

Statsforvalteren i Rogaland
Miljø og klima
Postboks 59
4001 Stavanger

REDEGJØRELSE TILTAK I SJØ – GNR. 41 BNR. 3-4 I KARMØY KOMMUNE

Det vises til pålegg om opplysninger om i tiltak i sjø av 23.10.23. Frist for å svare var satt til 27.10.23, men det er senere gitt utsatt frist til 10.11.23.

Karmøy kommune har sendt ut varsel om pålegg og tvangsmulkt for vesentlige terrengendringer den 19.06.23. Undertegnede er i den forbindelse engasjert av Gytri for å søke om det ulovlige forholdet, ref. muligheten til å få forholdet godkjent i ettertid.

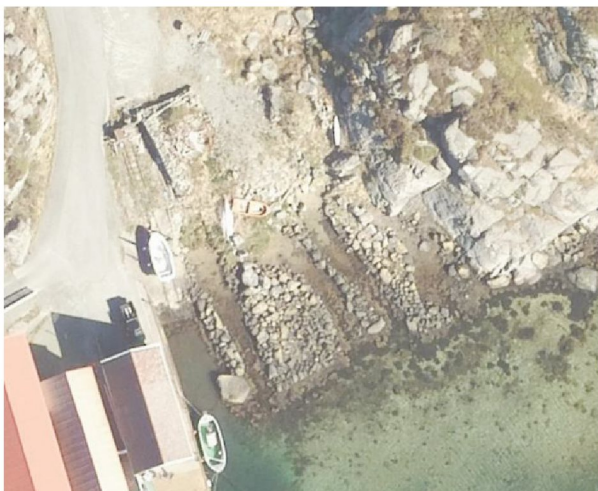
Dette arbeidet er imidlertid ikke satt i gang grunnet uavklart eierforhold på tomta. Tomta består i dag av bnr. 3 og bnr. 4, men det var avtale om at Gytri skulle kjøpe ut bnr. 4 tilbake i 2019. Gytri har innbetalt avtalt beløp for overtakelsen den 29.12.22, men eier av bnr. 4 har senere motsatt seg utkjøp. Medeier motsetter seg da også søknad i henhold til pålegg fra kommunen.

Eierforholdet har vært forsøkt løst i Tingretten uten å føre frem. Saken skal på nytt opp i rettssystemet, men vil mest sannsynlig ikke bli før over nyttår.

Vi er i dialog med Karmøy kommune om dette og venter på avklaring på hvordan vi kan gå frem med søknad når det ikke er enighet mellom eierne.

Utførte arbeider

Det ble utført en del terrengarbeid på tomta i 2017 i samarbeid med daværende medeier. Store deler av tomta ble planert, hvor det ble brukt stedlige masser til å flate ut det kuperte terrenget. Alt arbeid foregikk på land og det ble ikke utført arbeid i sjø. Stedlige masser ble lagt i sjøkanten som avslutning på planeringen.



Flyfoto fra 2017, før planering



Flyfoto fra 2019



I forbindelse med tiltak på nabotomt i øst, 41/17, ble det plassert en del steinmasser på både denne tomte og nabotomter i vest. Disse massene skulle benyttes på 41/17 og var kun midlertidig plassert på disse tomtene. Ref. foto til venstre fra oktober 2022.

Samtidig som grunnarbeidet på 41/17 pågikk fikk Gytri entreprenøren på stedet til å pigge ut deler av en fjellnabbe på den nord-østre delen av tomte. Steinmasser fra dette ble først plassert på den nordre delen av tomte og var tenkt nyttet som dreneringsmasser i forbindelse med at det kommer mye overflatevann fra området mot nord.

På grunn av en del overskuddsmasser fra arbeid på 41/17 ble noe av dette benyttet på tomte til Gytri, hvor de større steinblokkene ble brukt til å rette av mot sjøkanten. (Steinblokkene kan ses til høyre på bilde over, nærmest muren på 41/17) Disse blokkene ble lagt over steinmasser (planering) som ble gjort i 2017, slik at avgrensningen mot sjø er uendret, men noe høyere. Steinmasser som var pigget ut ble benyttet til å rette av bak og over disse steinblokkene. Justering av høyden ble gjort for å tilpasse planeringen til 41/17 som måtte planeres i hht krav til sikker høyde i kommuneplanen (kote 2,5). Gytri sin tomt ble dermed tilpasset dette for å sikre tilkomst til byggetomten.

Det meste av dette arbeidet ble utført i februar 2023 og nabo bruker fortsatt Gytri sin tomt som adkomst.



Foto over viser steinblokker som er lagt langs sjøkanten, over fyllingen som er utført i 2017.



Det har ikke vært arbeider på tomta fra planeringen som ble utført i 2017 og frem til februar 2023. Arbeider som da ble utført var i stor grad som følge av pågående arbeider på nabotomten og at det var overskuddsmasser fra dette arbeidet. Det ligger fortsatt overskuddsmasser på tomta, men dette tilhører ikke Gytri, ref. foto nedenfor.



Undertegnede er engasjert av eiere av 41/15 og 41/16 til å søke om diverse tiltak på disse eiendommene. Her skal det blant annet søkes om fylling i sjø, etablering av bryggeanlegg og nybygg. Det vil derfor være naturlig at en benytter seg av disse massene til utfylling i sjø.

Dette er tiltak som skal nabovarsles innen kort tid og etter at saken er avgjort i kommunen vil det bli sendt egen søknad etter forurensningsloven til Statsforvalteren.

Det er beklagelig at det er utført tiltak uten å søke først og Gytri er innstilt på å søke om disse tiltakene så snart det foreligger en avklaring på eierforholdet. Vi vil understreke at Gytri ikke har tatt tomta i bruk til noe formål, og at den kun i senere tid har vært stilt til disposisjon i forbindelse med byggearbeider på 41/17.

Hvis utfallet av saken blir at området må tilbakeføres vil det bli gjort nødvendige avklaringer med Statsforvalteren før arbeider gjennomføres.

Vi håper dette har gitt nødvendige svar på spørsmål som er stilt i brev av 23.10.23 og håper saken kan legges i bero inntil eierforhold og byggesaksbehandlingen i kommunen er avklart.

Med vennlig hilsen

Handwritten signature of Olav Liknes

Olav Liknes

