



«Mottakernavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Kontakt saksbehandler

Elise Rustad, 51 56 87 36

Offentlig høring - Tiltak i sjø - Stavanger - Pyntesundet - Pynteneset Eiendom AS

Norconsult Norge AS har, på vegne av tiltakshaver Pynteneset Eiendom, sendt søknad om tillatelse i etter forurensningsloven for utfylling i sjø, både fra land og fra lekter, i forbindelse med etablering av et nytt boligområde på Pynteneset i Stavanger kommune.

Søknaden er delt i to deler:

1. Den første delen omfatter utfylling i sjø mellom Pynteneset og Klasaskjæret.
2. Den andre delen gjelder utfylling rundt nordsiden av Pynteneset, ned til den sørvestlige delen av området.

Søknadene ble mottatt henholdsvis 28.05.2025 og 03.07.2025.

Hva betyr en offentlig høring fra forurensningsmyndighetene

Etter forurensningsforskriften § 36-8 skal allmennheten før vedtak treffes, gis anledning til å uttale seg innen en nærmere angitt frist. Fristen er i dette tilfelle satt til fire uker fra utleggingsdato (05.09.2025).

I dette brevet finner dere en oppsummering av søknadene vi har mottatt fra Norconsult Norge AS, samt merknadene vi har til søknadene. Vi ber dere gjøre dere kjent med saken gjennom dette brevet og de vedlagte dokumentene før dere skriver deres merknader.

Hva forventes av dere som mottar dette brevet

Vedtaket vi skal fatte i denne saken er en tillatelse (eller avslag) etter forurensningsloven. Når dere mottar dette brevet ønsker vi informasjon fra dere om aspekter som kan berøre saken, eller som kan påvirke de vilkårene vi stiller i vår tillatelse. Denne informasjonen kan være kjennskap til arter som er sårbare eller som av andre årsaker trenger særlig beskyttelse. Det kan også være informasjon om forurensningskilder eller andre påvirkninger som dere med lokal kjennskap mener bør være hensyntatt eller omfattet i vår tillatelse. Dersom dere ikke har noen merknader til tiltaket så ber vi likevel om en skriftlig tilbakemelding på dette.

Hva er prosessen videre

Etter at frist for uttalelser har gått ut, vil vi sende innkomne uttalelser til tiltakshaver for kommentar. Både uttalelsene fra dere og kommentarene fra tiltakshaver vil være en del av vedtaket vi fatter.



Gjennomgang av tiltaket

Under følger en kort gjennomgang av tiltakene. Fremstillingen er forenklet og viser kun de største og mest omfattende tiltakene. En detaljert gjennomgang finnes i de vedlagte søknadspapirene.

Søknad

Søknadene gjelder utfylling av sjøareal i tilknytning til nytt boligområde på Pynteneseet, i henhold til reguleringsplan 2398P. Utfyllingen skal skje i to hovedområder:

1. **Sone 8 og 9:** Innerst ved moloen mellom Pynteneseet og Klasaskjæret, hvor det nyvunnede arealet er regulert til grøntareal, strandpromenade, dypvannskai, strand og brygge. Det er også planlagt å flytte to vernede sjøhus hit. Det estimeres at tiltaket vil kreve ca. $34\,000\text{ m}^3 \pm 6\,000\text{ m}^3$ masse. Berørt areal er anslått til ca. $5\,600\text{ m}^2 \pm 1\,000\text{ m}^2$.
2. **Sone 1-7:** Langs nordsiden og ned til sørvestlig del av Pynteneseet, hvor utfyllingen skal gi grunnlag for grøntareal, strandpromenade, dypvannskai, strand, boligbebyggelse og brygge. Det estimeres at tiltaket vil kreve ca. $62\,500\text{ m}^3 \pm 12\,000\text{ m}^3$ masse. Det berørte arealet er anslått til ca. $14\,000\text{ m}^2 \pm 2\,500\text{ m}^2$.



Figur 1: Oversiktskart over Vandkunsten Architect sine estimater for sjøfyllinger. Utklipp hentet fra søknad.

Utfyllingen i vika mellom Klasaskjæret og

Pynteneseet ønskes igangsatt så snart forholdene tillater det. Arbeidene i soner rundt Pynteneseet planlegges igangsatt i 2. kvartal 2026, men det er ønskelig å starte så snart som mulig for å benytte tilgjengelige overskuddsmasser av fyllitt fra nærliggende prosjekter. Utfyllingen vil skje periodevis, avhengig av massetilgang og med hensyn til sårbare perioder. Se Vedlegg 1 i søknad for nærmere beskrivelse av tiltaket.

