

Karmøy kommune
Rådhuset Postboks 167
4291 KOPERVIK
Orgnr: 940791901



PETTER J. RASMUSSEN AS
RÅDGIVENDE INGENIØRER
& ARKITEKTER

Begrunnet dispensasjonssøknad vedr. søknad om tiltak på gnr/bnr: 66/239

Generelt om tiltaket

Det søkes om oppsatt gjerde og port i eiendomsgrense for gnr/bnr: 66/239 grunnet uavklart situasjon rundt avtaler, bruk og forurensede masser i vågen like utenfor området.

Gjeldende plan: *Kommunedelplan for Kopervik, kommunestyret 13.05.2019*

Formål i planen: *Offentlig Friområde*

1 Det søkes om dispensasjon fra Plan- og bygningslovens (pbl) § 1-8 andre ledd, «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag».

Iht. pbl. skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Omsøkte tiltak er på og ved vågen, og dermed innenfor 100-meter fra sjø.

2 Det søkes om dispensasjon fra Arealplan og formål i friområdet. §5-1 pkt.1:

Det står i kommunedelplanen §5 bestemmelse om grønnstruktur (pbl § 11-7 nr. 3) under punkt 1, at offentlig friområder og parkområder skal bevares og videreutvikles som sammenhengende attraktive og trygge rekreasjonsområder.

Det søkes derfor om dispensasjon fra dette punktet ettersom gjerdet forhindrer videreutvikling som en helhet i det offentlige friområdet.

Pålegg for forurensing i sjø

I forbindelse med nasjonalt fokus på forurensing i sjø har statsforvalteren kommet med pålegg til ulike eiendomsinnehavere rundt om i landet hvor det over tid har vært aktivitet som kan ha forårsaket ulik type forurensing i sjø og på land. Karmsund Maritime, innehaver av eiendom på motsatt side av vågen er blant dem som har mottatt pålegg om utbedring på land og å utarbeide en tiltaksplan ang. forurensing i sjø. Dette er arbeid som har pågått i en årrekke allerede. *Siste pålegget gjelder opprydning i sjøbunn rett sør for 66/239 hvor det er tatt sedimentprøver av sjøbunnen og dokumentert funn av forurensede masser primært sør for sundet. Disse opplysningene har vært dokumentert og offentlig tilgjengelige siden 2011 og 2012 hvor det ble gjennomført diverse undersøkelser og risikovurderinger.*

- Vurdering av sedimenter ved slipp eid av Karmsund Maritime Eide AS (IRIS, 15.08.2011)
- Karmsund Maritime Eide AS, Miljøtekniske undersøkelser på land og sjø med risiko- og spredningsvurdering (Cowi AS, 29.03.2012)

Da avstanden fra hvor sedimentprøvene ble tatt til aktuell eiendom er mellom 20-30 meter er det sannsynlig at det også kan befinne seg forurensede masser like utenfor gnr/bnr: 66/239

Forhold til plan

Eldre reguleringsplan vedtatt 16.12.77 ble overskrevet av Kommunedelplan for Kopervik, kommunestyret 13.05.2019. Formål for hele gnr/bnr.: 66/239. ble da endret fra Fortøyning til Friområde.

Prosessen rundt omgjøring av området fra ankringsområde til friområde virker underkommunisert og tilfeldig gjennom planprosessen. At området over tid er blitt tatt i bruk av fastboende til friområde og delvis med private etableringer som stier, hager og beplantning skyllens uklar grense fra den tid da boligbebyggelsen ble etablert. Dette har kunnet finne sted da kommunen ikke har fulgt opp sin avtale med grunneier i forbindelse med etablering av boligtomter øst for vågen og med tilhørende pumpestasjon og veirett til denne for disse innenfor Gnr/bnr:66/239. I avtale kommer det tydelig frem at eiendommen skal gjerdes inn og sikres med låsbar port slik at området fortsatt skal kunne benyttes av næringsvirksomheten på motsatt side av vågen til oppankring av båter. (Se vedlagt avtale mellom grunneier og Karmøy kommune datert 28/03-1984.)

Vi kan ikke se at det er gjennomført verken ROS analyse eller Konsekvensutredning/vurdering av området i forbindelse med omgjøringen. Bla. er tema ang. forurensing i sjø ikke vurdert i prosessen med å omgjøre ankringsområde for industri om til friområde. I de dokumentene vi har tilgang til, kan vi ikke finne at aktuelt området er nevnt i verken innstilling (saksfremlegg) eller ROS analyse eller konsekvensutredning.

Mangel på ROS-analyse og konsekvensutredning for endret arealbruk

I plankartet (datert 09.04.18) som ble lagt ut til offentlig ettersyn var området til tomten 66/239 uendret, men i plankartet (datert 29.10.18) som ble lagt ut til offentlig ettersyn er området endret til offentlig friområde. I kommunedelplanen som da ble gjeldende fra 13.05.2019 fikk gjeldende tomt 66/239 endret arealbruk fra annet spesialområde (fortøyning) til offentlig friområde. I forbindelse med denne endringen kan vi ikke se at det er utført ROS-analyse eller konsekvensutredning i dette området. Siste ROS-analyse og konsekvensutredning som ble gjennomført av Kamrøy Kommune er datert 29.10.2018 og tar ikke for seg område som ble omgjort.



Fig.1: Reguleringsformål: Fortøyning
Utsnitt fra planbestemmelser 319 ØSTREM 16.12.77

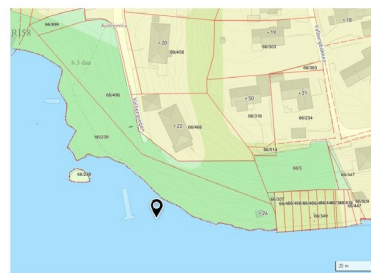


Fig.2: Kommunedelplan, arealbruk: Friområde
Utsnitt fra kommunedelplan for kopervik 13.05.2019

Oppsummering:

Det er nødvendig med dispensasjonsbehandling fra retningslinjer for å hindre bruk av området inntil situasjon rundt bruk og funn av forurensede masser i sjøbunn er avklart. Vi mener det er flere fordeler enn ulemper som taler for dispensasjonsbehandling gjennomført pbl. §19-2 og ber kommunen derfor om å innvilge søknad.

(Det står i pbl §19-2 at kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.)