, uavhengig av hvilket kryss man tar i bruk. Avkjøringsfil i nytt kryss vil bedre trafiksikkerheten for

trafikk nordover, som skal inn på Arevegen fra E39. Teknisk sjef viser også til at andel tungtrafikk på E39 er svært høy, og at planlagt anleggstrafikk kun vil utgjøre en liten del av allerede eksisterende tungtrafikk.

Området er allerede avklart som midlertidig riggområde i gjeldende reguleringsplan, og spørsmål vedrørende naturmangfold, vannmiljø og friluftsliv er dermed tatt stilling til tidligere. Det er krav om utredning av naturmangfold i sjø før tiltak i sjø kan igangsettes. Det er også satt krav om ivaretagelse av matjord, samt inngjerding av beitearealet etter at midlertidig deponi er avsluttet.

4. Statens vegvesen, region Vest

Statens vegvesen har ingen merknader til planen.

De innkomne merknader er vedlagt.

Teknisk sjefs vurdering:

Det foreliggende forslag til reguleringsplan er et ledd i gjennomføringen av Rogfast-sambandet. Teknisk sjef kan ikke se at det til nå i saksbehandlingen er avdekket forhold som skulle tilsi at planen ikke bør godkjennes og legges ut til offentlig ettersyn i den foreliggende form.

På bakgrunn av det som er sagt over, vil teknisk sjef derfor anbefale at Forvaltningsstyret ved 1.gangsbehandling vedtar at det foreliggende forslag til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
12.01.2018	GJELDENE REGULERINGSPLAN
12.01.2018	PLANBESKRIVELSE
12.01.2018	PLANBESTEMMELSER
12.01.2018	PLANKART
12.01.2018	PLANSAK TIL 1. GANGS BEHANDLING - PLAN 201702 - E39 AREKRYSET
12.01.2018	SAKSFREMLEGG TIL FORVALTNINGSSTYRET
12.01.2018	TRAFIKKSIKKERHETSPLAN
15.01.2018	Vedlegg til plansak Are krysset

Y 297600

Y 297700

Y 297800

Y 297900

Y 297400

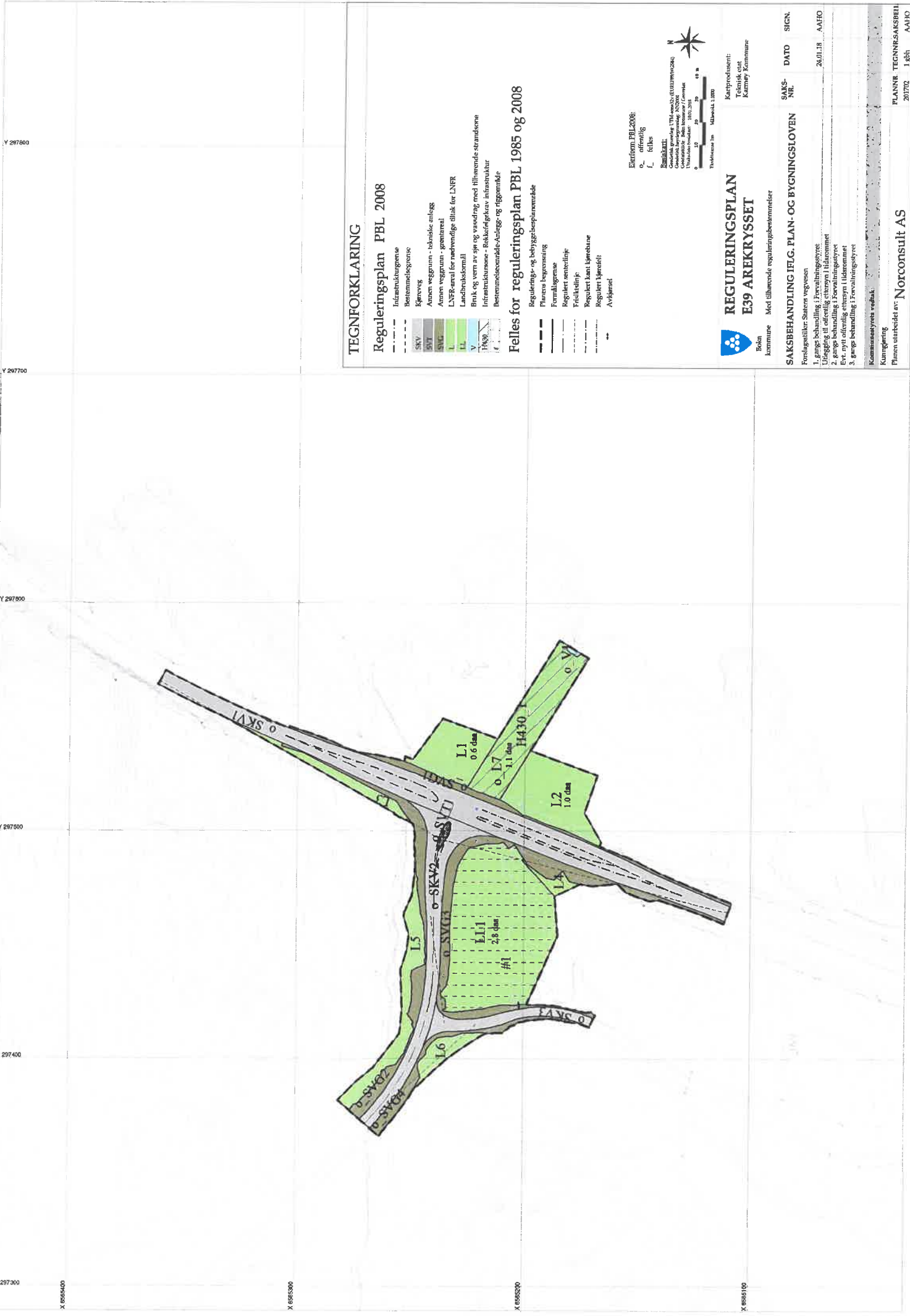
Y 297300

X 695640

X 695690

X 695740

X 695790



TEGNFORKLARING

Reguleringsplan PBL 2008

- Infrastrukturlegning
- Bestemmelsesgrense
- SKV Kjøreveg
- SVT Annen veggrunn - tekniske anlegg
- SVG Annen veggrunn - grønntrekk
- L LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- L1 L1 Leiebestemmelser
- L2 L2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- L3 L3 Infrastruktur - Bekkeforligskav infrastruktur
- L4 L4 Bestemmelsesområde - Anlegg- og riggområde
- L5 L5 Regulerings- og betyngelsesplanområde
- L6 L6 Planens begrensning
- L7 L7 Formålsgrense
- L8 L8 Regulert sønnebeilage
- L9 L9 Fritidstilfelle
- L10 L10 Reguleringsplan - høringsbrev
- L11 L11 Reguleringsplan - høringsbrev
- L12 L12 Avkjørsel

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Reguleringsplan - høringsbrev
- Fritidstilfelle
- Reguleringsplan - høringsbrev
- Avkjørsel

Elektron. PBL 2008:
 0. - utførelse
 1. - felles

Beskrivelse:
 Kommunens plan for utbygging av E6/E16 (Riksveg 16) i kommunen. Planen gjelder for kommunen. Planens gyldighetstid er 10 år. Planen er utarbeidet i samarbeid med kommunen og fylkeskommunen. Planens gyldighetstid er 10 år. Planen er utarbeidet i samarbeid med kommunen og fylkeskommunen.



Størrelse: 1:1000
 Skala: 1:1000

**REGULERINGSPLAN
 E39 AREKKRYSET**



Kommune: Karmøy
 Kommunestyre: Karmøy Kommunestyre

Kartprodusent: Karmøy Kommunestyre

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR.	DATO	SIGN.
26/118		AAFO

Kommunestyrets vedtak:

Planen utarbeidet av: **Norconsult AS**

Planens gyldighetstid: 10 år

Planens gyldighetstid: 10 år



BOKN KOMMUNE

Bokn Kommune Planbestemmelser for Plan 201702 Detaljregulering for E39 Arekrysset.

Dato for godkjenningsvedtak: XX.XX.XXXX

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det område som på kartet er vist med reguleringsgrense.

Området reguleres til følgende formål:

- I. Formål med planen**
- II. Krav til søknad om tiltak**
 - a. Tekniske planer
 - b. Landskapsplan
- III. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
 - a. Kjøreveg
 - b. Annen Veggrunn – teknisk anlegg
 - c. Annen veggrunn – grøntareal
- IV. Landbruks-, -natur- og friluftsmål**
 - a. LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag
 - b. Landbruksformål
- V. Bruk og vern av sjø og vassdrag**
 - a. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- VI. Hensynssoner**
 - a. Rekkefølgekrav infrastruktur
- VII. Bestemmelsesområde**
 - a. Anleggs- og riggområder
- VIII. Fellesbestemmelser**
- IX. Rekkefølgebestemmelser**

I. Formål med planen

- §1 Formålet med planen er å utvide E39 og lage et trafiksikkert T-kryss mot Arsvegen. Utvidelsen skal legge til rette for bedre fremkommelighet for anleggstrafikk.

II. Krav til søknad om tiltak

a. Tekniske planer

- §2 Tekniske planer skal utarbeides og inneholde detaljerte planer for terrengbehandling og landskapsforming. Planene skal redegjøre for eksisterende og nytt terreng og vegetasjonsbruk, belysning, drenering og materialbruk. Planene skal godkjennes av Bokn kommune før igangsetting. Teknisk plan skal redegjøre for håndtering av overvann for anleggsperioden og driftsfasen. Det skal dimensjoneres for flom i henhold til håndbok N200.

b. Landskapsplan

- §3 Planen skal vise terrengbehandling, kotehøyder, materialbruk, beplantning, adkomster, vannavrenning, belysning og andre faste elementer. Landskapsplanen skal vise sammenheng mellom funksjoner og opparbeidelse av tilstøtende arealer og planer. Vegetasjonen skal tilpasses de tilgrensende arealene sin karakter. Det skal legges vekt på estetikk og kvalitet ved planlegging og opparbeidelse av arealene. Planen skal godkjennes av Bokn kommune før igangsetting.

III. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Kjøreveg (SKV)

- §4 SKV skal være offentlig veg.

b. Annen Veggrunn – teknisk anlegg (SVT)

- §5 Innenfor områdene merket SVT, skal det etableres dråpe.

c. Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

- §6 Arealer regulert som annen veggrunn – grøntareal kan benyttes som areal for grøft, skråningsutslag, støyskjerm/-voll, rekkverk, sikringsgjerder, støttemur, riggområde og midlertidig masselager/materialproduksjon.

IV. Landbruks, -natur- og friluftsmål

a. LNFR areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

§7 Området skal utvikles i henhold til kommuneplanens arealdel for slike områder. I L7 tillates det etablert overvannsledning under bakken.

b. Landbruksformål (LL)

§8 Området skal benyttes til landbruksformål etter endt anleggsvirksomhet

V. Bruk og vern av sjø og vassdrag

a. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (V)

§9 Innenfor området V tillates det etablert overvannsledning under sjø.

VI. Hensynssoner

a. Rekkefølgekrav infrastruktur (H430)

§10 Det tillates etablert overvannsledning under bakken for hensynssone H430 ved L7 og V. Overvannsledningen kan ikke etableres under bakken før rekkefølgekrav vedrørende tiltak i sjø foreligger.

VII. Bestemmelsesområde

a. Anleggs- og riggområder (#1)

§11 Byggeplan skal sikre at det opprettholdes drenering av beiteområde for dyr og at matjord ivaretas og tilbakeføres. LL tillates benyttet til mellomlagring av vegetasjonsmasse og bakkeplaneringsmasser. Etter endt utbygging, og før veganlegget åpnes, skal området revegeteres og gjerdes inn med port for tilrettelegging av beitebruk.

VIII. Fellesbestemmelser

§12 Terrenginngrep.

Vegskjæringer og vegfyllinger skal beplantes med naturlig stedegen vegetasjon. Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig grad bevares. Ved gjennomføring av veganlegget skal det utarbeides detaljerte planer for terrengbehandling og landskapsforming. Planene skal redegjøre for eksisterende og nytt terreng og

vegetasjonsbruk. Revegetering skal igangsettes så fort dette er mulig. Tilpassing til eksisterende terreng skal gjøres med avrundede overganger og god utforming både for fyllinger og skjæringer. Det skal legges særlig vekt på landskapstilpasning i områder som vender mot sjø og områder som er særlig synlige.

- §13 Plan for ytre miljø for reguleringsplan E39 ROGFAST Laupeland - Knarholmen, Tunnel og ventilasjonstårn på Krågå, skal gjelde.

IX. Rekkefølgebestemmelser

- §14 Terrengbehandling/-bearbeiding skal opparbeides samtidig med veganlegget og skal være ferdigstilt senest ved åpning av veganlegget.
- §15 Før iverksetting av tiltak i henhold til overvannsledningen i sjø skal det, i samarbeid med Stavanger Maritim Museum, foretas marinarkeologiske registreringer i sjø.
- §16 Før iverksetting av tiltak i henhold til planen skal det lages en trafikkavviklingsplan av entreprenør som skal vurdere trafikksikkerheten for området.
- §17 Tiltak i sjø i forbindelse med overvannsledning fra Boknafjordtunnelen nord (E04), kan ikke skje før utredning av naturmiljø foreligger.



BOKN KOMMUNE

Tekniske tenester

Bokn kommune
Boknatunvegen 37

5561 BOKN

Dato: 11.01.2018
Saksbeh: Aage Steen Holm
Saksnr: 17/32-2
Løpenr: 10154/17
Arkivkode: PLANR 201702
Deres ref:

SAKSFREMLEGG TIL 1. GANGS BEHANDLING - PLAN 201702 - E39 AREKRYSET

Vedlagt ligger saksfremlegg og øvrige saksvedlegg for plan 201702 - E39 Arekryset – til 1. gangsbehandling av Forvaltningsstyret 24.01.17.

Forsendelsen inneholder (vedlegg):

- 1) Saksfremlegg til Forvaltningsstyret
- 2) Planbeskrivelse
- 3) Plankart
- 4) Planbestemmelser
- 5) Gjeldende reguleringsplan
- 6) Trafikksikkerhetsplan for massetransport
- 7) Søknad om midlertidig utslipp til sjø av anleggsvann fra tunnel og riggområde

Med vennlig hilsen

Aage Steen Holm
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:
Kåre Bua, Teknisk Etat, BOKN



Statens vegvesen

TRAFIKKSIKKERHETSPLAN



Prosjekt: E39 Rogfast

Transport av tunnelmasser på E39 til Laupland og Knarholmen

Kommune: Bokn

Innholdsfortegnelse

1. Bakgrunn for trafikksikkerhetsplanen.....	2
2. Oppsummering	2
3. Oversikt over de aktuelle trafikksikkerhetstiltakene.....	3
3.1 Oversikt sør	3
3.2 Oversikt nord	4
4. Konkretisering av trafikksikkerhetstiltakene	5
4.1 Kryss Arsvågen.....	5
4.2 Nytt kanalisert kryss ved Stølsvika.....	6
4.3 Veg med avkjøringsrampe til Knarholmen:	6

1. Bakgrunn for trafikksikkerhetsplanen

I forbindelse med at masser fra tverrslaget skal transporteres til Laupland og til mellomlagring ved Knarholmen via E39 har Bokn kommune i forbindelse med behandling av reguleringsplanen for «tverrslag og ventilasjonstårn ved Arsvågen», gjort et vedtak om at det skal lages egen trafikksikkerhetsplan for hele den aktuelle stekningen av E39 mellom Arsvågen og avkjøringen til deponiområdet ved Knarholmen.

Denne trafikksikkerhetsplanen skal belyse de tiltakene som er funnet nødvendig på den aktuelle strekningen for i å ivareta nødvendig trafikksikkerhet i forbindelse med massetransporten. Trafikksikkerhetsplanen skal legges fram for Bokn kommune til uttale.

2. Oppsummering

Denne trafikksikkerhetsplanen viser tiltak på tre steder. Det er i Arsvågen i kryss like nord for betalingsbodene, ved Stølsvika hvor det skal etableres kanalisert kryss og ved Knarholmen.

Det er ikke planlagt trafikksikkerhetstiltak på strekningene mellom disse tre kryssene utover at det vil med redusert fartsgrense på strekningen fra Arsvågen til like nord for nytt kryss ved Stølsvika. Bakgrunnen for dette er en vurdering av at dagens vegstandard ikke gjør det nødvendig med ytterligere tiltak.

Tiltak som blir gjennomført er i hovedsak:

- Nytt kanalisert kryss ved Stølsvika.
- Ny avkjøringsrampe ved Knarholmen.
- Nedsatt fartsgrense 60 km/t.
- Ny midlertidig gang- og sykkelveg ved kryss Knarholmen.
- Sikring av gang- og sykkelkryssing over anleggsveg ved Knarholmen.
- Arbeidsvarsling og oppmerkingstiltak ved Arsvågen.
- Siktforbedrende tiltak i Arsvågen.

3. Oversikt over de aktuelle trafikksikkerhetstiltakene

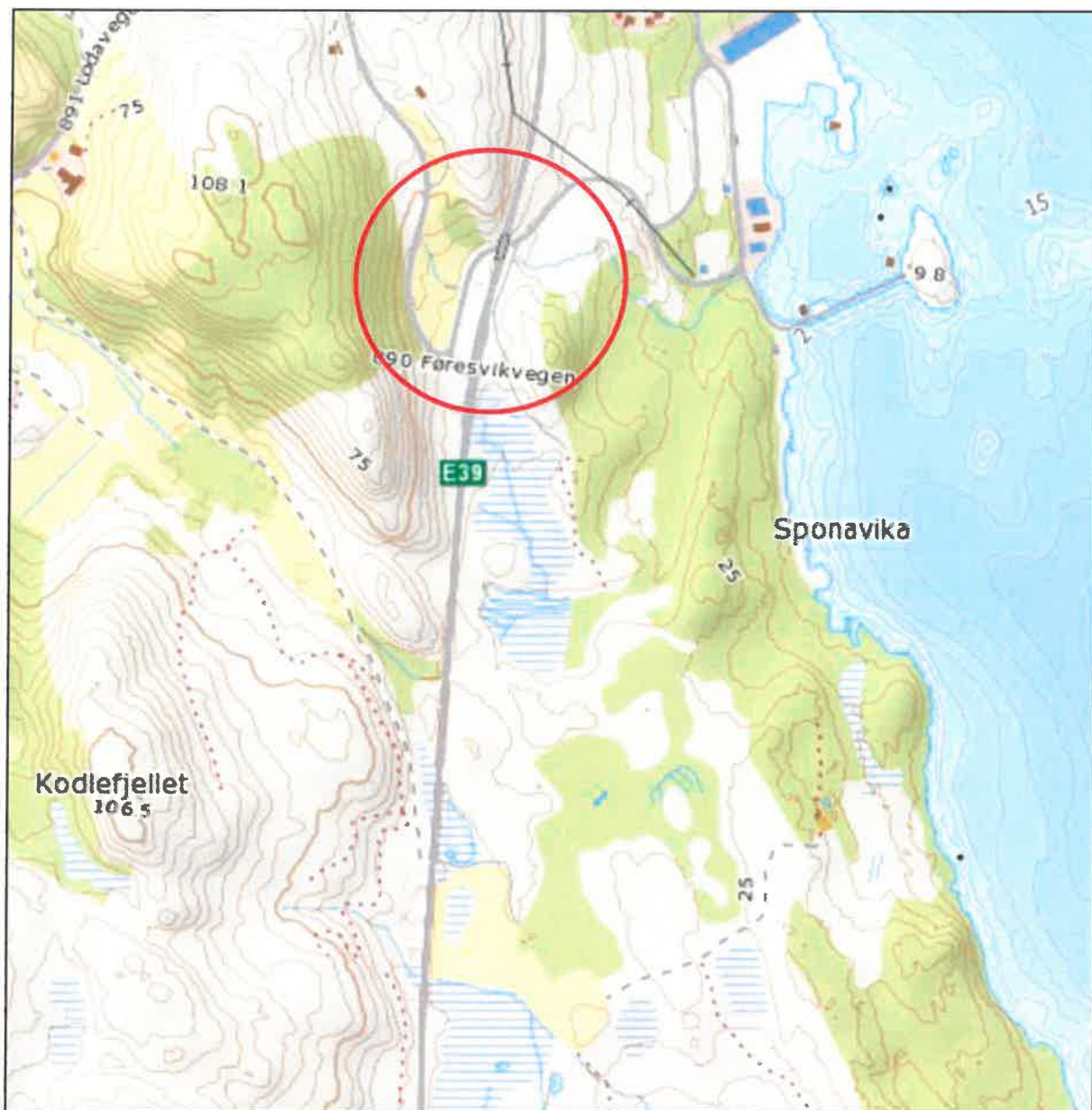
3.1 Oversikt sør



Figur 1 Oversiktskart Arsvågen og Stølsvika

Figur 1 viser hvor de aktuelle trafikksikkerhetstiltakene vil bli gjennomført i sør. Krysset like nord for betalingsbodene ved Arsvågen ferjekai blir tilpasset anleggstrafikken som kommer ut på E39. Det blir utført lettere trafikksikkerhetstiltak som skilting, ny oppmerking og utbedring av siktforhold. Ved Stølsvika litt lenger nord vil det bli etablert et nytt kanalisert vegkryss med eget felt for trafikken som skal inn til venstre på Arsvågen og videre til Laupland.

3.2 Oversikt nord



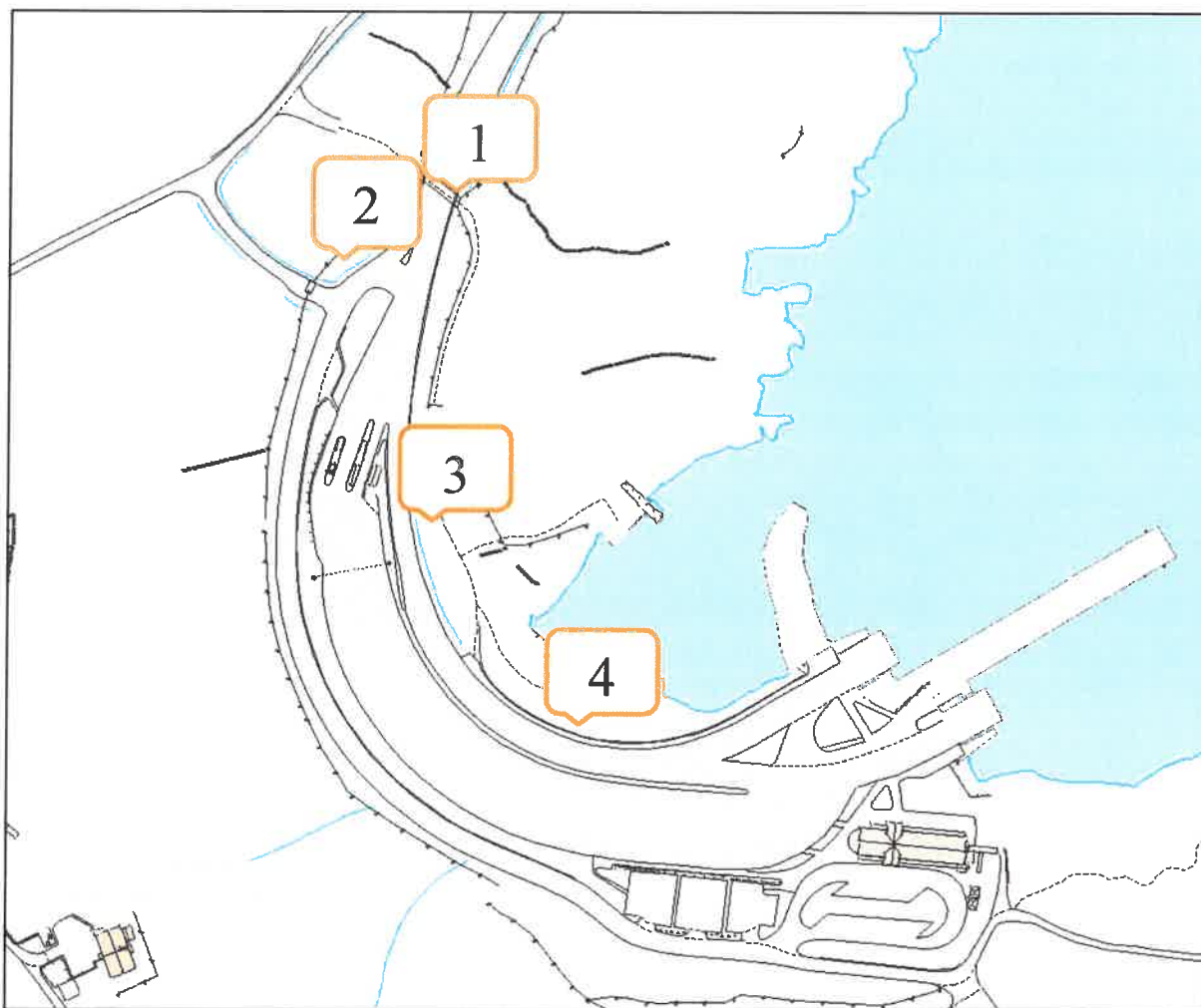
Figur 2 Oversiktskart Knarholmen

Figur 2 viser området hvor anleggstrafikken som kommer fra sør kjører av E39 for videre å tømme massen i deponiområdet øst for E39 ved Knarholmen. Det vil bli utført trafikksikkerhetstiltak for de myke trafikantene som ferdes i det eksisterende kryssområdet og til- og fra busslommene der.

4. Konkretisering av trafikksikkerhetstiltakene

De ulike trafikksikkerhetstiltakene er i dette kapitlet konkretisert i de tre kryssområdene som får økt trafikk i forbindelse med transport av masser fra prosjektet. Tiltakene er vist på kartutsnitt og kort beskrevet. På noen av kartene er symboler satt inn for å stedfeste de ulike tiltakene

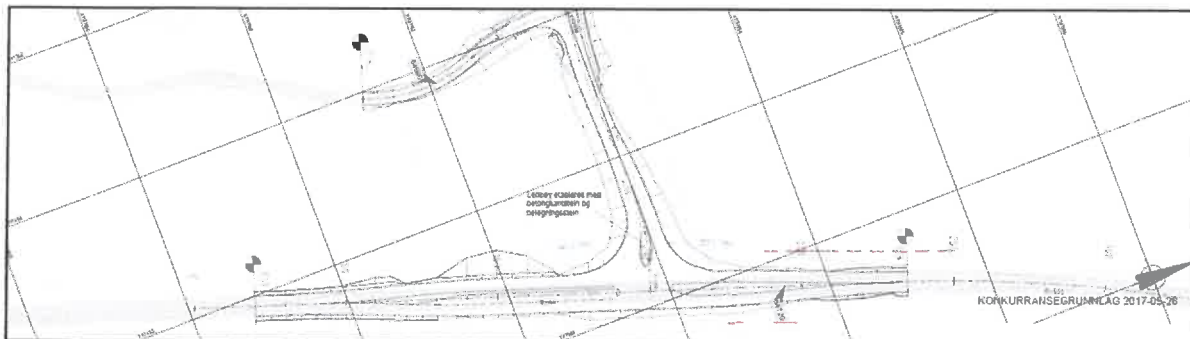
4.1 Kryss Arsvågen



Figur 3 Detaljkart - eksisterende forhold Arsvågen

1. E39: Skilt: «Sperr ikke krysset» settes opp på trafikkøy.
2. E39: Krysset merkes med sperrefelt for å unngå stans som hindrer anleggstrafikken.
3. Det settes opp skilt: «vegarbeid» og underskilt «anleggstrafikk» retning nord fra kai.
4. Det utføres skogrydding i sideterrenget retning nord fra kai for å bedre stoppsikten.

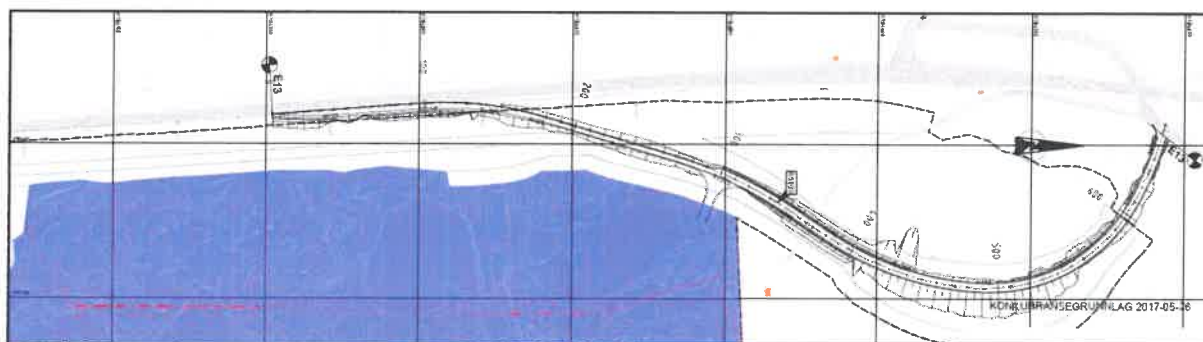
4.2 Nytt kanalisert kryss ved Stølsvika



Figur 4 Planlagt kanalisert kryss ved Stølsvika

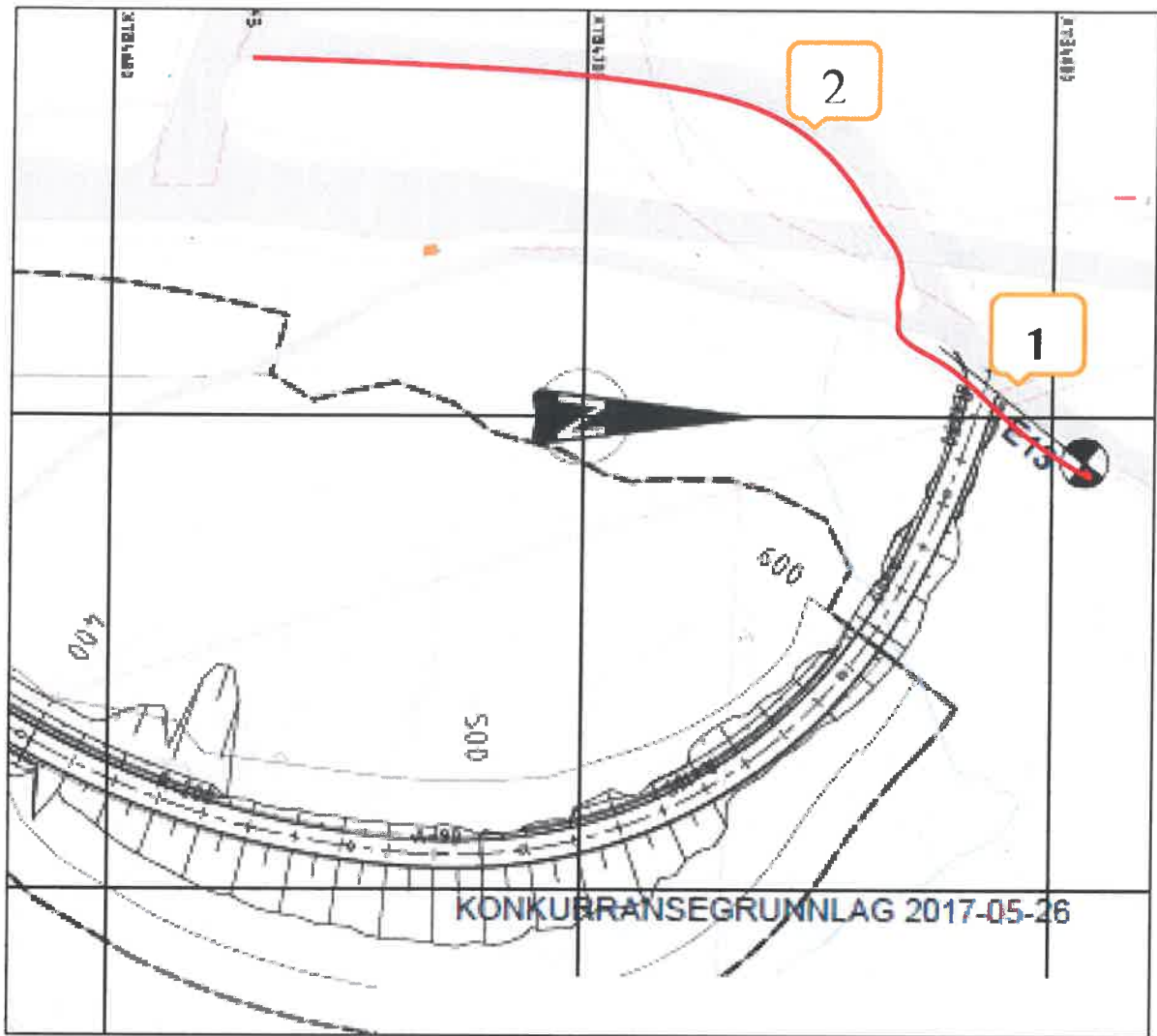
Figur 4 viser det nye planlagte krysset. Fartsgrensen på E39 vil bli satt ned til 60 km/t fra Arsvågen og nordover forbi kryssområdet for å ivareta trafikksikkerheten. Venstresvingende anleggstrafikk fra sør som skal inn på Arsvegen har eget felt slik at bakenforkjørende trafikk fra Arsvågen ikke blir hindret.

4.3 Veg med avkjøringsrampe til Knarholmen:



Figur 5 Planlagt avkjøringsrampe ved Knarholmen

Figur 5 viser planlagt ny avkjøringsrampe fra E39 ved Knarholmen. Anleggstrafikken fra sør vil kjøre av uten vesentlig å senke farten. Etter at massene er deponert, vil anleggskjøretøyene krysse under E39 og komme opp i eksisterende kryss på vestsiden av E39 og sørover igjen. I dette området vil det bli etablert separate løsninger for de myke trafikantene med fysisk sikring mellom gang- og sykkelveg og kjørevegen under brua. Det vil også bli etablert en sikker fotgjengerkryssing over den nye anleggsvegen i form av et hevet gangfelt.



Figur 6 Detaljer fra kryssområdet

Figur 6 viser de trafikksikkerhetstiltakene som vil bli gjennomført

1. Midlertidig gang- sykkel rase langs eksisterende veg for gående som kommer fra sørgående busslomme eller kryssområdet og skal under bru E39. Traseen sikres fysisk med betongblokker e.l. under brua.
2. Sikker kryssing for gående over anleggsvegen (hevet gangfelt).

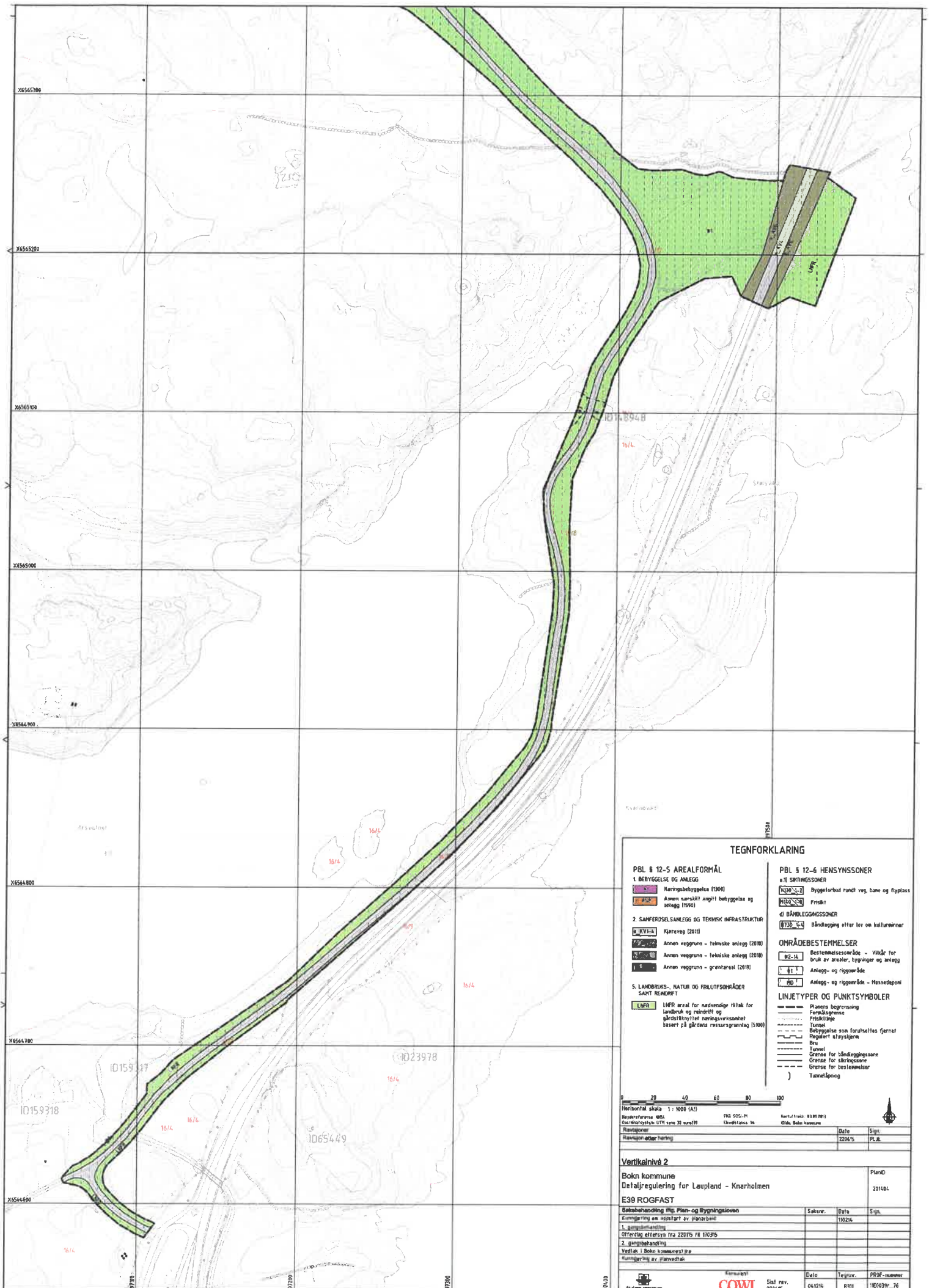
Stavanger, 05.10.2017



Statens vegvesen
Region vest
Vegavdeling Rogaland
Postboks 43 6861 LEIKANGER
Tlf: (+47) 22073000
firmapost-vest@vegvesen.no

vegvesen.no

Trygt fram sammen



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 AREALFORMÅL

- 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**
- Næringsbebyggelse (1900)
 - Annen nærskilt angitt bebyggelse og anlegg (1950)
- 2. SAMFERDSLESANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
- Kjøreveg (2010)
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (2010)
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (2010)
 - Annen veggrunn - grenseareal (2010)
- 5. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUTTSOMÅDER SAMT REINERVT**
- LNFZ LNFZ areal for nødvendige tiltak for landbruk og reinerdt og gårdsfyllest næringsvirksomhet basert på gårdsens ressursgrunnlag (1900)

PBL § 12-6 HENSYNSSONER

- 11. SMITTESSONER**
- Byggefotbøl rundt veg, bane og flyplass
 - Friskt
- 12. BÅNDELINGSSSONER**
- Båndkledning etter lov om kulturminner

OMRÅDEBESTEMMELSER

- Bestemmelsesområde - Vikke for bruk av arealer, bygninger og anlegg
- Anlegg- og riggeområde
- Anlegg- og riggeområde - Hesselappent

LINJETYPER OG PUNKTSYMBOLER

- Planens begrensning
- Fureklynning
- Tunnell
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Reguleret sløyfegrense
- Grense
- Tunnell
- Grense for bånddelingssoner
- Grense for skråningsone
- Grense for bestemmelser
- Tunnellåpning

0 20 40 60 80 100

Horisontal skala: 1 : 1000 (A1)

Revisjonsnr. 005 Pro. SCS: H Kartutvalgt: 03.09.2011

Geodatakontor LTR sone 32 vsm/H Områdestrekk: 16 GMA, Bilde: Selen

Planoppgave:	Dato:	Sign:
Rammeverk eller kartlag:	2204/5	PLB

Vertikalnivå 2

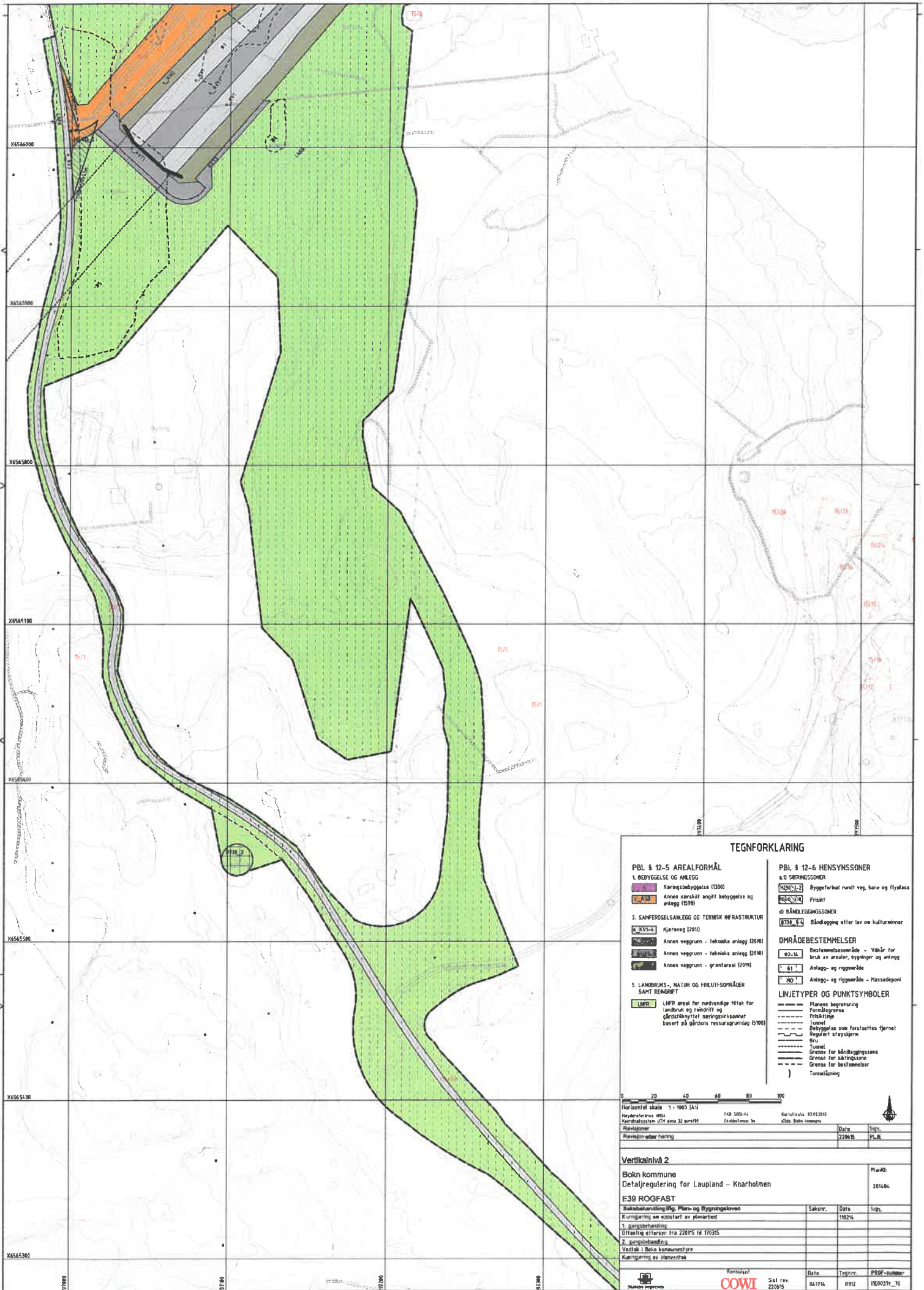
Bokn kommune
Delatregulering for Laupland - Knarholmen

E39 ROGFAST

Bekendtgjøring til Plan- og Bygningssaken	Saksnr.	Dato	Sign.
Kommisjon om oppstart av planarbeid		19/214	
1. gangsbehandling			
Offentlig ettersyn fra 22/07/15 til 18/08/15			
2. gangsbehandling			
Veifak. i Bokn kommune) og			
Kommisjon om oppstart av planarbeid			

Firmament
COWI
 Selskapsveivestevne

 Dato
 04/12/14
 R311
 18E0039F_76



TEGNFORKLARING

- PBL § 12-5 AREALFORMÅL**
- 1. BEBYGGELSE OG ANLEGG**
 - Hæningsbebyggelse (1300)
 - Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1598)
 - 2. SANFERDSELSAMLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**
 - Kjørveg (2010)
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
 - Annen veggrunn - grøntareal (2019)
 - 5. LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINØDET**
 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og økologisk/teknisk næringsgrunnlag basert på grønns ressursgrunnlag (5100)
- PBL § 12-6 HENSYNSSONER**
- Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
 - Frisker
 - 4) BÅNKELEGGINGSZONER**
 - Båneløp eller lav og kulturminner
- OMRÅDEBESTEMMELSER**
- Bestemmelsesområde - Vikår for bruk av arealer, bygginger og anlegg
 - Anlegg- og riggeområde
 - Anlegg- og riggeområde - Massedeponi
- LINJETyper OG PUNKTSYMBOLER**
- Planens begrenseting
 - Formålsgrense
 - Fribillegg
 - Tunnel
 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
 - Regulert strømsjære
 - Bru
 - Tunnel
 - Grense for bindingszone
 - Grense for bestemmelse
 - Tunnelåpning

0 20 40 60 80 100

Horisontal skala 1 : 1000 (A3)

Revidert av: 118 505-11 Kartreferanse: K2322010
 Koordinatavvik: 371 søra 32 øst/115 (vurdert av: 118 505-11) Kilde: Boka kommune

Planvisjoner		Dato	Sign.
Planvisjoner etter høring		22/06/15	PLJ

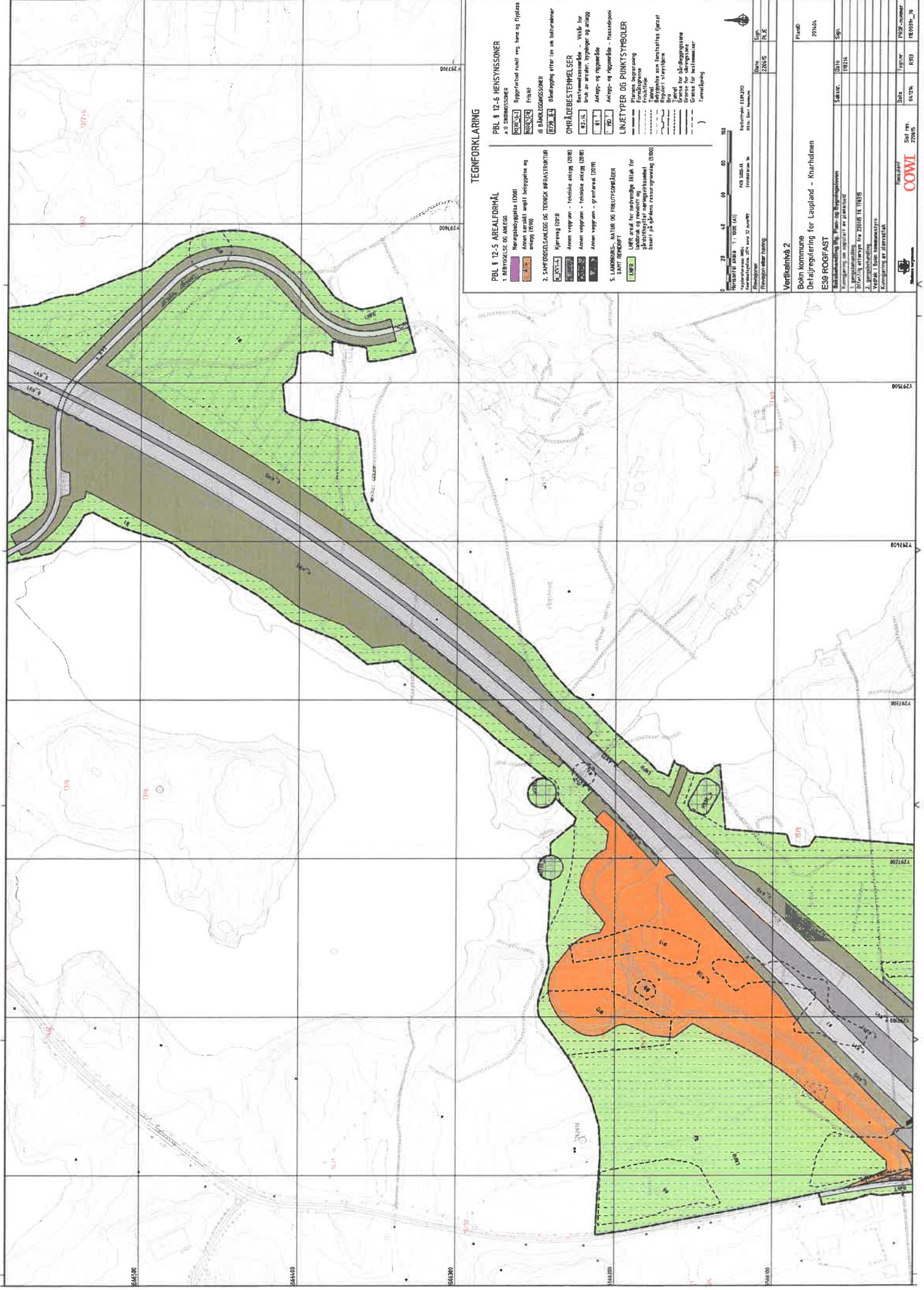
Vertikalnivå 2

Boka kommune	PlanID:
Detaljregulering for Laupland - Knarholmen	2016L

E39 ROGFAST

Saksbehandling/Reg. Plan- og Byggingeloven	Saksnr:	Dato	Sign.
Kommisjonering og sjekking av planarbeid		18/02/14	
1. gangsbehandling			
Driftlig eiersyn: fra 22/07/15 til 17/03/16			
2. gangsbehandling			
Veitak i Boka kommunestyre			
Kommisjonering av planvedtak			

Forfatter: **COWI** Saks nr: 220515 Dato: 04/11/14 Tegnr.: R912 PROJ-nummer: TE0039_36



TEGNEFORKLARING

- PBL § 12-5 AREALFORHÅL**
 1. BEBYGGELSE OG ANLÆG
 - Nærbebyggelse (DB) [Symbol]
 - Anden areal og vej til bebyggelse og areal (DB) [Symbol]
- 2. SAMFØRSELSELEGG OG TENISK INFRASTRUKTUR**
 - KØLE [Symbol]
 - Anden vejareal - tekniske areal (DB) [Symbol]
 - Anden vejareal - tekniske areal (DB) [Symbol]
 - Anden vejareal - grøntareal (DB) [Symbol]
- 3. LANDBRUGS-, NATUR OG FRELTIDSMÆRKE**
 - LMR [Symbol]
 - LMR areal for uændrede BIHK for beskyttelse af natur og kulturhistoriske værdier på afledt erosionsgrundlag (S50)

- PBL § 12-6 HEJNSYSSONER**
 a) HEJNSYSSONER
 - Bjergfældet rundt om sø og flyvase [Symbol]
 - Frøst [Symbol]
 b) BØMMEGÅSSONER
 - Bømling efter lov om naturværn
- OMRÅDEBESTEMPELSER**
 - 42-1 [Symbol]
 - 42-2 [Symbol]
 - 42-3 [Symbol]
 - 42-4 [Symbol]
 - 42-5 [Symbol]

- LINJETYPER OG PUNKTSYMBOLER**
 - Planens begrænsning [Symbol]
 - Fællesgrænse [Symbol]
 - Grænse for udlægning [Symbol]
 - Grænse for udlægning af areal [Symbol]
 - Grænse for udlægning af areal [Symbol]
 - Grænse for udlægning af areal [Symbol]

Skala: 1:1000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST

Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015
Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015

Projekt nr. 11000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST

Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015
Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015

Projekt nr. 11000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST

Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015
Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015

Projekt nr. 11000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST

Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015
Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015

Projekt nr. 11000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST

Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015
Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015

Projekt nr. 11000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST

Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015
Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015

Projekt nr. 11000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST

Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015
Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015

Projekt nr. 11000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST

Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015
Udarbejdet af	[Navn]	Dato	2015
Tjekket af	[Navn]	Dato	2015



Projekt nr. 11000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST

Projekt nr. 11000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

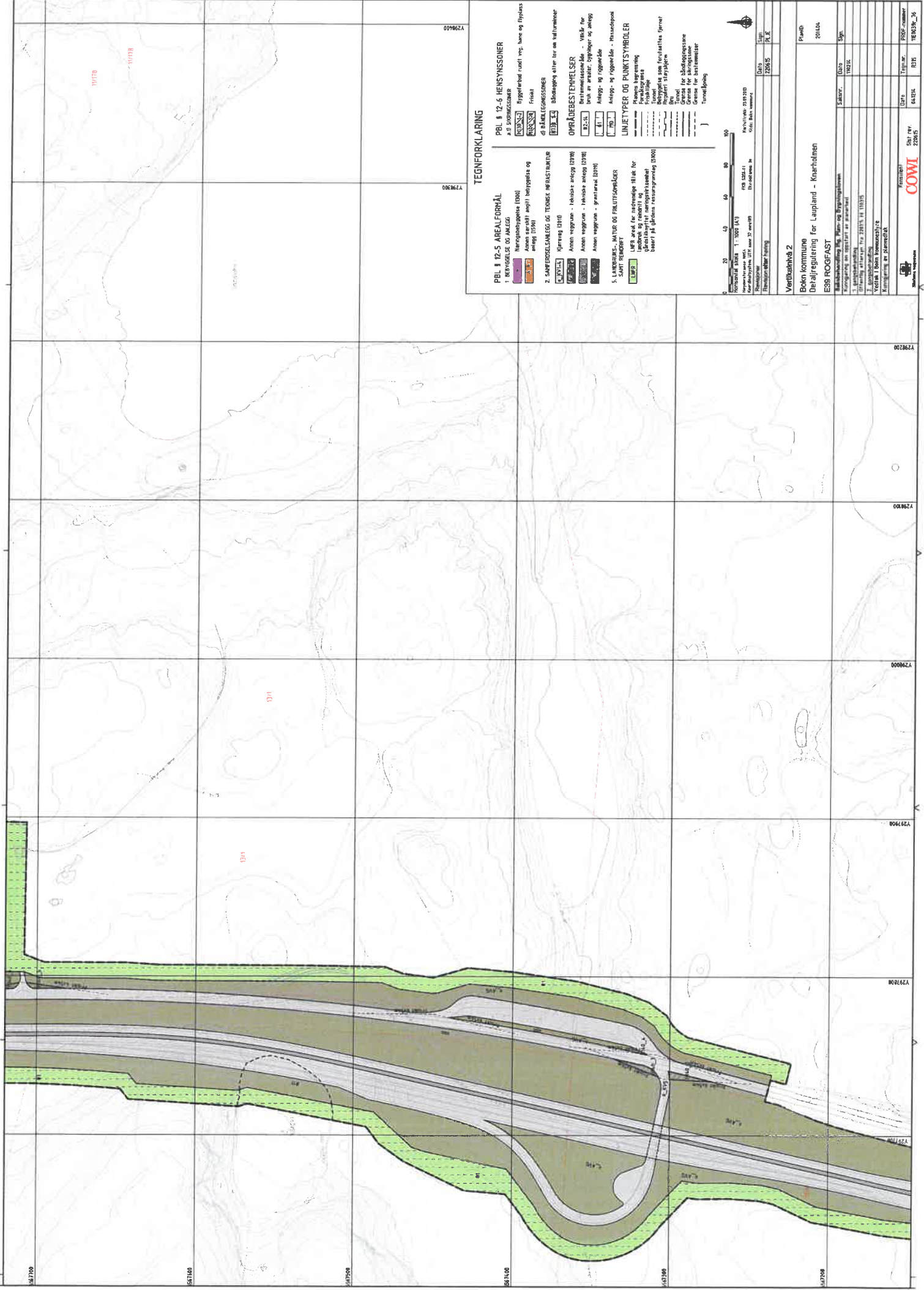
Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST

Projekt nr. 11000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST

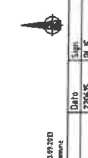
Projekt nr. 11000 (A1)
 Projekt: F05 50214
 Evidensdato: 16.06.2015
 Udarbejdet af: [Navn]
 Tjekket af: [Navn]
 Dato: 2015
 Sign.: [Navn]

Vertikaltab 2
 Bøln kommune
 Detaljregulering for Laupland - knæhøden
 E59 FOGFAST



TEGNFORKLARING

- PBL § 12-5 AREALFORMÅL**
 1. BEVÆGELSE OG ANLÆG
 2. SÅVÆRDSOMME OG TÆNKE REKREATION
 3. LÆRINGS- OG UDDANNELSESOMRÅDER
 4. BEVÆGELSE OG ANLÆG
 5. LANDBRUGS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER
 SAMT REKREATION
- PBL § 12-6 HENVISNINGER**
 a) SUNDHEDSOMRÅDER
 b) KULTURMINDEN
 c) NATURMINDEN
 d) BIODIVERSITETSOMRÅDER
 e) OMRÅDER MED HØJ VÆRDI
 f) OMRÅDER MED HØJ VÆRDI
- OMRÅDEBESTEMMELSER**
 1. BEVÆGELSE OG ANLÆG
 2. SÅVÆRDSOMME OG TÆNKE REKREATION
 3. LÆRINGS- OG UDDANNELSESOMRÅDER
 4. BEVÆGELSE OG ANLÆG
 5. LANDBRUGS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER
 SAMT REKREATION
- LINJETYPER OG PUNKTSYMBOLER**
 1. LIMEKANT
 2. KANT
 3. KANT
 4. KANT
 5. KANT
 6. KANT
 7. KANT
 8. KANT
 9. KANT
 10. KANT
 11. KANT
 12. KANT
 13. KANT
 14. KANT
 15. KANT
 16. KANT
 17. KANT
 18. KANT
 19. KANT
 20. KANT
 21. KANT
 22. KANT
 23. KANT
 24. KANT
 25. KANT
 26. KANT
 27. KANT
 28. KANT
 29. KANT
 30. KANT
 31. KANT
 32. KANT
 33. KANT
 34. KANT
 35. KANT
 36. KANT
 37. KANT
 38. KANT
 39. KANT
 40. KANT
 41. KANT
 42. KANT
 43. KANT
 44. KANT
 45. KANT
 46. KANT
 47. KANT
 48. KANT
 49. KANT
 50. KANT
 51. KANT
 52. KANT
 53. KANT
 54. KANT
 55. KANT
 56. KANT
 57. KANT
 58. KANT
 59. KANT
 60. KANT
 61. KANT
 62. KANT
 63. KANT
 64. KANT
 65. KANT
 66. KANT
 67. KANT
 68. KANT
 69. KANT
 70. KANT
 71. KANT
 72. KANT
 73. KANT
 74. KANT
 75. KANT
 76. KANT
 77. KANT
 78. KANT
 79. KANT
 80. KANT
 81. KANT
 82. KANT
 83. KANT
 84. KANT
 85. KANT
 86. KANT
 87. KANT
 88. KANT
 89. KANT
 90. KANT
 91. KANT
 92. KANT
 93. KANT
 94. KANT
 95. KANT
 96. KANT
 97. KANT
 98. KANT
 99. KANT
 100. KANT



Hovedstad: 1:5000 (A1)
 Projekt: E38 ROOFAST
 Dato: 2025
 Udarbejdet af: [Name]
 Tjekket af: [Name]

Verdianskive 2
 Bøden Kommune
 Derjalgeregning for Leupland - Kvarholmen
 E38 ROOFAST

Planid	2010A
1. BEVÆGELSE OG ANLÆG	100%
2. SÅVÆRDSOMME OG TÆNKE REKREATION	100%
3. LÆRINGS- OG UDDANNELSESOMRÅDER	100%
4. BEVÆGELSE OG ANLÆG	100%
5. LANDBRUGS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REKREATION	100%

Projektleder: [Name]
 Teknisk leder: [Name]
 Udarbejdet af: [Name]
 Tjekket af: [Name]

Projekt: E38 ROOFAST
 Dato: 2025
 Udarbejdet af: [Name]
 Tjekket af: [Name]

Projekt: E38 ROOFAST
 Dato: 2025
 Udarbejdet af: [Name]
 Tjekket af: [Name]



Statens Vegvesen

Detaljreguleringsplan for E39 Arekrysset



Oppdragsnr.: 5144240 Dokumentnr.: Versjon: 01
2018-01-09

Oppdragsgiver: Statens Vegvesen
Oppdragsgivers kontaktperson: Hans Ivar Ravn-Larsen
Rådgiver: Norconsult AS, Jåttåflaten 27, NO-4020 Stavanger
Oppdragsleder: Jan Erik Johansson
Fagansvarlig: Jan Erik Johansson
Andre nøkkelpersoner: Turid Helgø, Fredrik Omdal

01	2018-01-09	Planbeskrivelse	TuHel	JeJ	KjMKu
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Sammendrag

Denne rapporten omfatter planbeskrivelse til detaljregulering av E39 Arekrysset, plan nummer 201702 i Bokn kommune.

Reguleringsplanen strekker seg fra Arsvegen i vest til E39 og Boknafjorden i øst. Planforslaget omfatter nytt T-kryss mellom Arsvegen og E39. I tillegg omfatter tiltaket et areal som vil benyttes til mellomlagring av vegetasjonsmasse og bakkeplaneringsmasse, som skal tilbakeføres til eksisterende landskap så godt som mulig ved endt utbygging av vegtrase. Planforslaget omfatter også et areal som vil benyttes for å legge en overvannsledning fra tunnelåpningen på Bokn til utløp i sjø. Den skal føre anleggsvann i byggeperioden samt innlekkasjevann og renset vaskevann i permanent tilstand.

Reguleringsarbeidet ble varslet igangsatt mai 2017, og det kom inn 4 merknader til varselet.

Innhold

1	Innledning	6
1.1	Innledning	6
1.2	Bakgrunn for og hensikten med planen	7
1.3	Forslagstiller og plankonsulent	8
1.4	Tidligere vedtak i saken	8
1.5	Krav om konsekvensutredning?	8
2	Planstatus og rammebetingelser	9
2.1	Overordnede planer	9
2.1.1	Nasjonal transportplan 2014 – 2023	9
2.1.2	Regionalplan for areal og transport i Ryfylke	9
2.1.3	Fylkesdelplan for samferdsel	9
2.2	Kommuneplaner	9
2.2.1	Kommuneplan for Bokn 2012 – 2024	9
2.2.2	Kommunedelplan for E39 Rogfast	9
2.3	Reguleringsplaner	10
2.3.1	Reguleringsplan for E39 ROGFAST Laupland – Knarholmen	10
2.3.2	Reguleringsplan for E39 ved Knarholmen	10
2.3.3	Rogfast områderegulering for Arsvågen næringsområde	11
2.3.4	Reguleringsplan for E39 Rogfast – Tverrslag (tunnel) og ventilasjonstårn ved Arsvågen.	11
3	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	12
3.1	Planområdets beliggenhet, avgrensning og størrelse.	12
3.2	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	13
3.3	Landskap	13
3.4	Kulturminner og kulturmiljø	14
3.5	Naturmiljø	15
3.6	Nærmiljø og friluftsliv	15
3.7	Landbruk	16
3.8	Teknisk infrastruktur og trafikkforhold	17
3.9	Barns interesser	18
3.10	Sosial infrastruktur	18
3.11	Grunnforhold	18

4	Beskrivelse av planforslaget	19
4.1	Generelt	19
4.2	Arealformål og arealregnskap	20
4.3	Planlagt arealbruk	21
4.3.1	Alternativvurderinger og trafikk sikkerhet	21
4.3.2	Veg- og trafikk løsning og utforming av veger	23
4.3.3	Rigg- og anleggsområder	23
4.4	Landskapsbilde	23
4.5	Kulturminner	24
4.6	Overvann	24
4.7	Barn og unges interesser	25
4.8	Forurensing (støy og luft)	25
4.9	Avbøtende tiltak/ løsninger ROS	26
5	Virkninger av planforslaget	29
5.1	Overordnede planer	29
5.2	Landskapsbilde	29
5.3	Stedets karakter	29
5.4	Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi	29
5.5	Naturmangfold og vannmiljø	29
5.6	Trafikkforhold	30
5.7	Barns interesser	30
5.8	Sosial infrastruktur	31
6	Innkommne innspill	32
6.1	Merknader med forslagstillers kommentar	32
6.1.1	Kulturavdelingen Fylkesrådmannen, datert 31.05.2017	32
6.1.2	Fylkesmannen i Rogaland, datert 31.05.2017	33
6.1.3	Regionalplanavdelingen Fylkesrådmannen, datert 02.06.2017	33
6.1.4	Statens vegvesen region vest, datert 07.06.2017	34

1 Innledning

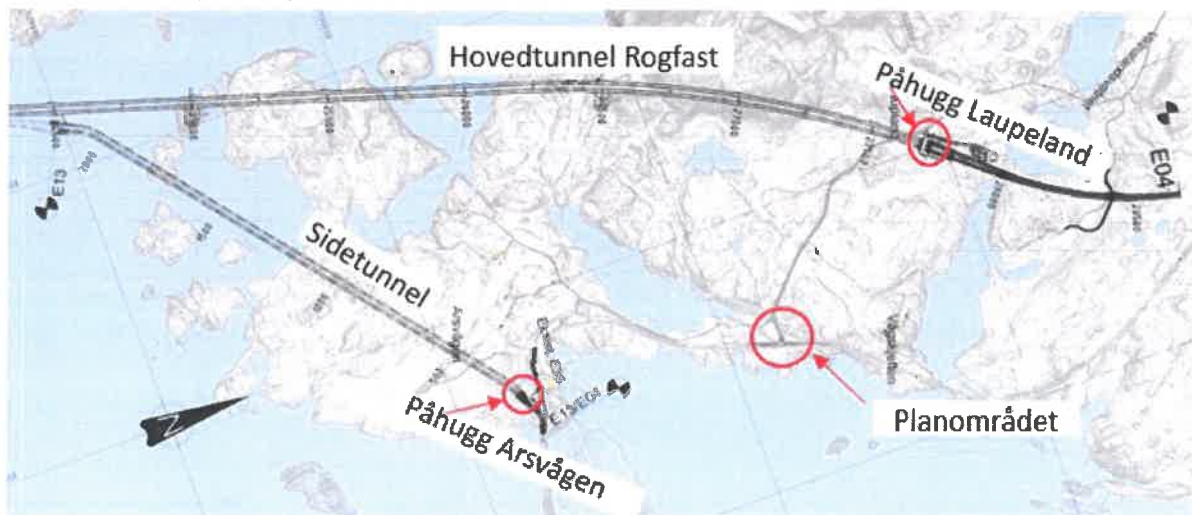
1.1 Innledning

Statens vegvesen Region vest (SVV) prosjekterer ny E39 i kommunene Randaberg, Kvitsøy og Bokn. E39 Rogfast inngår i fergefri forbindelse langs vestlandskysten og skal blant annet binde Nord- og Sør-Rogaland sammen. Hensikten med utbyggingen er å oppnå fergefri kryssing av Boknafjorden og å utvikle E 39 Kyststamvegen mellom Stavanger og Trondheim.

Rogfast (Rogaland fastlandsforbindelse) består av en 27 km toløps tunnel, Boknafjordtunnelen, fra Harestad til Laupland, samt en ca. 4 km lang tunnelarm til Kvitsøy. Det skal være dagsoner på Kvitsøy, ved Laupland og på Harestad. Det er lagt opp til flere utfyllingsområder i sjø, blant annet ved Arsvågen i Bokn kommune.

Reguleringsplan E39 Rogfast Laupeland – Knarholmen, Tunnel og ventilasjonstårn på Krågå er en del av E39 Rogfast. Hensikten med planen er å legge til rette for ny E39 fra Laupland – Knarholmen. Tunnel fra kommunegrensen til Kvitsøy og ventilasjonstårn på Krågå inngår også i dette planforslaget. Når man senere i planforslaget omtaler entreprise 04/E04 er det entreprisen for en av delstrekningene på denne reguleringsplanen det henvises til. Når det videre i planbeskrivelsen skal henvises til tunnelen som kommer opp i dagen på Laupeland vil det omtales som «påhugg Laupeland».

I arbeidet med bygging av E39 ROGFAST tunnelen er det i tillegg behov for en sidetunnel (anleggstunnel). Reguleringsplan for E39 Tverrslag og ventilasjonstårn ved Arsvågen legger til rette for å etablere et ca. 2 km langt tverrslag (sidetunnel) mellom hovedtunnelen for E39 og frem til Arsvågen. Dermed kan masser som skal fylles ut ved Arsvågen næringsområde kjøres direkte, og man unngår transport av masser fra Laupland via Arsvågen. Når man senere i planbeskrivelsen omtaler entreprise 13/E13 så er det entreprisen for tverrslaget og ventilasjonstårnet ved Arsvågen det henvises til. Når det videre i planbeskrivelsen skal henvises til sidetunnel for denne planen vil det omtales «påhugg Arsvågen».



Figur 1 Oversiktskart E04 og E13. Planområdet for E39 Arekrysset illustrert ved rød sirkel.

1.2 Bakgrunn for og hensikten med planen

I gjeldende reguleringsplan E39 Rogfast Laupeland – Knarholmen, Tunnel og ventilasjonstårn på Krågå er eksisterende Arsvegen, fra påhugg Laupeland mot Arsvågen, regulert som bestemmelsesområde # 1 anlegg- og riggområde. Sideareal til vegen er inkludert i rigg- og anleggsområde for å få tilstrekkelig og hensiktsmessig areal til anleggsgjennomføringen. Lokalvegen kan i gjeldende regulering gis et midlertidig kryss med dagens E39. Det var i gjeldende reguleringsplan tenkt at anleggstrafikken skulle følge Arsvegen ut til E39 (se sirkel ved Austre Arsvågen i figur 2). Dagens Arsvegen er for smal og kronglete for anleggstrafikk og må utbedres før den tas i bruk som anleggsveg. Den siste strekningen på Arsvegen, fra nytt T-kryss til billettluken, inneholder flere automatisk freda kulturminner og egner seg derfor ikke til utvidelse av anleggsveg. I stedet blir det nå regulert et nytt permanent T-kryss mellom Arsvegen og E39. Gjennom dette krysset skal det kjøres noe masser fra Tverrslaget (påhugg Arsvågen) til påhugg Laupeland for etablering av riggområde.

Formålet med planen er å legge til rette for bedre fremkommelighet for anleggstrafikk ved å utvide E39 for å klare å lage et trafikksikkert T-kryss. Utvidelsen skal legge til rette for bedre fremkommelighet for anleggstrafikk. Det nye krysset vil føre trafikken videre ut på E39 fra Arsvegen.



Figur 2 Øverste sirkel viser området for nytt T-kryss mellom E39 og Arsvegen. Nederste sirkel viser hvor anleggstrafikken ville kommet ut på E39 ved billettluken på Arsvågen i gjeldende regulering via Arsvegen.

1.3 Forslagstiller og plankonsulent

Statens vegvesen er forslagsstiller, Bokn kommune er ansvarlig planmyndighet. Planen er utarbeidet av Norconsult AS.

1.4 Tidligere vedtak i saken

Detaljregulering for E39 Rogfast Laupeland Knarholmen ble vedtatt 01.12.2015.

1.5 Krav om konsekvensutredning?

Basert på forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven utløser ikke detaljreguleringen krav om konsekvensutredning.

2 Planstatus og rammebetingelser

2.1 Overordnede planer

2.1.1 Nasjonal transportplan 2014 – 2023

Det er en langsiktig målsetning å utvikle E39 til en fergefri, rask og effektiv forbindelse mellom Kristiansand og Trondheim. E39 Rogfast er en start på dette arbeidet og inngår i Nasjonal transportplan 2014 – 2023 (Meld- St. 26, 2012 – 013), med en planlagt oppstart i perioden 2014 – 2017.

E39 Rogfast inngår også i Statens vegvesens forslag til handlingsprogram for samme periode (Statens vegvesen 2013a).

2.1.2 Regionalplan for areal og transport i Ryfylke

E39 Rogfast inngår i regionalplan for areal og transport i Ryfylke 2011 – 2023, vedtatt i fylkestinget 2011.

2.1.3 Fylkesdelplan for samferdsel

E39 Rogfast ligger inne i Fylkesdelplanen for samferdsel i Rogaland 2008 – 2019, vedtatt i Fylkestinget i april 2008.

2.2 Kommuneplaner

2.2.1 Kommuneplan for Bokn 2012 – 2024

Kommuneplan for Bokn 2012 – 2024 ble vedtatt 17. desember 2013.

E39 og Rogfast er nevnt som en av de viktigste driverne for utviklingen på Bokn. Det er sannsynlig at tunnelen gir store vekstmuligheter, både innen nærings og stedsutvikling.

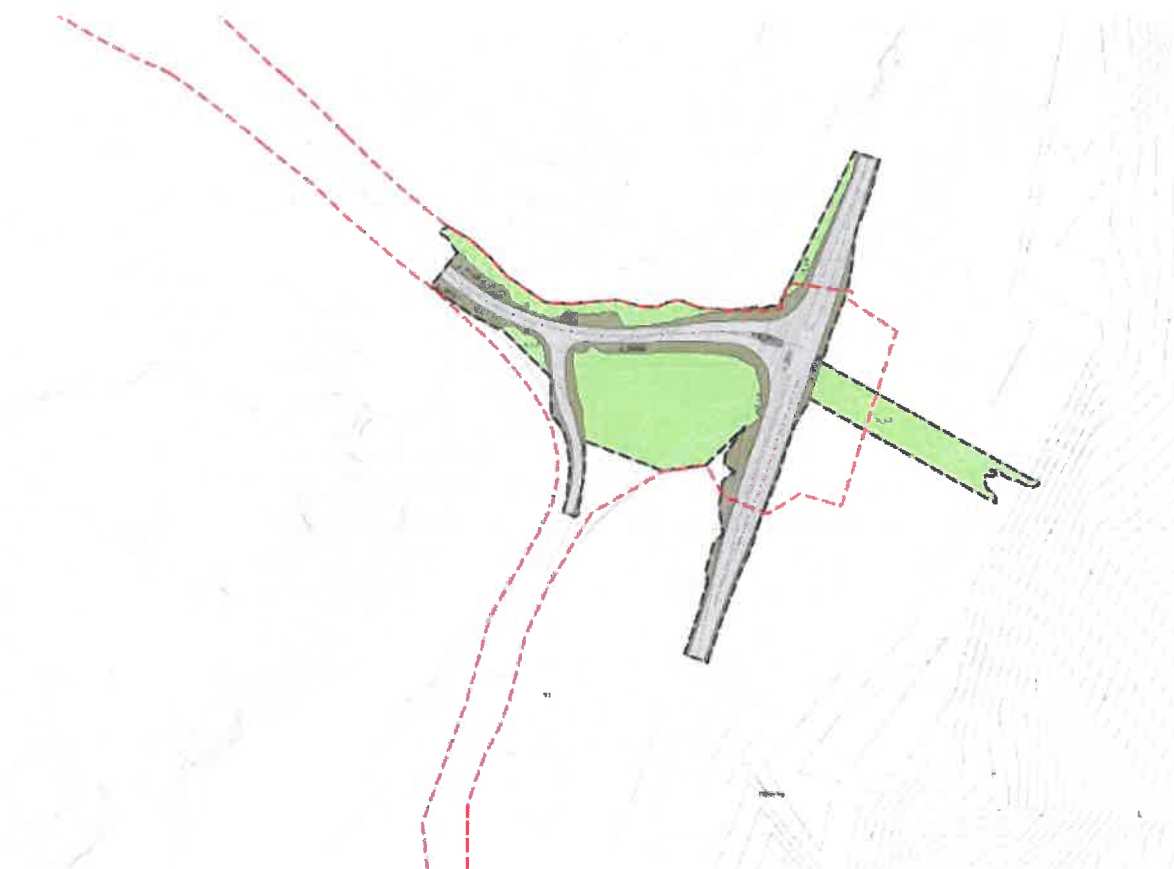
2.2.2 Kommunedelplan for E39 Rogfast

I 2007 ble det lagt fram KU for E39 med tilhørende kommunedelplaner, basert på planprogram som ble fastsatt i mai 2006. Kommunedelplanene for E39 Rogfast ble vedtatt 9.2.2010.

2.3 Reguleringsplaner

2.3.1 Reguleringsplan for E39 ROGFAST Laupland – Knarholmen

Reguleringsplan E39 Rogfast Laupland – Knarholmen ble vedtatt 01.12.2015. Planen innebærer fergefri kryssing av Boknafjorden og utbygging av E39 kyststamvegen. Utbyggingen vil gi en samlet reduksjon i reisetid på ca. 40 min i forhold til dagens situasjon. Reguleringsplanen gjelder tunnel og veg i dagen mellom Laupland og Knarholmen. Dette har sin bakgrunn i Statens vegvesen Vegdirektoratets beslutning om at tunnelen må bygges med slakere stigning enn tidligere forutsatt.



Figur 3 Plangrense for E39 ROGFAST stiplet i rødt, plangrense for E39 Arekrysset tegnet inn.

Store deler av planområdet for denne planen, plan 201702, ligger innenfor planområde til E39 ROGFAST Laupland – Knarholmen. Figur 3 viser sammenhengen, hvor plangrensen for E39 Rogfast er stiplet i rødt, mens plangrensen for E39 Arekrysset er tegnet innenfor den svarte plangrensen. Hele arealet som er en del av gjeldende regulering er regulert som bestemmelsesområde # 1 anlegg og riggområde.

2.3.2 Reguleringsplan for E39 ved Knarholmen

Reguleringsplan for kryss for E39 ved Knarholmen, ble vedtatt 18.6.2013. Planen innebærer en ombygging av kryss til et fullverdig planskilt kryss, hvor det skal etableres fysisk midtdeler over en strekning på ca. 1,3 km. Utbyggingen vil gjennomføres som en del av E39 Rogfast. Reguleringsplan for Laupland – Knarholmen regulerer ny E39 i dagen fra tunnelportalen og frem til reguleringsplan for E39 ved Knarholmen.

2.3.3 Rogfast områderegulering for Arsvågen næringsområde

I forbindelse med utbygging av E39 Rogfast skal et stort masseoverskudd plasseres i utfyllingsområder. Denne planen legger til rette for utfylling av 2,2 mill. m³ i sjøen utenfor Arsvågen.

Utfyllingsområdet foreslås regulert til næringsformål. Maks høyde c+5 meter på fyllingen. Detaljert utforming av næringsbebyggelsen vil bli definert i detaljregulering når en har tatt stilling til hvilken type næring som er aktuelt her.

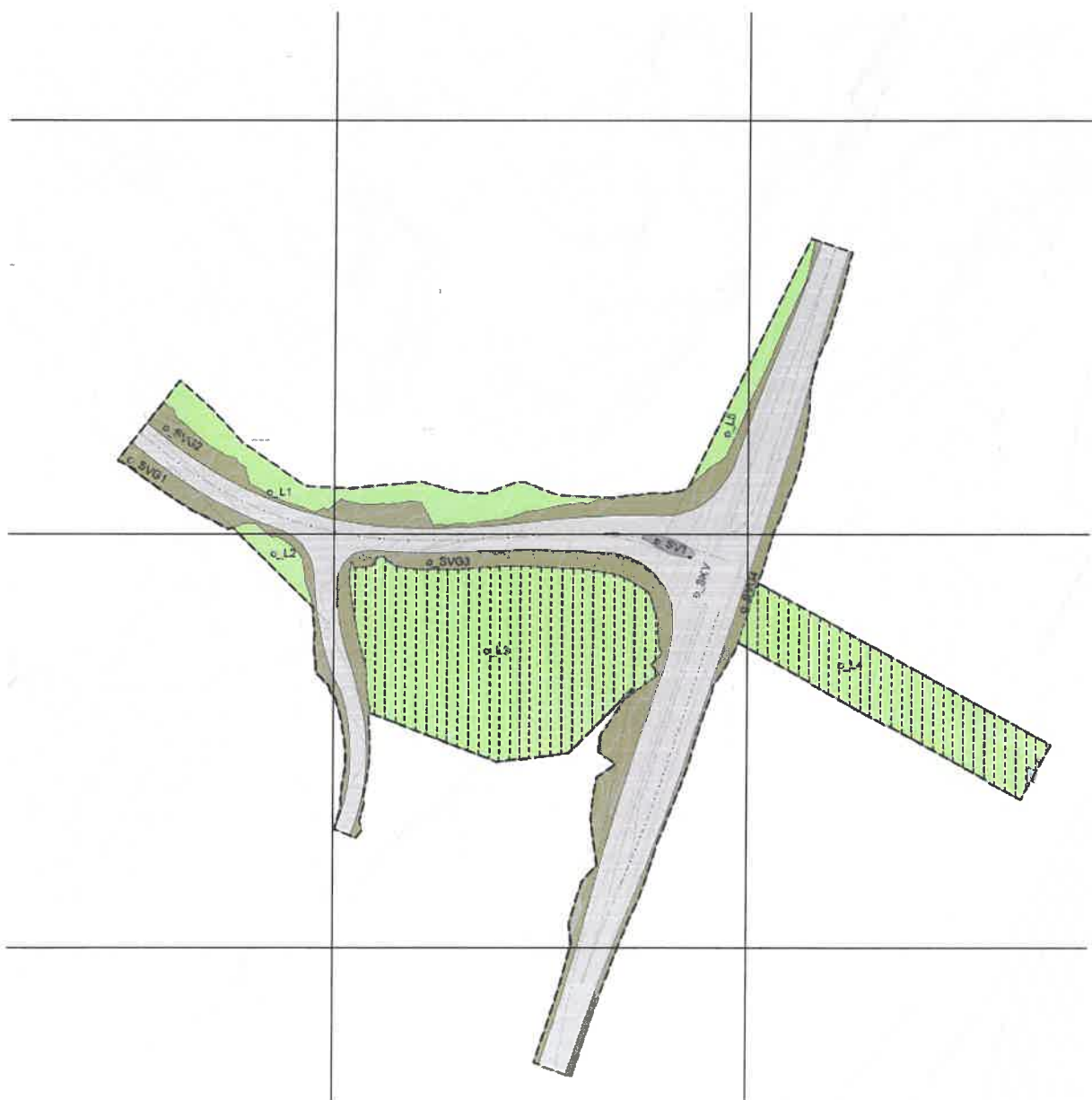
2.3.4 Reguleringsplan for E39 Rogfast – Tverrslag (tunnel) og ventilasjonstårn ved Arsvågen.

Reguleringsplanen ble vedtatt 18.05.2017. I arbeidet med bygging av tunnel mellom Harestad og Laupland er det behov for en anleggstunnel. Statens vegvesen planlegger nå å etablere et ca. 2km langt tverrslag (sidetunnel) mellom hovedtunnelen for E39 og frem til Arsvågen.

3 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

3.1 Planområdets beliggenhet, avgrensning og størrelse.

Planområdet strekker seg fra Arsvegen i vest til E39 og Boknafjorden i øst. Store deler av planområdet er veg i dagen samt LNF-områder. Planområdet er ca. 13 daa.



3.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet strekker seg primært over områder med kystlynghei, myr, overflatedyrka jord, åpen fastmark og skog. Det finnes ingen bebyggelse innenfor planområdet.



Figur 4 Bildet viser landskapet mellom Arsvegen, som vi skimter øverst i bilde, og E39.

3.3 Landskap

Landskapet i planområdet består i hovedsak av et åpent småkupert landskap, variert vegetasjon fra typisk kystlynghei og berg langs strandlinje, til lauvskog, skog og kratt i det kupert terrenget langs Arsvegen.

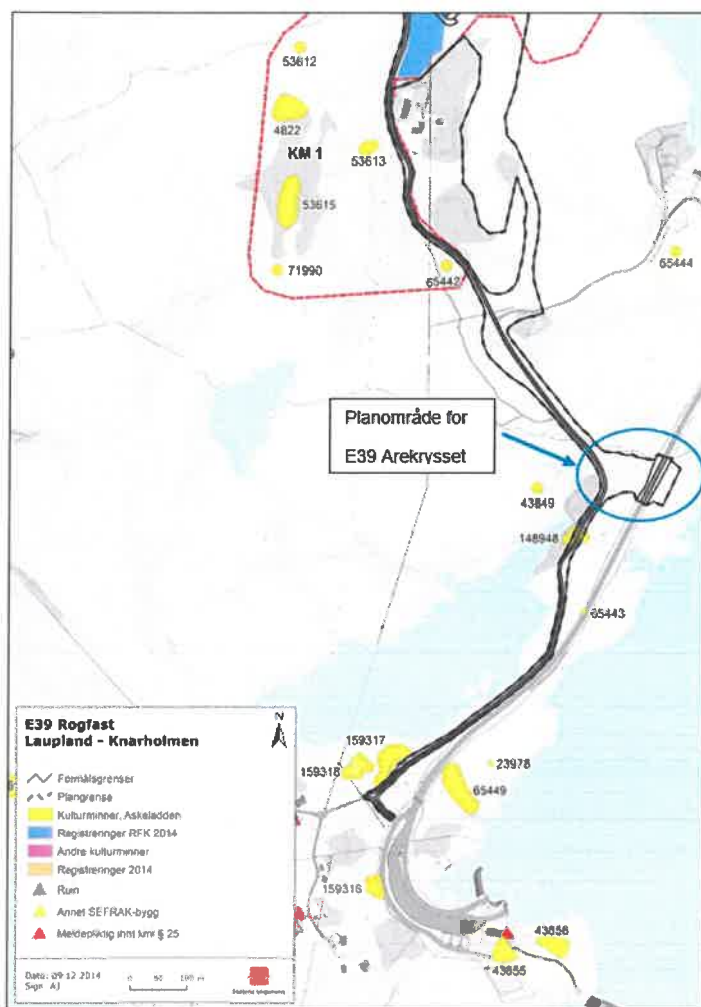
Det ble lagd en rapport for landskapsbilde i forbindelse med gjeldende reguleringsplan E39 ROGFAST Knarholmen – Laupeland. Der beskrives Arsvegen som en smal, sjarmerende bygdeveg. Den snor seg langs landskapsrommet Arsvatnet som utgjøres av karrig landskap bestående av fjell i dagen med innslag av lyng og kratt. Området har visuelle kvaliteter som er representative for landskapet i regionen. Videre strekker vegen seg langs et landskapsparti med middels variasjon. Det er et stedvis velskjøttet jordbrukslandskap med til dels gode kvaliteter i terrengformer og kulturlandskap. Steingjerder beskriver landskapets struktur. Landskapet har visuelle kvaliteter som er typiske for regionen, hvor helhetsinntrykket er noe brutt av dårlig vedlikeholdt jordbruksarealer og bygningsmasse. Selve opplevelsesverdien av å ferdes langs Arsvegen er stor. Vegen gir et inntrykk av å forsterke landskapets former ved at den følger terrengets naturlige formasjoner.



Figur 5 Utsnitt av Arsvegen innenfor planområdet, sett fra vest mot øst og E39/Boknafjorden.

3.4 Kulturminner og kulturmiljø

Rogaland fylkeskommune har i forbindelse med reguleringsplan for E39 ROGFAST Laupeland - Knarholmen gjennomført arkeologiske undersøkelser i planområdet høsten 2014. Det ble ikke funnet noen kulturminner innenfor planområdet til E39 Arekrysset, og det var heller ingen eksisterende registrerte kulturminner innenfor planområdet. Da plangrensen for nytt T-kryss ikke strekker seg veldig ut over eksisterende plangrense så fylkesrådmannen behov for nye arkeologiske registreringer innenfor planområdet. Stavanger Maritime museum skal i gang med marinarkeologiske registreringer i mars 2018 for å kartlegge kulturminner i sjø.

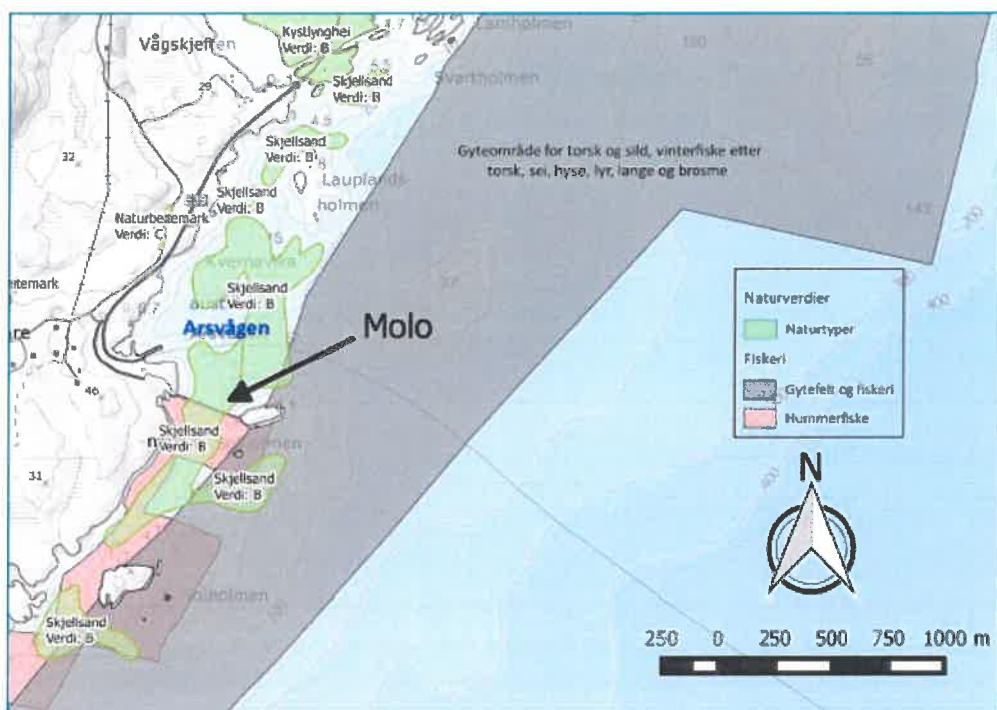


Figur 6 Registrerte kulturminner langs planlagt anleggsvei til reguleringsplan for E39 ROGFAST Laupeland - Knarholmen

3.5 Naturmiljø

Det er ikke gjort noen registreringer av naturmiljø innenfor plangrensen på land. Planforslagets vurderinger vedrørende naturmiljø og vannmiljø stopper ved eiendomsgrense i sjø. Forhold knyttet til overvannsledningen ut over plangrense følges opp i egen sak etter forurensingsloven ved søknad om midlertidig utslipp til sjø av anleggsvann fra tunnel og riggområde for Rogfast Entrepriise E13 Sidetunnel/tverrslag ved Arsvågen. Utslipp fra E04 vil bli omsøkt i egen søknad på et senere tidspunkt, men selve utslippspunktet for dette vannet etableres i E13. Søknaden ble sendt inn til Fylkesmannen 20/9-17 og ligger som vedlegg 2.

I forbindelse med søknaden har Norconsult gjennomført undersøkelser av forurensningstilstand i sedimentene i tiltaksområdet ved Arsvågen i 2015. Massene bestod i stor grad av sand og skjellsand. Norconsult har også gjennomført feltundersøkelser av marint naturmiljø i områder som vil bli berørt av planlagte tiltak. Feltundersøkelsene hadde som overordnet mål å skaffe til veie en generell oversikt over marint naturmiljø. Boknafjorden er registrert som gytefelt for blant annet torsk. Naturområdet rundt Arsvågen utgjøres av artsrike biotoper som tareskog og skjellsandområder, og er vurdert å være av middels verdi for biologisk mangfold.



Figur 7 Oversikt over marint naturmiljø registrert i Naturbase og Fiskeridirektoratets karttjeneste (Norconsult)

3.6 Nærmiljø og friluftsliv

Det ble laget egen rapport for deltema nærmiljø og friluftsliv i forbindelse med gjeldende reguleringsplan E39 ROGFASST Knarholmen – Laupeland. Rapporten tar blant annet for seg Arsvatnet og Arsvegen. Arsvatnet er et populært fiskevann, hvor det fiskes ørret og enkelte ganger sjørørret. Ved vannet drives det jakt på rådyr og hjort, og terrenget brukes også til turgåing. Arsvegen som bygdeveg med liten trafikk anses som en attraktiv gang- og sykkelveg i trenings- og friluftssammenheng. Observasjoner på stedet tyder på at bruksfrekvensen er lav.

3.7 Landbruk

Det finnes et område med overflatedyrka jord innenfor planområdet. Området er ca. 3,3 daa stort, og brukes av beitedyr.



Figur 10 Overflatedyrka jord innenfor planområdet



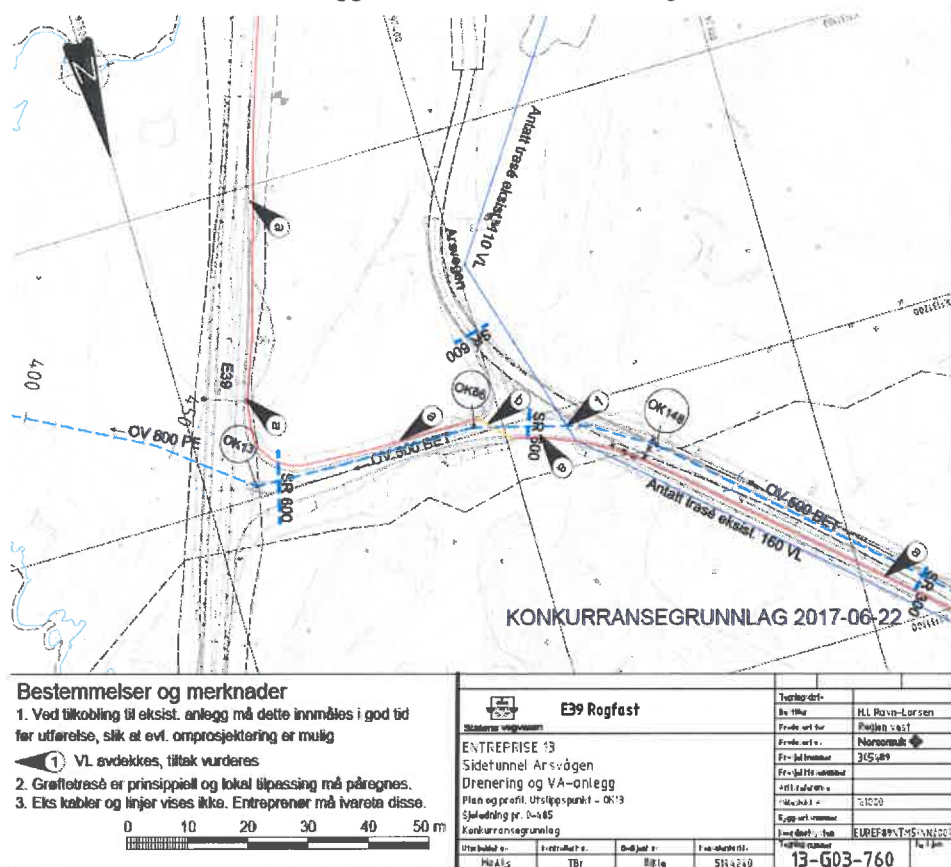
Figur 9 Beiteområde sett fra Arsvegen



Figur 8 Beiteområde sett fra E39

3.8 Teknisk infrastruktur

Det ligger en kommunal vannledning langs Arsvegen som kommer fra Alvestad og som går videre til Arsvågen. Det er en 160/110 mm vannledning. Den ligger i stor grad utenfor eksisterende veg som skal utvides i forbindelse med anlegget. Den berøres i krysningspunkter med vegen, og skal ikke legges om på noen steder. Vannledning må avdekkes før evt. tiltak skal gjøres. Det prosjekterte anlegget skal tilpasses eksisterende vannledning. Det er eneste vannledning mot syd, og det må utøves varsomhet ved anlegg i nærhet av denne ledningen.



Figur 11 Blå heltrukken linje er eksisterende vannledning.

3.9 Trafikkforhold

Bokn har bruforbindelse mot resten av Haugalandet i nord, og fergeforbindelse over Boknafjorden til Randaberg og Stavanger i sør.

