



Rogaland fylkeskommune
Postboks 130 Sentrum
4001 STAVANGER

Dato: 30.03.2023
Dokumentnummer: 23/2895-2
Saksbehandler: Birthe Smistad

Oversender søknad til uttalelse - Naust - gnr. 12, bnr. 491 - Tveitholmvegen

Tiltak: Naust
Byggested: Gbnr: 12/491 Tveitholmvegen
Tiltakshaver: X Invest As
Ansvarlig søker: North Ark As

Karmøy kommune har 24.03.23 mottatt søknad om naust.

Informasjon om tiltaket

- **Søknaden gjelder:**

Oppføring naust.

- **Planstatus og arealanvendelse:**

Kommuneplanens arealdel: Blandet formål

Reguleringsplan: Gang- og sykkelveg

- **Søknad om dispensasjon fra:**

Pbl. § 1-8

Kommuneplan pkt. 5.10 – avstand til kommunal vei

Reguleringsplan formål/byggegrense

- **Tiltakshavers begrunnelse:**

«Tiltaket ligger i strandsonen, det krysser regulert plan for sykkel og gangsti samt ligger ca 9,2m fra senter kommunal veg, vi vil søke om dispensasjon fra dette og har følgende info:

En av de viktigste årsaker for byggeforbud i strandsonen er fri ferdsel for allmennheten. Tiltaket plasseres på en opparbeidet eiendom med eks. bebyggelse i underetg. Tiltaket vil få en avstand til strandlinje på ca 20 meter og det ligger eksisterende bebyggelse mellom tiltak og strandlinje fra før.

Tiltaket er formål naust og vil bli sporadisk brukt, dette formål som er innenfor kommuneplan samt avstand til strandlinje vil ikke privatisere strandsonen. Området er bebygde med boliger og næring fra før og vi kan ikke se atomsøkt tiltak vil gi presedens for området.

Videre krysser tiltaket reguleringsplan for gang og sykkelveg (ikke byggegrenselinje, men reguleringsgrense). Avkjørsel fra Tveitholmvegen til Vestre Karmøyveg samt sykkel og gangveg har vært ferdig utbygget i mange år og vi kan ikke se atomsøkt plassering vil berøre verken nåværende eller evt. fremtidig sykkel eller gangveg, mest sannsynlig så er plangrensen satt med «godt mål» en gang i sin tid. Det nevnes at eks. næringsbygg krysser også samme plan.

Tiltaket vil få en avstand på ca 9,2m til senter kommunal veg (Tveitholmvegen) og kommuneplan sier at kravet er 10m. Vi kan ikke se atomsøkt avstand som er under en meter for kort vil gi noen negative konsekvenser for

den kommunale vegen. Det ligger eks. bebyggelse og nylig godkjent tiltak nærmere samme kommunale veg enn omsøkt tiltak.

Vi oppsummerer følgende:

- Tiltaket vil ikke privatisere eller hindre fri ferdsel i strandsonen.
- Tiltaket bygges delvis over eks. bebyggelse, eiendommen er fra før opparbeidet og det vil derfor ikke bli utført grunnarbeid.
- Det er boliger og næringsbygg i samme område, tiltaket vil ikke gi presedens for området.
- Naturmangfoldloven vil ikke bli berørt.
- Tiltaket vil ikke berøre fri siktlinjer, det vil heller ikke berøre vedlikehold av veger eller gang/sykkelveg.

Vi mener at formål bak bestemmelsene ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene her veier størst, vi håper på positivt svar.»

- **Kjente kulturminner:**

Ingen kjente.

- **Naturmangfold:**

Etter naturmangfoldloven (nml.) § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. I følge § 8 skal offentlige beslutninger, dersom de berører naturmangfoldet, bygge på rimelig og forholdsmessig vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand samt effekten av påvirkninger. Naturmangfoldet omfatter biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, jf. § 3 bokstav i.

Det fremkommer i dette tilfellet at det i tiltaksområdet ikke er registrert prioriterte, truede eller nær truede arter i artskart, og for naturtyper er naturbase sjekket ut. Karmøy kommunes lokalkunnskap og øvrige opplysninger i saken tilsier videre at det ikke er naturkvaliteter i området som ikke er fanget opp av ovennevnte registrering. Kravet i nml. § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. I og med at naturmangfoldet i liten grad berøres av tiltaket og det videre ikke kan påvises effekter av omsøkte tiltak på verdifull natur, må det legges til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

- **Miljømessige konsekvenser:**

Tiltaket plasseres på areal som har vært til dels bebygd og til dels opparbeidet. Tiltaket vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

- **Vurdering av om dispensasjon bør gis:**

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8, kommuneplan vedrørende avstand til vei og regulert formål/byggegrense, gang- og sykkelveg, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Kommunen vil ikke gjøre en lengre saksutredelse vedrørende dispensasjonsspørsmålet knyttet til avstand til kommunal vei i denne oversendelsen til uttale. Dette vil bli konkretisert i byggesaken.

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra pbl. § 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.

Omsøkt tiltak er plassert på allerede opparbeidet areal og området rundt er bebygd med både boliger, fritidsboliger, forretninger og lignende. Naturforvalter i kommunen hadde ingen merknader, og omsøkt tiltak vil ikke endre dagens situasjon nevneverdig med tanke på økt privatisering. Det vil ikke være noen økt påvirkning på verken natur, friluftsliv eller landskap. Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra formål sykkel- og gangsti/byggegrense.

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

Hensyn bak bestemmelsen er i hovedsak å sikre areal til G/S -veg, ivareta trafiksikkerhet, sikre areal til vedlikehold og evt. utvidelse av veg/fortau.

Dette er en gammel reguleringsplan fra 1997, hvor areal allerede er opparbeidet. Omsøkt tiltak kommer så vidt i konflikt med plan, men kommunen kan ikke se at dette vil gå ut over areal til G/S, vedlikehold, trafiksikkerhet eller framtidig utvidelse. Hensynet er ikke vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Det er ingen særlige ulemper knyttet til dispensasjon, verken for trafiksikkerhet, natur eller andre allmenne interesser. Fordelen er at man får oppført naust på allerede opparbeidet areal.

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 27.04.2023.

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:

X Invest As c/o Åkra Bil AS Postboks 2029 5504 HAUGESUND

Vedlegg:

Gnr. 12, bnr. 491 - Naust - Tveitholmvegen
Søknad om dispensasjon
Svar på nabovarsel - Sameiet Tjøsvollbrunå - merknad
Tilbakemelding fra Rogaland fylkeskommune
Tegning - fasader
Tegning - perspektiv
Erklæring om rettighet til fast eiendom
Svar på nabomerknad
Situasjonsplan
Tegning - plan og snitt