



Rogaland fylkeskommune
Postboks 130 Sentrum
4001 STAVANGER

Dato: 21.02.2023
Dokumentnummer: 23/1100-5
Saksbehandler: Birthe Smistad

Oversender søknad til uttalelse - avklaring av div. mindre tiltak - gnr. 50, bnr. 40 - Austre Karmøyveg 820

Tiltak: avklaring av div. mindre tiltak
Byggested: Gbnr: 50/40 Austre Karmøyveg 820
Tiltakshaver: Foreningen Fredtun
Ansvarlig søker: Bygg-Start As

Karmøy kommune har 02.02.23 mottatt søknad om mindre ulike tiltak på gbnr. 50/40.

Informasjon om tiltaket

Omsøkte tiltak ligger i LNF og fritids- og turistformål-område i gjeldende kommuneplan.

Søknaden gjelder:

- Tiltak 1- naust/båthus på sørlig del av eiendommen- søknadspliktig med disp. § 1-8.
- Tiltak 2- terrengendring/planering ved uteplass i sør- ikke søknadspliktig, men dispensasjon § 1-8.
- Tiltak 3- terrengendring/planering ved hovedhus- ikke søknadspliktig, men dispensasjon LNF og § 1-8.
- Tiltak 4- Utvidelse av parkeringsplass- ingen terrengendring, men tilført underlag/grus – dispensasjon LNF.
- Tiltak 5- terrengendring ved hovedbygg- søknadspliktig med dispensasjon § 1-8.
- Tiltak 6- Bølgebryter/steinfylling med sikringsbasseng på nordlig del, søknadspliktig og dispensasjon § 1-8.
- Tiltak 7- søppelskur ved adkomstvei vest- ikke søknadspliktig, men dispensasjon LNF.
- Tiltak 8- kanin/hønsehus ved adkomstvei vest- ikke søknadspliktig, men dispensasjon LNF.
- Tiltak 9- lekehytter og lekeplass- ikke søknadspliktig, men dispensasjon LNF.
- Tiltak 10.- fasadeendring av bygg i nord - søknadspliktig, men ikke dispensasjon.
- Tiltak 11- Gapahuk ved internatbygg utgår, ny plassering se tiltak 23 - ikke søknadspliktig, men dispensasjon LNF.
- Tiltak 12- Fotball/volleyballbane- egentlig ingen endring siden 1970, men rehabilitert. Dispensasjon § 1-8.
- Tiltak 13- Levegg på aktivitetsbygg- ikke søknad, men dispensasjon § 1-8.
- Tiltak 14- Lovprisingstavle på sørvestre del av eiendommen- ikke søknad, men dispensasjon § 1-8.
- Tiltak 15- Steinkors på østre del av eiendommen, ikke søknad, men dispensasjon LNF og § 1-8.
- Tiltak 16- sti til lovprisingstavle- gjelder kun trapp i skråning, søknad og dispensasjon § 1-8.
- Tiltak 17- Drenering- ikke søknad, men dispensasjon § 1-8.
- Tiltak 18- Gruslagt vei til aktivitetsbygg- søknad og dispensasjon § 1-8- se forklaring i disp.
- Tiltak 19- Scene ved nordre del av fotballbane- søknad og dispensasjon § 1-8.
- Tiltak 20- Strømkabel- disp. for graving i 100m belte.
- Tiltak 21 Bryggekonstruksjon (40 år) - søre del av eiendom - søknad og disp § 1-8 og LNF.
- Tiltak 22- Tilbygg på hovedbygg (nytt tiltak) se vedlagte tegninger og kart - søknad og disp. § 1-8.
- Tiltak 23- Gapahuk i vestre del av eiendommen (nytt tiltak) se tegninger - søknad og disp. LNF.

- **Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet**

Naturforvalter har hatt saken til uttale: «Tiltakene har trolig ingen betydelige negative konsekvenser for naturmangfold. Merk registrering av fremmedarten orientveronika.

Det søkes om en rekke ulike tiltak på Fredtun leirplass. De fleste tiltakene er små. Noe er i område for friluftsfornål, mens resten er i LNF-område i kommuneplanen.

Området er sjekket i Temakart Rogaland og Artskart. Av naturverdier er det registrert en del fuglearter. Mange av registreringene er noe gamle (1980-1900-tallet) og unøyaktige. Trolig er det fremdeles ulike fuglearter, også rødlista fugler, som lever i området, men det er lite sannsynlig at tiltakene har stor negativ effekt for disse. Ut fra naturmangfoldloven § 8 om kunnskapsgrunnlag vurderes dette til å være godt nok i forhold til tiltakets størrelse. Føre-var-prinsippet i nml § 9 kommer derfor ikke til anvendelse.