Det ligger to kjøreveier innenfor planområdet; Arsvegen og E39. Arsvegen har i dag et kjørefelt og er ca. 3 meter bred med en fartsgrense på 80 km/t. Langs vegen er det enkelte avkjørsler hovedsakelig til bolig og gårdsbruk. Dagens E39 er ca. 7,5 meter bred og har en fartsgrense på 80 km/t.

Biltrafikken i Bokn består i all hovedsak av gjennomgangstrafikk fra fergeforbindelsen mellom Rennesøy, Mortavika og Arsvågen. Boknafjordsambandet er Norges mest trafikkerte fergestrekning. Gjennomsnittlig trafikkmengde (ÅDT) er på ca. 4300 kjøretøy per døgn, men denne varierer med årstid og ukedag. Andel tungtrafikk er høy, med ca. 16%.

Ved Arsvågen ligger dagens fergeleie. På dager med stor utfart står det køer tilbake på E39, noe som også medfører uønsket trafikk på lokalveger. Sør for Knarholmen kan forbikjøringer for å rekke fergen være et problem.

3.10 Barns interesser

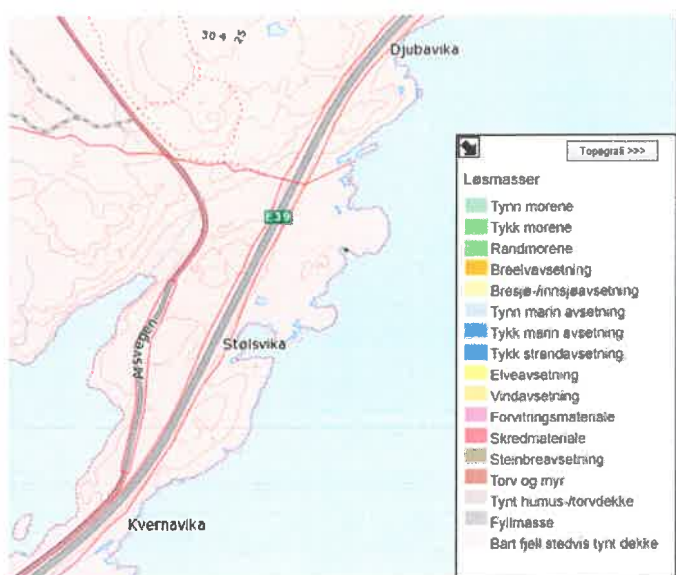
Det ligger ikke idrettsanlegg eller andre anlegg opparbeidet med tanke på barns lek og utfoldelse innenfor planområdet.

3.11 Sosial infrastruktur

I Føresvik, ca. 6.5 km nord for planområdet ligger Bokn barnehage og Bokn skole.

3.12 Grunnforhold

I henhold til kartdata fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) består planområdet av bart fjell, med stedvis tynt dekke.

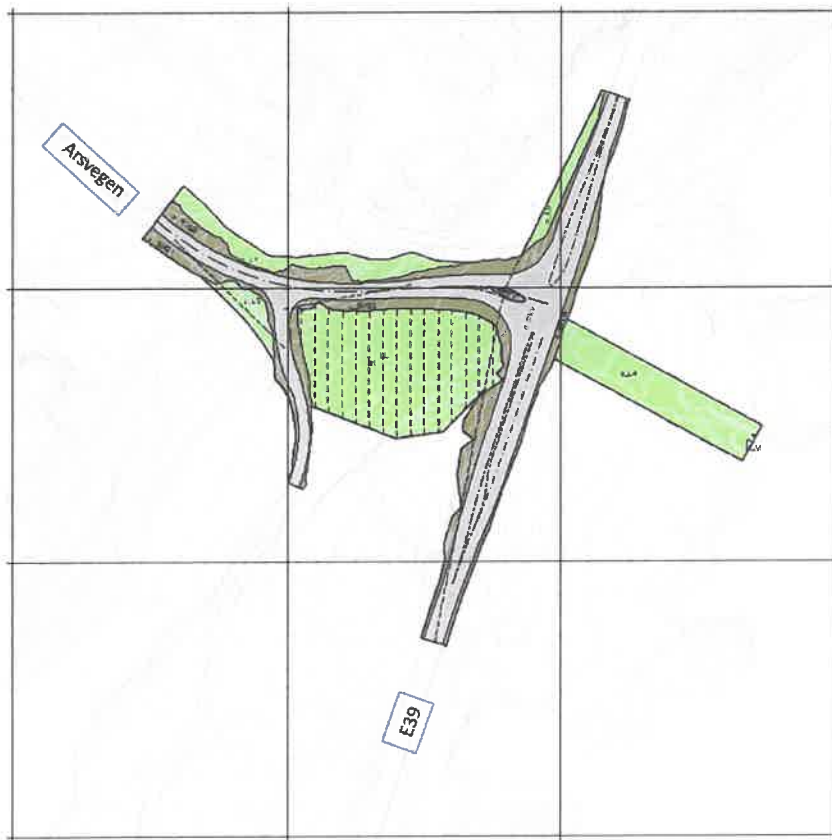


Figur 12 Kart fra NGU.

4 Beskrivelse av planforslaget

4.1 Generelt

Tiltaket som skal reguleres er et T-kryss mellom Arsvegen og E39. I tillegg omfatter tiltaket et areal som vil benyttes til mellomlagring av vegetasjonsmasse og bakkeplaneringsmasse, som skal tilbakeføres til eksisterende landskap så godt som mulig ved endt utbygging av vegtrase. Planforslaget omfatter også et areal som vil benyttes for å legge en overvannsledning fra tunnelåpningen på Bokn til utløp i sjø. Den skal føre anleggsvann i byggeperioden samt innlekkasjevann og rensset vaskevann i permanent situasjon.



Figur 13 T-kryss mellom Arsvegen og E39

4.2 Arealformål og arealregnskap

Arealtabell	
§ 12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m²)
Annen veggrunn – grøntareal	2 120
Annen veggrunn – tekniske anlegg	31
Kjøreveg	4 080
Sum areal denne kategori:	6 231
§ 12-5. Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	
LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	3 909
Landbruksformål	2 928
Sum areal denne kategori:	6 838
§ 12-5. Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	13
Sum areal denne kategori:	13
Totalt alle kategorier:	13 082

4.3 Planlagt arealbruk

Arealene innenfor planområdet er regulert for å sikre rettigheter til opparbeidelse av planlagt utvidelse av E39 for å klare å lage et trafikksikkert T-kryss mellom E39 og Arsvegen i Bokn kommune.

4.3.1 Alternativvurderinger

Det er vurdert både T-kryss og rundkjøring mellom E39 og Arsvegen. Ved en eventuell rundkjøring vil sørgående trafikk til Arsvågen ha vikeplikt for nordgående trafikk fra Arsvågen som skal inn til Arsvegen. Det andre alternativet var å tilrettelegge for et T-kryss med eget venstresvingfelt for tungtransporten mens de venter på fri bane til Arsvegen. E39 vil ved et T-kryss ha forkjørersrett.

Med hensyn til trafikkavvikling, spesielt trafikk fra fergen som kommer i pulser, ble T-kryss valgt som beste alternativ. Med et venstresvingfelt i T-krysset med plass til 2 vogntog i nordgående retning på E39 og god sikt i begge retninger er også trafikksikkerheten ivaretatt.

4.3.2 Massetransport og trafikksikkerhet

I følge registreringer gjennomført av Statens vegvesen er det på dagens E39 en gjennomsnittlig årsdøgntrafikk (ÅDT) på ca. 4300 kjøretøyer. Tungbiltrafikken er ca. 16%. Det betyr at hver dag kjører det ca. 700 tyngre kjøretøy på denne strekningen.

Massetransporten som er knyttet til utbygging av Rogfast prosjektet som skal fraktes til Knarholmen er beregnet til rundt seks kjøretøy i timen. Det utgjør et relativt beskjedent tillegg til den allerede eksisterende tungbiltrafikken. Det påpekes at lastebilene som skal brukes for å frakte masser ikke regnes som spesielt saktegående kjøretøy og vil derfor kunne holde samme trafikkrytmen som annen tungbiltrafikk. Trafikken i tilknytning til massetransporten vil derfor i liten grad påvirke trafikk i forbindelse med fergeleie i Arsvågen.

Massetransporten fra E 13 skal hovedsakelig gå fra påhugg Arsvågen nordover på eksisterende E39 til Knarholmen. Det vil være lite massetransport fra påhugg Arsvågen til påhugg Laupeland. Dermed blir det lite trafikk som skal fra Arsvågen og eksisterende E39 og inn på Arsvegen via nytt T-kryss. Noe masser fra sidetunnelen på Arsvågen blir kjørt opp til påhugg Laupeland for etablering av riggområdet til E04. Det skal etableres et venstresvingefelt på E39 i forbindelse med det nye T-krysset som vil gjøre at trafikk inn til Arsvegen ikke vil hindre fergetrafikken fra fergeleie. Resten av massene fra Arsvågen følger E39 nordover til Knarholmen hvor de skal deponeres. Massene fra påhugg Laupeland blir i størst mulig grad benyttet direkte i linjen for ny E39 og vil ikke bli transportert ned på dagens E39 via nytt T-kryss.

I forbindelse med transport av tunnelmasser på E39 til Laupeland og Knarholmen er det utarbeidet en trafikksikkerhetsplan av Statens vegvesen som tar for seg hele den aktuelle strekningen av E39 mellom Arsvågen og avkjøringen til deponiområdet ved Knarholmen. Trafikksikkerhetsplanen ligger i sin helhet som vedlegg 1 og skal belyse de tiltakene som er funnet nødvendige på den aktuelle strekningen for å ivareta nødvendig trafikksikkerhet i forbindelse med massetransporten.

Massetransporten fra påhugg Arsvågen langs E39 til Knarholmen vil følge øvrig trafikk forbi nytt T-kryss. Utfordringen for massetransport ligger ikke hovedsakelig i trafikkavviklingen i T-krysset, men vil være knyttet til påkjøringen fra påhugg Arsvågen øst for billettluken ved fergeleiet. Massetransporten kan her få problemer med å komme ut på E39 i den perioden fergene tømmes. Vanlig trafikk til fergen vil på dette stedet ha lav fart og vurderes ikke å ha stor sikkerhetsrisiko. Det vil ikke gis en nærmere beskrivelse av avbøtende tiltak for krysset ved billettluken i denne planen. Se vedlagt trafikksikkerhetsplan for beskrivelse av avbøtende tiltak for dette krysspunktet.

Trafikksikkerhetsplanen viser tiltak på tre steder. Det er i Arsvågen i kryss like nord for betalingsbodene, ved Stølsvika hvor det etableres kanalisert kryss (E39 Arekrysset) og ved Knarholmen. Tiltak ved Knarholmen vil ikke beskrives videre.

En oppsummering av trafikksikkerhetsplanen viser at det ikke er planlagt trafikksikkerhetstiltak på strekningen mellom disse tre kryssene utover redusert fartsgrense på strekningen fra Arsvågen til like nord for nytt kryss T-kryss ved Stølsvika. Bakgrunnen for dette er en vurdering av at dagens vegstandard ikke gjør det nødvendig med ytterligere tiltak.

Tiltak som blir gjennomført i forbindelse med trafikksikkerhetsplanen og som direkte berører plan E39 Arekrysset er:

- Nytt kanalisert kryss ved Stølsvika (T-kryss for denne planen, E39 Arekrysset)
- Nedsatt fartsgrense 60km/t
- Arbeidsvarsling og oppmerkingstiltak ved Arsvågen
- Siktforberedende tiltak i Arsvågen

Figur 14 viser hvor de aktuelle trafikksikkerhetstiltakene vil gjennomføres. Krysset like nord for betalingsbodene ved Arsvågen ferjekai blir tilpasset anleggstrafikken som kommer ut på E39. Det blir utført lettere trafikksikkerhetstiltak som skilting, ny oppmerking og utbedring av siktforhold. Ved Stølsvika litt lenger nord vil det etableres et nytt T-kryss, E39 Arekrysset, med eget felt for trafikken som skal inn til venstre på Arsvegen og videre inn til Laupland.



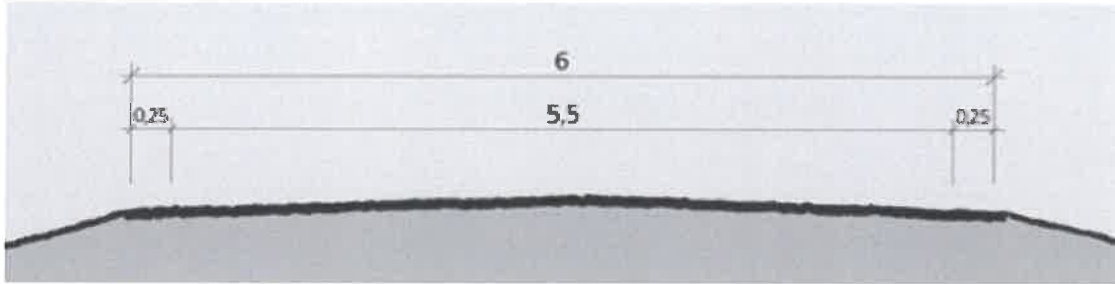
Figur 14 Oversiktskart Arsvågen og nytt T-kryss (Stølsvika)

4.3.3 Veg- og trafikkløsning og utforming av veger

Vegene er dimensjonert ut fra Statens vegvesens håndbøker.

Eksisterende E39 er utvidet hvor det er nødvendig for å kunne utforme T-krysset. T-krysset er dimensjonert med venstresvingefelt med plass til 2 vogntog. Det er ikke anlagt fysisk deleøy i hovedvegen, men i sekundærvegen er det en fysisk deleøy.

Sekundærvegen er utformet med 6 meter tverrprofil, Sa1 standard. Dette for at 2 vogntog skal kunne passere hverandre uhindret.



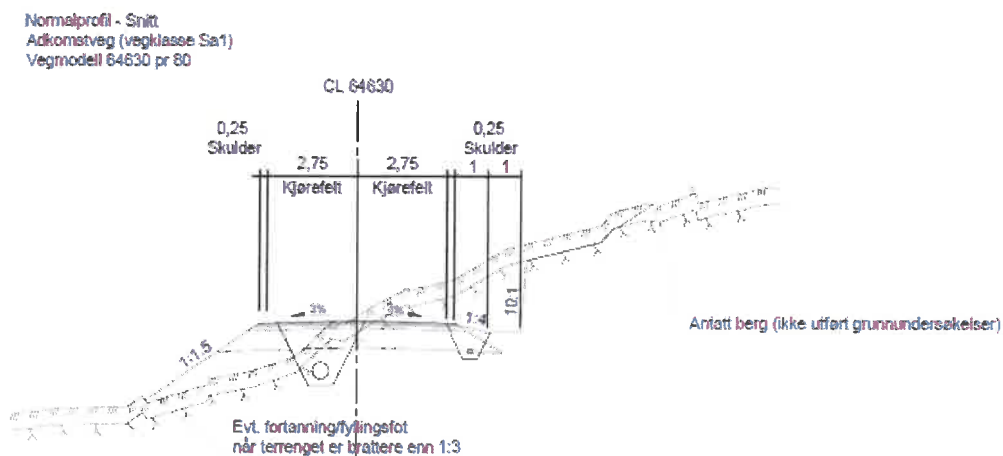
Figur 15 Tverrprofil Sa1 (alternativ 1) 6 m vegbredde

4.3.4 Rigg- og anleggsområder

Det er regulert et bestemmelsesområde for anlegg og riggområde over LL som skal benyttes til mellomlagring av vegetasjonsmasse og bakkeplaneringsmasser i forbindelse med etablering av den nye vegtraseen som utgjør krysset mellom E39 og Arsvegen. Etter endt utbygging skal området revegeteres.

4.4 Landskapsbilde

T-krysset skal etableres på et område som i dag er urørt dyrka mark mellom Arsvegen og E39, og vil derfor endre landskapsbilde noe. Terrenget er forholdsvis flatt der veien skal legges, og vil derfor ikke gi konsekvenser for det totale landskapsbilde. Etablering av denne veien gir ikke store terrenginngrep. I figur 16 er landskapstilpasningen illustrert ved normalprofil, snitt.



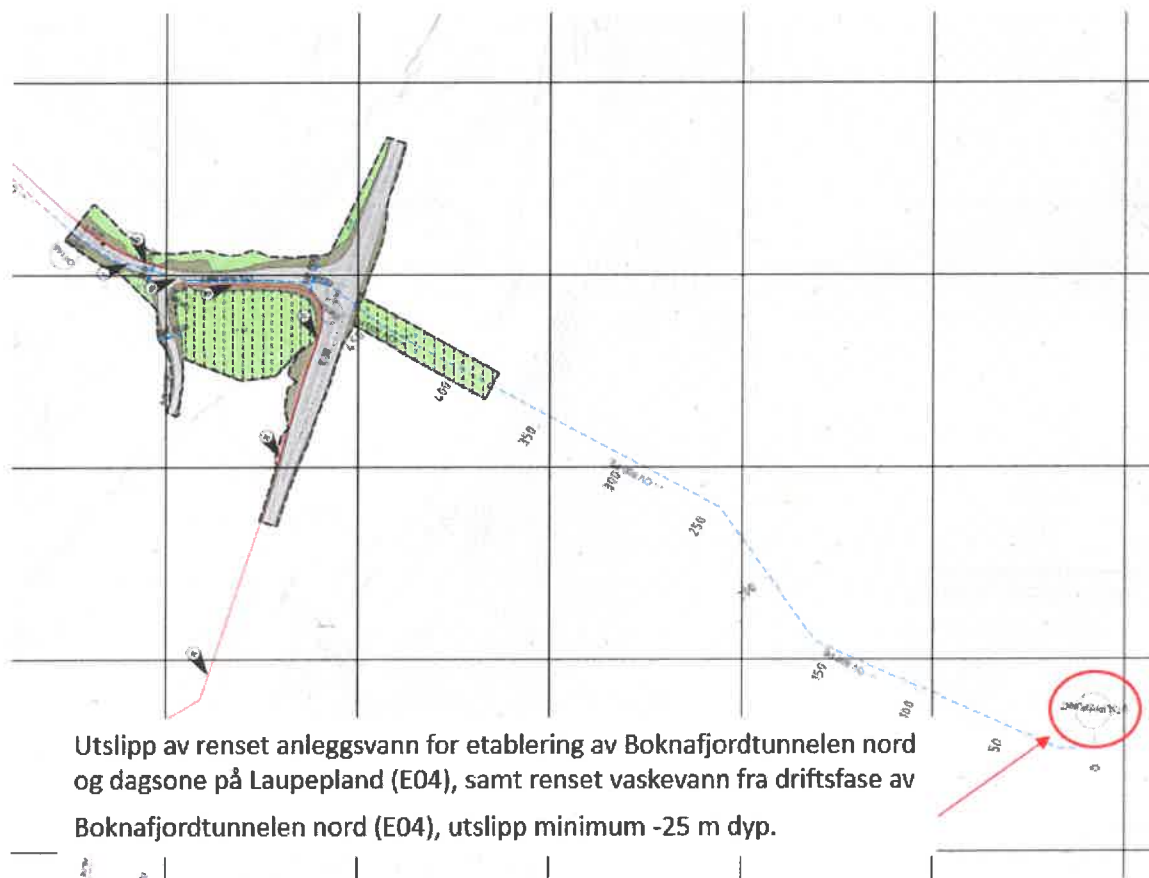
Figur 16 Illustrasjonen viser Normalprofil - snitt av landskapstilpasningen i T-krysset. Snittet er tatt like sør for eksisterende arm til venstre på Arsvegen.

4.5 Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet. Stavanger Maritime museum skal i gang med marinarkeologiske registreringer i mars 2018 for å kartlegge kulturminner i sjø.

4.6 Overvann

Det skal legges en overvannsledning fra tunnelåpningen på Boknafjordtunnelen nord (E04) til utløp i sjø. Overvannsledningen skal føre anleggsvann i byggeperioden samt innlekkasjevann og rensset vaskevann i permanent tilstand. Avløpsvannet skal føres ut på ca. 30 m dybde under havoverflaten i område med god havstrømning. Overvannsledningen skal legges i vegbanen fra tunnelportalen til E39, og derfra videre i terreng ned til sjøen. Det skal etableres kummer med ca. 80 m avstand. Rørdimensjon er 500 mm betong i veg, og 800 mm sjøledning. Plasseringen av ledningen er tverrfaglig vurdert av fagkyndige fra ytre miljø og kommunalteknikk. Fagpersoner på ytre miljø har vurdert dybde på ledningen samt avstand fra land med tanke på forurensning. Videre har kommunalteknikk tatt utgangspunkt i plasseringen til ytre miljø og justert seg inn i terrenget.



Figur 17 Plassering av overvannsledning og utslippspunkt.

Planforslagets vurderinger vedrørende naturmangfold og vannmiljø stopper ved eiendomsgrense i sjø. Forhold knyttet til ledningen ut over plangrense følges opp i egen sak etter forurensningsloven ved søknad om midlertidig utslipp til sjø av anleggsvann fra tunnel og riggområde for Rogfast Entreprise E13 Sidetunnel/tverrslag ved Arsvågen. Utslipp fra E04 vil bli omsøkt i egen søknad på et senere tidspunkt, men selve utslippspunktet for dette vannet etableres i E13. Søknaden ble sendt inn til Fylkesmannen 20/9-17 og ligger som vedlegg 2.

4.7 Landbruk

Området med overflatedyrka jord som brukes av beitedyr i dag vil reduseres noe når det nye T-krysset er etablert. Etter endt utbygging skal området revegeteres tilbake til slik området fremstår i dag. Det er sikret i bestemmelsene at området skal inngjerdes med port for tilrettelegging av beitebruk, etter endt utbygging og før veianlegget åpnes. Det er også sikret i bestemmelsene at for området LL må byggeplan sikre at det opprettholdes drenering av beiteområde for dyr og at matjord ivaretas og tilbakeføres. Det er tegnet inn en landbruksavkjørsel til beiteområde fra Arsvegen.



Figur 18 Beiteområde illustrert med plangrense og linjer for nytt T-kryss

4.8 Barn og unges interesser

Det er ikke registrert viktige målpunkt for barn og unge innenfor planområdet. Formålet med planen er å tilrettelegge for nytt T-kryss mellom Arsvegen og E39.

4.9 Forurensing (støy og luft)

Støy

Forurensningsloven, samt Miljøverndepartementets «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging» T-1442, eller senere vedtatte lover, forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter disse, skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget. Dette gjelder også for anleggsfasen.

Det er ikke utført noen støyberegninger konkret for dette planforslaget, og det er ingen bebyggelse innenfor planområdet. Ifølge miljøstatus.no er det ikke noe støyproblematikk innenfor planområdet. Det er gjort en støyvurdering av planområdet i forbindelse med detaljregulering av E39 Rogfast, Knarholmen – Laupelandsvågen, Krågå. Heller ikke her ble det registrert støybelastning innenfor planområdet.

Luftkvalitet

Ifølge miljøstatus.no er det god luftkvalitet innenfor planområdet. Ifølge kartleggingen av luftkvalitet i forbindelse med detaljregulering av E39 Rogfast, vil dårlig luftkvalitet innenfor planområdet begrense seg til vegareal i forbindelse med tunnelmunningen, og dermed ikke berøre denne planen.

4.10 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

NATURRISIKO	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings-punktnr/ kommentar
		Ja	Nei	
Sikkerhets-klasse for tiltak i planområde	Oppgi sikkerhetsklasse etter konsekvens: F1- liten, F2 middels, F3 stor			F1
Skred/ras/ ustabil grunn (snø, is, stein, leire, jord og fjell)	Er området utsatt for snø- eller steinskred		X	
	Er området geoteknisk ustabil? Er det fare for utglidning/setninger på tilgrensende område ved masseutskifting, varig eller midlertidig senking av grunnvann m.v.?		X	
	Flom/stormflo			
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø?		X	
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, (lukket bekk?)		X	
	Kan drenering føre til oversvømmelser i nedenforliggende områder?		X	
Radon	Er det radon i grunnen?		X	
Ekstremvær	Kan området være ekstra eksponert for økende vind/ekstremnedbør som følge av endring i klima?		X	
Lyng/ Skogbrann	Vil skogbrann/lyngbrann i området være en fare for bebyggelse?		X	
Regulerte vann	Er det åpent vann i nærheten, med spesiell fare for usikker is eller drukning.		X	
Terreng-formasjoner	Finnes det terrengformasjoner som utgjør en spesiell fare (stup etc.)		X	

VIRKSOMHETS RISIKO	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings-punktnr/ kommentar
		Ja	Nei	
Tidligere bruk	Er området (sjø/land) påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter? <ul style="list-style-type: none"> • Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering? • Militære anlegg, fjellanlegg, piggrådsperringer? • Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.? • Landbruk, gartneri 		X	Området består i dag av dyrka mark.

Virksomheter med fare for brann og eksplosjon	Er nybygging i området uforsvarlig? Vil nybygging utgjøre en økt brannrisiko for omliggende bebyggelse dersom spredning?		X	
	Vil nybygging legge begrensninger på eksisterende anleggs mulighet for videreutvikling?		X	
Virksomheter med fare for kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensning	Er nybygging i nærheten uforsvarlig?		X	
	Vil nybygging legge begrensninger på eksisterende virksomhet?		X	
Høyspent	Går det høyspentmaster eller jordkabler gjennom området som påvirker området med magnetiske felt?		X	
	Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?		X	
TRAFIKK	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings- pktnr/ kommentar
		Ja	Nei	
Ulykkespunkt	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?		X	
Farlig gods	Er det transport av farlig gods gjennom området? Foregår det fylling/tømming av farlig gods i området?		X	
Myke trafikanter	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende innenfor området? (Ved kryssing av vei, dårlig sikt, komplisert trafikkbilde, lite lys, høy fart/fartsgrense) <ul style="list-style-type: none"> • Til barnehage/skole • Til idrettsanlegg, nærmiljøanlegg • Til forretninger • Til busstopp 		X	Det er ikke en veg for gående og syklende.
Støy- og luftforurensning	<ul style="list-style-type: none"> • Er området utsatt for støy? • Er området utsatt for luftforurensning for eksempel eksos fra biler, utslipp fra fabrikker? • Er området utsatt for svevestøv fra piggdekk/masseuttak eller lignende? 		X	
Ulykker i nærliggende transportårer	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området i forbindelse med? <ul style="list-style-type: none"> • Hendelser på veg • Hendelser på jernbane • Hendelser på sjø/vann/elv • Hendelser i luften 		X	

SAMFUNNS- SIKKERHET	Forhold som kartlegges	Vurdering		Utrednings- punkt nr/ kommentar
		Ja	Nei	
Kritisk infrastruktur	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området? <ul style="list-style-type: none"> • Elektrisitet • Tele, data og TV-anlegg • Vannforsyning • Renovasjon/spillvann • Veier, broer og tunneller (særlig der det ikke er alternativ adkomst) Finnes det alternativ tilgang/forsyning ved brudd/bortfall?		X	
Høyspent/ energiforsyning	Vil tiltaket endre (svække) forsynings sikkerheten i området?		X	
Brann og redning	Har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?		X	
	Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil?		X	
Terror og sabotasje	Er det spesiell fare for terror eller kriminalitet i området? (ved plassering av utsatt virksomhet)		X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Er tiltaket i seg selv et sabotasje/terroremål? • Er det ev terroremål i nærheten 		X	
Skipsfart 1	Er det planlagt en sjønær utbygging? Vil dette få konsekvenser for farleder eller strømforhold?		X	
Skipsfart 2	Er det fare for at skipstrafikk fører til:		X	
	<ul style="list-style-type: none"> • Utslipp av farlig last • Oljesøl • Kollisjon mellom skip • Kollisjon med bygning • Kollisjon med infrastruktur 			

5 Virkninger av planforslaget

5.1 Overordnede planer

Det vurderes at planforslaget ikke er i strid med overordnede planer, men følger disse opp ved å tilrettelegge for en fergefri E39 mellom Kristiansand og Trondheim.

5.2 Landskapsbilde

Tiltaket innebærer inngrep i urørt terreng, og vil således få konsekvenser for landskapet. Anlegget bygges delvis på eksisterende veger og delvis i overflatedyrka jord som i dag brukes av beitedyr. Inngrepet vil redusere området for beitemark noe.

5.3 Stedets karakter

Tiltaket medfører minimalt med terrenginngrep, og endrer dermed ikke stedets karakter vesentlig.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø, ev. verneverdi

Det er ingen registrerte automatisk freda kulturminner innenfor området. I mars 2018 skal det gjennomføres en registrering av kulturminner i sjø.

5.5 Naturmangfold og vannmiljø

Det er ikke registrert spesielle naturforekomster, herunder truede dyrearter innenfor selve planområdet iht. temakart-rogaland.no. Det er registrert viktige naturtyper – sjø, med verdi B der hvor overvannsledningen skal legges med utløp til sjø i strandsonen. Det er derfor knyttet krav om utredning av naturmiljø i sjø i rekkefølgebestemmelsene, før tiltaket kan iverksettes.

5.6 Landbruk

Det nye T-krysset etableres hvor det er beiteområde i dag. Dermed vil ca. 1daa av dagens overflatedyrka jord medgå til etablering av ny veg.



Figur 19 Gult område viser overflatedyrka jord. Rød linje illustrer arealbeslag til etablering av ny veg.

5.7 Trafikkforhold

Løsningen med T-kryss vil gi trafiksikker adkomst til Arsvegen. Venstresvingefelt vil minimere fare for ulykker av typen påkjørsler bakfra.

5.8 Barns interesser

Tiltaket vurderes ikke å gi spesielle konsekvenser for barn og unge. Planområdet omfatter fra før ikke lekeplasser, skoler, barnehager eller andre funksjoner som er rettet mot barn. Gjeldende reguleringsplaner og pågående planarbeid i området legger ikke spesielt til rette for barn og unges opphold, eller har spesiell tilrettelegging eller intensjoner om økt tilrettelegging for dette. Universell utforming ivaretar alle aldersgrupper, inkludert barn og unge.

5.9 Sosial infrastruktur

Tiltaket vurderes ikke å påvirke eller utløse krav om sosial infrastruktur.

6 Innkomne innspill

6.1 Merknader med forslagstillers kommentar

6.1.1 Kulturavdelingen Fylkesrådmannen, datert 31.05.2017

Fylkesrådmannen påpeker at det i varselet ble opplyst at alle relevante dokumenter er tilgjengelige på Bokn kommunes hjemmeside, og at det ikke er tilfelle per dags dato. Det påpekes videre at det i oppstartsvarselet heter at planområdet i plan 201404 – E39 Rogfast Laupeland – Knarholmen, Tunnel og ventilasjonstårn på Krågå, er regulert som kjørevei og LNF-område, noe som imidlertid kun er tilfelle for deler av det varslede planområdet.

Fylkesrådmannen informerer om at det innenfor planområdet er kjent en boplass fra yngre steinalder. Boplassen er et automatisk freda kulturminne. I forbindelse med E39 Rogfast har riksantikvaren fattet vedtak om dispensasjon fra den automatiske fredningen av boplassen. Videre informerer han om to automatisk freda kulturminner like utenfor det varslede planområdet.

På bakgrunn av de automatisk fredede kulturminnene både innenfor og like utenfor varslet planområde mener fylkesrådmannen at det er stort potensial for at det kan befinne seg uregistrerte automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet. Fylkesrådmannen i Rogaland stiller i den forbindelse krav om at det må gjennomføres en arkeologisk registrering før det kan avgis endelig uttalelse vedørende planarbeidets innvirkning på automatisk freda kulturminner, jf kulturminnelovens § 9 – undersøkelsesplikten. Videre opplyses det om at kostnadene forbundet med arkeologiske registreringer må dekkes av tiltakshaver, og at kravet om registreringer kun gjelder de deler av planområdet som ikke omfattes av reguleringsplan 201404.

I og med at varselet om oppstart også omfatter areal i sjø er det også forelagt Stavanger maritime museum (SMM), som uttaler at det ikke finnes kjente kulturminner i sjø innenfor det varslede området. Området er generelt vurdert til å ha et potensiale for funn av hittil ukjente verna skipsfunn og automatisk freda kulturminner. Det er viktig at tiltakshaver setter en hensiktsmessig plangrense i sjø med tanke på areal som behøves regulert.

Det opplyses om at kulturminnelovens undersøkelsesplikt gjelder hele sjøarealet som ønskes regulert. I den forbindelse bes det om at tiltakshaver forelegger SMM planavgrensningen så fort den foreligger. SMM vil da så tidlig som mulig kunne vurdere planen, samt signalisere eventuelle arkeologiske undersøkelser og kulturminnehensyn som må ivaretas i den videre prosessen.

Forslagsstillers kommentar:

Relevante dokumenter i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsplanen var ved en glipp ikke lagt ut på Bokn kommunes hjemmeside. Alle relevante dokumenter vil fremover legges ut fortløpende.

De områdene innenfor plangrensen til denne planen som ikke omfatter plan 201404, er i Bokn kommuneplan regulert som L NRF område, fiske og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Plangrensen er kraftig redusert i forhold til varslet plangrense, og det finnes ikke lenger noen registrerte kulturminner innenfor området. Det ble lagt et notat som illustrerer sammenhengen mellom varslet plangrense, faktisk plangrense og gammel plangrense (plan 201404). Notatet ble sendt til Fylkesrådmannen, kulturavdelingen. De svarte: «I henhold til det oversendte notatet, datert 6.9.2017, er planområdet innskrenket i en slik grad at det ikke lenger vil være behov for arkeologiske registrering for å kunne avgi uttalelse vedrørende planforslagets innvirkning på automatisk fredete kulturminner».

Stavanger Maritime museum fikk tilsendt det samme notatet angående kulturminner og ny plangrense. Notatet beskrev tiltak i sjø. Stavanger Maritime museums uttale til notatet var som følger: «Vi kjenner ikke til kulturminner i sjø i det varsla området. Området er generelt vurdert til å ha et potensiale for funn av hittil ukjente verna skipsfunn og automatisk freda kulturminner. Vi kan allerede nå varsle at vi kommer til å kreve å få gjennomført marinarkeologiske registreringer for å avklare forholdet til freda/verna kulturminner før vi kan gi vår fulle uttalelse til ev søknader gjennom PBL, havne og fartedsloven eller forurensingsloven». På bakgrunn av denne uttalen ble det bestilt marinarkeologiske registreringer. De vil starte opp ca. mars 2018.

6.1.2 Fylkesmannen i Rogaland, datert 31.05.2017

Fylkesmannen registrerer at varslet planområdet er svært stort, men forutsetter at arbeidet bare gjelder T-krysset og at det ikke skal gjøres andre inngrep.

Fylkesmannen opplyser om at det i planområdet er et område med dyrka mark. Her sier rådmannen at det må sikres i bestemmelsene at dette området blir tilbakeført til dyrka jord når bruken av anleggsveien opphører. Planarbeidet må ellers legge til rette for god landskapstilpasning.

Forslagsstillers kommentar:

Planområdet er redusert, arbeidet gjelder bare T-krysset. Merknaden vil sikres gjennom bestemmelsene til planen.

6.1.3 Regionalplanavdelingen Fylkesrådmannen, datert 02.06.2017

Fylkesrådmannen registrerer at fristen for svar er satt til under fire uker. Dette oppleves som knapt, spesielt sett på bakgrunn av mai med sine hellig- og fridager.

Fylkesrådmannen har registrert at Bokn kommune har godkjent plan E39 Rogfast, detaljregulering for tverrslag (tunnel) og ventilasjonstårn ved Arsvågen, i kommunestyret 18.mai 2017. Det opplyses at vedtaket er gjort på visse vilkår, blant annet et punkt 2, hvor kommunen er svært skeptisk til et trafikkmønster, slik det beskrives i oppstartsvarselet for nytt veikryss mellom Arsvegen og E39 Arekrysset. Det kommer videre frem i merknaden at Fylkesrådmannen deler kommunens skepsis, og mener at reguleringsplanvarselet kun i begrenset grad gjør rede for denne løsningen. Fylkesrådmannen påpeker også at det i varselet sies at det ikke er nødvendig med videre konsekvensutredning for løsningen. Fylkesrådmannen er ikke enige i denne vurderingen, og mener det må gjennomføres grundige analyser for i hvilken grad en blanding av anleggstrafikk og ordinær trafikk på E39 vil kunne innebære uønskede hendelser og trafikkfare.

Fylkesrådmannen skriver at det ut i fra varsel om oppstart er vanskelig å se den samlede betydningen av de foreslåtte endringene, og at det derfor er vanskelig å ta stilling til eventuelle konflikter knyttet til naturmangfold, trafikksikkerhet, vannmiljø, friluftsliv, strandsone og landskap. Fylkesrådmannen mener derfor at disse vurderingene må gjøres når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Fylkesrådmannen påpeker at det ikke finnes ytterligere informasjon på kommunens hjemmesider, som antydnet i varselet.

Til slutt vil Fylkesrådmannen varsle at blant annet manglende analyser vil kunne medføre et høyt konfliktnivå, og minner om at planer med potensial for høyt konfliktnivå kan meldes opp til diskusjon i regionalt planforum.

Forslagsstillers kommentar:

Fristen for svar er satt til under fire uker når man regner inn mai sine helligdager. I plan og bygningsloven, § 12-8 står det «Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles». Videre står det i reguleringsplanveileder 2017 at «det bør settes en rimelig høringsfrist, for eksempel minimum 3 uker». Vi ser at 4 uker i mai måned, med så mange helligdager, kan være knapt. Det vil settes en lengre frist for svar ved høring av planforslag etter førstegangsbehandling.

Detaljreguleringen det henvises til gjelder et nytt tverrslag og ventilasjonstårn ved Arsvågen. Som en del av tidligere vedtatt Rogfast plan var det regulert ventilasjonstårn på Krågå. Fra sakspapiret 18.05.2017 står det «Av tekniske og sikkerhetsmessige årsaker har SVV konkludert med at ventilasjonstårnet heller skal plasseres på Are sørvest for moloen til Solholmen. Transporten dit skal foregå via E39 til et nytt kryss med egen avkjøringsfil ca. 0,8km nord for billettukene. I tillegg er det planlagt hastighetsreduksjon på E39 forbi krysset». I pkt 2 som det henvises til i merknaden står det «Bokn kommunestyre er kjent med at det i forbindelse med planene om å benytte E39 mellom Arsvågen og Knarholmen til massetransport, skal settes i gang et arbeid med utarbeidelse av reguleringsplan for ny kryssløsning mellom Arsvegen og E39. Bokn kommune vil allerede nå signalisere at vi er svært skeptiske til dette prosjektet og stiller oss undrende til at SVV evt. Vil godkjenne et slikt kryss på E39 for av/påkjøring av større anleggsviler – midt i et fra før kaotisk trafikkområde med stor trafikk til og fra ferjene». Reguleringsplanen gir tilknytning for Arsvegen til E39. Arsvegen skal gi adkomst til forskjæringer og rigg for forskjæringer og ikke til utkjøring av masse for tunnelen. Trafikksikkerhetstiltak bør vurderes i forbindelse med entreprenørens trafikkavviklingsplan. Redusert hastighet kan være aktuell løsning.

Reguleringsplanvarselet viser angitt område for detaljreguleringen, og gjør som Fylkesrådmannen påpeker, kun i begrenset grad rede for løsningen i planen. Løsningen vil bli nærmere beskrevet ved førstegangsbehandling av planforslaget.

Det er i samråd med Bokn kommune, enighet om at planforslaget ikke skal konsekvensutredes. Trafikkutredningen skal utføres som en del planen, det samme gjelder temaene naturmangfold, trafiksikkerhet, vannmiljø, friluftsliv, strandsone og landskap.

Alle relevante dokumenter vil fremover legges ut fortløpende.

6.1.4 Statens vegvesen region vest, datert 07.06.2017

Statens vegvesen har ingen merknader til planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Ok.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	24.01.2018	005/18

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv GBR - 10/9	Arkivsaknr 13/710
---------------------------	-------------------------	--------------------------

Gnr. 10 bnr. 9 - Daniel Are - riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny- klage på vedtak om dispensasjon

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Bokn kommune finn ikkje at klagen dagsett 19.12.2017 frå Fylkesmannen i Rogaland inneheld nye opplysningar og argument som ikkje var kjent og vurdert då det vart gjort vedtak i sak 048/17.
Bokn kommune held derfor fast på vedtaket i sak 048/17.
2. Vedtaket vert sendt klageinstansen for endeleg avgjerd.

Kva saka gjeld:

Klage på Forvaltningsstyret sitt vedtak i sak 048/17 der det vart dispensert frå kommuneplanen sin arealdel med tilhøyrande føresegner for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny på same tomta.

Bakgrunn for saka:

Bokn kommune handsama som sak 048/17 søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen sin arealdel for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny på same tomta.

Dispensasjonssøknaden var grunngeve med at den gamle bygningen som står på eigedomen, er i så dårleg stand at det ut frå søkjaren sitt vurdering ikkje er forsvarleg eller mogeleg å restaurere bygget slik det står i dag.

Det omsøkte bygget har verneklasse B i Sefrak-registeret.

Eigedomen ligg i eit område som er lagt ut til LNRF-område i kommuneplanen sin arealdel.

I tilknytning til arbeidet med reguleringsplan for Føresvik Sør, vart det opphavleg lagt opp til at mellom anna eigedomen gnr. 10 bnr. 9 skulle leggjast ut til bustadføremål, med tilkomst via veg frå Kyrkjebakken.

Eigar av gnr. 10 bnr. 10 protesterte på dette framlegget til vegtrase.

Dei kulturhistoriske utgravingane som fylkeskommunen føretok i tilknytning til reguleringsarbeidet, avdekka eit automatisk freda kulturminne i området, noko som førte til at området vest for Kyrkjebakken vart teke ut av planen.

I dette området er det derfor framleis kommuneplanen sin arealdel som styrer arealbruken

I sak 033/17 gav Bokn kommune dispensasjon for å legge ein melombels anleggsveg fram til eigedomen frå nord gjennom LNRF-området.

Det er ikkje søkt om endeleg byggeløyve for den mellombels vegen.

Det vart gjort fylgjande vedtak i sak 048/17:

- 1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer Bokn kommune frå kommuneplanen sin arealdel med tilhøyrande føresegner, for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny på same tomte , slik det er søkt om.*

Det er lagt vekt på at det står eit bygg på tomte frå før, og at riving av dette og oppføring av erstatningsbygg ikkje endrar den faktiske arealbruken i dag.

- 2. Med atterhald om at det ikkje vert klaga på dispensasjonsvedtaket innan klagefristen vert søknad om riving av eksisterande bygg og oppføring av erstatningsbygg godkjent med heimel i § 20-3 i plan- og bygningslova i samsvar med søknad. Godkjenning vert gjeve på dei vilkår som er sett i brev dagsett 29.09.2017 frå kulturavdelinga i Rogaland fylkeskommune:*

-Så mykje som mogeleg av tømmerkjernen skal gjenbrukast

-Det skal nyttast uhøvla og impregnert liggjande kledning med same dimensjon og profilering som originalt, og teglpanner på tak

-Vindauge skal utførast som kopi av dei originale vindauge, og ha gjennomgåande sprosser

- 3. Det må søkjast om ferdigattest før nybygget vert teke i bruk. I samband med dette må det sendast inn oppmålingsdata for bygget. Oppmålingsdata skal leverast på SOSI format 4.0*

Fylkesmannen i Rogaland klagar på dette vedtaket i brev dagsett 19.12.2017

Saksutgreiing:

Fylkesmannen rådde i sin førehandsuttale til dispensasjonssøknaden dagsett 12.09.2017 frå at det vart dispensert i saka.

Fylkesmannen sine merknader vart vurdert av kommunen før det vart gjort vedtak i sak 048/17.

Forvaltningsstyret må vurdere om klagen dagsett 19.12.2017 inneheld nye opplysningar og argument som ikkje var kjente og vurdert då det vart gjort vedtak i sak 048/17, og om desse opplysningane og argumenta i så fall skal tilleggast så stor vekt at vedtaket i sak 048/17 bør gjerast om.

Vurdering:

Vedtaket i saka vart sendt for klagevurdering med brev dagsett 04.12.2017.
Klagen frå Fylkesmannen i Rogaland er dagsett 19.12.2017 som er innafør klagefristen.

I klagen vert argumenta som vart framført i førehandsuttalen dagsett 12.09.2017 tekne oppatt. Det vert mellom anna lagt vekt på at det omsøkte tiltaket ikkje erstattar ein eksisterande bruk, ettersom bygget er i så dårleg stand at det ikkje er bebueleg, og at det derfor ikkje er i bruk til fritidsføremål. Fylkesmannen sitt brev fylgjer som vedlegg til denne saka.


Sjølv om det eksisterande bygget er i dårleg stand, vil det nok vera mogeleg å skifte ut dei einskilde bygningsdelane over tid, innafør ramma av det som må reknast som ikkje søknadspliktig vedlikehald. Resultatet i høve til bruk av eigedomen vil derfor verta det same som om det eksisterande bygget vert rive og erstatta med eit nybygg.

På denne bakgrunn er det vanskeleg å skjøne grunngjevinga for den mottekne klagen.

Klagen frå Fylkesmannen i Rogaland inneheld elles ikkje nye opplysningar og argument utover det som var kjent og vurdert då det vart gjort vedtak i sak 048/17.



Bokn kommune
Boknatun
5561 Bokn

 BOKN KOMMUNE		
Sak:	i.nr	
13/710-30	17/4163	
Saksansv.:	Saksbeh.:	U.Ofi §:
KRSU	KRSU	✓
Arkivkode:	J. dato:	
10/9	21.12.17	

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Fylkesmannen klagar på Bokn kommune sitt vedtak om dispensasjon for oppføring av erstatningsbygg fritidsbustad på gnr./bnr. 10/9

Med bakgrunn i nasjonale og regionale føringar for areal- og landbrukspolitikken, klagar Fylkesmannen på kommunen sitt vedtak om oppføring av erstatningsbygg til fritidsbustad på gnr./bnr. 10/9. Tiltaket vidarefører og forsterkar ein bygningsbruk som bidreg til ei uheldig fragmentering av det aktuelle landbruksområdet.

Bakgrunn for saka:

Vi viser til kommunen sitt vedtak i sak 048/17 gjort av Forvaltningsstyret den 29.11.17. Vedtaket blei gjort i tråd med Rådmannen si tilråding. Det blei gjort følgjande vedtak etter plan- og bygningslova (samrøystes):

« 1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer Bokn kommune frå kommuneplanen sin arealdel med tilhøyrande føresegner, for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny på same tomte, slik det er søkt om.

Det er lagt vekt på at det står eit bygg på tomte frå før, og at riving av dette og oppføring av erstatningsbygg ikkje endrar den faktiske arealbruken i dag.

2. Med atterhald om at det ikkje vert klaga på dispensasjonsvedtaket innan klagefristen vert søknad om riving av eksisterande bygg og oppføring av erstatningsbygg godkjent med heimel i § 20-3 i plan- og bygningslova i samsvar med søknad.

Godkjenning vert gjeve på dei vilkår som er sett i brev dagsett 29.09.2017 frå kulturavdelinga i Rogaland fylkeskommune:

- Så mykje som mogleg av tømmerkjernen skal gjenbrukast
- Det skal nyttast uhøvla og impregnerert liggjande kledning med same dimensjon og profilering som originalt, og teglpanner på tak
- Vindauge skal utførast som kopi av dei originale vindauge, og ha gjennomgåande sprosser

3. Det må søkjast om ferdigattest før nybygget vert teke i bruk. I samband med dette må det sendast inn oppmålingsdata for bygget. Oppmålingsdata skal leverast på SOSI format 4.0»

Etter § 1-9 i plan- og bygningslova kan statlege organ klage på enkeltvedtak som etter lova gjeld vedkomande styresmakt sitt saksområde. I denne saka er det ikkje tvil om at kommunen sitt vedtak vedkjem Fylkesmannen sitt saksområde.

Kommunen sitt vedtak blei motteke av oss den 06.12.17. Etter § 29 i forvaltningslova er fristen for klage 3 veker frå det tidspunktet melding om vedtaket er kome fram til vedkomande part. Klagen vår er derfor sendt innan fristen.

Grunngjeving for klagen:

Vi viser til vår uttale til dispensasjonssøknaden den 12.09.17 der vi mellom anna skriv:

«Saka gjeld søknad om oppføring av erstatningsbygg for fritidsbustad på gnr./bnr. 10/9 i Føresvik. Det står i dag ein fritidsbustad på eigedomen. Fritidsbustaden er omtala å vere i ei slik forfatning at det ut i frå søkars vurdering ikkje er forsvarleg eller mogleg å restaurere bygget. Vidare er nemnt at bygget tidlegare er brukt til brannøvingar då det ikkje var i teknisk forfatning til å brukast til anna. Bygget er ført opp i Sefrak-registeret i verneklasse B og skal forsøkast erstatta med byggets originale preg.

Den omsøkte fritidsbustaden er ikkje eit nødvendig landbruksbygg og krev derfor dispensasjon frå LNFR-formålet i kommuneplanen.

Det er ikkje nok at omsynet bak føresegna det blir dispensert frå, eller omsyna formålsforesegna i lova, ikkje blir vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon, etter ei samla vurdering, vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova § 19-2.

Søkar viser mellom anna til at det ikkje er forsvarleg eller mogleg å rehabilitere den eksisterande bustaden og at den derfor heller bør rivast og erstattast med ein ny. Vi har forståing for søkar sitt ønske. Kva vekt erstatningsomsynet skal ha i ei dispensasjonsvurdering må likevel vurderast konkret frå sak til sak. Etter vår vurdering står erstatningsomsyna ikkje særleg sterkt i denne saka og vi har i den vurderinga mellom anna vektlagt at det omsøkte tiltaket ikkje erstattar ein eksisterande bruk. Fylkesmannen viser her til at huset som skal erstattast har låg standard, det er ikkje bebueleg og det er ikkje i bruk til fritidsføremål. Prosjektet vil derfor komme ytterlegare i konflikt med omsynet til landbruket på staden i forhold til dagens situasjon med forsterking av ein bygningsbruk utan nødvendig tilknytning til landbruksdrift.

Det omsøkte tiltaket ligg forholdsvis sentralt plassert i eit aktivt landbruksområde kor arealformålet i kommuneplan er LNF-område med omsynssone landbruk. Tiltaket vil medføre eit større press på landbruket i området ved å virke fragmenterende og svekke området status som landbruksområde, i eit av dei viktigaste og mest samanhengande landbruksområda i kommunen. Dette er spesielt uheldig opp mot det etablerte bustadområde i nærheita.

Fylkesmannen vil derfor etter ei samla vurdering rå frå søknaden om oppføring av erstatningsbygg for fritidsbustad.»

Vi står ved våre tidlegare vurderingar av saka og vil med det som grunnlag, klage på vedtaket til Forvaltningsstyre i sak 048/17. Det eksisterande huset har ikkje vore i bruk på lang tid og er i dårleg stand. Etter vårt syn står erstatningsomsyna ikkje særleg sterkt i denne saka ettersom det omsøkte tiltaket ikkje erstattar ein eksisterande hyttebruk.

Når det i rådmannens saksutgreiing blir vist til at eigedomen i framtidig regulering truleg vert lagt ut til byggeføremål, er dette eit argument som det ikkje kan leggjast vekt på i ei dispensasjonssak.

Ei slik tilnærming vil undergrave gjeldande arealføremål med omsynssone og føregripe ein planprosess.

Konklusjon:

Omsynet bak LNF-føremålet blir etter vår vurdering vesentleg tilsidesett ved å føre opp ny fritidsbustad på den aktuelle staden. Eitt av lova sine nødvendige vilkår for å kunne gi dispensasjon er etter vårt syn derfor ikkje innfridd. Vi ber om at kommunen sitt vedtak i sak 048/17, om å gi dispensasjon frå kommuneplanen for oppføring av ny fritidsbustad på gnr. /bnr. 10/9, blir gjort om.

Dersom vedtaket ikkje blir endra, ber vi om at saka blir send Fylkesmannen for eventuell oversending til klageinstans.

Med helsing

Harald Thune
assisterande fylkesmann

Geir Skadberg
landbruksdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift.

Saksbehandlar: Rune Lian
Saksbehandlar telefon: 51568754
E-post: fmrorli@fylkesmannen.no

Kopi til:
Mæland bygg Terneveien 19 A 4049 HAFRSFJORD
Rogaland Fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	29.11.2017	048/17

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv GBR - 10/9	Arkivsaknr 13/710
---------------------------	-------------------------	--------------------------

Gnr. 10 bnr. 9 - Daniel Are - riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny- dispensasjon

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer Bokn kommune frå kommuneplanen sin arealdel med tilhøyrande føresegner, for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny på same tomta , slik det er søkt om.

Det er lagt vekt på at det står eit bygg på tomta frå før, og at riving av dette og oppføring av erstatningsbygg ikkje endrar den faktiske arealbruken i dag.

2. Med atterhald om at det ikkje vert klaga på dispensasjonsvedtaket innan klagefristen vert søknad om riving av eksisterande bygg og oppføring av erstatningsbygg godkjent med heimel i § 20-3 i plan- og bygningslova i samsvar med søknad. Godkjenning vert gjeve på dei vilkår som er sett i brev dagsett 29.09.2017 frå kulturavdelinga i Rogaland fylkeskommune:

-Så mykje som mogeleg av tømmerkjernen skal gjenbrukast
-Det skal nyttast uhøvla og impregnert liggjande kledning med same dimensjon og profilering som originalt, og teglpanner på tak
-Vindauge skal utførast som kopi av dei originale vindauge, og ha gjennomgåande sprosser

3. Det må søkjast om ferdigattest før nybygget vert teke i bruk. I samband med dette må det sendast inn oppmålingsdata for bygget. Oppmålingsdata skal leverast på SOSI format 4.0

Forvaltningsstyre 29.11.2017:

Behandling:

FV- 048/17 Vedtak:

Rådmannen sitt framlegg blei vedtatt samrøystes.

Kva saka gjeld:

Søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen sin arealdel for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny på same tomta.

Bakgrunn for saka:

Bokn kommune har motteke søknad om dispensasjon frå arealføremålet i kommuneplanen sin arealdel for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny på same tomta.

Søknaden er grunngeve med at den gamle bygningen som står på eigedommen, er i så dårleg stand at det ut frå søkjaren sitt vurdering ikkje er forsvarleg eller mogeleg å restaurere bygget slik det står i dag.

Det omsøkte bygget har verneklasse B i Sefrak-registeret.

Eigedommen ligg i eit område som er lagt ut til LNRF-område i kommuneplanen sin arealdel.

I tilknytning til arbeidet med reguleringsplan for Føresvik Sør, vart det opphavleg lagt opp til at mellom anna eigedommen gnr. 10 bnr. 9 skulle leggjast ut til bustadføremål, med tilkomst via veg frå Kyrkjebakken.

Eigar av gnr. 10 bnr. 10 protesterte på dette framlegget til vegtrase.

Dei kulturhistoriske utgravingane som fylkeskommunen føretok i tilknytning til reguleringsarbeidet, avdekket eit automatisk freda kulturminne i området, noko som førte til at området vest for Kyrkjebakken vart teke ut av planen.

I dette området er det derfor framleis kommuneplanen sin arealdel som styrer arealbruken

I sak 033/17 gav Bokn kommune dispensasjon for å legge ein melombels anleggsveg fram til eigedommen frå nord gjennom LNRF-området.

Det er ikkje søkt om endeleg byggeløyve for den mellombels vegen.

Saksutgreiing:

Det er naudsynt med dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen for riving av eksisterande fritidsbustad og oppføring av ny på same tomta slik det er søkt om.

Kommunen kan etter § 19-2 i plan- og bygningslova gje dispensasjon etter grunngeven søknad. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsynet bak den bestemminga som det vert dispensert frå, eller omsynet i føremålsbestemminga i lova, vert vesentleg sett til side. I tillegg må føremona ved å gje dispensasjon vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

I den einskilde dispensasjonssak må det føretakast ei konkret og reell vurdering av dei faktiske tilhøva i saka.

Ved vurderinga av om det skal gjevast dispensasjon frå planar, skal det leggjast serleg vekt på statlege og regionale rammer og mål. Kommunen bør heller ikkje dispensere frå planer, lova sine bestemmelse om planer og forbodet i § 1-8 når ein direkte råka statleg eller regional mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Dei ulike føresegner og planar har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal ikkje vera kurant å vike frå desse. Etter føremålsparagrafen i PBL, (§2), går det mellom anna fram at lova skal fremje berekraftig utvikling til det beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Forvaltningsstyret må vurdere om det er rom for å gje dispensasjon, og om søkjaren sine grunnar for å få rive eksisterande fritidsbustad og føre opp ny på same tomte skal vege tyngre enn dei omsyn kommuneplanen sin arealdel med tilhøyrande føresegner er meint å ta vare på.

Vurdering:

Søknaden vart med brev dagsett 14.08.2017 sendt fylkemannen og fylkeskommunen til førehandsuttale i samsvar med § 19-1 i plan- og bygningslova. Fylkemannen rår i brev dagsett 12.09.2017 frå at det vert dispensert for oppføring av erstatningsbygg.

Grunngjevinga for dette er at eit erstatningsbygg vil kome ytterlegare i konflikt med omsynet til landbruket på staden i høve til situasjonen i dag, med forsterking av ein bygningsbruk utan naudsynt tilknytning til landbruksdrift.

Kulturavdelinga i fylkeskommunen viser i brev dagsett 29.09.2017 til at bygningen har høg verneverdi, og at det er synd at den har stått til forfall. At bygningen er i dårleg stand meiner kulturavdelinga er eit dårleg argument for riving, då alle har plikt til å halde eigedomen sin i god stand. Det vert og vist til at det er mogeleg å få tilskot til restaurering av verneverdige bygg. Det vert vidare sett som ein føresetnad for ei eventuell av kommunen at det vert stilt ei rekkje vilkår knytt til gjenbruk av rivingsmaterialet etc.

Brev frå fylkemannen og fylkeskommunen fylgjer som vedlegg til denne saka.

Som det er gjort greie for ovanfor vart det i tilknytning til arbeidet med reguleringsplan for Føresvik Sør, opphavleg lagt opp til at mellom anna eigedomen gnr. 10 bnr. 9 skulle leggast ut til bustadføre mål, med tilkomst via veg frå Kyrkjebakken.

Dei kulturhistoriske utgravingane som fylkeskommunen føretok i tilknytning til reguleringsarbeidet, avdekka eit automatisk freda kulturminne i området, noko som førte til at området vest for Kyrkjebakken vart teke ut av planen.

Vurderingane som vart gjort med omsynet til framtidig arealbruk der den aktuelle eigedomen ligg, står framleis ved lag, i den forstand at eigedomen i framtidig regulering truleg vert lagt ut til byggeføremål.

Det må og kunne leggast vekt på at dersom bygget hadde vorte restaurert utan riving, ville tilhøvet til eventuelle konfliktar med landbruket vore tilsvarande som ved riving og oppføring av eit erstatningsbygg.

Kulturavdelinga i fylkeskommunen har sjølv sagt rett i at bygget burde vore teke vare på og halde ved like, slik at det ein situasjon der riving vert vurdert som einaste realistiske alternativ, ikkje hadde oppstått.

Når dette ikkje er gjort, og bygget er kome i så dårleg stand som det er, synest riving og oppføring av erstatningsbygg med dei krav som kulturavdelinga skisserer å vere den beste løysinga, samla sett. Ut frå dei vurderingane som vart gjort for dette området ved utarbeiding av reguleringsplanen for Føresvik Sør, kan det neppe seiast at ein dispensasjon i dette tilfelle vil setje omsynet som ligg bak arealvurderinga i kommuneplanen sin arealdel, vesentleg til sides.

Ut frå ei samla vurdering må føremona ved å dispensert seiast å vere klårt større enn ulempene. Ettersom det er tale om ei tomt som det står bygg på frå før, skulle tilhøvet til naturmangfaldslova vere avklara.

Dispensasjon bør derfor kunne gjevast.

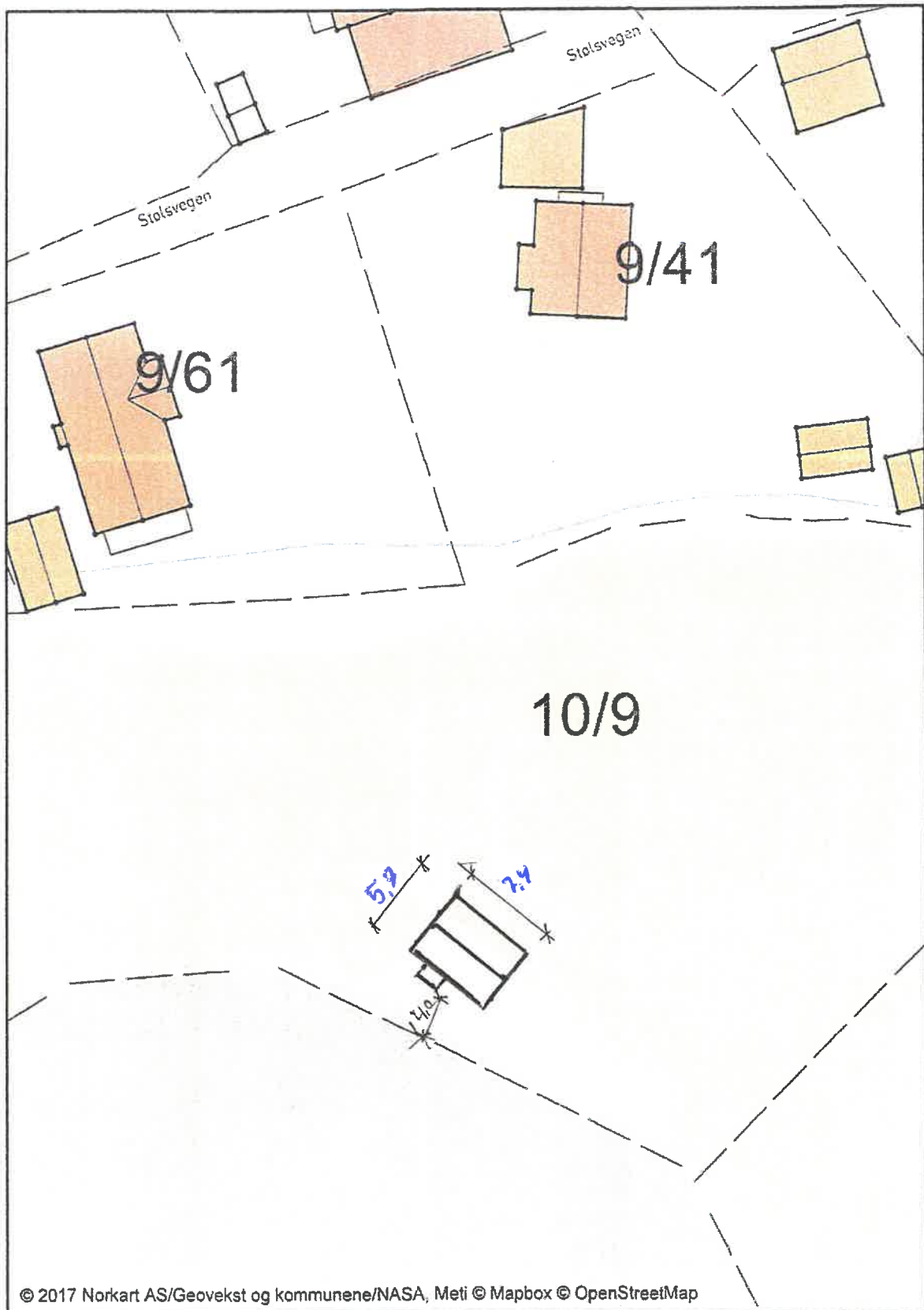


10/9

Dato: 23.06.2017

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	24.01.2018	006/18

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv GBR - 4/1	Arkivsaknr 17/502
---------------------------	------------------------	--------------------------

Gnr. 4 bnr. 1 - Trond Nedrebø - nausthytter - dispensasjon frå gjeldande reguleringsplanar/føresegner - rammeløyve- presisering av søknad/godkjenning

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Forvaltningstyret viser til pkt.2 i vedtaket i sak 051/17, og stadfester at detaljplanen inneber godkjenning av tilsaman 10 nausthytter, kvar med grunnflate 60m², der to og to vert bygt saman. Fullstendig søknad om byggeløyve må sendast inn. Det vert vist til krav i sak 051/17 med omsyn til vilkår som må oppfyllest i samsvar med byggesøknaden.

Kva saka gjeld:

Presisering av søknad/godkjenning med omsyn til bygging av nausthytter.

Bakgrunn for saka:

Forvaltningsstyret godkjente i sak 051/17 plan for bygging av nausthytter på ovannemnde eigedom. I saksførebuinga vart det lagt til grunn at det var søkt om 5 bygningar med grunnflate 60m², med to nausthytter i kvar bygning. I møte med utbyggjar er det kome fram at det var tale om 10 bygningar, der to og to vert bygt saman. Kvar bygning skal ha grunnflate 60m², dvs. 120 m² i den samanbygde eininga. Det vert fremja sak for å få dette presisert i godkjenninga. Godkjenninga i sak 051/17 vart gjeve med atterhald om at det ikkje vart klaga på dispensasjonsvedtaket i høve til nokre avvik frå reguleringsplanen. Dispensasjonsvedtaket er ikkje klaga på innan fristen.

Saksutgreiing:

Dei aktuelle reguleringsføresegnene lyder:

§6 Områder for nausthytter

- a. *Området skal bebygges med nausthytter 1. etg. høyde pluss eventuell hems. Hyttene skal ha maks. grunnflate på 60m² og skal ha saltak med takvinkel maks 45 grader. For øvrig skal bestemmelsene for frittliggende hyttebebyggelse følges.*

Før nausthyttene kan bebygges skal bebyggelsesplan for området inkl. småbåthavn og moloer godkjennes av bygningsrådet.

Forvaltningsstyret må vurdere om bygging av 10 hytter, kvar på 60m², der to og to er bygde saman, er i samsvar med desse føresegnene.


Vurdering:

Som det går fram av føresegnene, er det ikkje sett ei øvre grense for tal på hytter. Talet på hytter må vurderast ut frå tilhøva på staden, og kravet som er sett til storleik og utforming av bygningane.

Det er derfor ikkje noko til hinder for å bygge 10 nausthytter i form av 10 frittliggjande bygningar på 60m² innafor området, dersom dette let seg gjera ut frå plassomsyn og liknande.

Når det i staden vert valt å byggje to og to av desse saman, må også dette kunne akseptrast. Ei slik løysing vil gje ei meir rasjonell utnytting av området, samstundes som dette også kan gje ei god arkitektonisk løysing dersom bygningane vert utforma på ein god måte.

Slik detaljplanen er godkjent i pkt. 2 i vedtaket i sak 051/17, gir denne rom for den løysinga som er valt med omsyn til tal på hytteiningar.

 BOKN KOMMUNE		
Sak:	J.nr	
17/502-16	4155	
Saksansv.:	Saksbeh.:	U.Of. \$:
KRW	RSJL	✓
Arkivkode:	J. dato:	
4/1	21.12.17	

Fra: Werner Grønås <WEG@cowi.com>
Sendt: 21. desember 2017 00:41
Til: Postmottak; Bjørn Løvland
Kopi: Trond Egil Nedrebø
Emne: Rammeløyve sak 051/17 - presisering størrelse nausthytter
Vedlegg: Q1 - Søknadsbrev presisering signert.pdf; D2-A.pdf

Viser til samtale mellom Bokn kommune og eier av gnr/bnr 4/1 og oversender brev i fht presisering av størrelse på nausthytter og revidert tegning D2-A med oppriss av nausthyttene mot kaifront.

Ber om at vedtak i sak 051/17 endres i samsvar med avklaringer på møtet.

Med vennlig hilsen

Werner Grønås
 Arealplanlegging - samferdsel - VA
 Divisjon Vann

COWI AS
 Rennesøygata 12
 5537 HAUGESUND

Sentralbord: (+47) 02694
 Direkte: (+47) 990 90 357
 E-post: weg@cowi.com

Website: www.cowi.no - www.cowi.com

[LinkedIn](#) [Facebook](#) [Twitter](#)

Tenk på miljøet - må du skrive ut denne e-posten?

Bokn kommune
5561 BOKN

ADRESSE COWI AS
Rennesøygata 12
5537 Haugesund
TLF +47 02694
WWW cowi.no

DATO 20. desember 2017
SIDE 1/3
REF WEG
OPPDAGSNR A091828

RAMMELØYVE NAUSTHYTTER GNR/BNR 4/1 – BOKN Presisering størrelse på nausthytter

Det vises til tidligere oversendt søknad rammeløyve for oppføring av nausthytter mv. på gnr/bnr 4/1 og mottatt godkjenning datert 06.12.17. I tillatelsen fra Bokn kommune fremgår det at hver nausthytte kan maksimalt ha en grunnflate på 30 m². Dette samsvarer ikke med det som er omsøkt og etter avtale mellom grunneier og Bokn kommune oversendes derfor revidert tegning D2 der det er vist oppriss av nausthyttene for fasade mot kaifront. Som det fremgår av tegningen er det planlagt å bygge to og to nausthytter sammen, der begge får saltak.

Basert på avtale mellom grunneier og Bokn kommune anmodes derfor om at vedtak i sak 051/17 endres i fht slik tiltaket opprinnelig ble omsøkt.

Etterfølgende beskrivelse av tiltaket som omsøkes er det samme som i opprinnelig søknad om rammeløyve:

Arealbruk

I rammeløyvet omsøkes 5 bygninger, bygg A-E med 2 nausthytter i hver bygning. Totalt omsøkes det 10 nausthytter. På situasjonsplan D2 er hver nausthytte vist med en størrelse på 6x10 meter. Gjeldende reguleringsplan angir en maksimal grunnflate på 60 m². Oppgitt størrelse på bygningene i rammeløyvet samsvarer derfor med reguleringsplanen. Det er på tegning vist felles parkeringsplass for nausthyttene.

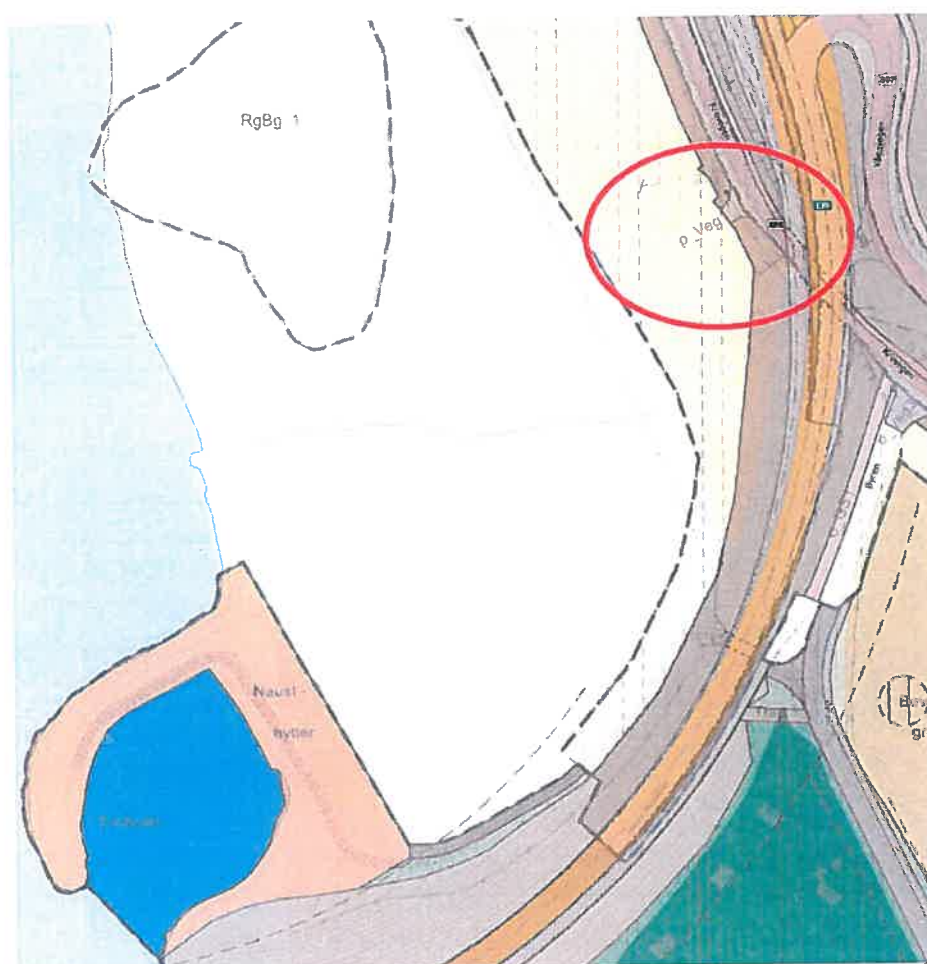
Videre omsøkes oppføring av naustboder, bygg F, på areal som i dag er molo for småbåthavnen. Naustbodene vil ligge i areal satt av til nausthytter og arealbruken er slik vi ser det i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Totalt er det vist ca. 80 m² til naustboder og disse er tiltenkt de som har båtplass i småbåthavnen for øvrig.

