

Kamøy kommune
Rådhuset, postboks 167
4291
Kopervik

Deres ref.:

Vår ref.:

52209371/B Kaigt_Søknad om dispensasjon.docx

Dato:

2023-02-09

► Søknad om dispensasjon fra planbestemmelser i plan ID 125, samt forbud mot tiltak i strandsone og for tiltak i hensynsone H_570 i kommunedelplan for Skudeneshavn

Byggeplass:	Gnr. 00 bnr.00 Adresse: Kaigata 22, 4280 Skudesneshavn/ Gnr. 52 bnr 29 Fergekaien/ Søragedå, 4280 Skudesneshavn
Tiltak:	Plassering av kildesorteringsanlegg / avfallsstasjoner
Tiltakshaver:	VAR i Karmøy kommune Adresse: Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik
Ansv. søker:	Norconsult AS Adresse: Postboks 626, 1303 SANDVIKA

Søknad om dispensasjon gjelder plassering i Kaigata og Søragedå ved fergekaien.

På vegne av Karmøy kommune søkes det om dispensasjon fra bestemmelser på detaljreguleringsplan- og kommunedelplannivå for følgende forhold:

Kaigata: Tiltakets plassering ligger i et område som er regulert i detaljreguleringsplan ID 125, og det søkes om dispensasjon fra arealformålet kjøreveg.

Søragedå (ved fergekaien): Tiltakets plassering ligger i et område tett til detaljreguleringsplan ID 113 (boligbebyggelse), men innenfor plangrense til plan ID 177 (havneområde og garasjeanlegg). Kommunedelplan for Skudeneshavn, (sentrumsformål og boligbebyggelse) er gjeldende bestemmelser. Det søkes om dispensasjon for forbud mot tiltak i strandsone, byggegrense mot sjø, hensynsone H_570; Bevaring av kulturmiljø.

Det er tidligere, 09.06.2022 med saksnr.: 2022/33453, gitt dispensasjon fra bestemmelser om hensynsone for plassering av avfallsstasjon på 'A': Gnr/ bnr 57/52 og 'D': 57/582, plassering er vist i fig 1. Vedtak legges ved, vedlegg Q-01 til Q-03.

Det går frem av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 første og andre ledd at:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Om det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon vil derfor være avhengig av:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Arealformål i plan ID 125 for lokasjon B: Kaigata 20-24

Trafikkareal i detaljreguleringsplan med arealformålet 'Kjøreveg'.

Tiltenkt område for plassering av avfallsstasjoner er regulert til kjøreveg med adkomst til eiendommer, snuplass og parkeringsareal i plan ID 125.

Hensikten bak bestemmelsen er å ivareta hensynet til sikker adkomst til området eiendommer, nødvendig parkeringsareal og trygg snuplass. Kjørevegen mellom Kaigata 20 og 24 er i realiteten en blindvei og plassering av avfallsstasjon vil ikke påvirke arealformålet kjøreveg, hindre adkomst til omliggende eiendommer eller eventuelle parkeringsareal i vesentlig grad. Skapene skal plasseres tett inntil støttemuren langs gangvegen. Det er ingen planbestemmelser for dette trafikkarealet.



Figur 1 Markert område viser tiltenkt plass for avfallsstasjoner.



Figur 2 Plassering vist med utsnitt på gateplan fra Kaigata

Arealformål og planbestemmelser for lokasjon C: Søragedå 79 / fergekaien

Kommunedelplan:



Figur 3 Utsnitt fra kommunedelplan, hvor plassering av avfallsstasjonene er vist med sirkel.

§ 6-1 Byggegrense

§ 6-1 Byggegrense. I plankartet angis byggegrense mot sjø, med den hensikt å sikre allmenhetens tilgang til strandsonen og tilhørende forbud mot tiltak.

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Loven skal sikre at strandsona ikke blir nedbygd, at kulturmiljø blir ivaretatt og at en tar hensyn til den allmenne interesse. Strandsonen er særlig attraktiv for friluftsliv, rekreasjon og naturopplevelser. Byggegrensen skal sikre at det ikke etableres bygninger, anlegg eller konstruksjoner som begrenser allmenhetens ferdselsinteresser i strandsonen.

Det har fra 01.01.23 kommet statlige krav om kildesortering som alle kommuner skal følge opp. Det innebærer at det må etableres anlegg som kan ta imot sortert avfall. Hensikten med kildesortering er å sikre en bærekraftig utvikling av samfunnet og redusere utslipp til natur og miljø. Plasseringen av skapene innenfor byggegrense mot sjø er å anse som et lite tiltak som totalt sett gir positiv virkning for miljøet. Vår vurdering er at avfallsskapene i liten grad forringer hensynet til byggegrensen.



Figur 4 Utsnitt fra Norgebilder med skap-plassering illustrert.

§ 8 - 1 - 1 Hensynssone (pbl § 11 - 8 c) bevaring kulturminner og kulturmiljø (H570, skråkravur)

Alle søknadspålitige tiltak innenfor hensynssone H570 skal forelegges kommunal og fylkeskommunal kulturminneforvaltning før det fattes vedtak.

Hensynet bak bestemmelsene er sikring av kulturmiljøene for ettertiden, og er viktige kilder til kunnskap og opplevelser, for utviklingen av lokalsamfunn og for verdiskaping for næringslivet.

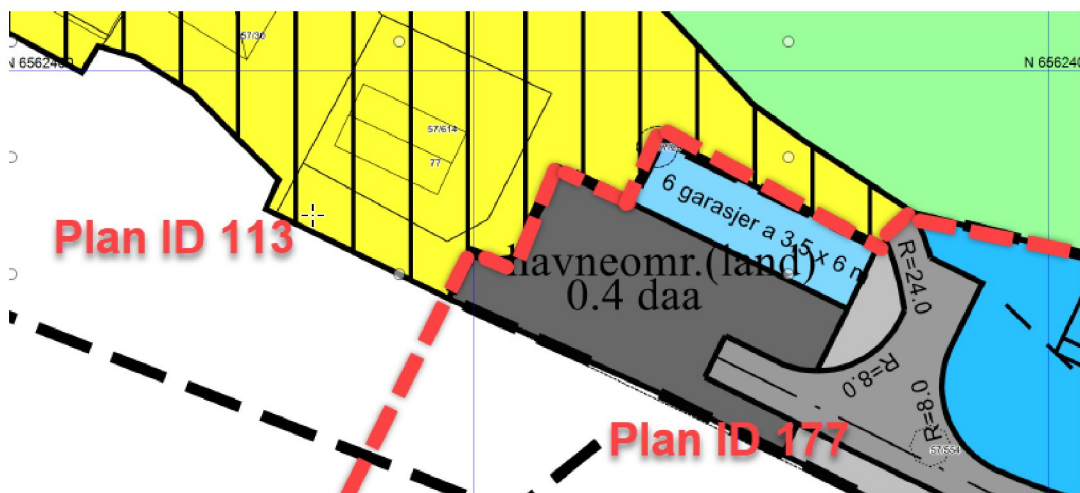
Formålet med båndlegging og bevaring av Skudeneshavn kulturmiljø er å bevare Skudeneshavn som en kilde til kunnskap og opplevelse for dagens og fremtidens generasjoner, og som ressurs for samfunnsutvikling. Skudeneshavn skal sikres som en unik og godt bevart kystby, som viser hvordan et sted har utviklet seg fra strandsted basert på sildefiske, til ladested med variert næringsvirksomhet og bymessige funksjoner i perioden 1800–1940.

