



Rogaland fylkeskommune
Postboks 130 Sentrum
4001 STAVANGER

Dato: 03.04.2023
Dokumentnummer: 22/10659-3
Saksbehandler: Birthe Smistad

Oversender søknad til uttalelse - Nybygg, naust - gnr. 72, bnr. 86 - Skår

Tiltak: Nybygg, naust
Byggested: Gbnr: 72/86 Skår
Tiltakshaver: Torstein Igland Eilertsen

Karmøy kommune har 08.12.22 mottatt søknad om nybygg naust. (Tidligere naust revet i 2011.)

Informasjon om tiltaket

- **Planstatus og arealanvendelse:**

Kommuneplanens arealdel: LNF

- **Søknad om dispensasjon fra:**

Pbl. § 1-8

Formål LNF

- **Tiltakshavers begrunnelse:**

«Det søkes disp. fra Kommuneplan LNF område samt PBL § 1-8 byggeforbud i 100-meters belte. Omsøkt tiltak ligger i ett etablert naustområde, tiltaket det søkes om er ett lite naust på 24,4m2 BYA og utnyttelsen på tomten er 13 %. Det er i den senere tid bygget kai og lagt til rette for naustbygging. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller formålsbestemmelse i nasjonale eller regionale interesser, blir ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.»

- **Aktuelle landbruksfaglige opplysninger:**

Ingen merknader.

- **Kjente kulturminner:**

Ingen kjente.

- **Naturmangfold:**

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.

- **Stormflo**

Nybygg naust bygges på betongplate på kote 1,0 moh. Byggets konstruksjon er bygget for å tåle at det kommer flo inn i naust.

- **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 og kommuneplan formål LNF og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

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.

Ettersom pbl. § 1-8 og formål LNF i strandsonen i det vesentlige skal ivareta de samme hensyn vurderes dispensasjonene under ett.

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra pbl. § 1-8 og formål LNF.

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 er også sentrale for formål LNF i kommuneplanen. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis.

Omsøkte tiltak er nybygg naust på område som tidligere er gitt ramme for platting/fylling og brygge.

Eiendommen ligger i et utbygd område hvor hele strandsonen er nedbygd for flere tiår siden jf. flyfoto under.

Det er tilrettelagt for omsøkt tiltak ved tillatelse til platting/fylling og brygge i vedtak av 28.06.22.

Videre har det stått naust her tidligere som ble revet i 2011.

Omsøkte tiltak er av begrenset omfang, hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Ulempene ved dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet og i formål LNF er i hovedsak negativ innvirkning på natur, friluftsliv og privatisering. Ulempene knyttet til natur/friluftsliv anses som svært små - arealene langs sjø her er privatisert og bebygd for mange tiår siden, og det vises også til at det ikke er registrert særlige naturverdier her.

Samlet vurdering

Ulempene ved presedens anses også som små - området er bebygd i begge retninger, dispensasjon vil ikke danne presedens for generelle dispensasjoner i strandsonen. Fordelene er i all hovedsaks tiltakshavers som får ordnet opp i forhold utført av tidligere eier. Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kravene i pbl. § 19-2 er ivaretatt og anbefaler dispensasjon.

Har du innspill?

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 24.04.2023.

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.

Mottaker:

Statsforvaltaren i Rogaland Postboks 59 Sentrum 4001 STAVANGER

Vedlegg:

Gnr. 72, bnr. 86 - Nybygg, naust - Skår
Dispensasjonsøknad
Situasjonsplan
Tegning av tiltak
Erklæring
Fullmakt