



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale- dispensasjon - Karmøy 140/34 - Osnes - vesentlig terrenginngrep - fylling i sjø og planering terreng på land

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 22.08.2023.

Bakgrunn for saken

Omsøkt tiltak gjelder planering av to områder på land, samt oppfylling av et område i sjø. Område er regulert til industriformål i gjeldene reguleringsplan. Tiltakshaver søker om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8.

Det er ikke nok at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn bak lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon, etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslovens § 19-2, 2. ledd.

Vår vurdering

Prosess

Område er omfattet av en reguleringsplan fra 1998, og både lowerk og kunnskapsgrunnlag har endret seg betydelig siden den gang. I henhold til pbl. § 12-1 kreves det reguleringsplan for gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. I dette tilfelle vil en utviding av industri på Storøy ha en konsekvens utover arealinngrepene som man her søker dispensasjon for. En økning i mengden, og størrelsen på industri her vil også øke, og endre trafikken i både Osnes og Litlasund. En økning av tungtransport gjennom disse mindre samfunnene kan forringe levekårene her, i tillegg til at trafiksikkerheten må vurderes. Konsekvensene av tiltakene bør vurderes i en ROS- analyse. Kravet til ROS-analyser etter pbl. § 4-3 gjelder alle planer for fremtidig utbygging i kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og reguleringsplaner. Planer som faller utenfor plikten i § 4-3, vil likevel måtte utredes tilfredsstillende. Det betyr at en ROS-analyse kan være nødvendig for andre arealplaner. I lovens formålsbestemmelse § 1-1 står det at konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives. I § 3-1, første ledd bokstav h) står det at det er en oppgave å «fremme samfunnsikkerhet ved å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mv.»

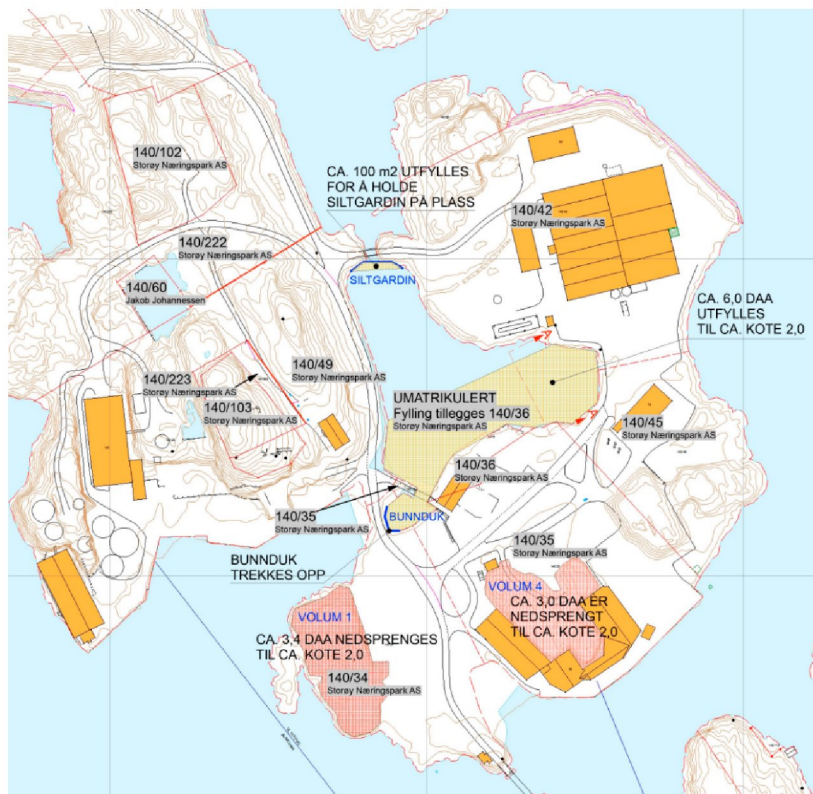


Utfylling i sjø

Det planlegges for en omfattende utfylling i sjø for å vinne land til industriformål. Dette tiltaket vil kreve tillatelse fra Statsforvalteren i Rogaland som er myndighet for utfylling i sjø. Område som man søker å etablere utfylling på er svært forurenset, og man kan anta at de naturverdiene som er registrert og modellert her (skjellsand og ålegras), ikke lengre har en god kvalitet. Område i sjø er omkranset av større industri, og sjøbunnen er sterkt forurenset, det er derfor ingen allmenne hensyn som tilsier at denne delen av strandsonen skal tilrettelegges for ferdsel eller bruk.

Planering av Grøneholmen

Område rundt Storøy blir aktivt brukt av småbåter, til fiske og rekreasjon. I den anledning har vi mottatt en rekke klager på blant annet lukt og forurensning fra Storøy. Dersom Grøneholmen blir planert vil nok en barriere mellom industriområdet, sjøen og naboene forsvinne. Vi vil anbefale kommunen at deler av Grøneholmen beholdes som en barriere for både lukt, støy og forurensning. Dersom man velger å sprengne ned denne barrieren vurderer vi at konfliktnivået med lokalbefolkningen vil øke.



Figur 1. De omsøkte tiltakene

Konklusjon

Denne dispensasjonssøknaden bør heller gå i en planprosess, eller en endring av reguleringsplan. En økning av industri på Storøy vil kunne ha konsekvenser utover arealbeslag, som kan ha innvirkning på lokalbefolkningen særlig på Osnes og Litlasund. Vi vurderer at denne planen krever ROS- analyse, uansett om man velger å ta det som en dispensasjon søknad, eller en reguleringsplanprosess. På bakgrunn av dette **fraråder** vi at kommunen gir dispensasjon før en risikoanalyse er forelagt. Vi fremmer også **faglig råd** om at man beholde de ytre delene av Grøneholmen for å sikre en barriere mot sjø.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent