



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler
Anne Stensland, 51568901

Uttale- dispensasjon - Karmøy 71/197 - Revurvegen 51 - oppføring 8 naust med kai og gangbare utriggere - mudring sjø - støttemur

Vi viser til oversending fra Karmøy kommune datert 15.12.2023.

Bakgrunn for saken

Tiltaket gjelder oppføring av 8 naust m/kai og gangbare utriggere, samt mudring i sjø og oppføring av støttemur. Naustene oppføres i to rekker à fire stykk. BYA er 2 * 84 m². Kailengden er i hele byggeformålets bredde.

Vår vurdering

Byggeforbudet i pbl. § 1-8 gjelder de tiltak som kommer frem av pbl. § 1-6, med unntak av fasadeendringer. Dette innebærer at det i 100-metersbeltet langs sjøen ikke er tillatt å iverksette oppføring, riving, endring, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, terrenginngrep eller opprettelse og endring av eiendom. Byggeforbudet gjelder også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.

I henhold til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsoner langs sjø er Karmøy en sone 2 kommune, hvor presset på arealene er stort. I de statlige planretningslinjene fremgår det at avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner. Dette gjøres først og fremst i kommuneplanens samfunns- og arealdel. Kommunene skal legge retningslinjene til grunn i planarbeidet og vurdere strandsonen i et helhetlig og langsiktig perspektiv. Arealbruken skal vurderes konkret mot de interesser som gjør seg gjeldende i ulike deler av strandsonen.

I denne saken blir det lagt til grunn at man her kan etablere naust fordi reguleringsplanen fra 1997 tillater dette. I gjeldene kommuneplan fra 2017 er området derimot avsatt til boligformål. Kommuneplanens bestemmelse 1.5 tar for seg forholdet mellom kommuneplanen og eldre reguleringsplaner med følgende ordlyd;



Alle reguleringsplaner, godkjent før den foreliggende kommuneplanens godkjenning, gjelder foran kommuneplanens arealdel der arealbruken i reguleringsplanen er i samsvar med arealbruken i kommuneplanen. Dette gjelder også tiltak i 100-metersbeltet til sjø, der tiltaket er i samsvar med godkjent reguleringsplan med tilhørende bestemmelser. I de tilfeller kommuneplanen viser annen arealbruk, kreves det endring av reguleringsplanen før tiltak som krever godkjenning i medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 20-2, kan tillates.

I denne saken er det klar motstrid mellom arealformål i kommuneplanen og den eldre reguleringsplanen. Naustbebyggelse skiller seg markant fra boligbebyggelse, særlig med tanke på den ytre påvirkningen det medfører. Naust vil oppta areal langs sjø og svekke den allmenne tilgjengeligheten, i tillegg til at det vil medføre en økt privatiserende virkning. Naust innebærer også båtferdsel og kaiareal, som naturlig henger sammen med formålet. Dette innebærer et ytterligere arealbeslag som strekker seg utover standlinjen og over i det marine miljø. I grunne områder langs kysten vokser arter som er helt avhengig av sollys for å vokse, herunder ålegras og tareskog. Disse artene legger grunnlaget for et rikt økosystem som tjener både artene i havet, i tillegg til sjøfuglene som finner næring der. Disse grønne vekstene på sjøbunnen er også viktig med tanke på opptak av CO₂. Dersom man har et økende press på arealene langs sjø, slik Karmøy har, vil økosystemet langs kysten bli svekket som igjen resulterer i en negativ påvirkning på både livet i havet langs kysten, men også fuglebestanden som finner sin næring her. Fordi naust, småbåtanlegg og kaiareal er så inngripende i og utenfor strandsonen skal areal av denne typen avklares i overordnet plan som et ledd i kommunens langsiktige planlegging og forvaltning av arealene. I dette tilfelle er ikke området avsatt til naust i kommuneplanen, men det er avsatt til boligformål. Boliger kan trekkes vekk fra strandsonen, og representerer ikke samme type inngripen som et naustområde vil være. Den klare motstriden mellom formålet i kommuneplanen og den langt eldre reguleringsplanen tilsier, i tråd med kommuneplan bestemmelse § 1.5, at kommuneplanens arealformål går foran og at det vil kreves en reguleringsendring.

I denne saken vil vi råde kommunen til å ikke gå videre med en endring av reguleringsplanen for området for å åpne for tiltaket. Som redegjort for ovenfor vil tiltaket være negativt for en rekke natur- og landskapsinteresser i området, samt hensynene bak byggeforbudet i strandsonen, jf. plan- og bygningsloven § 1-8.

I forslag til planprogram til revideringen av kommuneplanens arealdel har Karmøy kommune vist til at de skal gå gjennom eldre reguleringsplaner og vurdere tilbakeføring av de planene som er i konflikt med natur og jordvern hensyn. Vi ønsker å påpeke for kommunen at reguleringsplanen fra 1997 er utdatert, i motstrid med gjeldene kommuneplan, og står i konflikt med viktige naturverdier. Vi anbefaler at kommunen gjennom arbeidet med kommuneplanen opphever reguleringsplanen, og hensyntar de store verdiene dette område representerer.

Vurdering av dispensasjon fra FFFNA-formål

Kommunen har i oversendingen bedt oss vurdere hva som tillates i FFFNA-områder. I kommunekart kan vi ikke se at dette område i sjø er avsatt til FFFNA-formål, men vi kan svare på et generelt grunnlag. FFFNA formål er et flerbruksformål i sjø, hvor man gjennom bestemmelser presiserer hva det åpnes for. Det man gjennom bruken av FFFNA formålet ofte ønsker å oppnå er en fleksibilitet i forhold til etablering av akvakultur. For at akvakultur skal kunne etableres må det være avklart gjennom plan, enten gjennom områder avsatt til et rent A-formål, eller et flerbruksområde hvor A er inkludert. Deretter må det søkes om konsesjon jf. akvakulturforskriften, og få egne tillatelser fra Mattilsynet og Statsforvalteren.



Mudring i sjø vil normalt sett ikke kreve en egen dispensasjon fra formål i sjø. Grunnen til dette er at mudring er en konsekvens av en arealbruk og ikke et direkte arealbeslag. Unntak fra dette er dersom man mudrer i strandsonen, eller anlegger midlertidig anleggsvei for maskiner i strandsonen som skal utføre mudringen. Mudring vil i de fleste tilfeller kreve en tillatelse jf. forurensingsloven § 11, og forurensingsforskriften kapittel 22. I henhold til forurensingsforskriften § 22-3 er mudring utført fra lekter ulovlig i alle tilfeller uten at det foreligger en tillatelse jf. forurensingsforskriften § 22-6. Mudring utført fra land er det ikke et forbud mot, men ettersom mudring kan medføre spredning av forurenset sjøbunn, nedslamming av naturverdier i sjø, og direkte ødeleggelse av viktige økosystemer i sjø er det i alle tilfeller behov for en søknad til forurensningsmyndighetene (Statsforvalteren) som skal vurderer om tiltaket krever tillatelse jf. forurensingsloven § 11.

Konklusjon

Vi fraråder kommunen å gi dispensasjon til tiltaket. Tiltaket er i strid med gjeldene kommuneplan for området, og hensynene i pbl. § 1-8. Vi fraråder også kommunen å gå videre med en eventuell reguleringsendring som innebærer en bruk som vil kunne medføre mudring av gruntvannsområdet og privatisering av strandsonen.

Med hilsen

Ida Eline Skålnes (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger