



Fiskarlaget Vest

Slottsgaten 3

5003 Bergen

Dato: 22.08.2023

Dokumentnummer: 23/6348-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Gnr. 140 bnr. 34 - Oversender søknad til uttalelse - Dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for fylling i sjø og planering av terreng på land

Tiltak: Vesentlig terrenginngrep
Byggested: Gbnr: 140/34 Osnes
Tiltakshaver: Storøy Næringspark As
Ansvarlig søker: Arkitektkontoret Brekke Helgeland Brekke As

Informasjon om tiltaket

Tiltaket gjelder planering av to områder på land, samt oppfylling av et område i sjøen. Omsøkte tiltak ligger i industri-område i gjeldende reguleringsplan.

Søknad om dispensasjon fra

- Byggeforbudet i strandsonen i plan- og bygningsloven

Tiltakshavers begrunnelse

«KONKLUSJON:

Ved å gjennomføre omsøkt nedspregning, utfylling inkl. her omtalte avbøtende tiltak så oppstår ingen samfunnsmessige ulemper, en kan kun se driftsmessige fordeler og muligheter for videre utvikling av industriområdet. Omsøkte tiltak tilrettelegger for bruk av arealene til regulert formål. Fordelen ved å gi dispensasjon er at masser kan benyttes på stedet, samtidig som naboer og allmenheten ellers på nord-Karmøy ikke får belastende tungtransport gjennom boligområder, miljøet for øvrig spares for forurensende tungtransport.»

Se hele begrunnelsen vedlagt.

Naturmangfold

I den østlige delen av vika, som skal fylles opp, er det registrert tareskog. I hele vika er det registrert skjellsand. Naturforvalter konkluderer med at støyende arbeid må legges utenfor hekkesesongen av hensyn til fuglene i området. Se hele vurderingen vedlagt.

Vurdering om dispensasjon bør gis

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8, 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.

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen:

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

I strandsonen skal det etter pb1 § 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.

Det vises til naturforvalters vurdering av naturverdiene: «Det er lite trolig at forholdene i dag er gode for disse naturtypene pga. lite vannutskiftning og forurensing fra industriområdet. Derfor er det lite sannsynlig at en utfylling her ødelegger viktig naturmangfold.»

Det er ikke registrert kulturminner i området.

Området ligger i Torvastadskjærgården, som er et viktig friluftsområde for både Karmøy og Haugesund. Grøneholmen, som skal planeres til samme høyde som arealet på østsiden, er vist som tilgjengelig strandsoner i naturbase-kart. Det samme gjelder for sørsiden av bukta som skal fylles opp. Grøneholmen er imidlertid bratt og lite tilgjengelig for opphold, med unntak av den vestligste tuppen.



Bukta inne på industriområdet er imidlertid ikke et fristende sted for friluftsliv. Hele området er i virkeligheten preget av at dette er et industriområde og det er ikke her folk går tur, fisker, raster, bader el.l. Turområdene er lenger sør, inne på «fastlandet».

Grøneholmen har en viss funksjon som natur- og landskapsskjerm mot industriområdet. Den er imidlertid ikke høyere enn 11,85 moh og bygningene på industriområdet har mønehøyder på 13,0 moh, 16,2 moh, 17,6 moh og 12,2 moh. Tankanleggene ligger enda høyere plassert i terrenget. Som buffer er Grøneholmen veldig liten, både i høyde og areal, se bilde på tidsmaskinen [Torvastad, 2015 | Tidsmaskinen.no](https://www.tidsmaskinen.no) . Betydningen som landskapselement er derfor liten.

Storøy er et utbygget industriområde, og er avsatt til industri både i reguleringsplan og kommuneplan. Tiltakene er ikke konfliktfylte i plansammenheng.

Kommunen kan ikke se at tiltakene endrer vesentlig på forholdene på eiendommen, og at hensynet bak bestemmelsen settes vesentlig til side utover det situasjonen allerede er. Dispensasjon kan derfor gis.

Fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene

Fordelene er at den eksisterende næringsvirksomheten har tilgjengelige arealer for utvidelse, som de nå kan utvikle der bedriften allerede er lokalisert. De tilstøtende arealene er planert og bebygget. Ulempene er at noe natur forsvinner. Dette er imidlertid vurdert å ha begrenset betydning i og med at området er et etablert og regulert industriområde.

Natur- og friluftsinnteressene er ikke vesentlig berørt. Fordelene vurderes å være større enn ulempene og dispensasjon kan derfor gis.

Samlet vurdering

Vilkårene for dispensasjon er oppfylt og kommunen kan dermed gi dispensasjon. Kommunen ønsker å ta hensyn til fuglene i området, og vil derfor at legger det mest støyende arbeidet, som sprengning, utenfor hekkesesongen. Dvs. at støyende arbeid ikke må skje mellom 15. april og 1. august. Da unngår man å forstyrre hekkende fugler på nærliggende holmer og på land.

Med bakgrunn i utredningen over har kommunen kommet fram til at dispensasjon kan gis på de vilkårene som er satt.

Har du innspill?

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 12.09.2023.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Har du spørsmål?

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

140-34reg
Gnr. 140, bnr. 34 - Vesentlig terrenginngrep - Osnes
Dispensasjonssøknad
Situasjonsplan
Profil av fylling med fyllingsfot og h
Risikovurdering
Situasjonskart
Profil av fylling med fyllingsfot og h
Forhåndsuttalelse kommunen
Risikovurdering
Masserapport
Følgeskriv til rammesøknad
Gnr. 140, bnr. 34 - Utfylling Storøy - Uttalelse fra naturforvalter