

## TILBAKEMELDING PÅ UTTALELSE FRA STATSFORVALTEREN FOR GNR. 58, BNR. 140 I KARMØY KOMMUNE

Vi viser til brev av 16. august 2023, der kommunen ber om en tilbakemelding på uttalelsen fra Statsforvalteren i Rogaland av 7. juli 2023. Kommunen har spesifisert at det er ønskelig med en tilbakemelding på punktene om gulvnivå og forholdet til framtidig promenade.

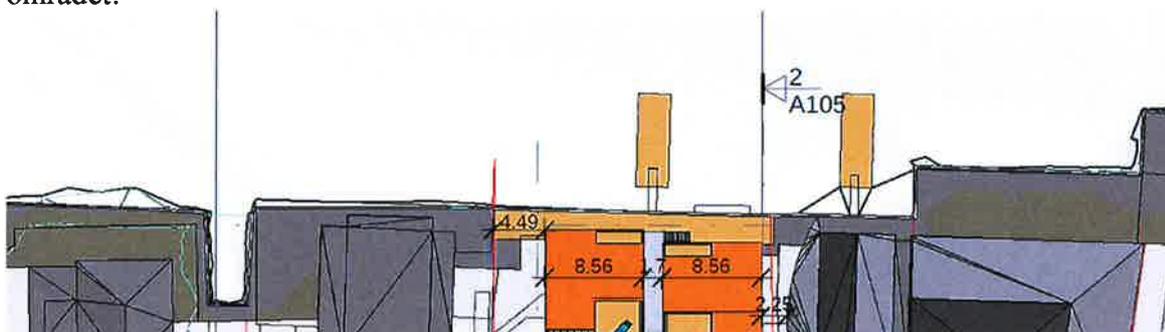
### 1 OM FRAMTIDIG PROMENADE

Statsforvalteren påpeker at byggingen av to eneboliger på tomten (58/140) vil vanskeliggjøre opparbeidelse av framtidig promenade. Det er vi ikke enig i.

Dagens situasjon er at det er bygget boliger på begge sider av tomten og langs strandsonen. Det er i dag ikke mulig å komme til eiendommen fra sjøsiden, verken fra øst eller vest. For å komme fram til eiendommen fra sjøsiden må det bygges kaier/utfylling utenfor eiendommene 58/132 og 58/61 og/eller utenfor eiendommene 58/142 og 58/144. På eiendommen 58/132 er allerede bygget utover formåls grensene.

På tomten har det tidligere stått et naust. Dette er revet, og i dag fremstår tomten som et åpent sår mot resten av bebyggelsen. Slik sett vil det være en fordel å bygge tiltaket, for på den måten å skape et helhetlig og mer estetisk bilde av sjøkanten.

Overskridelsen av byggegrensen er minimal, og det foreligger ingen konkrete ulemper ved å tillate tiltaket. Som bildet under viser, ligger det omsøkte tiltaket helt på linje med bebyggelsen på naboeiendommene. Tiltaket endrer derfor ikke forutsetningene for en eventuell framtidig utbygging av kaifronten/promenaden, utover hva som allerede er tilfelle i området:



Dersom tiltaket skulle blitt trukket lenger bak fra sjøkanten, ut av linje med nabobebyggelsen, ville dette skapt et mer uryddig visuelt uttrykk og vært en dårligere løsning for både tomten og nrområdet.

**Bilde 1** viser hvordan tiltaket vil plassere seg i området.

**Bilde 2** viser et oversiktsbilde over hvordan eiendommen i dag ligger brakk som et sår i terrenget.

**Bilde 3** viser eiendomsgrensene der naboen i vest har bygget utover sin grense, og at adkomst til tomten vår ikke lar seg gjøre uten å gå over privat grunn.

