



Rogaland fylkeskommune

Dato: 15.12.2023

Postboks 130 Sentrum

Dokumentnummer: 22/9582-10

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Kine Knudsen

## Oversender søknad til uttalelse - Steintrapp - Dispensasjon fra LNF og pbl. § 1-8 - Gnr. 51, bnr. 15 - Beiningen

Tiltak: Steintrapp  
Byggested: Gbnr: 51/15 Beiningen  
Tiltakshaver: Bethany Eilertsen

### Informasjon om tiltaket

Karmøy kommune har 23.11.2023 mottatt søknad om steintrapp i terrenget. Omsøkte tiltak ligger i LNF-område 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

«Pga sykdom/handikap. Lettere tilgang til sjøen.»

### Uttalelser fra andre sektorer

Uttale fra naturforvalter:

**«Konklusjon: Trappen er relativt godt tilpasset terrenget og kommer ikke i direkte konflikt med verdifullt naturmangfold. Man må likevel ta med i vurdering at tiltaket er i strandsonen, som er under konstant utbyggingspress, og eventuell presedensvirkning.»**

*Det søkes om tillatelse til trapp i terrenget på eiendom med gnr./bnr. 51/15 ved Beiningen, Falnes. Tiltaket er i 100-metersbeltet til sjø og krever derfor dispensasjon.*

*Området er sjekket i Temakart-Rogaland og Artskart. Det er ikke registrert viktige naturtyper på eiendommen. Av rødlista arter er det registrert diverse fugler som hettemåke, lomvi, tjeld, storskarv, ærfugl med flere i en større radius. Ut fra naturmangfoldloven § 8 om kunnskapsgrunnlag vurderes dette til å være godt nok for tiltaket. Føre-var-prinsippet i nml § 9 kommer derfor ikke til anvendelse.*

*Den samlede belastningen på økosystemet jfr. nml § 10 må vurderes. Tiltaket er et relativt lite inngrep i terrenget. Det er noe utfordrende å vurdere når det ikke finnes bilder av slik det så ut opprinnelig, men trappa ser ut til å være greit tilpasset terrenget. Trappa gjør trolig liten skade på naturmangfold i dette tilfellet. Når det er sagt, er det selvsagt mer uheldig om det bygges slike trapper i terrenget mange steder. Uforstyrrede og utilgjengelige berg langs strandsonen, kan f.eks. utgjøre hekkeplasser for sjøfugl. Trapper kan da i verste fall føre til økt ferdsel og forstyrrelse for hekking. Strandsonen er konstant under stort utbyggingspress. Det bør*

derfor alltid tas med i vurderingen om dette tiltaket kan føre til presedens og øke sannsynligheten for at flere lignende tiltak blir gjennomført i området i fremtiden eller at tiltaket legger til rette for flere mer omfattende tiltak på samme eiendom. Det vil i så fall føre til bit for bit- nedbygging av strandsonen og større negative konsekvenser for naturmangfoldet på sikt.

Jfr. nml §§11-12 er det tiltakshaver som skal bære kostnadene ved eventuell miljøforringelse og sørge for miljøforsvarlige teknikker.»

Uttale fra kommuneantikvar:

«Ingen uttalelse»

### **Vurdering av om dispensasjon bør gis**

Tiltaket er i strid med pbl. § 1-8, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og 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.

#### Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt: byggeforbudet i strandsonen

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.

Arealet det søkes dispensasjon fra ligger mellom 2 berg/fjellknauser på en opparbeidet tomt og vil i liten grad utvide bebygd strandsonen. Tiltaket vil ikke påvirke allmenne interesser ut over det bebyggelsen på eiendommen allerede gjør. Trappen er godt tilpasset terrenget, og hensyn til natur- og kulturmiljø er ivaretatt, jf. uttalelsene fra naturforvalter og kommuneantikvar. Hensynet bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.

#### Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt: 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.

Tiltaket gjelder en bebygd fritidseiendom avsatt til LNF i kommuneplanen. Eiendommen er uten dyrkbar jord, og tiltaket får ingen konsekvenser for landbruket. Arealet anses ikke som et naturområde med spesielle naturkvaliteter eller med spesiell betydning for friluftslivet, jf. uttale fra naturforvalter. Hensynet bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.

#### Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene:

Ulempene knyttet til dispensasjon fra pbl. § 1-8 hovedsakelig 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 omsøkt tiltak anses som små. Steintrappen har lite negative konsekvenser for natur, dyreliv, friluftsliv og landbruk. Det er en fordel at eiendommen er bebygd og at allmennhetens tilgang til strandsonen blir den samme. Kommunen kan ikke se at steintrappen fører til ytterligere privatisering av eiendommen. Trappen er godt tilpasset terrenget og vil derfor oppleves lite ruvende. Det er videre en fordel at omsøkt tiltak vil bedre adkomsten til sjøen. Kommunen anser fordelene ved å gi dispensasjon som 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 12.01.2024.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

### **Har du spørsmål?**

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Kine Knudsen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### **Vedlegg:**

Gnr. 51, bnr. 15 - Søknad om tillatelse til tiltak - trapp i terrenget  
Situasjonskart  
Bilde  
Søknad om dispensasjon