Det omsøkes tiltak i sjø som i hovedsak gjelder etablering av kaifront nord og vest for bygg E og D.

Det omsøkes om å få lagt ut flytebrygge som vist på tegning.

Tilkomstveg

Tilkomstvei til området vil bli fra over gnr./bnr. 4/1 fra fv.898 fr der det i reguleringsplan "E39 Rogfast, parsell Austre Bokn" er det angitt tilkomst til eiendommen fra Krovegen.



Man anser at det pga utforming av veganlegget til Øyren Boligområde er vanskelig å benytte eksisterende undergangen på E39 for biltrafikk. Dette pga stignings- og siktforhold.

VA-anlegg – tegning D3

Ny bebyggelse vil bli tilknyttet privat avløpsanlegg. På grunn av høydeforskjeller i området og behov for trykklinj ut fra slamutskilleren, ser det ut som om det blir behov for å etablere en privat avløpspumpestasjon for

bebyggelsen. Detaljer knyttet til dette vil fremgå av teknisk plan i forbindelse med søknad om igangsettelsestillatelse.

Forbruksvann tas fra eksisterende kommunal vannledning som ligger i området i dag.

Utslippsledning

Det søkes om å få lagt utslippsledning for avløpsvann fra bebyggelsen. Avløp føres via privat slamutskiller før utslipp til sjøen.

Igangsettelsestillatelser

Det søkes i denne omgang om rammeløyve for tiltaket. Igangsettelsestiltak for de enkelte tiltakene sendes når det er avklart hvem som skal stå for prosjektering og utførelse.

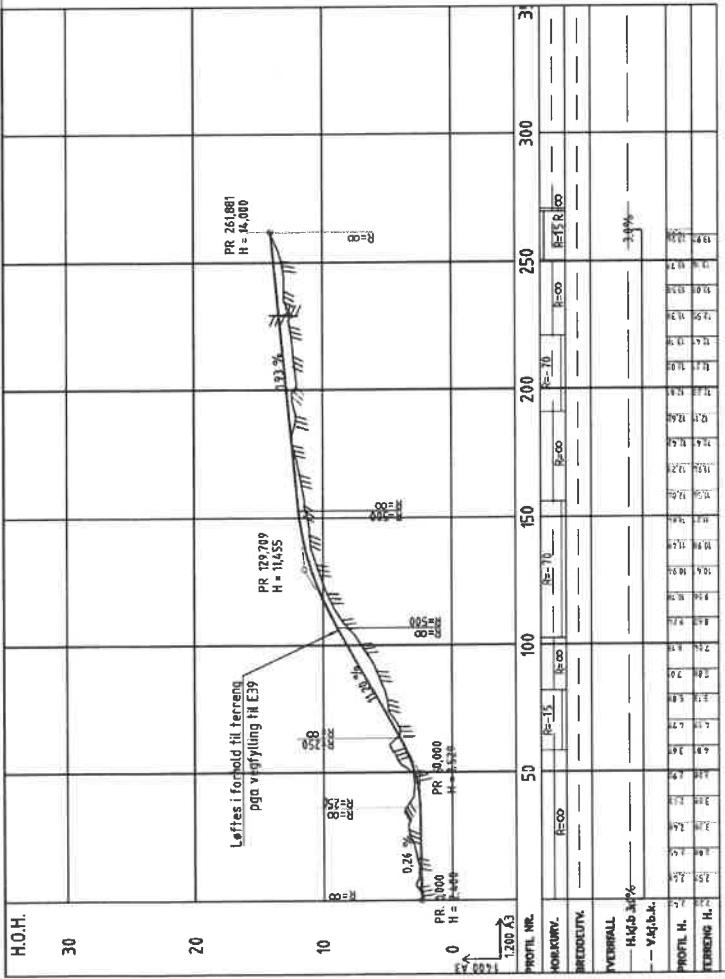
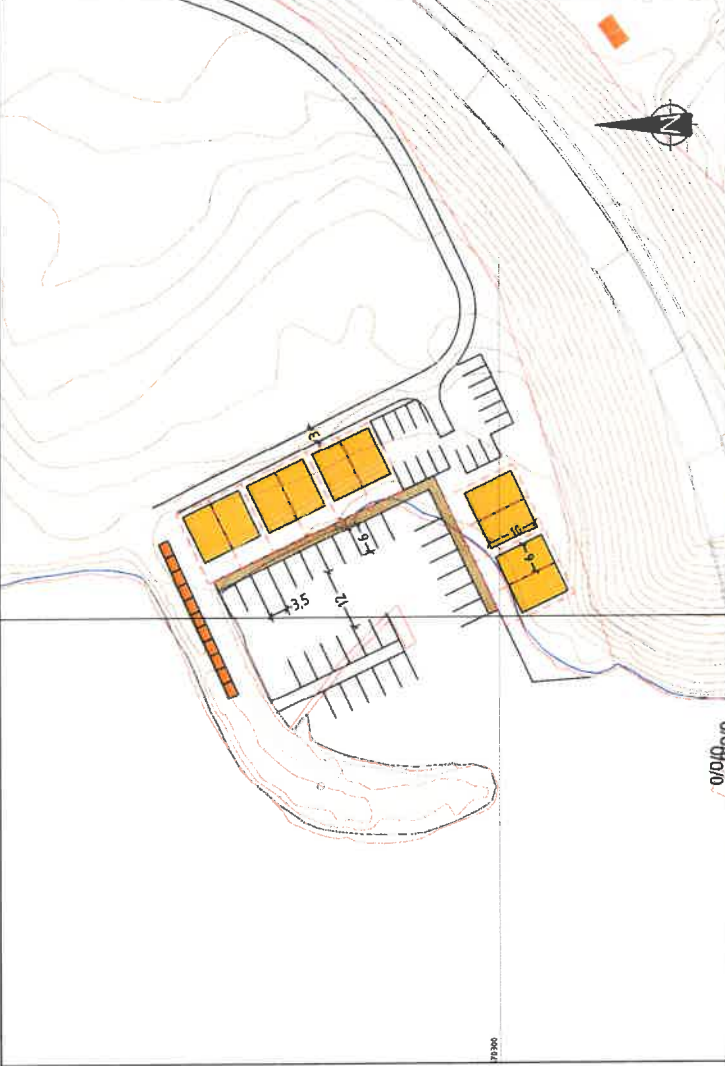
Ber om snarlig behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen
COWI AS



Werner Grønås

Vedlegg: Tegning D2-A

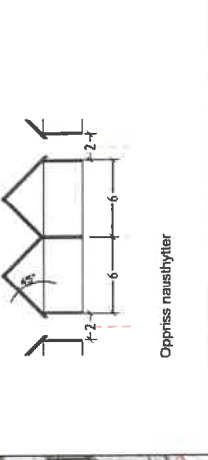


Situasjonsplan
Plan og profil veg

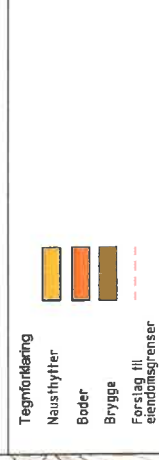
Oppgave nr. 07
Tittel: SBRNAD



D2 A



Oppriss naushytter



Tegntonklaring
Naushytter
Boder
Brygge
Forslag til eiendomsgrenser

Prosjekt	A 103737	Oppdragsnr.	103737
Oppdragsleder	Trond Egil Nedrebø	Oppdragsleder	Trond Egil Nedrebø
Prosjektleder	Snabøthavn og naushytter Austrre Boka	Prosjektleder	Snabøthavn og naushytter Austrre Boka
Oppdragsnr.	1550 (A3)	Oppdragsnr.	1550 (A3)
Oppdragsnr.	1000 (A3)	Oppdragsnr.	1000 (A3)
Oppdragsnr.	2013	Oppdragsnr.	2013
Oppdragsnr.	A091828	Oppdragsnr.	A091828
Oppdragsnr.	D2	Oppdragsnr.	D2



Reguleringsbestemmelser i tilknytting til reguleringsplan for Øyrenfeltet, Bokn Kommune

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

Arkiv:	683
Dato:	19/1-95
Baksbeh:	H.F.
Arkiv:	L 12

§ 2. Fellesbestemmelser

- a. Landskapets karakter og eksisterende vegetasjon skal søkes bevart.
- b. Etter at disse bestemmelser er gjort gjeldende, er det ikke tillatt å etablere private servitutter som kan skape forhold i strid med reguleringsplanen og reguleringsbestemmelsene.
- c. Unntak fra reguleringsbestemmelsene kan tillates av bygningsrådet der særlige grunner taler for det.

Byggeområder

§ 3. Område for eneboligbebyggelse

- a. Boligenes grunnflate kan maksimalt være 20 % av tomtas areal. Garasje kommer i tillegg, men må ikke overskride 50 m² grunnflate.
- b. Boligene skal oppføres som frittliggende bygninger med inntil 1 1/2 etg.
Der tomteforholdene ligger tilrette for det, kan bygningsrådet tillate oppført bolighus med hybelcilighet. Vertikaldelte eller horisontaldelte to-mannsboliger tillates ikke.
- c. Garasjen kan, innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogrense.
Det skal avsettes plass til minst en garasje pluss en oppstillingsplass pr. bolig.
- d. Når garasjenes lengderetning er parallelt med vei, kan bygningsrådet tillate at avstand til veikant er min. 1,0 m.
Når garasjen legges vinkelrett til veien, skal avstanden være min. 5,0 m.
- e. Garasjene skal tilpasses bolighuset med hensyn til plassering, materialvalg, form og farge.

§ 4. Spesialområde bevaring

- a. Eksisterende bygningsmiljø skal bevares i sin opprinnelige stand. Utforming av bebyggelse og utvendig materialbruk skal ikke endres.
- b. Det kan tillates funksjonsendring av driftsbygning til bolig, under forutsetning av at dette ikke endrer bygningens utseende og materialbruk.

§ 5. Spesialområde for campingplass

- a. Området skal nyttes til campingplass med tilhørende funksjoner. Området skal inneholde:
 - Oppstillingsplasser for campingvogner og campingbiler.

- Teltplasser.
 - Nødvendig parkering og atkomstveger.
 - Servicebygning med vannpost, WC, dusj, kontor og kiosk.
 - Lekearealer
 - Badeplass
- b. Ingen campingenhet (bil/campingvogn/telt) må plasseres nærmere nabo campingenhet enn 5 meter.
- c. Før utbyggingen kan starte skal bygningsrådet godkjenne tekniske plan som også viser detaljert plassering av oppstillingsplassene for campingbiler/vogner og teltplasser samt opparbeidelse av felles rekreasjonsarealer og trafikkarealer.
- d. Alle bygg og anlegg skal være permanente og bygningsrådet skal ved behandling av byggeomeldinger ha for øye at bebyggelsen får en god form og materialbehandling. Alle bygg skal ha skråtak.

§ 6. Område for nausthytter

Området skal bebygges med nausthytter i 1 etg. høyde pluss eventuell hems. Hyttene skal ha maks, grunnflate på 60 m² og skal ha saltak med takvinkel maks 45 %. For øvrig skal bestemmelsene for frittliggende hyttebebyggelse følges.

Før nausthyttene kan bebygges skal bebyggelsesplan for området inkl. småbåthavn og moloer godkjennes av bygningsrådet.

§ 7. Områder for naustbebyggelse

- a. Naustbebyggelsen skal ha enhetlig karakter både mht. form og materialvalg.
- b. Før det gis tillatelse til bygging av naustene, skal det foreligge en samlet plan for hvert naustområde som viser plassering, utforming og materialvalg. Denne planen skal godkjennes av teknisk sjef.

§ 8. Friområder

- a. I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har tilknytting til friområdene.
Likeledes kan det tillates oppført kommunaltekniske anlegg som pumpestasjon og trafoer, når dette etter bygningsrådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.
- b. Lekeplasser i fellesarealer og friområder skal opparbeides i henhold til detaljplan godkjent av teknisk sjef. Planen skal vise eksist. og planlagt terreng, beplantning,

utstyr, materialbruk og skal utarbeides i m=1:200 av fagkyndige på området.
Felles lekeplasser skal utbygges samtidig med veier og tekniske anlegg for området.

§ 9. Trafikkområder

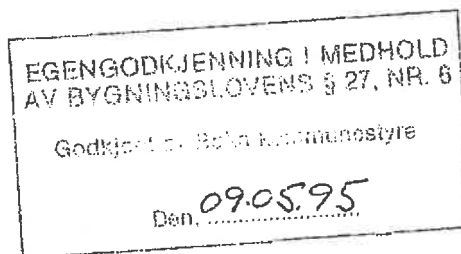
I området mellom frisiktlinjer og veikanter i kryss og avkjørsler og i regulert frisiktzone, skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende veiens planum.

Utkjørsel fra garasje eller biloppstillingsplass skal være utformet slik, at det gis betryggende oversikt.

§ 10. Tekniske anlegg

- a. Tekniske anlegg or vannforsyning, avløp, renovasjon, strøm og telefon skal utføres etter de til enhver tid gjeldende regler og forskrifter. Anleggene skal utføres etter en samlet plan, som skal godkjennes av kommunen.
- b. I hele planområdet skal elektrisk strøm føres frem i jordkabler.

Sist revidert 08.02.95



BOKN KOMMUNE

Sakspapir

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyre	29.11.2017	051/17

Saksansv. Kåre Bua	Arkiv GBR - 4/1	Arkivsaknr 17/502
---------------------------	------------------------	--------------------------

Gnr. 4 bnr. 1 - Trond Nedrebø - nausthytter - dispensasjon frå gjeldande reguleringsplanar/føresegner - rammeløyve

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. Med heimel i § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer forvaltningsstyret frå arealbruken i den gjeldande reguleringsplanen ved at bygg C og D samt ein mindre del av parkeringsplass vert plassert på areal sett av til anna trafikkareal.

Vidare vert det dispensert frå reguleringsplanen for utfylling i sjø ved at kaifront nord for bygg C og D vert retta opp.

Det vert også dispensert frå føresegnene i §2.2 i reguleringsplan E39 – Rogfast, planID 2012005 når det gjeld tilkomst til anlegget.

Det er lagt vekt på at ingen av høyringsinstansane har merknader til at dispensasjon vert gjeve, og ein dispensasjon vert ikkje vurdert å setje omsynet som ligg bak reuleringsplanane med føresegner vesentleg til sides.

Føremona ved å gje dispensasjon vert vurdert klårt større enn ulempene.

2. Med atterhald om at dispensasjonsvedtaket ikkje vert klaga på innan fristen, vert detaljplan som mellom anna innber at det kan førast opp naustbuer på moloen, godkjent med heimel i § 6 i reguleringsføresegnene.
3. Med atterhald om at dispensasjonsvedtaket ikkje vert klaga på innanfristen, vert det med heimel i § 20- 3 gjeve rammeløyve for anlegg av molo og brygger, samt oppføring av nausthytter, naustbuer og utlegging av flytebrygge, slik det er søkt om.
4. Før det kan gjevast løyve til å setje arbeidet i gong, må fylgjande krav vere oppfylt:
 - Erklæring om naudsynte ansvarsrettar for prosjektering og utførsle må liggja føre.
 - Dokumentasjon for at moloen tilfredstiller krava til trygg byggegrunn, herunder tryggleik mot overskylling, og at den er dimensjonert for dei krefter den vert utsett for frå bylgjer og straum, må liggja føre.
 - Utsleppløyve må liggja føre.
 - Løyve etter hamne- og farvasslova for tiltak i sjø, inkl. avlaupsledning, må liggja føre.
 - Løyve etter forureiningslova for fylling i sjø må liggja føre.

- Vurdering av dei ulike tiltaka i høve til naturmangfaldslova må liggja føre.

Forvaltningsstyre 29.11.2017:

Behandling:

FV- 051/17 Vedtak:

Rådmannen sitt framlegg blei vedtatt samrøystes.

Kva saka gjeld:

Søknad om dispensasjon frå gjeldande reguleringsplanar med tilhøyrande føresegner for oppføring av nausthytter og naustbuer.

Bakgrunn for saka:

Bokn kommune har motteke søknad om rammeløyve for oppføring av nausthytter på ovannemnde eigedom.

Det vert søkt om løyve til å føre opp 5 bygningar med to nausthytter i kvar bygning.

Kvar bygning skal ha ei grunnflate på 60 m².

I tillegg til nausthyttene er det vist naustbuer på eksisterande molo, og utsleppsleidning i sjø i samband med nytt utsleppsanlegg for anlegget.

Det er og vist flytebrygge som ein del av anlegget.

Området som det vert søkt bygt på, er omfatta av reguleringsplanen for Øyren bustadfelt, planID 199501 og er i denne planen lagt ut til fritidsbusetnad. I tillegg kjem tilkomsten i konflikt med føresegnene til planID 2012005 E39-Rogfast.

Etter reguleringsføresegnene knytt til planID 199501, skal området byggast ut med nausthytter i 1. etg. pluss eventuell hems.

Hyttene skal ha maks grunnflate på 60 m² og saltak med takvinkel maks 45 grader.

Elles skal bestemmelsane for frittliggande fritidsbygg fylgjast.

Før nausthyttene kan byggast, skal bebyggelsesplan for området inkl. moloar og småbåthamn godkjennast av bygningsrådet (nå forvaltningsstyret).

Føresegnene seier ingenting om naustbuer, og bygging på moloen.

Det vert søkt om dispensasjon frå arealbruken i den gjeldande reguleringsplanen ved at bygg C og D samt ein mindre del av parkeringsplass vert plassert på areal sett av til anna trafikkareal.

Vidare vert det søkt om dispensasjon frå reguleringsplanen for utfylling i sjø ved at kaifront nord for bygg C og D vert retta opp.

Det vert også søkt om dispensasjon frå føresegnene i §2.2 i reguleringsplan E39 – Rogfast, planID 2012005 når det gjeld tilkomst til anlegget.

Dispensasjonssøknaden er sendt ei rekkje instansar til førehandsuttale i samsvar med kravet i § 19-1 i plan- og bygningslova.

Det ligg føre fråsegn frå fylgjande instansar:

Fylkesrådmannen i Rogaland, Regionalplanavdelinga, 12.09.2017

Fylkesrådmannen har ingen særlege kommentarar til saka, men viser til at avvik og naudsynt dispensasjon med omsyn til tiltak innafør avsett vegareal og annan tilkomst til fylkesveg, må drøftast og løysast i samarbeid med Statens vegvesen.

Fiskeridirektoratet 13.09.2017

Fiskeridirektoratet viser til at det finns eit registret gyteområde for torsk samt ein fiskeplass for passiv reiskap i fjorden utafor bryggeanlegget, men dei antek at desse ikkje vert råka av planane. Utover dette har Fiskeridirektoratet ikkje merknader.

Fylkesmannen i Rogaland 18.09.2017

Fylkesmannen har ikkje vesentlege merknader til at kommunen vurderer å gje dispensasjon, men gjer merksam på at det for utfylling i sjø må sendast eigen søknad til Fylkesmannen i Rogaland, jfr. forureiningsforskrifta § 22.

Karmsund Hamn IKS 21.09.2017

Karmsund Hamn IKS viser til at tiltak i sjø krev godkjenning etter hamne- og farvasslova. Ettersom tiltaket er planlagt i ei hovud/bilei er det Kystverket som er hamnemynde, og det vert derfor oppmoda om at søknaden vert sendt til Kystverket for førehandsvurdering.

Statens vegvesen 28.09.2017

Statens vegvesen har ikkje merknader til at det vert gjeve dispensasjon, men gjer merksam på at p-Veg 1 ligg innafør anleggs- og riggområdet i reguleringsplanen, og at vegen kan verta påverka og lagt om når kryssområdet skal byggast ut.

Kystverket 30.10.2017

Kystverket Vest har ingen merknader til at det vert gjeve dispensasjon, men vil koma attende til sjølve byggesaka når dei mottek naudsynt søknad om godkjenning etter hamne- og farvasslova.

Fylkesrådmannen i Rogaland, Kulturavdelinga 31.10.2017

Fylkesrådmannen minner om at det like ved traktorvegen, like utafor planområdet, ligg eit kulturminne, og at det ikkje kan gjerast inngrep innafør grensene for denne lokaliteten. Det vert og gjort merksam på at sjølv om det i dag ikkje er kjent legalfreda kulturminne i planområdet, må eventuelle funn ved gjennomføring av planen straks meldast til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stogkast inntil rette mynde har vurdert/nærare dokumentert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2.ledd.

Naboar er varsla, og det ligg ikkje føre merknader frå nokon av desse.

Saksutgreiing:

Det er søkt dispensasjon frå sin gjeldande reguleringsplanar med føresegner for oppføring av nausthytter og naustbuer.

Kommunen kan etter § 19-2 i plan- og bygningslova gje dispensasjon etter grunngjeven søknad. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsynet bak den bestemminga som det vert dispensert frå, eller omsynet i føremålsbestemminga i lova, vert vesentleg sett til side. I tillegg må føremona ved å gje dispensasjon vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

I den einskilde dispensasjonssak må det føretakast ei konkret og reell vurdering av dei faktiske tilhøva i saka.

Dei ulike føresegner og planar har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess.

Det skal ikkje vera kurant å vike frå desse.

Ved vurderinga av om det skal gjevast dispensasjon frå planar, skal det leggjast serleg vekt på statlege og regionale rammer og mål. Kommunen bør heller ikkje dispensere frå planer, lova sine bestemmelser om planer og forbodet i § 1-8 når ein direkte råka statleg eller regional mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Etter føremålsparagrafen i PBL, (§2), går det mellom anna fram at lova skal fremje berekraftig utvikling til det beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Forvaltningsstyret må vurdere om det er rom for å gje dispensasjon, og om søkjaren sine grunnar for å få gjennomført tiltaka slik det er søkt om, skal vega tyngre enn dei omsyn dei aktuelle reguleringsplanane m/føresegner er meint å ta vare på.

Vurdering:

Som det går fram av dei førehandsuttalane som ligg føre, er det ingen instansar som har hatt innvendingar mot at det vert gjeve dei dispensasjonar i høve til avvik frå dei aktuelle reguleringsplanane.

Avvika er heller ikkje av ein slik art, at dei kan seiast å setje omsynet som ligg bak krava i reguleringsplanane vesentleg til sides, og føremona ved å gje dispensasjon synest klårt større enn ulempene.

Dispensasjon bør derfor kunne gjevast.

Når det gjeld sjølve detaljplanen for området, går det fram av reguleringsføresegnene at denne skal godkjennast av kommunen før bygging.

Sjølv om det ikkje direkte går fram av føresegnene at det kan førast opp naustbuer på molen, må den mynde kommunen har fått til å godkjenne detaljplan for område også innebere at slike bygg må kunne innpassast i planen.

I dei førehandsfråsegnene som ligg føre, er det heller ikkje kome innvendingar mot dette.

Utbyggingsplanen bør derfor kunne godkjennast slik den ligg føre, men før bygging kan skje, må det liggja føre dokumentasjon for at moloen tilfredstiller krav til trygg byggegrunn.

Dette gjeld mellom anna tryggleik mot utgliding og overskylling, og tryggleik i høve til dei krefter den vert utsett for frå bylgjer og straum i området.

Det må også påreknast krav frå miljø- og hamnemynde knytt til eigne søknader om utfylling i sjø og utsleppsløyve inkludert avlaupsleidning i sjø.

Det ligg ikkje føre vureding av tiltaka i høve til naturmangfaldslova. Dette må liggja føre før dei ulike tiltaka vert sett i gong.