Bilde 1



Bilde 2



Bilde 3

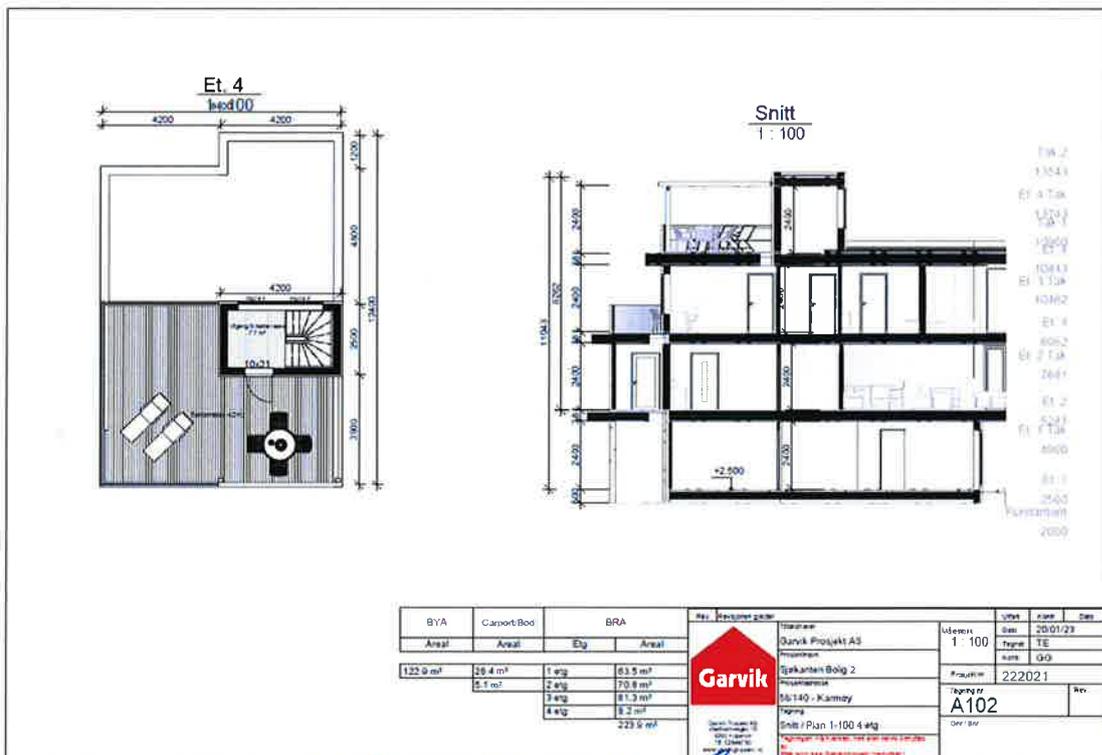
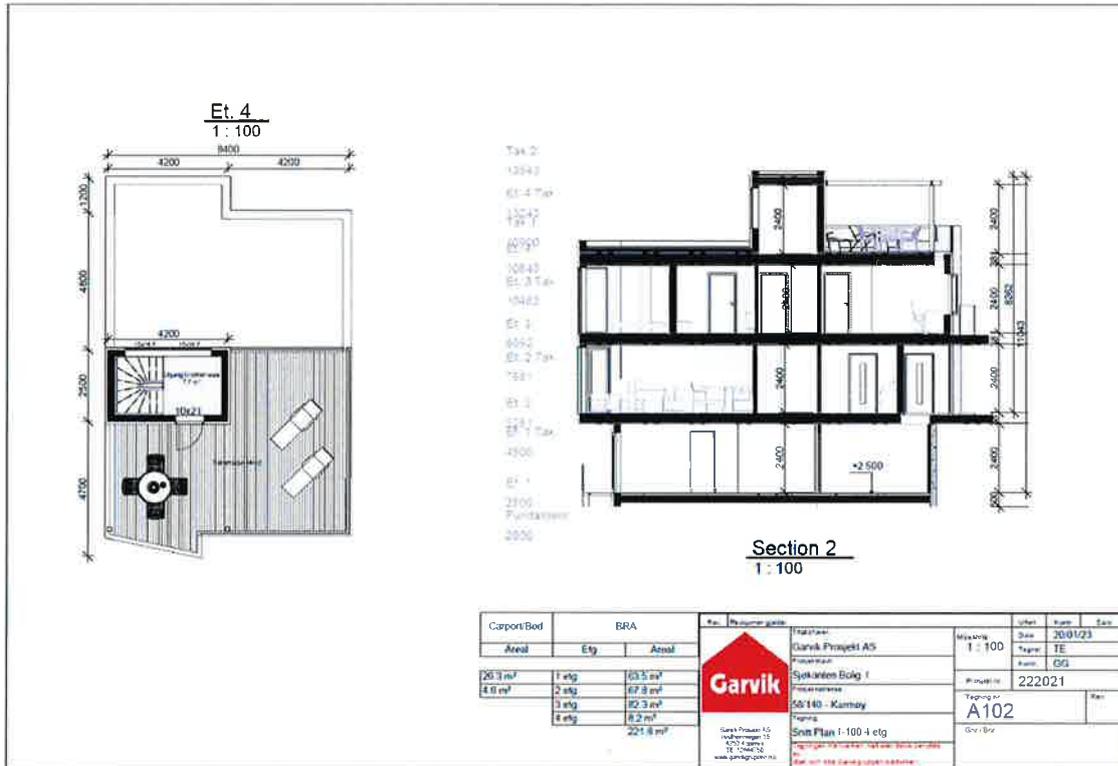


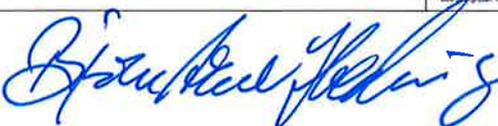
## 2 OM GULVNIVÅ

Statsforvalteren viser til at området ligger i tiltaksområde for stormflo og at laveste gulvnivå må fastsettes etter dette.

I rapporten «Havnivåstigning og stormflo» (DSB, 2016) anslås det at nivå for stormflo vil stige til kotehøyde +1,87 m NN2000 i Karmøy, justert for landheving. Disse forholdene er allerede vurdert og tatt hensyn til i kommuneplanen punkt 5.12, som sier at laveste gulvnivå skal ligge på kote på 2,5.

Tiltaket på tomten er prosjektert i henhold til bestemmelsen i kommuneplanen, med en kothøyde på 2,5 for laveste gulvnivå (fundamentet). Se vedlagt skjermbilde av tverrsnittet for hhv. bolig 1 og 2.



Garvik Prosjekt AS  Kopervik 05.09.2023