Den samlede belastningen på økosystemet jfr. nml § 10 vurderes til å bli lite påvirket av tiltakene, da det har vært leirsted her i mange år og de omsøkte tiltakene ikke utgjør en vesentlig endring.

Ellers vil jeg kommentere et funn av plantearten orientveronika (*Veronica persica*) på eiendommen. Dette er en fremmedart som ikke hører hjemme i norsk natur og er i kategori «potensielt høy risiko» på Artsdatabanken sin fremmedartsliste. Arten ble registrert på Fredtun i 2021 og det står som merknad at den ble funnet i en grønnaksåker. Dersom noen av tiltakene fører til at man må flytte jord fra grønnaksåkeren, må man være påpasselig med å ikke legge jorden på nye steder. Planten kan uansett med fordel også lukes bort dersom man finner den igjen. Det er uvisst hvor stort skadepotensial denne fremmedarten har, men den beskrives å kunne spre seg lett.

Jfr. nml. §§11-12 skal tiltakshaver dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter. Det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker.»

- **Redegjørelse skred og flomfare**

Ingen bygninger ligger lavere enn 2,5 moh, men pga beliggenheten nær sjø så er det utført en forhøyet steinfylling ved bygning i nord som et forebyggende tiltak.

Naust i sør er nå plassert med større avstand fra sjø og høyere i terrenget.

- **Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer**

Landbruksavdelingen:

«Landbruksavdelingen har ingen landbruksfaglige merknader til alle de omsøkte tiltakene.»

- **Dispensasjonssøknad**

De ulike tiltak er avhengig av dispensasjon fra enten/eller pbl. § 1-8 og formål LNF.

Søkers begrunnelse LNF:

«Historikken for eiendommen er at den har vært brukt som leirplass og opphold/overnatting for barn, ungdom og voksne i nå 52 år. Eiendommen ligger i kommuneplan i område for fritid/turisme og LNF formål. Det er oppført noen mindre tiltak i LNF område som er søknadspliktige og andre er kun meldepliktige, men alle tiltak ønskes avklart med denne dispensasjonssøknaden. De tiltakene som ligger i LNF område defineres i denne begrunnelse med henvisning til vedlagt redegjørelse, bilder og sit.kart i søknaden. Ut fra tiltakenes størrelse, utførelse og plassering så mener vi at alle disse er lite dominerende og påvirker ikke intensjonen for et LNF område. Tiltakene opptar heller ingen arealer som er brukt som beitemark eller slått. Eneste areal som er visuelt endret er ved parkeringsplass. Tidligere så ble det parkert på et ytterområde ved parkeringsplass som delvis var av grus og

gress. Dette er nå tilført et bedre underlag for parkering (pukk/grus), men ingen større terrengendring. Siden eiendommen i over 50 år har hatt samme bruk, så endrer heller ikke tiltakene bruken. Noen av tiltakene er opp/utført for 40-50 år siden og er etter den tid blitt renoveret og fått tilført mindre endringer. Fordelene med disse tiltakene må kunne grunnlegges med den drift Fredtun som leirplass har hatt i alle år. Alle tiltakene tilfører område positive aktiviteter og gjør at besøkende får brukt uteområdene med en større variasjon og trygghet. I dagens samfunn må vi prøve å få, ikke minst ungdom mer aktive utendørs. Kanin og hønsehuset er f.eks en beslektet bruk i forhold til landbruksdrift som viser dette med å ivareta

dyrehold. Vi mener alle tiltakene har så store fordeler ved en godkjenning og når de negative sider kun kan oppfattes som byråkratiske.

Pbl. § 1-8:

«Viser også til ordlyd i dispensasjonssøknad for LNF område- bakgrunn for søknad og vedlagte redegjørelse med tegninger, bilder og sit.kart.

De tiltakene som ligger i 100m belte til sjø er mindre tiltak som har vært opp/utført over en periode på 40-50 år. Det er tiltak som muligens ikke var søknadspliktige i den tid det ble oppført, men som nå i ettertid må avklares. Viser også til vedlagt redegjørelse (med benevning av dispensasjons behov), tegninger og sit.kart. For å begrunne noen av tiltakene som er utført vil vi nevne følgende: Naust ble for ca 20 år siden tatt av brottsjø da det lå helt nede ved strandkant. Dette naustet ble da bygget opp igjen lenger fra sjø og opp i høyde. Nytt naust/båthus er kun på 22m² og er utført med villmarkskledning og er svært diskre plassert i terrenget. Bryggekonstruksjon er etablert for ca 40 år siden og er en konstruksjon som er utført slik at dekke tas vekk i vinterhalvåret. Vei ned til de nordligste byggene. Her var det tidligere en mindre vei/sti som nå er blitt utført som en kjørevei med snuplass. Dette ble utført etter at brannvesen påpekte at vei ned til disse byggene ikke var god nok til at brannbil kunne kjøre frem til byggene. Derfor ble veien utført pga at eiere antok dette var et krav, men ikke var søknadspliktig siden terrenget ikke er endret. Dette gjelder også at samtidig med vei så ble det lagt en bedre drenering og en strømkabel i denne vei og opp til lekeplass. Både drenering og strømkabel er skult og terrenget er ikke endret. Bølgebryter eller steinfylling på østre side av nordligste bygg er også et tiltak som i utgangspunktet har vært etablert siden bygget ble bygget, men har etter hvert, med erfaring fra påvirkning av sjø, blitt tilført noe mer stein. Uteområder ellers er blitt "renovert" og blitt tilpasset bruk, men terrenget er ikke endret nevneverdig i høyde. Disse områdene er blitt ryddet og underlag er grus. Bilder fra 1970 tallet (ref. Haugesunds Avis) viser at fotball/volleyball bane, lekehytter og område rundt, er det samme som i dag. Scene er oppført i nordre del på fotballbane og har et beregnet areal på ca 35m². Den ligger i terrenget med trapp opp fra sør og er under 1m i høyde på høyeste. Flere av disse tiltakene er normalt ikke søknadspliktige, men siden området ikke er regulert (kun kommuneplan) og at de ligger i 100m belte til sjø, så må disse avklares med en dispensasjon. Ellers er tiltakene innenfor hva som skulle vært forventet å få tillatelse til i et arealformål Fritids-Turisme formål. Ingen av tiltakene hindrer fri ferdsel i strandsonen og setter ikke til side hensynet som lovverket skal ivareta. Det er heller ingen av tiltakene som representerer varig inngrep i naturen.»

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra LNF

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt:

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. (Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruket og for bruk av området til friluftsliv.)

Etter uttale fra landbruk kan ikke kommunen se at landbrukshensyn er blitt, eller vil bli forringet av de ulike tiltak. Mer til er de i tråd med friluftslivhensyn og allmennhetens bruk av området.

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra § 1-8

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt:

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.

Også hva gjelder strandsonens hensyn kan ikke kommunen se at leirplassens ulike tiltak i nevneverdig grad påvirker allmennhetens tilgang til strandsonen. Det har heller ingen negativ påvirkning på natur og landskap.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene:

Dette er ulike tiltak som har vært her i flere år, i et område som har vært leirplass i all sin tid. Fordelene ved å gi dispensasjon er at allerede årelang bruk kan fortsette, til glede for alle som er innom. Det er ikke snakk om store tiltak, men flere små tiltak oppført over. Videre er det noen nye tiltak som kommunen mener er i tråd med bruk og formål og vi kan ikke se noen ulemper for verken natur eller allmennheten knyttet til verken disse eller de øvrige tiltak.

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og anbefaler at det gis dispensasjon.

Har du innspill?

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 21.03.2023.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Har du spørsmål?

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Bygg-Start As

Hovedgaten 68B

4250

Kopervik

Vedlegg:

Gnr. 50, bnr. 40 - Supplering av søknad

Plantegning - brygge

Tegning levegg

Tegning terreng

Plantegning - terreng

Plantegning - terreng

Tegning - scene

Kart - P-plass, før-nå

Kart - kotehøyde brygge

Kart_T-18 bilder

Kotehøyde bølgebryter

Svar fra Rogaland fylkeskommune vedr. P-plass

Supplering, avklaring tiltak

Austre Karmøyveg 820 Søknad om tillatelse i ett trinn 50/40

Samtykke

Redegjørelse

Situasjonsplan

Underlag for beregning av utnyttning

TegningEksisterendeFasade_Tegning E2 Gapahuk

TegningEksisterendeFasade_Tegning E1 naust

TegningNyFasade_Fasader

TegningNyPlan_Plan

Vedlegg:

TegningNyttSnitt_Snitt

Redegjørelse - skred og flom

Bilder av tiltakene

Søknadspålyktige tiltak