

Husøyveien 143 AS

Karmøy kommune
Postboks 167
4291 Kopervik

Sendes pr. e-post til post@karmoy.kommune.no

Deres ref. 20/26992

**REF. 20/26992: UTFYLLING I SJØ OG BRYGGE - GNR 86 BNR 82 – HUSØYVEGEN 143
TILLEGGSSINFORMASJON OG KRAV OM FERDIGBEHANDLING AV SØKNAD**

1 Innledning

Det vises til Karmøy kommunes brev 23.04.21 (ref. 20/26992-18) med varsel at saken ble satt på vent, og «*Saksbehandlingen vil ikke fortsette før vi har mottatt tilbakemelding på om søknaden trekkes eller ønskes ferdig behandlet (avslag)*».

Videre viser vi til kommunens brev («Varsel om retur av søknad») av 17.12.21, der det i utgangspunktet ble gitt fire ukers svarfrist. Etter avtale er svarfristen senere forlenget, og saken forutsettes fortsatt å ligge i bero hos kommunen.

2 Søknaden ønskes behandlet

Med dette varsles at søknaden ønskes ferdig behandlet. Kommunens behandling bes hensynta argumentasjonen nedenfor.

3 Regulert byggegrense mot sjø – forholdet til pbl § 1-8

Innsendt søknad omfattet søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8, i henhold til kommunens anvisning.

Vi har i ettertid sett nærmere på regulert byggegrense mot sjø og drøftet spørsmålet med en spesialist. Etter dette mener vi at kommunen *ikke* kan kreve dispensasjonssøknad fra pbl §1-8 i saken, da plan 408 Husøy-Tretholmane klart og entydig må forstås slik at byggegrense mot

sjø for gnr 86 bnr 82 er lik formålsgrensen. Dermed får unntaksregelen i § 1-8(3) anvendelse. Både plankartet og -bestemmelsene tilsier dette, se særlig planbestemmelsens § 3, som bl.a. sier at «*Vist formålsgrense mot sjø skal avsluttes med kai eller fyllingsfot. Dersom fyllingsfot går utover formålsgrensen forutsettes godkjenning fra havnevesenet*».

I og med at kommunen tidligere har vært tydelig på at det må søkes dispensasjon fra pbl § 1-8, tar vi ikke sjansen på å trekke dispensasjonssøknaden. Vi ber likevel kommunen, ved fornyet vurdering, akseptere at dispensasjonssøknaden er overflødig. Skulle kommunen likevel fastholde krav om dispensasjonssøknad, bes subsidiært om at dispensasjonssøknaden behandles. I så fall fastholdes at vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

4 Merknader om fugleliv og ålegress – Søre Treholmskjer

Naturforvaltningsavdelingen i kommunen konkluderte i notat 21.12.20 med at

«Tiltaket vi gi alvorlig miljøskade for området. Dette første og fremt fordi hekkeområde for den sterkt truede arten makrellterne blir totalt ødelagt. Også andre sjøfugler benytter området til hekking. Tiltaket kan ødelegge ålegresseng. For å få kunnskap om dette må sjøbunnen undersøkes.»

Samme etat har senere (notat 19.04.21) anført at kompenserende tiltak ikke var hensiktsmessig.

Både kommunen og Statsforvalter synes å legge avgjørende vekt på naturforvaltningsavdelingens vurdering. Naturforvaltningsavdelingen preges imidlertid av feil både hva gjelder forekomster av makrellterne/sjøfugl og ålegress:

4 a) Makrellterne/sjøfugl

Det er ikke riktig at Søre Treholmskjer er en viktig hekkeplass for makrellterne og annen sjøfugl. Når skjæret ikke har vært hekkeplass siden 2008, blir det feil å beskrive dens verdi som hekkeplass som «svært stor».

Naturforvaltningsavdelingen viser til Karmøy Ringmerkingsgruppes sjøfuglrapporter fra 2010-2020, til tross for at de nyeste rapportene (2015-2020) *ikke* sees vektlagt:

- Ringmerkingsgruppas rapport for 2020 nevner ikke Husøy/Søre Treholmskjer som hekkeplass for terner (**vedlegg 1**). Totalt 25 kjente hekkesteder er nevnt på rapportens side 7-10, uten at noen av disse berøres av omsøkt utbygging. Til sammenligning er flere hekkeplasser gitt merknad om «*Ingen hekkinger bekreftet her i år*» (Sårevågen, 01.07), «*Hekking ikke bekreftet, ingen unger vokste opp*» (Terneskjæret ved Østhus, 01.07) o.l. Husøy/Søre Treholmskjer er helle rikke nevnt på kart over ternekoloniene (rapportens side 12).

- Til sammenligning er Husøy nevnt som et av totalt 22 hekkesteder i rapporten for 2015 (**vedlegg 2**), da med beskrivelsene «*Ingen observasjoner*» (14.6) og «*Første sesong uten terner i området...*» (05.07). Husøy/Søre Treholmskjer nevnes for øvrig verken i 2015-rapportens oppramsing av de (normalt) «*største og mest etablerte koloniene*» eller «*de siste års småkolonier*», på rapportens side 13.

Kommunen bes bygge på at skjæret har vært ødelagt som hekkeområde i en årrekke, trolig fra 2008, som følge av tidligere rotteinvasjon, klimaendringer (høyere vannstand og mer ekstremvær) og allerede utført utbygging og økt aktivitet på Husøy.

Det vises til **vedlagte** flyfoto, som viser utbyggingen på Husøy/Trettholmen i tidsrommet 2007 til i dag (**vedlegg 3**).

Videre vises til innhentet stormflorrapport fra Archidea Haugesund AS, hvor holmen som følge av bølgeoverslag vurderes lite egnet til hekking (**vedlegg 4**).

4 b) Ålegress

Søker har innhentet **vedlagte** uavhengig rapport fra Proff Dykk AS om bunnforholdene rundt tiltaksområdet (**vedlegg 5**). Resultatet av undersøkelsene var at «*Det ble ikke gjort observasjon på ålegress noe sted innenfor inspeksjonsområdet. Bunnforholdene er heller ikke av den konsistens som ålegress trives i. (...)*»

Kommunen bes etter dette gjenoppta behandlingen og godkjenne søknaden, i lys av ovennevnte tilleggsinformasjon.

Med vennlig hilsen

Per Ivar Paulsen
Eiendomssjef
Multi Vedlikehold Eiendom AS
På vegne av Husøyvegen 143 AS og Husøyvegen 139 AS