

RH OPPMÅLING

Slettebøvegen 84

4270 ÅKREHAMN

Dato: 01.11.2022

Saksnr.: 2022/58417

Dok.nr.: 3

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

**Karmøy kommune - gnr 140 bnr 303 - detaljregulering - planID 467-5
- Osnes - varsel om mindre endring - uttalelse**

Vi viser til oversendelse datert 12.10.2022, som gjelder endring av reguleringsplan for Osnes iht. pbl. §12-14, 2. ledd. Formålet med endring av eksisterende reguleringsplan er for å regulere om deler av arealformål "Privat småbåtanlegg sjø" til tilgrensende arealformål "naust".

Saken berører strandsonehensyn og vi viser derfor til prinsippene i Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, som bør ligge til grunn for videre planarbeid.

På grunn av stor saksmengde har vi ikke hatt anledning til å gå detaljert inn i denne saken. Dersom kommunen likevel ønsker en uttalelse eller vurdering av konkrete problemstillinger er det bare å ta kontakt.

Hilsen
Knut Harald Dobbe
fagleder

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Karmøy kommune

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.



RH OPPMÅLING
Slettebøvegen 84
4270 ÅKREHAMN

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale til planvarsel plan-ID 467-5 mindre endring del av 140/303 Osnes, Karmøy

Vi viser til oversendelse datert 12.10.2022.

Sakens bakgrunn

RH oppmåling AS varsler om privat reguleringsendring i samsvar med plan- og bygningsloven (pbl.) § 12-14 andre ledd. Formålet med endringen er for å regulere om deler av arealformål «privat småbåtanlegg sjø» til arealformål «naust».

Teknisk sjef har vurdert at endringsforslaget faller innenfor rammen av det som kan betraktes som en enkel planprosess uten offentlig ettersyn.

Vår vurdering

I oversendelsen datert 12.10.2022 står det beskrevet at «*Teknisk sjef har vurdert at endringsforslaget faller innenfor rammen av det som kan betraktes som en enkel planprosess uten offentlig ettersyn. Dette gjelder endringer i reguleringsplan som i liten grad påvirker gjennomføringen av planen ellers, ikke går ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Dette varsel må derfor betraktes som eneste mulighet til å uttale seg før vedtak blir fattet, jf. plan- og bygningslovens § 12-14 3. ledd*». Denne formuleringen rundt lovens vilkår, er en omformulering av lovtekst og ikke en vurdering av om planen møter vilkårene. Etter en gjennomgang av sakens vedlagte dokument vil vi vurdere at vilkårene for enkel planprosess ikke er oppfylt. Våre vurderinger er delt etter vilkårene gitt i pbl. 12-14.

Hoveddrammene for plan

Reguleringsplanen man her søker endring fra er datert 27.03.2001, og ble derfor vedtatt før byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø ble innskjerpet i plan- og bygningsloven i 2008. I kommuneplanen som tredde i kraft 16.06.2015 er det slått fast gjennom bestemmelse § 1.5 at alle reguleringsplaner, godkjent før foreliggende kommuneplanens godkjennelse, gjelder for kommuneplanens arealdel der arealbruken i reguleringsplanen er i samsvar med arealbruken i kommuneplanen. I dette tilfelle er reguleringsplanens arealformål i motstrid med kommuneplanen, og det er derfor kommuneplanens boligformål som er gjeldene arealformål for området jf. pbl § 1-5.

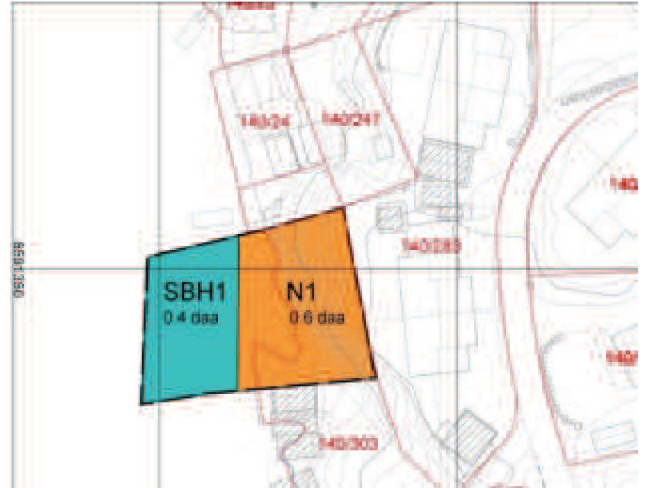


Reguleringsplanen er også i motstrid med kommuneplanen angående byggegrense mot sjø. I boligområder er det satt en byggegrense på 50 meter mot sjø.

I oversendelsen påpekes det kommuneplanens arealformål er bolig, men det tolkes som at planforslaget er i tråd med dette formålet. Denne vurderingen deler ikke vi, da planforslaget ikke bare bryter med arealformålet og byggegrensen i kommuneplanen, men også byggeforbudet i 100-metersbeltet jf. pbl. § 1-8.

Nasjonale interesser og statlige føringer

I 100-metersbeltet langs sjøen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. I henhold til *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* skal avklaring av arealbruk i strandsonen skje gjennom planlegging, først og fremst i kommuneplanens samfunns- og arealdel. Hele tiltaksområdet er innenfor 100-metersbeltet langs sjø, og er det eneste arealet som ikke er privatisert i denne bukten. Dette området er også det eneste punktet beboere i området kan nå sjø uten å gå forbi naust og brygger eid av andre. Karmøy kommune er, etter differensieringen gitt i retningslinjene, en sone 2 kommune hvor presset på arealene er stort. Her skal byggeforbudet praktiseres strengt, og kommunen bør ha en restriktiv holdning til nye fritidsboliger og vesentlige utvidelser.



Figur 1. vedlagt plankart

I oversendelsen er det kun vedlagt et plankart som viser arealene som blir avsatt til henholdsvis naust og småbåthavn (figur 1). Dette er ikke tilstrekkelig for at man kan gjøre en vurdering over om allmenhetens interesser er tilstrekkelig ivaretatt, da det ikke er fastsatt en byggegrense mot sjøen. Det er ikke tegnet inn hvor naustene skal stå, og det er ikke beskrevet om tiltaket vil medføre utfylling, mudring og sprenging i dette arealet. Det kommer heller ikke frem av plankart eller bestemmelser hvor mange naust det er snakk om. Slik planforslaget er utarbeidet, tar det i for liten grad hensyn til allmenhetens interesser i strandsonen og kommer i konflikt med de hensyn som pbl. § 1-8 skal ivareta.

Hensyn til naturverdier

I oversendelsen er det gjort følgende vurdering av naturmangfold: *Det er ikke observert viktige naturtyper innenfor planområdet. Artskart.artsdatabanken.no, temakart-rogaland.no og Miljødirektoratets kart.naturbase.no viser at det ikke er observert viktige naturtyper innenfor planområdet.* Denne vurderingen er uriktig. I Osneshavn er det registret skjellsand, som er verdsatt til svært viktig. Det er også registrert større taeskogforekomst av verdi A grunnet overlappene gyteområdet. Verdien på disse marine habitatene øker også med tanke på fuglelivet som er registrert i området. I Osneshavn er det registret blant annet hettemåke (CR), fiskemåke (VU), gråmåke (VU) og ærfugl (VU).

I planforslaget er det ikke gjort en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12. Et grunnleggende krav i disse bestemmelsene er at alle beslutninger skal bygge på kunnskap om naturmangfoldet og hvordan et planlagt tiltak påvirker naturmangfoldet (§ 8). Ved vurderingen av om et tiltak skal tillates eller ikke, skal prinsippene (§§ 8-12) legges til grunn som retningslinjer ved skjønnsutøvingen, jf. § 7. Det skal gjøres en vurdering av den samlede belastningen som naturmangfoldet blir, eller vil bli, utsatt for (§ 10). Kostnadene ved miljøforringelse som vedtaket innebærer, skal bæres av tiltakshaver (§ 11).



Det skal legges vekt på miljøforsvarlige driftsmetoder, teknikker og lokalisering (§ 12). Vet man lite om virkningene av tiltaket, skal føre-var-prinsippet tillegges stor vekt i saken (§ 9).

Konklusjon

Planendringen er ikke i tråd med gjeldene arealformål eller *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*. Allmennhetens tilgang til sjø for friluftsliv er ikke sikret, da det ikke er angitt i plankart hvor naustene skal plasseres. Det er ikke etablert om tiltaket vil strekke seg utover i sjø, og om det vil kreve en utfylling i sjø. Det er heller ikke beskrevet om tiltaket krever en planering i terrenget og at man må sprengte ut deler av tomten. Det er ikke gjort en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12, og vurderingene av naturmangfoldet som er gjort er direkte feil og i beste fall mangelfulle.

På bakgrunn av dette vurderer vi at vilkårene for en enkel planprosess jf. pbl. § 12-14 ikke er oppfylt. Vi **fraråder** derfor at planforslaget vedtas etter pbl. § 12-14 andre ledd. Dersom kommunen ønsker å gjennomføre tiltaket må det gjennom offentlig ettersyn i en reguleringsprosess. Dersom kommunen likevel vedtar planen i dens nåværende form, vil vi vurdere å klage.

Vi ber om kopi av planvedtaket.

Med hilsen

(e.f.)

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Rh Oppmåling
Att: Rune Hemnes
Slettebøvegen 84
4270 ÅKREHAMN

Innspill til varsel om mindre planendring ved del av gnr140 bnr303 Osnes, PlanID 467-5 - Karmøy kommune Rogaland

Vi viser til e-post 12.10.2022 om ovennevnte reguleringsendring.

Bakgrunn

Formålet med mindre endring av eksisterende reguleringsplan er for å regulere om deler av arealformål "Privat småbåtanlegg sjø" til tilgrensende arealformål "naust", hvor formålet blir fritidsbebyggelse likt med tilgrensende formål mot sør.

Vurdering og merknader

Det er registrert forekomster av naturtypen skjellsand i strandsonen, klassifisert som svært viktig, altså av nasjonal interesse å ivareta i planleggingen både innenfor og utenfor planområdet. Det er også forekomster av taeskog i nærheten, også svært viktige. Se Fiskeridirektoratets kartverktøy: <https://portal.fiskeridir.no/plan> for eventuell nærmere informasjon. Det kan videre utøves et generelt yrkes- og fritidsfiskere i det nære farvannet. Det er f.eks. låssettingsplasser ikke langt unna. Osneshavn er også en delvis aktiv fiskerihavn med liggeplass for flere fiskebåter.

Dersom man videre skal sikre seg at marine ressurser og marint miljø ikke skal berøres negativt, må det i minst mulig grad foretas inngrep som arealbeslag, sprengning, mudring, fylling, utslipp o.l. i gruntvannsområder i sjø - spesielt hvis planformål og tiltak ikke tilgodeser allmenne interesser i særlig grad. Undervannsvegetasjon, egg, larver og tidlige stadier av fisk og skalldyr og fisk og skalldyr som gyter, beiter og lever i grunne sjøområder samt fisk i steng vil være følsomme ovenfor støy, trykkbølger, partikkelspredning, utslipp, oppvirvlet masse og forurensning mv., og det er viktig at de tilbys best mulig miljøforhold og livsbetingelser. Man bør unngå inngrep i sjøbunnen, da gruntvannsområder nær land ofte har høy biologisk produksjon.

Det må anses som mangelfulle opplysninger når planlegger skriver under kap. 4.6 «Naturmangfold (biologisk mangfold/fauna)» at: «*Artskart.artsdatabanken.no, temakart-rogaland.no og Miljødirektoratets kart.naturbase.no viser at det ikke er observert viktige naturtyper innenfor planområde*». Både Miljødirektoratets naturbase og Temakart Rogaland

samt Fiskeridirektoratets kartløsning, Yggdrasil, viser svært viktige forekomster av skjellsand innenfor planområdet.

Statens forutsetning for å gi finansiering til infrastruktur i fiskerihavner er at denne infrastrukturen skal nyttes til næringsformål (fiskeri) og ikke til fritidsboliger, naust o.l. Bruk av havn til fiskeriformål vil medføre støy, lukt, trafikk mv. Tilrettelegging for ytterligere fritidsbebyggelse o.l. må ikke medføre innskrenkninger eller ulemper for fiskeriaktiviteten, og det må forutsettes, og gjøres klart i plandokumentene, at annen bruk av området må underordnes fiskeriformålene, f.eks. slik at eventuell fiskeriaktivitet vil være en del av opplevelsen om man tilbringer tid i bebyggelse her.

Så vidt vi kan se sier gjeldende plan ikke noe om vedlikehold av båter, eventuelt båtopphekk, båtoppdrag mv. eller om avfallshåndtering i småbåthavn. Kommunen bør, av opplysningshensyn og hensyn til marint biologisk mangfold, marint miljø og vannkvalitet, gi bestemmelser om/påby avbøtende tiltak, slik som oppsamlingskummer, tilbud om alternative metoder for miljøvennlig båtvedlikehold mv., som sikrer mot utslipp, forurensning, farlig avfall/skadelige stoffer, plast til sjø mv. I motsatt tilfelle forutsetter vi at man gir bestemmelser om at aktiviteter som skraping av bunnstoff, vask og vedlikehold av motorer mv. ikke skal være tillatt. Man må også gi regler om rutiner for oppsamling av miljøfarlig avfall, eventuelt kildesortering mv.

