



Karmøy kommune  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler  
Anne Stensland, 51568901

## Søknad dispensasjon 30/101 oppføring 3 campinghytter Sandhåland plan-ID 130

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 23.11.2022

### Sakens bakgrunn

Tiltaket gjelder oppføring av 3 stk. campinghytter med BRA 18 m<sup>2</sup> pr hytte. Gjeldende reguleringsplan for området er reguleringsplan 130 - Sandhåland camping. Omsøkt tiltak er i tråd med formål campingplass i reguleringsplanen og formål camping i kommuneplanens arealdel. Det er ikke behov for dispensasjon fra pbl. § 1-8 da hyttene plasseres utenfor offentlig friområde og 100-metersbeltet langs sjøen. Tiltaket er derimot innenfor avgrensinga for påtenkt verneforslag om nytt landskapsvernområde langs vestkysten av Karmøy. I samsvar med § 42 i naturmangfoldloven meldte Statsforvalteren oppstart av verneprosess i Haugesund avis 27. juni 2021. Prosessen videre følger naturmangfoldloven §§41-43, og forvaltningsloven kap. IV-VI og § 37.

### Vår vurdering

Når en verneprosess er igangsatt kan et forvaltningsorgan uten videre avslå søknader om tillatelser til tiltak innenfor området, jf. § 44 i naturmangfoldloven (nml). Tillatelse kan bare gis dersom tiltaket er uten nevneverdig betydning for verneforslaget, jf. nml § 44 første ledd andre punktum. Området er foreslått som landskapsvernområdet, regulert gjennom nml § 36. I § 36 andre ledd fremkommer følgende:

*I et landskapsvernområde må det ikke settes i verk tiltak som alene eller sammen med andre tiltak kan endre det vernede landskapets særpreg eller karakter vesentlig. Pågående virksomhet kan fortsette og utvikles innenfor rammen av første punktum. Nye tiltak skal tilpasses landskapet. Det skal legges vekt på den samlede virkning av tiltakene i området.*

Med særpreg menes det visuelle inntrykket, og karakter er områdets innhold av kultur- og naturverdier, jf. nml § 36 og Backer (2010)<sup>1</sup>. Vurderingen om en dispensasjon kan gis må derfor reflektere rundt hvordan tiltaket vil endre landskapets særpreg og karakter.

---

<sup>1</sup> Backer, I.L. (2010). Naturmangfoldloven – kommentarutgave. Universitetsforlaget.



De omsøkte campinghyttene fremstår som svært synlige i landskapet, og de vil også ha et annet arkitektonisk preg enn den tradisjonelle bebyggelsen på vestkysten av Karmøy. De store vinduene som er planlagt vil skape gjenskin, og bryte med landskapet for øvrig på en vesentlig måte.

Etter vårt skjønn vil derfor oppføringen av campinghyttene endre landskapets særpreg vesentlig, og vi vurderer at det ikke er anledning til å gi dispensasjon til tiltaket jf. nml § 44 første ledd.

#### Grensen for landsskapsvernområdet ved Sandhåland camping

Det endelige forslaget til grense for landskapsvernområdet er fremdeles ikke etablert for omsøkt område. Vi anser likevel at i dette tilfelle er det relevant, for grunneier og kommunen, å signalisere foreløpig avgrensning for området per dags dato (figur 1). Omsøkt tiltak ligger delvis på utsiden av forslag til verneavgrensning.



Figur 1. Vår foreløpige vurdering av avgrensning i området ved Sandhåland camping (blå linje), og grensen som er markert som verne grense i Temakart-Rogaland

#### **Konklusjon**

Campinghyttene har en utforming og en plassering som vil være landskapets særpreg nevneverdig. En vesentlig endring av landskapets særpreg er i strid med nml § 36, og det vi vurderer derfor at en tillatelse til de delene av tiltaket som ligg innenfor avgrensinga i figur 1, vil være i strid med nml § 44.



Vi **fraråder** derfor Karmøy kommune å gi dispensasjon til tiltaket.

Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)  
rådgiver

Anne Stensland  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger