

Karmøy kommune
Sektor areal og byggesak
Postboks 167
4291 Kopervik

Eiendom: Gnr. 3 bnr. 448 – Jovikvegen, 4276 Veavågen
Reguleringsplan: 2013 Vedavågen- område langs sjøen fra Solhåla til Sævikevik
Formål: Industri/ lager
Kommuneplan: Kombinert bebyggelse og anlegg

I MEDHOLD AV PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 19- 1 SØKES DET DISPENSASJON FRA:

- Plan- og bygningslovens §1-8 vedrørende byggeforbud i 100- meters beltet langs sjø og §12-4 vedrørende virkning av reguleringsplan, herunder avsatt formål til industri/ lager.

Omsøkt tiltak er oppføring av naust i samsvar med bestemmelser i kommuneplanens pkt. 8.4. Avstand til eiendomsgrense i sør er 1 meter og bygningen ligger innenfor regulert byggegrense mot vegen (vest).

Det er vist biloppstillingsplass på nordre del av tomten, samt på vestsiden av naust.

Avkjørsel til gnr. 3 bnr. 27 går i dag over store deler av tomten og denne både endres og flyttes noe mot nord i forbindelse med tiltaket. Avkjørsel vil bli mindre, tilpasset kommunal norm, og vegbredden reduseres for å sikre plass til omsøkt naust.

Ifølge Kartverket og Statsarkivet i Stavanger er det ikke tinglyst vegrett over omsøkt eiendom, men dagens trasé/ adkomst vil ikke bli fjernet, kun endret.

Nærmeste brannkum ligger 50 meter mot nord.

Eiendommen inngår i reguleringsplan, og er lagt ut som område for kombinert bebyggelse i kommuneplanen, men uten at det er lagt inn byggegrense mot sjø i plangrunnlaget.

I henhold til tolkningsuttalelse fra KMD av 08.03.2017, som har tilbakevirkende kraft, vil alle tiltak i slike områder betinge dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen.

Man legger til grunn at området er utbygd og man anser hensynet til strandsonen som allerede tilsidesatt av gjeldende plangrunnlag.

Vi viser til at Fylkesmannen i Rogaland uttalte seg i sak 19/5602 på naboeiendommen, og ikke hadde merknader til omsøkt dispensasjon, men forutsatte at det stiltes vilkår om utforming av naustet i samråd med kommuneantikvar, §11 i reguleringsplanen samt at allmenhetens tilgang til sjøen måtte ivaretas.

Området er i gjeldende reguleringsplan avsatt til industri/ lager og man vil også her vise til kommunens vurdering i forbindelse med tilsvarende tiltak på naboeiendommen:

Vedavågen har en terrengform som gjennom tidene tilbudt gode landingsforhold for båt og trygge havneforhold. Dette gjenspeiles i de gamle naustene som ligger langs vågen, samt formål i gjeldende reguleringsplan. I tillegg til dette er Vedavågen en fiskerihavn. Det omsøkte naustet skal oppføres i et område hvor det er tilrettelagt for sjørelatert industri/lager. Kommunen anser at naust er et lager for fiskeredskaper og er derfor i tråd med formålet. Siden planen er fra 2003 er det ikke lagt inn

byggegrense langs sjø, men det er gjort vurderinger av arealbruken i forhold til pbl § 1-8. I plansaken er det vurdert at formålet viderefører eksisterende bruk av området, er tilpasset bruken av Vedavågen som fiskerihavn. Det vurderes at det er positivt at det omsøkte naustet er lite, og ikke har industriell karakter da dette har mindre privatiserende virkning. Hensynet bak bestemmelsen vurderes som ivaretatt.

Kommunen vurderer at det omsøkte naustet ikke har en privatiserende karakter da bruken er rettet mot lager av sjørelatert utstyr. Dessuten vil bygningen tilføyes i en allerede oppført rekke av naust i området, og dermed gli naturlig inn i bebyggelsen langs vågen, og forholdene til kommunedelplan for kulturminner ansees å være ivaretatt.

Man legger til grunn de vurderinger som er gjort i forbindelse med tiltak på naboeiendommen, godkjent i nyere tid, og tar utgangspunkt i at disse også gjør seg gjeldende i denne saken.

Det vil være naturlig at de vilkår som er satt både fra kommuneantikvar og FMRO skal følges også i denne saken.

Etter en samlet vurdering anser man ikke intensjoner i gjeldende reguleringsplan som vesentlig tilsidesatt og anser fordelene med å utnytte tilgjengelig areal til en mer beskjeden bruk som klart større enn ulempene omsøkt dispensasjon vil kunne medføre.

Vilkår i plan- og bygningslovens §19-2 vil være ivaretatt.

Vurdering av flomsikring, jf. TEK17 §7-2

Omsøkt eiendom ligger langs Veavågen, med grenselinje mot sjø, og vil omsøkt nybygg vil kunne være utsatt for stormflo. Tomten ligger inne i ei vik som ligger delvis beskyttet av terreng, bygninger og molo. Omsøkt bygning er naust med enkel konstruksjon og som er konstruert til å tåle belastningen under flom.

Bygningen vil ha lite personopphold og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvenser og vurderes til å ligge i sikkerhetsklasse 1 (F1) i henhold til preaksepterte ytelser.

Med vennlig hilsen
Eskild Kvala AS

Olav Liknes
Olav Liknes