

Karmøy kommune

Pb. 167

4291 Kopervik

Deres referanse:

23/9167Dato: **12.12.2023**Saksnr.: **2023/70606**Dok.nr.: **5**

Saksbehandler:

Kristina Habbestad

Karmøy kommune - gnr 22 bnr 283 - Stol - dispensasjon - oppføring av fritidsbolig

Viser til brev mottatt 24.11.2023 vedrørende dispensasjon til oppføring av fritidsbolig. Søknaden krever dispensasjon fra PBL. § 1-8 for VA-ledninger og formål friområde for VA-ledninger.

Det søkes om at deler av spillvannsledning til omsøkte fritidsboliger skal ligge i samme trasé som benyttes av flere bygninger ved havnen på andre siden av Stavavegen. Da traséen er lagt i område med formål friområde samt ligger i 100 meters belte søkes det om dispensasjon fra PBL. § 12-5 og PBL. § 1-8.

En liten del av den nye traséen er lagt til eksisterende sti nordøst for gnr. 22 bnr. 361, og resterende del av trasé holdes innenfor arealformål for fritidsbebyggelse. Den nye delen av ledningstraseen legges hvor gangveien er planlagt. Ved å gjøre dette samtidig som man bruker den eksisterende traséen som fører til offentlig ledning i friområde, vil det begrense inngrep i terrenget.

På bakgrunn av søknaden vil fylkesdirektøren fremme **faglig råd** knyttet til dispensasjonene som vurderes. Fylkesdirektøren minner om at man skal holde mest mulig av området nærmest sjø fritt for inngrep, både med tanke på naturmangfold og å holde området åpent og unngå privatisering av strandsonen. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser og sikre allmenn ferdsel. Det fremmes derfor **faglig råd** om at tiltaket gjennomføres på en særs aktsom måte. Dette innebærer at kvaliteten på friluftsområdet skal tilbakeføres og at massene bør tilbakeføres ved ferdigstillelse. Dette gjelder også ved planlegging av parkering og adkomst knyttet til tiltaket. Det skal ikke tillates tiltak som øker den privatiserende virkningen for allmennheten, dette vil være i strid med pbl. § 1-8.

Hyttene som bygges i særpreget kulturlandskap, som er fremhevet i kommunens LNFK-kartlegging, vil påvirke kulturlandskapet og skal tilpasses på en god måte og ikke dominere landskapet. Den varierte og særpregete kystlinjen er svært sårbar for fysiske inngrep. Dette bør følges opp med egne retningslinjer for byggeskikk i området. Fylkesdirektøren fremmer **faglig råd** om at det utformes bestemmelser som sikrer en enhetlig utforming av hyttenes estetiske formgivning for å minimere landskapspåvirkning og ivareta kulturlandskapet. Dette bør omfatte fasadematerialer, fargebruk, vindusformer og størrelser, takform/utstikk og gesimsløsninger, belysning og beplantning.

Automatisk freda kulturminner

Fylkesdirektøren har vurdert søknaden som sektormyndighet innenfor kulturminnevern og forholdet til automatisk freda kulturminner. Dette er kulturminner som er freda iht. Kulturminnelovens §4.

Ut fra vurderinger av kart, flyfoto og LIDAR, samt søk i digitale kulturminnedatabaser, kan vi ikke se at det vil være konflikt med automatisk freda kulturminner innenfor tiltaksområdet. Fylkesdirektøren har dermed ingen merknader til søknaden når det gjelder forholdet til automatisk freda kulturminner.

Hilsen
Fay Veronika Kristensen
fagleder

Kristina Habbestad
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.