

Karmøy kommune
Byggesak

Deres ref.:
22/2536

Vår ref.:
52202146 / Søknad om dispensasjon

Dato:
2022-05-20

► Søknad om dispensasjon – fornyelse av torget i Skudeneshavn

Byggeplass:	Torget 5, 4280 Skudeneshavn Gnr.57 bnr. 133 m.fl.		
Tiltak:	Fornyelse av torget i Skudeneshavn		
Tiltakshaver:	Karmøy kommune	Adresse:	Postboks 167, 4291 Kopervik
Ansv. søker:	Norconsult AS	Adresse:	Postboks 626, 1303 SANDVIKA

På vegne av Karmøy kommune søkes det om dispensasjon fra byggegrense mot sjø fastsatt i kommunedelplanen, samt arealformål i kommunedelplanen – ferdsel i sjø, i forbindelse med fornyelse av torget i Skudeneshavn.

Bakgrunn for søknaden

Karmøy kommune vil fornye dagens torg i Skudeneshavn. Torget vil tilrettelegges som friareal med tilgang til sjøen for kommunens innbyggere og besøkende. Oppgraderingen dreier seg blant annet om å forsterke de kvalitetene torget allerede har i dag i form av åpenheten og den sjønære beliggenheten. Torget skal tilføres nytt innhold og nye kvaliteter for å oppleves som en inviterende og attraktiv møteplass i Skudeneshavn.

I forbindelse med oppgraderingen av torget søkes det blant annet om tillatelse til etablering av ny kaifront med nedtrapping til sjø.

Gjeldende plan for området er kommunedelplan for Skudenes. Ny kaifront med nedtrapping til sjø vil komme i konflikt med to forhold i planen:

- Byggegrense mot sjø – byggegrense samsvarer med formålsgrense ferdsel i sjø (= blå farge)
- Arealformål – ferdsel i sjø (= blå farge)

Utsnitt fra kommunedelplanen:



Bestemmelser til kommunedelplanen § 6 – 1 Byggegrense lyder:

I plankartet vises byggegrense mot sjø, med den hensikt å sikre allmenhetens tilgang til strandsonen og tilhørende forbud mot tiltak.

Det fremgår av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 første og andre ledd at:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Om det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon vil derfor være avhengig av:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og

- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynet bak byggegrense mot sjø i planen (i samsvar med PBL § 1-8 tredje ledd)

I henhold til § 6-1 i bestemmelsene til kommunedelplanen er hensikten med byggegrensen mot sjø å sikre allmenhetens tilgang til strandsonen. Hovedformålet med pbl § 1-8 er å sikre allmenhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten, jfr. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 63. Forbudet legger opp til at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om tiltak i strandsonen langs sjøen og langs viktige vassdrag.

Tiltaket medfører at kun en liten del av strandsonen vil bli berørt; Begrenset til at eksisterende kai får ny kaifront med nedtrapping til sjøen. Tiltaket vil forbedre dagens muligheter til ferdsel på land ved sjøen / tilgang til sjøen fra land. Tiltaket har ellers et viktig allmenntilgjengelig formål ved å sikre en tryggere og mer oversiktlig tilgang til sjøen. Tiltaket vil medføre en forbedring av universell utforming på kaianlegget. Hensynet til allmenne interesser vil etter vår vurdering bli godt ivaretatt. Natur- og kulturmiljø er hensyntatt ved prosjektering av ny kai.

Hensynet bak arealformål i planen – ferdsel i sjø

Hensynet bak arealformålet er å tilrettelegge for, og sikre trygg ferdsel i sjø og havn. Formålsbestemmelsen er forankret i havne- og farvannsloven. Loven skal fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Loven skal ivareta nasjonale forsvars- og beredskapsinteresser.

Tiltaket vil etter vår vurdering ikke påvirke sikkerheten, ferdselen eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvannet i negativ retning, da tiltaket er nokså begrenset og ligger i et område der ferdselen er begrenset til mindre fartøy – så som fritidsbåter. Det er ikke ferdsel av fraktestartøyer eller andre større fartøyer i området. Tiltaket vil medføre endring av kun en liten del av eksisterende kaianlegg. Ferdsel på sjøen i området vil i så måte i liten grad påvirkes av tiltaket. Forholdene rundt tilgang til land fra sjøen vil bedres ved etablering av ny kaifront med nedtrapping til sjøen, og hensynet til allmenne interesser vil i så måte ivaretas.

Vurdering fordeler og ulemper

Fordelen ved å gi dispensasjon er at eksisterende torg og kai kan oppgraderes til moderne og miljøvennlig standard på samme område som det allerede er etablert. Standarden på torget heves, den estetiske utformingen tilpasses omgivelsene og sikkerheten ved kaifronten forbedres. Det tilrettelegges i større grad som friareal for kommunens innbyggere og besøkende. Allmenhetens interesser blir ivaretatt på en god måte. Ulempen ved å gi dispensasjon anses for dette tiltaket å være begrenset til at det vikes fra prinsippet om at friluftsområder på sjøen og strandsonen for øvrig skal bevares som et område med minst mulig naturinngrep. Ny kaifront vil komme noe lenger ut i sjøen enn dagens kaifront.

Konklusjon

Vi konkluderer med at hensynet bak arealformålet og fastsatt byggegrense i kommunedelplanen, ikke blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon. Vi konkluderer også med at det vil være tilstrekkelig overvekt av fordeler til at dispensasjon kan gis. Vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt. Det bes om at det innvilges dispensasjon fra arealformålet og fastsatt byggegrense i kommunedelplanen.

Med vennlig hilsen

Norconsult AS

Nina Krogstad

Nina Krogstad

Nina.Krogstad@Norconsult.com

Tlf 98 66 84 79