Vi kan her f.eks. vise til at COWI på oppdrag fra Miljødirektoratet utarbeidet rapportene, *“Miljøvennlige småbåthavner”*¹, og *“Tiltak for å redusere utslipp av mikroplast og helse- og miljøfarlige stoffer fra marine småbåthavner”*² og til *Helhetlig planlegging og utvikling av miljøvennlige småbåthavner. Kunnskapsstatus*³ samt til *«Veileder M-992 Begrense marin forsøpling og utslipp av mikroplast»*⁴

Ifølge oppstartsmøtereferat er det: *«(...) ikke avklart i planinitiativet om planendringen legger opp til utfylling i sjø. Dersom det er meningen at hele området som vises i skissen som naust (0,7 da) er utfylling i sjø, vil kommunen ikke anbefale dette som en mindre endring. Slike endringer er store inngrep, og krever større utredninger.»* Til dette kan vi vise til «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» punktene 6.1: *«Planlegging i strandsonen skal ta hensyn til naturmangfold. (...) Verdifulle forekomster av naturtyper og arter må tas vare på.»* og 9.5.: *«Terrenginngrep skal unngås på arealer som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.»*

Ifølge varselet er det vurdert at planarbeidene ikke utløser krav om konsekvensutredning. Vi forutsetter uansett en tilstrekkelig beskrivelse og vurdering av planens virkninger på vannmiljø, naturverdier i sjø og fiskerihavn, jf. plan- og bygningsloven § 4-2 første ledd.

Vi ber om kopi av planvedtak.

Med hilsen

Anne Brit Fjermedal
seksjonssjef

¹ Fagrappport Miljødirektoratets referanse M-1048, utgitt 14.5.2018.

² Fagrappport Miljødirektoratets referanse M-1211, utgitt 10.12.2018.

³ CIENS-rapport 2-2011.

⁴ <https://www.miljodirektoratet.no/ansvarsomrader/avfall/for-naringsliv/begrense-marin-forsopling-og-utslipp-av-mikroplast/>





KYSTVERKET

RH OPPMÅLING
Slettebøvegen 84
4270 ÅKREHAMN

Deres ref

Vår ref
2022/5318-3

Arkiv nr

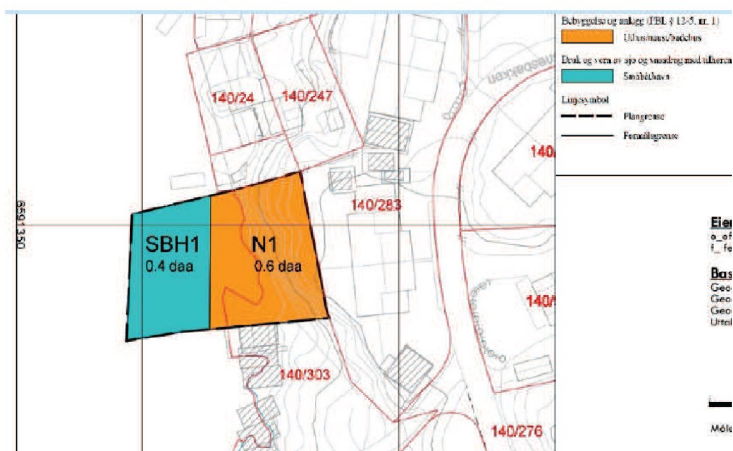
Saksbehandler
Anne Britt Ottøy

Dato
25.10.2022

Uttale til varsel om mindre planendring - PlanID 467-5 - ved del av Gnr 140 Bnr 303 - Osnes - Karmøy kommune - Rogaland fylke

Vi viser til brev av 12.10.2022 vedrørende varsel om mindre planendring av gjeldende reguleringsplan fra 2001 for Osnes i Karmøy kommune.

Det opplyses at formålet med planarbeidet er å legge til rette for naustbebyggelse. Planendringen legger opp til å endre deler av areal med formålet "Privat småbåtanlegg sjø" i gjeldende plan til naustformål. Det forslås ikke endringer i reguleringsbestemmelsene.



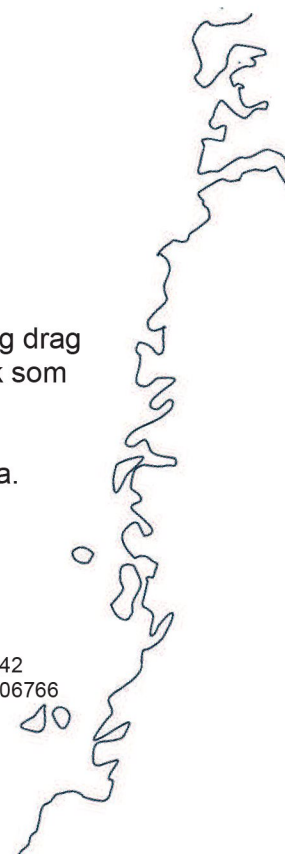
De tiltak som planlegges etablert må dimensjoneres slik at de kan motstå påregnelig drag og bølgeslag i området. Vi forutsetter at det fremgår av planbestemmelsene at tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

Vi anbefaler at det blir tatt inn i planbestemmelsene krav om redningsutstyr som bl.a. redningsstiger i båthavnen.

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Med hilsen

Jan Morten Hansen
avdelingsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:
Karmøy kommune
Karmsund havn IKS
Fiskeridirektoratet

Anne Britt Ottøy
senioringeniør