Endringene vil medføre at husstandene i Gamle Skudeneshavns egne søppeldunker vil forsvinne, og at man får et større fellesanlegg for avfall fordelt på fire lokasjoner. I brannsikringsplanen for Gamle Skudeneshavn anbefales det at kommunen ser på muligheter for å etablere oppsamlingsplasser med fellescontainere for avfall. Fjerningen av husstandenes søppeldunker vil være positivt for kulturmiljøet og bidra til å minske risikoen for brann i Gamle Skudeneshavn. Fjerning av private søppeldunker vil bedre det visuelle inntrykket og opplevelsen av gammel bebyggelse langs trange gater, men plassering av «fremmedelement» som avfallsstasjonene er vil være tydelig i bybildet. Tenkt plass for avfallsstasjon 'C' er regulert som byggeområde med angitt hensynssone i kommunedelplanen og overlapper formålene i detaljplan. Hensynet bak bestemmelsene er vurdert til ikke å bli negativt påvirket av tiltaket.

Detaljreguleringsplan:



Figur 5 Tiltakets plassering i forhold til detaljreguleringsplaner.



Figur 6 Angitt grense mellom Plan ID 113 og 177

Området som er tiltenkt brukt til plassering av avfallsstasjon ved fergekaien vil i realiteten omfatte areal regulert i plan ID 177. Grenselinjen mellom plan 113 og 177 er angitt i figur 7.

Kommunedelplanens § 1-4 presiserer at detaljreguleringsplanen skal gjelde foran kommunedelplanen for plan 113 Gamle Skudeneshavn, men plan ID 177 er ikke nevnt i samme paragraf, og følgelig er kommuneplanens bestemmelser som gjelder for havneområdet og kfr. §8-1 skal alle søknadspliktige tiltak innenfor hensynssone H570 forelegges kommunal og fylkeskommunal kulturminneforvaltning før det fattes vedtak.

Plan ID 113, § 2 Formål

Formålet med plan- og reguleringsbestemmelser er å bevare den kulturhistoriske og tilbakeføre den antikvarisk verdifulle bebyggelse og dette områdets særpregede miljø med sin direkte tilknytning til sjøen og parkområdet. Dessuten å verne om, og berike eksisterende bolig og bruksmiljø.

Det er ikke satt opp andre planbestemmelser for arealformålet 'båndlegging etter lov om kulturminner'.

Hensikt med bestemmelsene og om de blir vesentlig tilsidesatt er vurdert og omtalt vedrørende kommuneplan side 6.

Samlet vurdering av ulemper og fordeler for lokasjon B og C.

Ulemper:

- Det må avsettes plass til avfallsstasjoner for kildesortering, ca. 10m² pr. stasjon.
- Avfallsstasjonene vil være synlig i kulturmiljøet og oppleves som et fremmedelement.
- Abonentene må selv bringe avfallet til nærmeste felles stasjon.

Fordeler:

- Risikoen for brann vil bli lavere, da private søppeldunker blir fjernet. (Fire pr. eiendom)
- Private avfallsdunker fjernes og bidrar til å øke det autentiske inntrykket av Gamle Skudenenes.
- Tiltaket med avfallsstasjoner er reversibelt.
- Avfallsstasjonene er relativt små i størrelse.
- Avfall kan hentes med renovasjonsbil og transporten i Gamle Skudenenes vil bli betydelig redusert

Alternativ løsning med eksempelvis nedgravde anlegg, eller anlegg med bossug vil være økonomisk uforvarlig på grunn av det lave antallet innbyggere som kostnaden skal fordeles på.

Vurdering:

Samlet sett vil belastningen med det visuelle med nye avfallsstasjoner være en mindre ulempe enn fordelene som oppnås. Brannvern er sentralt i hensynet bak bestemmelsene om bevaring av kulturmiljøet i Skudeneshavn med tett trehusbebyggelse med trange gater, og fjerning av private søppeldunker bidrar positivt i så måte.



Figur 7 Utsnitt fra Søragedå. (Google Maps)

Det foreligger etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Sett hen til bestemmelsene i kommunedelplan og detaljplan, vil etter vårt syn ikke en dispensasjon tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det ønskes dispensasjon fra.

Det bes om at det innvilges dispensasjon fra bestemmelser i detaljplan ID 125 og bestemmelser i kommunedelplan for Skudeneshavn. Vilklårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS


Arne Espeland