



Rogaland fylkeskommune

Dato: 15.11.2022

Postboks 130 Sentrum

Dokumentnummer: 22/6798-12

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

## Oversender søknad til uttalelse - Tilkn. off. vann & kloakk - gnr. 38, bnr. 139 - Habnavågvegen 50

Tiltak: Tilkn. off. vann & kloakk  
Byggested: Gbnr: 38/139 Habnavågvegen 50  
Tiltakshaver: Carl Håkon Jarstø  
Ansvarlig søker: Vedavågen Rør As

Karmøy kommune har mottatt rammesøknad om vann- og kloakkledning fra eiendom gnr. 38, bnr. 139.

### Informasjon om tiltaket

Tiltaket gjelder tillatelse til å legge vann- og kloakkledning fra eiendom gnr. 38, bnr. 139. Omsøkte tiltak ligger i friområde og i område for bruk og vern av sjø og vassdrag i gjeldende kommuneplan.

### Dispensasjon

Omsøkt tiltak er avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. pbl. § 1-8 og fra kommuneplanens formål bruk og vern av sjø og vassdrag og friområde, jf. pbl. § 11-6.

#### Tiltakshavers begrunnelse for dispensasjon:

«Eiendom 38/139, adresse habnavågvegen 50 er benyttet som fritidsbolig og er eid i felleskap med Børge Ivan Hansen, Alise Endresen, Malin Bettan Hansen og Carl Håkon Jarstø. Fritidsboligen har vært i familens eie siden byggestart (antatt rundt 1950). Hytta har frem nå benyttet seg av regnvann og elektrisk klosett.

*I anledning oppgradering av sanitæreforhold ønsker vi å knytte oss til eksisterende ledning som er installert i Syrevågen. Ledningen går mellom Sandhlomen og langs sjøkanten i motsatt ende (Habnavågvegen 214) mot småbåt havna (Syrebåtforening) og dekker i dag 8 eiendommer. Vi blir eiendom nr. 9 som ønskes tilknyttet samme ledningsnett.*

*Fordelen med knytning til felles nett er at en unngår forurensning fra eiendom 38/138 herunder gråvann og toalett avfall som må graves ned på eiendommen idag. Vi mener det vil bidra til et rene og bedre miljø i Syrevågen og Sandholmen».*

### Kjente kulturminner:

Ingen registrerte.

### Naturmangfold:

Saken har vært på uttale hos kommuneantikvar to ganger, se vedlagte uttaler i sin helhet datert 24. august og 7. oktober.

I første uttale konkluderer naturforvalter med følgende:

*«Tiltaket kan gi noe miljøskade. Dette følger av miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger. I tillegg kan tiltaket gi en negativ effekt på friluftslivet. Kunnskapen om metode for utlegging av ledninger er mangelfull. Naturforvalter vil anbefale at det sees på andre løsninger eller lokalisering av ledningene».*

I siste uttale skriver naturforvalter at kommunen må stille krav til metode for legging av ledningen:

«Dette kan gjøres ved at man lager en «grøft» ved at man fjerner topplaget av eksisterende bunn til omtrent en halv meters dybde. Deretter legges ledningen ned i denne grøften, og massene legges tilbake i grøften. På den måten unngår man å bruke tilførte masser, og man unngår at ledningen blir liggende eksponert oppå sjøbunnen».

I brev datert 11. november bekrefter tiltakshaver at naturforvalterens metode skal anvendes. Det vil bli stilt vilkår om dette i rammetillatelsen.

### **Kommunens vurdering av om dispensasjon kan gis:**

Omsøkt tiltak er avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. pbl. § 1-8 (2) og fra kommuneplanens formål bruk og vern av sjø og vassdrag og friområde, jf. pbl. § 11-6.

Kommunen kan etter pbl. § 19-2 første ledd gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom «*hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt*». I tillegg skal «*[f]ordelene ved å gi dispensasjon [...] være klart større enn ulemperne*».

#### **1.1 Hensynene bak byggeforbudet i pbl. § 1-8 annet ledd og formål sjø og vassdrag**

I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene. Da hensynene bak formål sjø og vassdrag i stor grad er sammenfallende med hensynene bak pbl. § 1-8 vurderes de samlet.

Tiltaket kan gi noe miljøskade og kan gi en negativ effekt på friluftslivet. Hensynet bak bestemmelsen er derfor tilsidesatt. Ettersom det vil bli stilt vilkår om metode for utlegging av ledning i sjø anser kommunen likevel at tilsidesettelsen ikke er vesentlig.

#### **1.2 Hensynene bak formål friområde**

Formål friområde skal sikre allmennhetens tilgang til attraktive arealer. Synlige tekniske inngrep er ikke ønskelig i området. Kommunen vurderer at ledningen i sjøen ikke vesentlig tilsidesetter allmennhetens tilgang til friområdet da ledningen skal legges i sjø, og det aktuelle friområdet allerede er privatisert som en privat fritidseiendom.

#### **2. Vurdering fordeler og ulemper**

Fordelen ved å gi dispensasjon er at eiendommen får knyttet seg på offentlig vann- og kloakkledning.

Ulemper ved dispensasjonen er at tiltaket kan gi noe miljøskade og kan gi en negativ effekt på friluftslivet. For å minimere disse ulempene vil det bli stilt vilkår om metode for utlegging av ledningen i sjø.

Kommunen avventer med å konkludere før uttaler fra regionale myndigheter er innhentet.

### **Har du innspill?**

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 12.12.2022.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

### **Har du spørsmål?**

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Hanna Meidell Dahle  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Carl Håkon Jarstø	Vestre Stokkavei 54a	4022	STAVANGER
Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3	5003	BERGEN
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Karmsund Havn IKS	Postboks 186	5501	HAUGESUND
Karmøy Fiskarlag	c/o Terje Eriksen, Vardenvegen 28	4280	SKUDENESHAVN
Vedavågen Rør As	Postboks 35	4295	VEAVÅGEN

**Vedlegg:**

\_Søknadsskjema for dispensasjon (2).PDF28.07.2022

Gnr. 38, bnr. 139 - Tilknytning offentlig vann og kloakk - Habnavågvegen 50  
foto

Situasjonsplan

Situasjonsplan

Svar fra havnevesenet

Kart - Tiltent påkobling i sjø

Svart på innsendt løsning - Tilknytning offentlig vann og kloakk - Gnr. 38, 139 - Habnavågvegen 50

Naturforvalters tilbakemelding på svar fra søker

Gnr. 38, bnr. 139 - Merknader til byggesak

Skisse over leggerute

Foreløpig svar på søknad - Etterspør mer informasjon - Tilkn. off. vann & kloakk - gnr. 38, bnr. 139 -  
Habnavågvegen 50

Uttale fra naturforvalter og friluftsansvarlig

Gnr. 38, bnr. 139 - Vedrørende grøft