



KARMØY KOMMUNE  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler  
Anne Stensland, 51568901

## Til uttalelse - dispensasjon - Karmøy 19/58 - Øvre Liknes - byggemodning for 4 tomter - teknisk anlegg

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 28.11.2023.

### Bakgrunn for saken

Karmøy kommune har mottatt søknad om byggemodning for 4 tomter. Utenom terrengarbeid på selve tomtene skal det også utføres mindre utbedringsarbeider på eksisterende veg, opprettes snuplass, og legges frem vann, avløp og strøm. Tomtene er fradelt og ligger i kommuneplanens boligdel. Deler av teknisk anlegg (vann, avløp, strøm og snuplass) ligger i LNF-område og er avhengig av dispensasjon.

I tillegg til å uttale oss om dispensasjonssøknaden har kommunen bedt oss om å vurdere tiltaket (snuhammeren) mot fremtidig landskapsvernområde.

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 andre ledd.

### Vår vurdering

I naturforvalters uttale påpekes det følgende; *Verneprosessen pågår fremdeles per 2023. Jf. Naturmangfoldloven § 44, kan et forvaltningsorgan, når det er foretatt kunngjøring etter § 42, uten videre avslå en søknad om tillatelse mv. til et tiltak i et område som inngår i verneforslaget. Tillatelse kan bare gis dersom tiltaket er uten nevneverdig betydning for verneforslaget.*

Dette gjelder kun for tiltak innenfor området hvor det er kunngjort vern, og i dette tilfelle er det kun snuhammeren som kommer innenfor området hvor vern er varslet.

Når det blir vedtatt en verneforskrift for området vil også naturmangfoldloven § 49 gjøres gjeldene, og denne inkluderer tiltak utenfor verneområde som kan ha innvirkning på verneverdiene. Påvirkningen boligene vil ha inn på området hvor vern er varslet vil være av en forringende karakter, men fordi verneforskriften ikke er vedtatt kan utbygging av tomtene fremdeles tillates. Vi ønsker



likevel å påpeke at det ikke må tillates veier, eller opparbeides stier fra tomtene og ned til stranden. Dette vil ha en betydelig påvirkning på verneverdiene.

Siden verneforskriften ikke er vedtatt er det kun utbedringen av veien og snuhammeren som skal vurderes ut ifra hensynet til verneområdet. I dette tilfelle vurderer vi at tiltaket ikke vil medføre en vesentlig forringelse av verneverdiene. Vi ønsker likevel å påpeke at tiltaket må utføres med aktsomhet, og at man ikke beslaglegger mer av naturområde enn det som er høyst nødvendig.

Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunens dispensasjonsvedtak tilsendt når det er gjort. Vi ber om at videre korrespondanse i saken blir merket med vår referanse.

Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)  
rådgiver

Anne Stensland  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger