



KARMØY KOMMUNE  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

## Til uttalelse - dispensasjon - Karmøy 120/23 - Haugen 25 - etablering brygge

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 13.06.2023.

### Bakgrunn for saken

Det søkes om å etablere brygge ved eiendom gnr.120, bnr. 23 i Karmøy kommune. Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 samt dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen.

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





## Vår vurdering

Byggeforbudet i pbl. § 1-8 gjelder de tiltak som fremgår av pbl. § 1-6, med unntak av fasadeendringer. Dette innebærer at det i 100-metersbeltet langs sjøen ikke er tillatt å iverksette oppføring, rivning, endring, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, terrenginngrep eller opprettelse og endring av eiendom. Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner. Dette gjøres først og fremst i kommuneplanens samfunns- og arealdel. I henhold til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø er Karmøy en sone 2 kommune, med stort press på arealene langs sjø. Byggeforbudet skal her praktiseres strengt. I dette tilfelle er kyststripen relativt uberørt (med unntak av denne tomten), og en brygge her vil være privatiserende for området. Vi er enig i kommunen sin vurdering, og **fraråder** at man gir dispensasjon til tiltaket.

Vi vil også påpeke at den omfattende utbyggingen på eiendom 120/23 er svært privatiserende, og reduserer tilgangen for allmennheten betraktelig. Vi kan ikke se å ha mottatt noen forespørsler om uttale angående de omfattende tiltakene på tomten. Denne opparbeidelsen kan være i strid med plan- og bygningsloven § 1-8, og vi minner om at kommunen etter plan- og bygningsloven § 32-1 har plikt til å forfølge ulovligheter. I henhold til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø skal terrenginngrep ikke tillates på arealer som har betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Samlet sett skal det ved all utbygging innenfor 100-metersbeltet legges vekt på løsninger som bedrer eksisterende landskapsituasjon og allmenn tilgang til sjøen. På denne tomten har man tilsynelatende fjernet den naturlige vegetasjonen, tilrettelagt for privat hage med bed og skrappt vekk vegetasjon fra fjell. Disse tiltakene er svært omfattende, og har hatt en betydelig påvirkning på strandsonen.

## Konklusjon

Vi støtter kommunens vurdering om å avslå søknaden om brygge, og ber kommunen gjennomgå tiltakene på eiendommen jf. pbl. § 32-1.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)  
rådgiver

Anne Stensland  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger