



Statsforvaltaren i Rogaland

Dato: 07.07.2023

Postboks 59 Sentrum

Dokumentnummer: 23/528-9

4001 STAVANGER

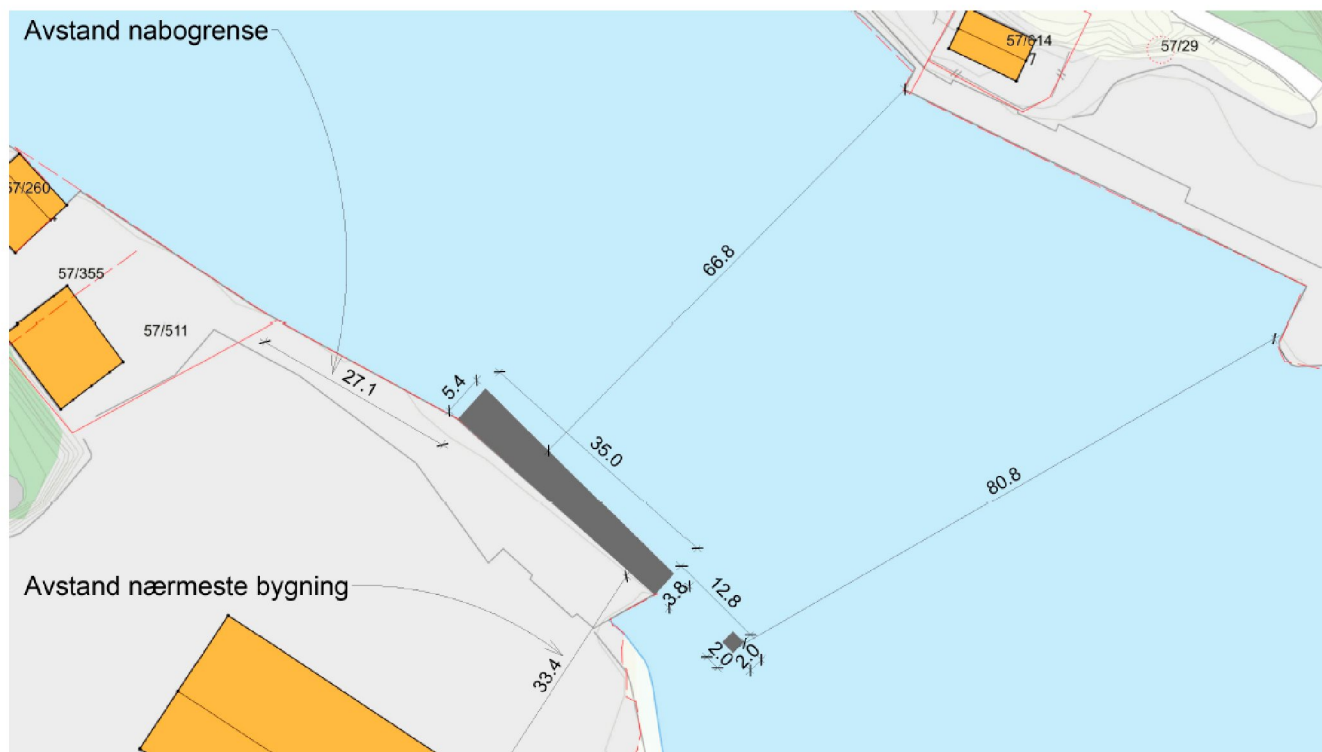
Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Oversender søknad til uttalelse - Utvidelse kai Dispensasjoner- gnr. 57, bnr. 216 - Steiningsholmen 24

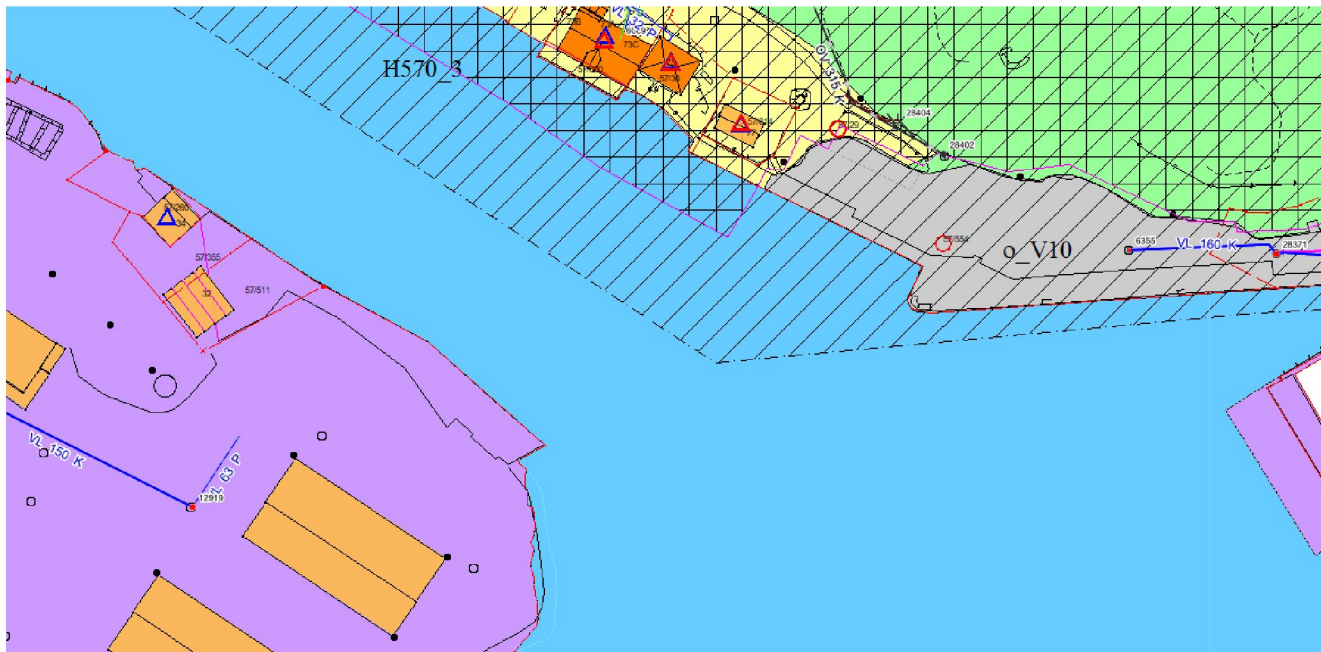
Tiltak: Forhåndskonferanse
Byggested: Gbnr: 57/216 Steiningsholmen 24
Tiltakshaver: Steiningsholmen Eiendom As
Ansvarlig søker: Petter J Rasmussen As

Karmøy kommune har mottatt søknad om utvidelse av kai/fortøyning:



Informasjon om tiltaket

Omsøkte tiltak ligger i ferdsels-område i gjeldende kommuneplan, næring på land.



Naturmangfold:

Det foreligger vurderinger fra naturforvalter (vedlagt i sin helhet):

Naturforvalter ønsker at det skal utarbeides en rapport mtp ålegras-se vedlegg. Søker har bedt om at dette kravet kommer før igangsetting sammen med krav om tillatelse etter forurensningsloven. Kommunen sender derfor søknad over til uttale med det vilkår at det før eventuell tillatelse til tiltaket (igangsetting) skal foreligge rapport om ålegras som skal godkjennes av Naturforvalter og tillatelse etter Forurensningsloven.

Andre vilkår:

Dersom det gis dispensasjon vil det før igangsetting i tillegg til ovennevnte stilles krav om tillatelse etter Forurensningsloven og Havne&farvannsloven.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med kommunedelplanens formål ferdsel og byggeforbudet i 100meters beltet langs sjø.

Vurdering av dispensasjonssøknad Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon. Kommunen vurderer dispensasjonene samlet da hensynene som skal ivaretas i stor grad er sammenfallende.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med kommunedelplanens formål ferdsel og byggeforbudet i 100meters beltet langs sjø.

Vurdering av dispensasjonssøknad Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon. Kommunen vurderer dispensasjonene samlet da hensynene som skal ivaretas i stor grad er sammenfallende.

Søkers begrunnelse:

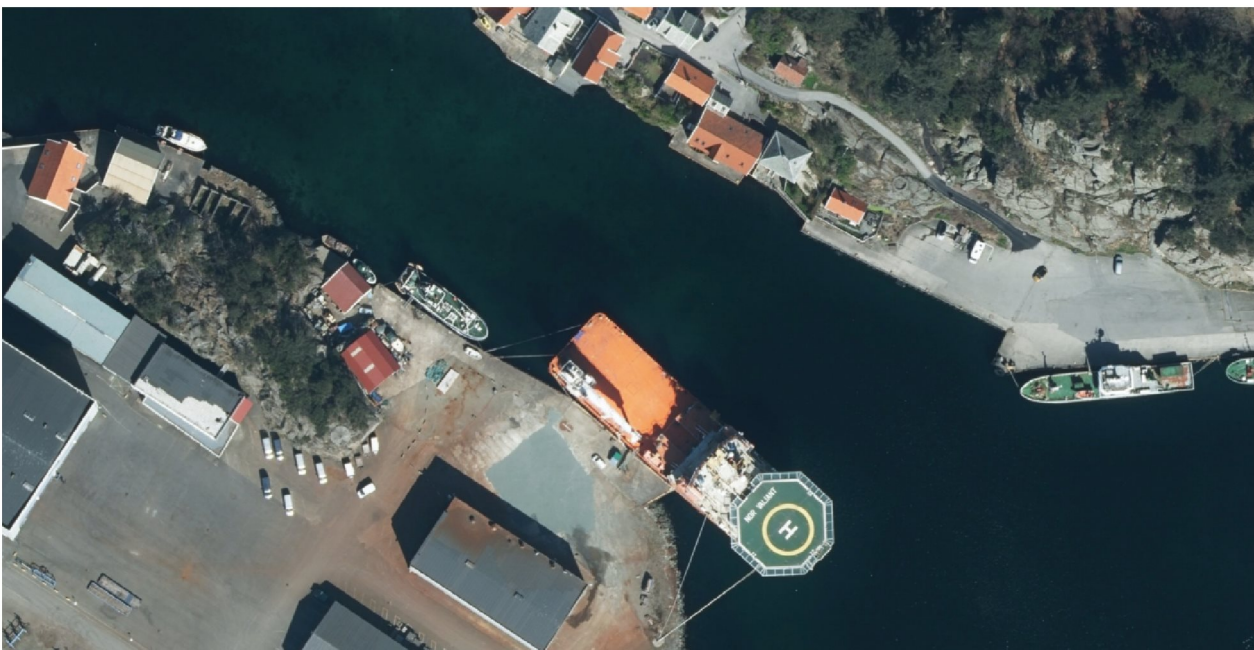
Søknaden gjelder oppgradering og en utvidelse av dagens kai som har en lengde på 35 meter og minste dybde på 4,3 meter.

Ved å utvide kaifront med 4m vil seilingsdybden ved kaifront øke fra 4,3 til 6m og oppgradering av eksisterende kai dekke gjør at den kan belastes med 2 t/m².

Det søkes om å utvide eksisterende kai utenfor formåls grensen slik at dybden langs kaikanten øker fra 4,3m til 6m slik at kaien kan benyttes av større båter. Ny kailinje kommer 3,8m og 5,4m utenfor eksisterende kai som vist på situasjonsplan. Vi mener at tiltaket ikke medfører at hensyn til PBL § 1-8 natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser blir skadeildene om dispensasjonen gis. Området er i kommuneplan fra 2019 regulert for industri og området er utbygd og privatisert og uten tilgang for allmenheten. Hensynet bak bestemmelsene og lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er 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. De generelle hensyn bak at et område avsettes til ferdsel er naturlig nok å sikre ferdsel. Kaien bygges ut fra eksisterende kai. Området er i kommunedelplan fra 2019 regulert til næring- hele området er utbygd og privatisert og mht ferdsel er det her ingen ferdsel for allmenheten, se luftfoto under. Kaien kommer ikke særlig lenger ut enn kaien den er en utvidelse av og kai litt lenger vest på industriområdet, hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Flyfoto 2021, utvidelse kai kommer omtrent der den hvite kranen er på akterdelen av offshoreskipet med helikopterdekk på bildet

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon fra formål ferdsel og byggeforbudet i 100-meters beltet er i hovedsak negativ innvirkning på allmenn ferdsel til sjøs, natur og friluftsliv. Ulempene knyttet til ferdsel og natur/friluftsliv anses som svært små- som luftfoto viser er området allerede utbygd på land og det er ikke mulig å gå lang strandsonen her pga næringsaktivitet- se også luftfoto under som viser et større utsnitt av Skudeneshavn. Ulempene ved presedens vurderes også som små- arealet på land er regulert næring i kommunedelplan (2019) og kaien er en mindre utvidelse av eksisterende kai. Fordelene er i hovedsaks tiltakshavers som får bedre forhold for næringsdriften, kaiplass er en begrensende faktor i dag.

Kommunen er positiv til dispensasjoner.



Flyfoto som viser hele Steiningsholmen og deler av Skudeneshavn. Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at tiltakshaver eier store deler av næringsarealene her inkludert arealet med dokk vest på Steiningsholmen.

Har du innspill?

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 04.08.2023.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Har du spørsmål?

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Karmsund Havn IKS	Postboks 186	5501	HAUGESUND
Karmøy Fiskarlag	c/o Terje Eriksen, Vardenvegen 28	4280	SKUDENESHAVN
Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Petter J Rasmussen As	Diktervegen 8	5538	HAUGESUND
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Steiningsholmen Eiendom As	Postboks 13	4297	SKUDENESHAVN

Vedlegg:

Vurdering gjort av naturforvalter
Gnr. 57, bnr. 216 - Vedlegg til rammesøknad
Gnr. 57, bnr. 216 - Utvidelse av kai - Uttalelse fra naturforvalter
Dispensasjonssøknad - kommunedelplan og 100 m beltet
Situasjonsplan
Tegning eksisterende snitt 27.03.23
Tegning ny kai plan og snitt
Tegning nytt snitt
Redegjørelse - skred og flom, havnivå
Redegjørelse - andre natur miljøforhold
Redegjørelse forurenset grunn - analyseresultater
Følgerev - redgjørelse rammesøknad