



Fiskarlaget Vest

Dato: 19.09.2023

Slottsgaten 3

Dokumentnummer: 23/4095-4

5003 Bergen

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Gnr. 135, bnr. 4 - Oversender søknad til uttalelse - dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen og fra LNF-formål og formål i sjø for å legge ny utslippsledning i sjø

Tiltak: Teknisk anlegg VA
Byggested: Gbnr: 135/4 Sæbøvegen 70
Tiltakshaver: Reidar Hausken
Ansvarlig søker: North Ark As

Informasjon om tiltaket

Tiltaket gjelder etablering av renseanlegg med utslippsledning til sjø. Omsøkte tiltak ligger i LNF-område på land og i FFFNA i sjø i gjeldende kommuneplan.

Dispensasjon

Omsøkt tiltak er avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens formål (LNF), jf. pbl. § 11-6, og fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. pbl. § 1-8.

Tiltakshavers begrunnelse for dispensasjon:

«Tiltaket er et teknisk anlegg med minirensanlegg, slamsikring og utslipp til sjø. Tiltaket trenger dispensasjon fra strandsonen (pbl§ 1-8) og LNF formål i kommuneplan. Vi har følgende informasjon om tiltaket:

- Tiltaket er et miljøvennlig tiltak og er et krav fra kommunen.
- Teknisk anlegg og kabel/rør vil bli nedgrav slik at det ikke vil være synlig og tilbakeførte jordmasser vil bli isådd.
- Det vil ikke privatisere eller endre noe i strandsonen, heller ikke fri ferdsel og vil heller ikke berøre viktig landbruksareal.
- Det vil bli minimalt med gravearbeid og vi kan ikke se at naturmangfoldet vil bli berørt da masser vil bli tilbakeført.

Vi mener at tiltaket er meget positivt, vi kan ikke se at formål bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å gi dispensasjon er større enn ulempene etter en samlet vurdering. Naboer er blitt varslet, det foreligger ingen merknader, vi håper på positivt svar.»

Kjente kulturminner

To SEFRAK-registrerte sjøhus nord for ledningstraséen.

Forurensning og sikkerhet

Legging av rør i sjø gjør det nødvendig med vurdering eller tillatelse etter forurensningsloven. Å legge rør i sjø kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i farvannet og det skal derfor også foreligge vurdering eller tillatelse etter lov om havner og farvann.

Landbruk

Det er ingen landbruksinteresser knyttet til denne fritidseiendommen.

Friluftsliv

Det er ikke friluftslivinteresser på denne eiendommen. Eiendommen er i ei sjøhusrekke. Atkomst og passasje er vanskelig.

Natur

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

Vurdering av om dispensasjon bør gis

Tiltaket er i strid med pbl. § 1-8, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø, samt pbl. § 11-6, virkning av kommuneplan, herunder formål i LNF-område, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse til tiltak.

Kommunen kan etter pbl. § 19-2 første ledd gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Det følger videre av pbl. § 19-2 annet ledd at dispensasjon ikke kan gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt». I tillegg skal «[f]ordelene ved å gi dispensasjon (...) være klart større enn ulempene» etter en samlet vurdering.

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og FFFNA-formål i sjø:

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. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene.

Omsøkt tiltak er ny septik med renseanlegg som skal plasseres på opparbeidet areal på land og føres ut i sjø. Tiltaket vil ikke utvide bebygd strandsonen, da anlegget plasseres under terreng. Tiltaket vil i liten grad endre dagens situasjon, men det vil sikre bedre sanitær- og utslippsforhold. Tiltaket vil verken være synlig i strandsonen eller til hinder for allmennheten.

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra formål LNF:

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og/eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruket og for bruk av området til friluftsliv.

Omsøkt tiltak gjelder en bebygd fritidseiendom avsatt til LNF i kommuneplanen. Eiendommen er imidlertid uten dyrkbar jord, og tiltaket får ingen konsekvenser for landbruk, naturmangfold eller friluftsliv.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene:

Ulempene knyttet til dispensasjon fra pbl. § 1-8 er i hovedsak negativ påvirkning på natur, dyreliv og friluftsliv, samt allmennhetens bruk av strandsonen. Ulempene ved dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanen er også negativ påvirkning på natur og friluftsliv, samt landbruk og landbruksproduksjon. Ulempene ved dette tiltaket anses som svært små, da eiendommen er opparbeidet og bebygd. Tiltaket medfører heller ingen konsekvenser for naturmangfoldet. Det er små terrenginngrep som i all hovedsak vil bli tilbakeført til tidligere tilstand. Fordelen er at eiendommen får bedre sanitær- og utslippsforhold uten å være til hinder for allmenn bruk eller øvrige interesser. Kommunen vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Samlet vurdering

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

Har du innspill?

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 17.10.2023.

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:

135-4oversikt

135-4kommplan

Profil teknisk anlegg

Bilde 1

Bilde 2

Bilde 3

Bilde 4

Revidert kart