

Karmøy Kommune
Statråd Vinjesgt. 25
4250 KOPERVIK

Klage på vedtak vedrørende opparbeidelse av uteområde
Gnr. 15 Bnr. 200
Saksnr.: 19/5586-10

Vi har mottatt avslag på opparbeidelse av uteområde i medhold av pbl. § 1-8, da tiltaket anses å være privatiserende og vil derfor være i strid med allmenne interesser, samt på grunnlag av pbl. § 12-4 for arealanvendelse.

Området er regulert til havn, og det er ønskelig å bruke det til rasteplass. Vi opplever ikke at det er strid mot arealanvendelsen beskrevet i planbestemmelsene § 76 som påvirker avslaget, men at det kommer i konflikt med § 75 (åpent for allmennheten) da tiltaket virker privatiserende. Kommunen skriver: *Kommunens vurdering av dispensasjon fra formål havn er i stor grad sammenfallende med dispensasjon fra pbl. § 1-8 i denne saken.*

Det uttrykkes også bekymring for presedensvirkninger da det er flere naustområder innenfor samme reguleringsplan med tilgrensende formål havn. En fellesnevner for disse er at de grenser til urørt natur. Området tiltaket står på er en tidligere bebygd flate. Kommunen har på grunnlag av dette vurdert at tiltaket ikke har negative miljømessige konsekvenser. Området tiltaket er plassert på er også uegnet til arealanvendelsen som er beskrevet i reguleringsplanen. Om tiltaket godkjennes vil ikke dette være til sammenligning med de andre naustområdene.

I Kommunens begrunnelse for å avslå dispensasjon fra pbl § 1-8 skriver de at kommunen er pålagt til å legge stor vekt på negative uttaler når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. De viser til at Kystverket og Fylkesmannen har særlig fremhevet at opparbeidelsen er privatiserende.

Videre skriver kommunen i sin begrunnelse at: *Søker begrunner dispensasjonssøknaden med at det fremstår som et offentlig område. Kommunen viser imidlertid til at utearealet er plassert mellom en høy steinfylling og det tilliggende naustområdet. Dette gjør at det virker som et privat uteareal tilknyttet det aktuelle naustområdet.*

I uttalelsene fra Fylkesmannen, Kystverket og i avslaget til Kommunen kommer bakgrunnen og begrunnelsen for at tiltaket er avslått tydelig frem. Tiltaket virker privatiserende. Dette synes vi at man må kunne få gjort noe med uten å måtte fjerne opparbeidelsen.

Kommunen mener at tiltaket virker privatiserende på grunn av området det er plassert på er avskjermet og i tilknytning til naustene. Denne avskjermingen har kommet naturlig av restene etter bygningen som har vært der og plasseringen av naustene. Det er også en betongvegg i fortsettelsen av den gamle muren, som skal beskytte det siste nauset i rekken mot naturpåkjenninger. Denne betongveggen ønsker vi å bruke til et tiltak som vil signalisere at dette er et offentlig område, samtidig som det er et kulturelt bidrag. Vi foreslår å bruke denne veggen til bilder og tekst som omhandler historie og utviklingen på Nordre Varholmen - fra næring til rekreasjonsområde.

Det er viktig å påpeke at betongveggen befinner ved åpningen til rasteplassen og er godt synlig for de mange som ferdes på moloen. Dette bidraget er med på å berike turgåere med lokalhistorie som er knyttet til bruken av Nordre Varholmen, og vi har tro på at bilder og tekst av slik kulturell art vil bidra sterkt til å signalisere at dette er et offentlig område.

I avslaget nevnes det også at for å kunne gi dispensasjon må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering jf. pbl. § 19-2. Kommunen er enig med at tiltaket gjør området estetisk finere, men at de vektlegger at utearealet kan ha en privatiserende effekt.

Vi mener at hensynet bak bestemmelsen i pbl. § 1-8 som går på allmenhetens tilgang og mulighet for opphold i strandsonen i større grad vil bli ivarettatt når tiltaket får stå. Dette fordi det er tilrettelagt for opphold, og vi er villige til utføre tiltak slik at stedet uttrykker seg som et offentlig område. Fjerning av tiltaket kan ha en uheldig virkning i form av det i praksis vil bli brukt som en lagringsplass og at flere vil rigge seg til med private møbler for å kunne oppholde seg. Dette vil både virke avvisende og sjenerende.

Slik det er utformet nå med støpte og fastmonterte møbler vil det fremstå som en liten park da disse ikke kan være noens private eiendeler. Med støpte eller fastmonterte møbler har vi (og kommune) også mer kontroll over hva området blir brukt til, og vi som grunneiere klarer å holde området vedlike.

Et annet moment er at dette området er tilknyttet 8 enheter, potensielt enda flere om den klausulerte allmennretten på nordre delen av holmen en gang skulle oppheves, og område vil bli benyttet til bruken som er fastsatt i reguleringsplanen. På grunn av dette vil det ikke være noe personlig eierskap til stedet, og man kan dra sammenligninger med lekeparker som blir holdt vedlike av velforeninger, men som likevel er tilgjengelig for allmenheten.

Vi håper at ved å vise vår velvilje i form av å møte kommunens problemstilling med initiativ til et avprivatiserende tiltak, og ytterligere argumentasjon rundt hvorfor vi mener fordelene er større enn ulempene, vil sette saken i et annet perspektiv.

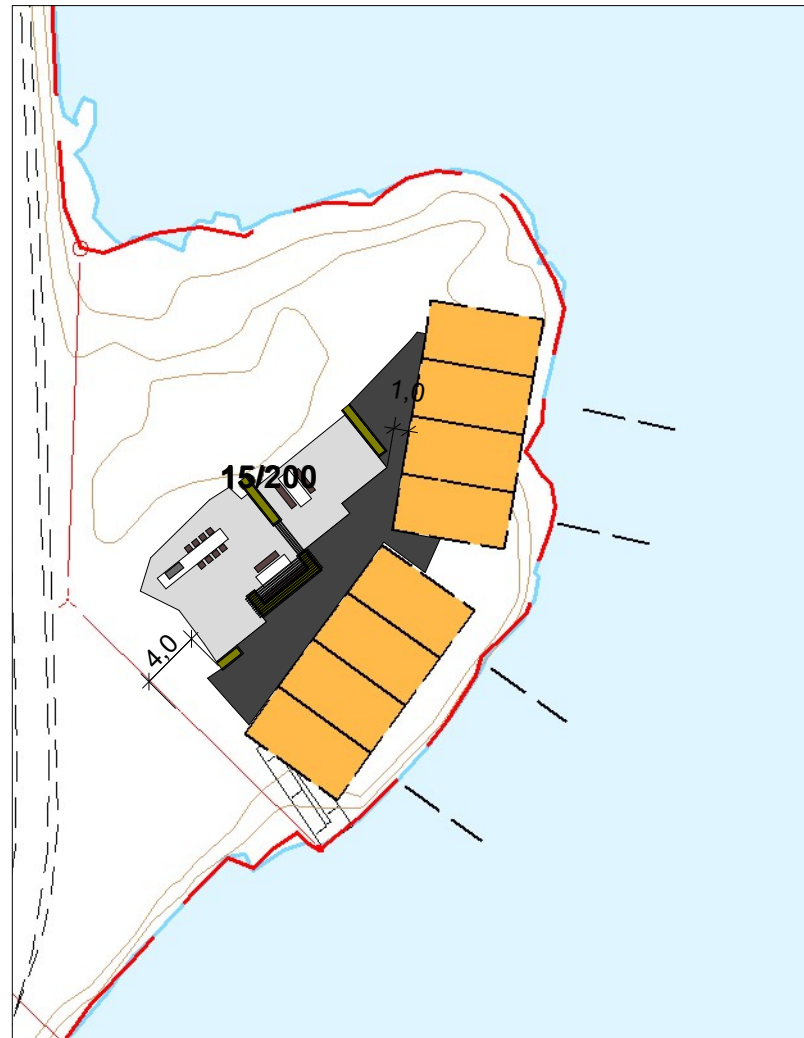
Hilsen



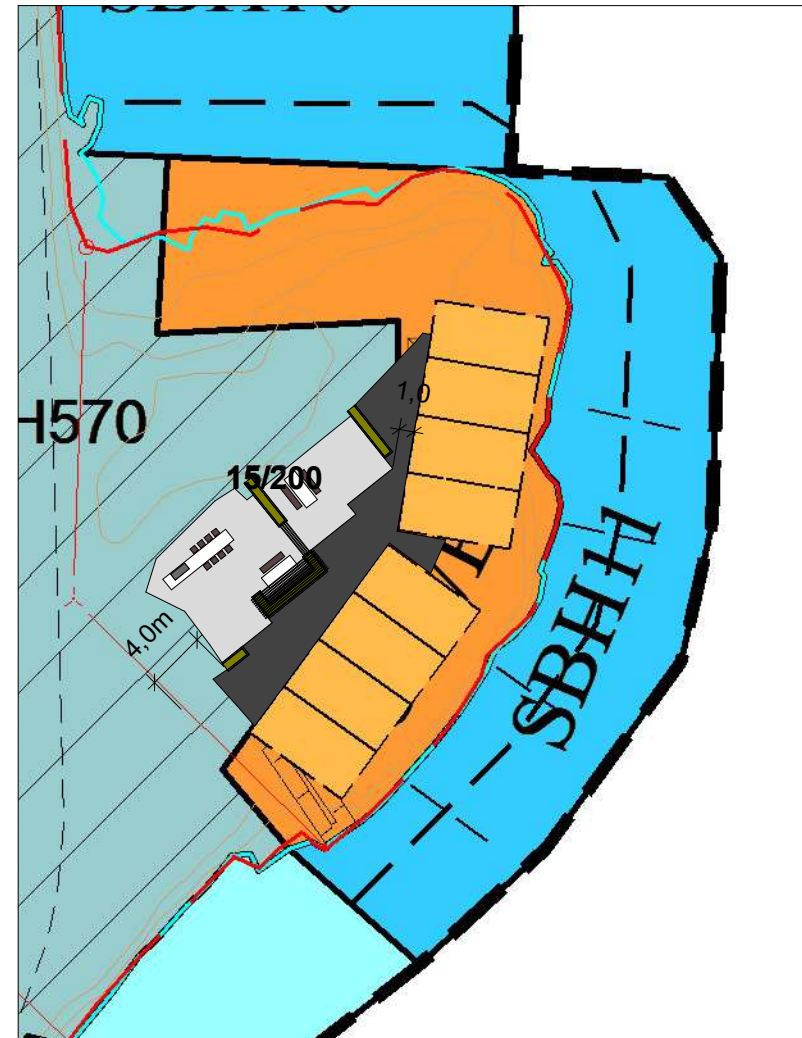
Ronny Louis Larsen

på vegne av grunneiere på gnr. 15 bnr. 200

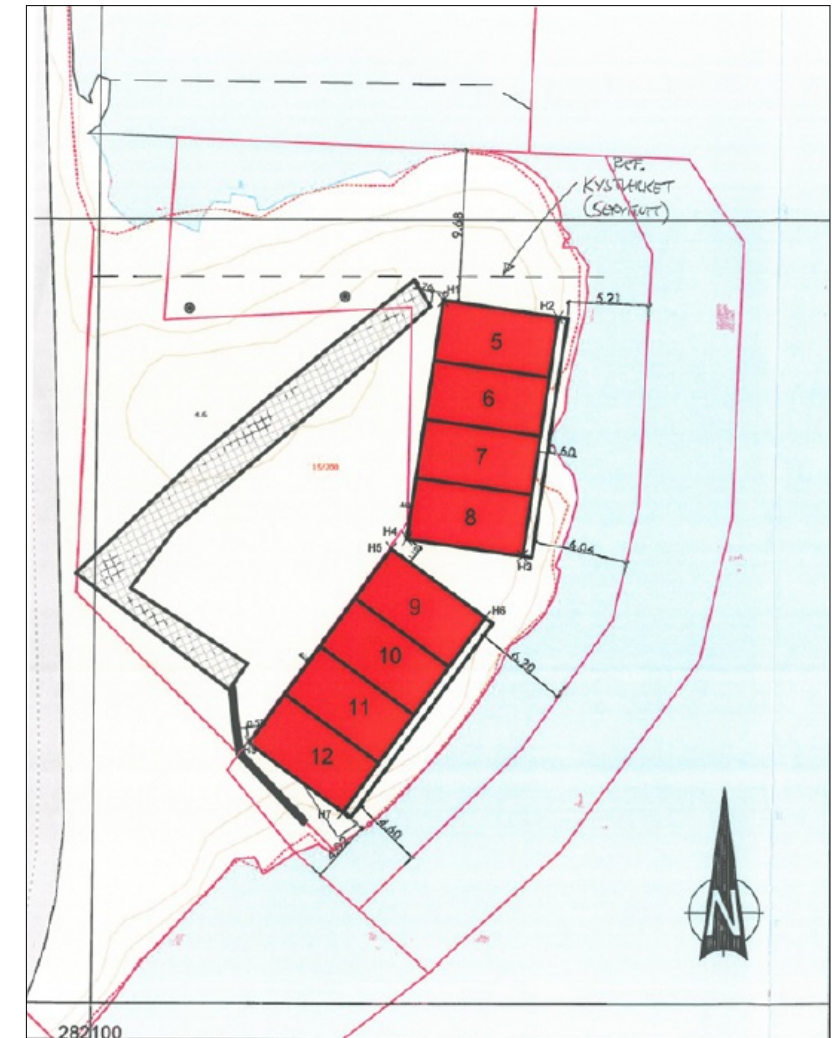
SITUASJONSPLAN



REGULERINGSPLAN



KLAUSULERT ALLMENNINGSAREAL



Opparbeidelsen er inntegnet på situasjonsplan og reguleringsplan. Det mørke feltet viser et asfaltert område som er en uavbrutt gangveg til et lite smau, som fører til nordre delen av holmen. Innenfor den stiplede linjen på kart til høyre, viser område som er klausulert til allmenningareal jf. uttale til kystverket. Dette område er også regulert til uthus/naust/badehus.

Fra: Ronny Larsen <rl1975@hotmail.com>
Sendt: tirsdag 2. juni 2020 21.48
Til: Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>
Emne: Klage på vedtak - saksnr.: 19/5586-10

Hei

Vedlagt klage på vedtak vedrørende opparbeidelse av uteområde på gnr. 15 og bnr. 200.

Saksnr.: 19/5586-10

Mvh
Ronny Louis Larsen
Mob. 92218843

KULTURFORMIDLING - KONSEPT

Utformingen består av en plate som er 1,5m bred og 1,4m høy. Navnet på holmen står øverst og nedenfor div. "stikkord"/overskrifter som sier noe om hva holmen har vært brukt til. Under har vi tilhørende bilder og tekst (tekst er ikke illustrert). Vi har også konturene av Varholmene, moloene og Mortholmen som vil fungere som en oversikt og dekor.

Vi er blitt opplyst om at holmen har vært brukt som kulldepot for dampskip, sildesalteri og slakteri. Vi ønsker å fremskaffe bilder vi har tillatelse til å bruke (de som er avbildet er foreløpig brukt for å illustrere) og finne mer informasjon slik at vi kan skrive en liten tekst til hver "epoke" i holmens historie. Når det f.eks skrives om tiden det ble brukt til sildesalteri, vil vi også ha med litt opplysninger om sildefisket på Karmøy, slik at vi får formidlet kultur og historie som er direkte knyttet til området.



UTVIKLING NORDRE VARHOLMEN