Planlagte avbøtende tiltak

For å redusere mulig skade på natur og vannmiljø, har søker foreslått flere tiltak i forbindelse med det planlagte arbeidet. Dette inkluderer blant annet bruk av siltgardin, tildekking av forurenset sjøbunn før utfylling, samt unngå arbeid i sårbare perioder for fugl og fisk. Du kan lese mer om disse tiltakene i kap. 3 og 4 i vedlegg 1 i søknaden.

Tilgrensende eiendommer

Eier:	Gnr.:	Bnr.:
Klasaskjæret AS	51	686
Pynteneseet Eiendom AS	51	782
Pynteneseet Eiendom AS	51	785

Planforhold

Tiltaket er omfattet av Kommuneplanens arealdel (ID: 1103_KP 2023-2040), og Detaljregulering for Pynteneseet og Klasaskjæret. Hundvåg bydel (ID: 1103_2398P).



Klasaskjæret, samt sørlig og vestlig del av Pynteneset er regulert til friområde (FRI52) i gjeldende arealdel (KP 2023-2040). Sentralt på Pynteneset, samt nordlig del er regulert til boligbebyggelse. Det er regulert inn et areal for badeområde på nordsiden av Klasaskjæret, i bukten mellom Pynteneset og Klasaskjæret. Deler av østsiden av Klasaskjæret har hensynssone «bevaring kulturmiljø» (H570_30), hvor det er et kulturhistorisk havnelandskap, i arealdelen.

Søker opplyser om at detaljreguleringen er under revisjon, men vurderer at gjeldende regulering er dekkende også for endringer i reguleringsplanen med hensyn til planlagte tiltak i sjø.

Kulturminner

Det er registrert to kulturminner innenfor plangrensen ved Pynteneset og Klasaskjæret:

- Pyntenesgrunnen: Automatisk fredet arkeologisk kulturminne under vann, med sikringssone.
- Nadodd: Vernet fartøy registrert som kulturminnelokalitet i bukta mellom Klasaskjæret og Pynteneset.

Planbeskrivelsen (plan 2398P) viser til mulighet for funn av marine kulturminner. Det er tidligere gjort løsfunn i området, og det finnes beretninger om funn i nærheten. Marinarkeologisk undersøkelse er derfor påkrevd ved inngrep i sjø.

Stavanger maritime museum gjennomførte registreringer 22.01.2025 og 11.02.2025. Det ble ikke gjort funn av fredede kulturminner i konflikt med planen, og museet har ingen merknader (se vedlegg 4 i søknad).

Høringen sendes til kulturminnemyndighet for eventuelle kommenter.

Statsforvalteren sine merknader

Naturmangfold

Det er registrert to verdifulle naturtyper i nærheten av planområdet: Tjuvholmen (ca. 900 m unna), som er viktig hekkeområde for sjøfugl og har sjeldne plantearter, og Majorskjæret (ca. 250–440 m unna), som er en svært viktig sukkertareshog og gytefelt for torsk.

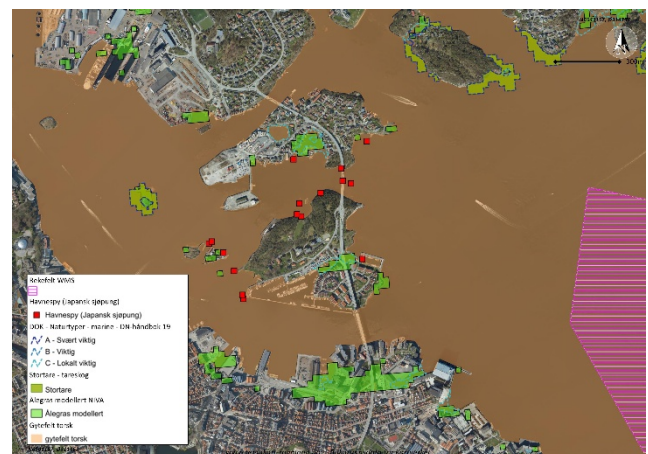
Innenfor og nær planområdet er det også registrert rødlistede arter som fiskemåke, gråmåke og åkerstorkenebb, samt viktige marine habitater som leopardbunn og hummerfredningssone.

Det er påvist fremmede arter med høy spredningsrisiko, som japansk drivtang og havnespy, i og nær tiltaksområdet. Disse artene kan påvirke det lokale

økosystemet negativt og må tas hensyn til ved gjennomføring av tiltaket. Naturverdier kan ses i figur 2.

Vannforskriften

Pynteneset ligger i vannforekomsten *Stavanger havn* (ID: 0242010701-C), som i Vann-Nett er klassifisert med moderat økologisk tilstand og dårlig kjemisk tilstand. Vannforekomsten er påvirket av diffus avrenning med kjemisk og organisk forurensning, punktutslipp fra industri, forurenset sjøbunn og havneaktivitet. Den økologiske tilstanden påvirkes hovedsakelig av forhøyede nivåer av



Figur 2: Oversiktskart over marine naturverdier i og rundt tiltaksområdet. Utklipp hentet fra Temakart Rogaland.



kobber, mens den kjemiske tilstanden skyldes blant annet bly, kvikksølv, kadmium og industristoffer som antracen og naftalen¹.

Forurensing

Det er gjennomført flere miljøtekniske undersøkelser av sediment og grunn i området rundt Pynteneset og Klasaskjæret. Undersøkelser fra 2020 og 2024 viser forurensning av tungmetaller (bl.a. kobber, kvikksølv og sink), PAH, PCB-7 og TBT, med tilstandsklasser fra 3 til 5. Høyest forurensningsnivå er registrert på sørsiden av Pynteneset.

Tidligere tiltak, som tildekking av sjøbunn vest og øst for Klasaskjæret, ble gjennomført etter pålegg fra Statsforvalteren grunnet påvist forurensning. Det er også registrert sterk forurensning av tungmetaller og olje sentralt og sør på land på Klasaskjæret. Statsforvalteren er kjent med at det også skal gjennomføres tiltak for opprydding i forurenset grunn.

Oppsummering

Tiltaket er av et større omfang, og vil kunne påvirke naturinteresser. Høringen er en kort introduksjon til tiltaket. Vi anbefaler interessenter å lese gjennom søknadspapirene før uttalelse blir gitt.

Offentlig kunngjøring

Statsforvalteren sørger for kunngjøring av søknaden i Stavanger Aftenblad. Kunngjøringskostnadene skal dekkes av tiltakshaver. Kunngjøringsteksten følger vedlagt.

Utlekking til offentlig ettersyn

Vi ber om at søknaden blir lagt ut til høring hos Stavanger kommune. Søknaden vil bli lagt ut på Statsforvalteren i Rogaland sine nettsider under «Høyeringar». Uttalelser fra interesserte sendes Statsforvalteren i Rogaland, postboks 59 sentrum, 4001 Stavanger, eller sfropost@statsforvalteren.no, innen fire uker etter utleggingstidspunkt.

Uttale – kommunal sluttbehandling

Frist for kommunale uttalelser er satt til 05.09.2025. Kommunen bes innen samme tidsrom å innhente nødvendige uttalelser fra egne organ så langt en finner dette nødvendig. Videre må det gis opplysninger om det omsøkte anleggsarbeidet er i samsvar med gjeldende plan- og reguleringsbestemmelser mv. for området. Kommunens uttalelse bør gi opplysninger om lokale forhold som kommunen mener mangler eller er utilstrekkelig beskrevet i søknaden, og som det bør tas hensyn til ved avgjørelsen.

Det anbefales at kommunen foretar kommunal sluttbehandling i organ som kan foreta en helhetsvurdering i saken. Uttalelser fra den kommunale saksbehandlingen sendes Statsforvalteren.

Med hilsen

Kirsten Redmond Kristiansen (e.f.)
fagleder forurensing

Elise Rustad
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

¹ [Vann-Nett](#)



Vedlegg

- 1 52300585-RIM13 Søknad om utfylling i sone 1-7 J01.pdf
- 2 52300525-RIM08 Søknad om tiltak i sjø-D01.pdf
- 3 Kunngjøringstekst

Kopi til:

NORCONSULT NORGE AS	Postboks 626	1303	SANDVIKA
---------------------	--------------	------	----------

Adresseliste:

Kystverket	pb. 1502	6025	ÅLESUND
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 sentrum	5804	Bergen
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	Stavanger
Stavanger kommune	Postboks 8001	4068	Stavanger
Sør-Norges Fiskarlag	Postboks 936	6001	ÅLESUND
Museum Stavanger	Muségata 16	4010	STAVANGER