

Karmøy kommune  
Postboks 167  
4291 Kopervik

[post@karmoy.kommune.no](mailto:post@karmoy.kommune.no)

Vår ref.: AT-364800/10198A

Deres ref.:

**Advokatfirma Bull Årstad DA**  
Medlemmer av Den Norske Advokatforening

**Stavanger**  
Brødregata 7, Postboks 8  
N-4001 Stavanger  
Tlf.: 51 93 40 40

**Sandnes**  
Kirkegata 9, N-4307 Sandnes  
Tlf.: 51 93 40 40

Organisasjonsnr.: NO 971429267 MVA  
Bankkonto: 3260.05.78757  
Klientkonto: 3260.07.47338  
[post@bullarstad.no](mailto:post@bullarstad.no)  
[www.bullarstad.no](http://www.bullarstad.no)

Stavanger, 25. oktober 2022

## **Merknader til planforslag – plan 5113 – gnr. 109 bnr. 3 i Karmøy**

### **1 Innledning**

Jeg viser til kommunens brev av 26.09.22 med planforslag og saksdokumenter.

Mine merknader inngis på vegne av eierne av den berørte eiendommen, gnr. 109 bnr. 3.

Grunneierne motsetter seg planforslaget og gjør gjeldende at det ikke er grunnlag for å gjennomføre den foreslåtte reguleringen.

Merknadene deles inn i tre punkter (punkt 2 til 4 under). Først vil jeg oppsummere våre tidligere merknader fra brev av 11.03.22 til varselet om oppstart av detaljreguleringsarbeidet. Dette brevet inngår i saksdokumentene. Deretter gjengis forslagsstillers oppsummering og vurdering av disse merknadene. Til slutt gis våre tilleggsmerknader til planforslaget og vurderingene fra forslagsstiller og kommunalsjef teknisk.

### **2 Oppsummering av våre tidligere merknader**

I mitt brev av 11.03.22 ble det pekt på tre hovedproblemstillinger ved den planlagte reguleringen:

- a) De planlagte tiltakene – både selve etableringen av landstrømanlegg og gjennomføring av framtidige skipsopplag med forankring på eiendommen – er i konflikt med grunneiernes rettigheter. Grunneierne samtykker ikke til tiltakene, verken landstrømanlegget eller de framtidige skipsopplagene som strømmen skal betjene. Ethvert inngrep eller tiltak på eiendommen for gjennomføring av planen må derfor søkes oppnådd ved ekspropriasjon. Vilkår for ekspropriasjon er at tiltaket er «*tvillaus meir til gagn enn skade*». Vurderingen av om dette vilkåret er oppfylt må foretas av kommunen i forbindelse med reguleringsvedtaket.
- b) Planforslaget – som isolert sett går ut på etablering av landstrøm – kan ikke vurderes løst fra det overordnede formålet, som er å reetablere skipsopplagsvirksomhet ved Fosen. Etablering av anlegget, og iverksettelse av den planlagte opplagsvirksomheten, forutsetter en grundig interesseavveining, hvor både miljøhensyn og hensynene til berørte privatpersoner må veies opp mot interessene som forslaget bygger på.

- c) Etableringen av infrastruktur for landstrøm vil være i strid med forbudet mot tiltak nærmere enn 100 meter fra strandlinjen, jf. plan- og bygningsloven § 1-8.

### 3 Forslagsstillers oppsummering og vurdering av våre merknader

I merknadsvurderingen er innholdet i mitt brev av 11.03.22 oppsummert slik:

*«Det pekes i hovedsak på at grunneier og Karmsund Havn har ulike syn på hvilke rettigheter som gjelder for eiendommen. I tillegg er det spørsmål rundt bakgrunnen og vurderingen av anlegning av et område for båter i opplag.»*

Deretter har forslagsstiller gitt følgende kommentar:

*«I forhold til tvisten rundt hvilke rettigheter som gjelder er dette en privatsak mellom Karmsund Havn og grunneier. Denne vil ikke være i veien for en regulering av området, men må løses før tiltak kan etableres. Når det gjelder spørsmålet rundt skip i opplag er dette utenfor planen og vil ikke bli vurdert nøyere i dette planarbeidet.»*

### 4 Tilleggsmerknader

#### 4.1 Interesseavveiningen etter oreigningsloven må gjøres på reguleringsstadiet

Forslagsstillers anførsel – at tvisten om rettigheter på eiendommen ikke er i veien for en regulering, men først må løses før tiltakene kan etableres – er ikke riktig.

Når gjennomføring av et planforslag forutsetter ekspropriasjon, som i denne saken, må kommunen foreta interesseavveiningen etter oreigningsloven i forbindelse med behandlingen av planforslaget. Hvis det foreslåtte tiltaket ikke er «*tvillaus meir til gagn enn skade*» kan ikke planforslaget vedtas, fordi da vil ikke vilkårene for å gjennomføre planen være oppfylt.

Innholdet i denne interesseavveiningen er nærmere kommentert i punkt 5 i mitt brev av 11.03.22.

#### 4.2 Planforslaget kan ikke vurderes løsrevet fra formålet, som er å etablere skipsopplag

Vedtaket i Formannskapet, som planforslaget bygger på, inneholder to punkter som er bestemmende for hvordan planforslaget må vurderes.

- Formannskapet har vedtatt at det ikke skal gis tillatelse til opplag av skip uten landstrøm, jf. vedtakets punkt 4.
- Formannskapet har vedtatt at hensiktsmessigheten ved dagens opplags- og ankringsplasser må vurderes, bl.a. med utgangspunkt i miljøaspektet som er kommet inn i den nye havne- og farvannsloven, jf. vedtakets punkt 5.

I kommunalsjefens innstilling er det også presisert at «*[e]tter vedtaket fra Formannskapet i Karmøy kommune 15.06.2020, saksnr. 71/20 er det et krav om at ved videre opplagsvirksomhet med nye skip utenfor Fosen kreves det etablering av landstrøm til disse*». Det samme framgår av kapittel 1 i planbeskrivelsen.



Det er derfor misvisende når det i planbeskrivelsen, på side 12, anføres at det foreslåtte tiltaket er et «ledd i å få ned utslipp fra skip som ligger i opplag ved å tilføre landstrøm» fordi det «ikke lenger vil være nødvendig å kjøre aggregat for å forsyne skipene med strøm». Det er også misvisende når det på side 13 står:

*«Etablering av landstrøm vil også bidra til at skip i opplag vil støye mindre enn de gjør i dag I dag benyttes hjelpemotor som går på marin diesel.»*

Disse uttalelsene gir inntrykk av at det i dag foregår forurensende opplagsvirksomhet, og at planforslaget vil bidra til mindre forurensning og støy fordi skipene blir tilført strøm.

Realiteten er at det per i dag ikke er skip i opplag ved Fosen. Det har det heller ikke vært siden 2017, som var før den gjeldende havne- og farvannsloven ble vedtatt. Planforslaget er utslag av Karmsund Havns ønske om å få reetablert en opplagsvirksomhet som tidligere har funnet sted, men som ikke tillates gjennomført uten landstrøm.

Det er altså ikke et spørsmål om opplagsvirksomhet skal finne sted med eller uten landstrøm. Spørsmålet er om det skal legges til rette for ny opplagsvirksomhet, eller om situasjonen skal være som i dag, hvor det ikke tillates opplag.

I planbeskrivelsen er det lagt til grunn at planen ikke medfører krav om konsekvensutredning, bl.a. fordi planen er vurdert å ikke ville føre til vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Vurderingen i planbeskrivelsen knytter seg kun til etableringen av strømanlegget isolert sett. Virkningene av opplagsvirksomheten som strømanlegget skal tilrettelegge for er ikke vurdert.

Når konsekvensene av planforslaget, herunder miljøvirkningene, skal vurderes, må det gjøres i erkjennelse av at gjennomføring av planen vil innebære at skip kan legges i opplag. Derfor må også konsekvensene og miljøvirkningene av opplagsvirksomheten inngå i vurderingsgrunnlaget.

Dette innebærer at det vil gjelde et krav om konsekvensutredning av opplagsvirksomheten, jf. forskrift om konsekvensutredning § 8. Det er aldri tidligere gjennomført noen konsekvensutredning eller hensiktsmessighetsvurdering knyttet til bruken av området til skipsopplag. Bakgrunnen for tidligere bruk av området ved Fosen som opplagsområde er beskrevet i punkt 4 i mitt brev av 11.03.22. Beskrivelsen viser at virksomheten i sin tid ble igangsatt uten politisk behandling eller rettslig forankring, og at området senere ble tegnet inn på kartet som ren informasjon.

Som påpekt ovenfor har også formannskapet vedtatt – i vedtaket av 15.06.20 som planforslaget bygger på – at hensiktsmessigheten av opplagsplassen skal utredes. En slik vurdering må foretas før det brukes mer ressurser på øvrig planlegging og utbygging av landstrøm. Hvis utredningen konkluderer med at opplagsplassen er uhensiktsmessig, vil ressursbruken ha vært bortkastet.

Ellers viser jeg til merknadene i mitt brev av 11.03.22, som fastholdes.

Med hilsen

**Advokatfirma Bull Årstad DA**

  
**Christian Thrane Asserson**

Advokat med møterett for Høyesterett

Direkte telefon: 51 93 40 56

E-post: "cta@bullarstad.no"