

Karmøy kommune
Postboks 167
4291 Kopervik

24/7 Bygget - Spannavegen 152, 5535 Haugesund
Org. nr. 920 440 134 MVA
Sentralbord: +47 52 70 92 00
firmapost@pdsarkitekt.no
www.pdsarkitekt.no

Byggesak
V/Karina Haga Melhus

Kopervik, 13. Januar 2021

Tilbakemelding på Uttale fra naturforvalter

Viser til mottatt anmodning kommentarer på uttale fra naturforvalter i Karmøy kommune.

Jeg vil begynne med å påpeke at området er regulert til denne bruken, at reguleringen er utgått på datering i følge med dagens krav er noe vi som ansvarlig søker må forholde oss til på daglig basis. Det at det ikke ble tatt høyde for regelendring hvor det ble et krav med egen regulert byggegrense mot sjø endrer ikke intensjonen i planen som er klar. Det skal være mulig å fylle ut i sjøen til og med Søre Treholmskjær, som er regulert til industri. Dette har ligget som et potensiale i eiendommen, verdien på eiendommen har vært gjenspeilt i dette potensiale. Et prinsipp i byggesak nedsatt i §1-1 4.ledd skal være forutsigbart for alle parter.

«Det gjelder grunnleggende demokratiske prinsipper som åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning, både for private og myndigheter. Planlegging og byggesaksbehandling skal sikre demokrati og medvirkning slik at alle som blir berørt, skal kunne delta og få mulighet til å uttale seg. Åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning i nødvendig utstrekning er ment å være vesentlige elementer både ved plan- og byggesaksbehandling etter loven. Dette er i samsvar med grunnleggende demokratiske og rettssikkerhetsmessige prinsipper. I forutsigbarhet ligger for det første at spillereglene for planprosessen er klare og at de følges. For det andre betyr det at de vedtak som treffes, skal kunne legges til grunn av alle som berøres av dem, i tillit til at de respekteres og håndheves og ikke fravikes vilkårlig.»

Ved å stoppe utbygging i henhold til reguleringen, ved å ikke innvilge dispensasjon fra PBL §1-8, som var tatt høyde for etter loven på reguleringstidspunktet vil man bryte dette prinsippet. Da muligheten for utviding av bryggen har ligget som et potensiale i eiendommene siden reguleringstidspunktet.

Jeg vil si det er påfallende at det ikke har vært aktivitet på Søre Treholmskjær siden reguleringen ble vedtatt, noe som kan tyde på økt aktivitet i området har senket attraktiviteten på skjæret som hekkeplass. Videre påpeker rapport fra Norsk Institutt for naturforskning ISBN: 978-82-426-4674-3 som omhandler utfylling av Stokmarknes miljøhavn, viktigheten av hekkeplassene er trygge for predatorer på bakken, siden rotter fant veien ut på skjæret i 2006 kan det tyde på at den ikke er trygg for predatorer på bakken. Den samme rapporten sier :

«Et annet alternativ kan være å bygge såkalte grønne tak på bygninger i miljøhavna. Dersom det vil ta lang tid før noen bygninger blir reist, er det imidlertid usikkert hva ternene som hekker der i dag vil gjøre. Det er kanskje mulig at midlertidige hekkemuligheter, som et enkelt tak, være aktuelle for å hindre at fuglene flytter fra området. Hadsel kommune går selv inn for at grønne tak skal etableres i

miljøhavna. Da kan en benytte samme utforming og vegetasjonsdekke fra en etablering av en stor makrellternekoloni, i alle fall etter dagens bestandssituasjon for arten, på et grønt tak i Stokmarknes sentrum.»



Figur 17. Eksempel på grønt tak i Stokmarknes sentrum, der det hekker et større antall makrellterner på taket. Langs kanten er det høyere vegetasjon som ungene kan søke skjul i ved behov. Foto: Jon Arne Wilhelmsen.



Dette vil kunne la seg anordne på et av de eksisterendebyggene på eiendommen. Man vil på denne måten kunne sikre et hekke område for predatorer på bakken på en god måte. Denne kompensasjonen må være god, viser også til forsøk i Agder med kunstige biotoper for hekkende sjøfugl, der på flåte. At det vil være en utmerket erstatning, som på mange måter er bedre en dagens naturlige hekkeplass.

Vedrørende ålegress, det vil ved søknad om utfylling i sjø etter forurensingsloven bli krevd påvisning av grunnforholdene, men prinsippet om at kommunen først skal avgjøre saken etter Plan- og bygningsloven gjør at vi ønsker å vente med den kostnaden til det er avklart. Det er sagt at det ikke er klart hvorvidt det faktisk er ålegress i området, om det er avdekket noe, vil massen dette ligger i legges utenfor fyllingsområdet, og på selve fyllingen, så man får med evt. frø som ligger i sjøbunnen og ved å legge dette på grunna, rundt dagens holme, og opp langs siden på ny fylling vil det etableres gode vekstforhold for ålegress etter at tiltaket er gjennomført.

Ved å gjennomføre prosjektet på denne måten vil ikke hensynene bak PBL§1-8 tilsettes vesentlig, og man vil kunne oppfylle intensjonen i reguleringsplanen.

Med vennlig hilsen
PDS Arkitekt AS



John Ola Mytting
Arkitekt
Mob: 969 40 171
e-post: John.mytting@pdsgruppen.no