



Sakshandsamar: Bergitte Hatteland Flatebø

Kommunedirektør/rådmann:

| Saksnr. | Utval                        | Møtedato   |
|---------|------------------------------|------------|
| 004/21  | Hovedutvalg teknisk og miljø | 19.01.2021 |

## 1027 - Vedtak klage - Kong Ferking - Detaljregulering

### Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til klage fra Kystverket Vest datert 23.11.20, på godkjenning av reguleringsplan for Kong Ferking – Plan 1027.
2. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til kommunalsjef teknisk sin saksforberedelse og finner at klagen ikke inneholder momenter som gir grunn for å ta klagen til følge.
3. Saken oversendes Fylkesmannen, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

#### Hovedutvalg teknisk og miljø 19.01.2021:

##### Behandling:

Admistrasjonen opplyste om at det er Fiskarlaget Vest som er klager i saken og ikke Kystverket Vest som det står opplyst i saksframstillingen.

Innstillingen med denne endring enstemmig vedtatt

##### HTM- 004/21 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til klage fra Fiskarlaget Vest datert 23.11.20, på godkjenning av reguleringsplan for Kong Ferking – Plan 1027.
2. Hovedutvalg teknisk og miljø viser til kommunalsjef teknisk sin saksforberedelse og finner at klagen ikke inneholder momenter som gir grunn for å ta klagen til følge.
3. Saken oversendes Fylkesmannen, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

## SAKSFRAMSTILLING

##### Utredning:

Kommunestyret vedtok i møte 19.10.20, sak 138/20, Detaljregulering for Kong Ferking – Plan 1027. Etter kunngjøring av planvedtaket er det kommet inn klage på vedtaket, fremsatt av Kystverket Vest. Klagen er vurdert som mottatt innenfor klagefristen.

##### Klagerens forhold til planen:

Ettersom Ferkingstad havn er registrert som fiskerihavn, anser Kystverket Vest seg som rettighetshaver i området.

#### Det påklagde forholdet:

Klager viser til egne, tidligere uttalelser, samt tidligere uttalelser fra Fiskeridirektoratet Region sør og Kystverket Vest, hvor etablering av fritidsboliger i området blir frarådet. Dette med bakgrunn i at det er en etablert fiskerihavn i området med tilhørende næringsaktivitet. Det påpekes at slik aktivitet ikke er forenlig med etablering av fritidsboliger med tanke på støy, lukt, lysbruk og generell aktivitet som erfaringsmessig kan være til sjenanse. Selv med tilstrekkelig fasadeisolering, mener klager at problematikken vil være til stede for utendørs oppholdsarealer.

Fiskarlaget Vest mener at kommunen ikke har tatt hensyn til etablert næring/fiskeriinteresser.

Dersom klagen ikke blir tatt til følge ber klager om at det i planbestemmelsene blir synliggjort at det er registrert fiskerihavn i området og at det må forventes blant annet støy, lukt og lysbruk både dag og nattestid, jf. plan- og bygningsloven § 12-7, punkt 2.

#### Lovens bestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf. § 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Fylkesmannen er rette klageinstans for planvedtak (delegert myndighet fra Miljøverndepartementet). Klage på reguleringsvedtak skal etter kommunenes delegeringsvedtak forelegges kommunens utvalg for plansaker; Hovedutvalg teknisk og miljø. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, legges saken frem for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket. Hvis ikke utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til Fylkesmannen.

#### **Vurdering:**

Klager ber om at, dersom planen fremdeles åpner for utbygging av fritidsboliger, det i planbestemmelsene blir synliggjort at det er registrert fiskerihavn i området og at det må forventes blant annet støy, lukt og lysbruk både dag og nattestid. Kommunalsjef teknisk påpeker at denne informasjonen ikke hører hjemme i planbestemmelsene, ettersom de skal formuleres som påbud/forbud og ikke generelle opplysninger.

Som klager påpeker så har det i løpet av planprosessen innkommet uttalelser med samme innhold som nå fremheves i klagen. Konflikter med støy og lukt fra fiskerivirksomhet i havnen er behandlet i planbeskrivelsen og i ROS-analysen. Kommunalsjef teknisk viser for øvrig til utsnitt fra egen vurdering av uttalelsen fra Kystverket Vest, som kom i forbindelse med at planforslaget var ute til offentlig ettersyn:

Kommunalsjef teknisk viser til at planforslaget, etter endring fra bolig til fritidsbolig, legger opp til en arealbruk som er i tråd med kommuneplanen:

#### *8.3 Bestemmelser knyttet til byggeområde for blandet formål*

*a. Innenfor områder vist til blandet formål, kan det oppføres bygninger med funksjon som naust, bolig, fritidsbolig eller kontor i kombinasjon eller i bygninger med bare ett bruksformål.*

*Bygninger for næringsvirksomhet og kulturelle formål kan oppføres når de etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene. **Bygninger innenfor området for blandet formål ved Ferkingstad havn, kan ikke nyttes til boligformål.***

Med tanke på støy vises det til planbestemmelsenes § 17 *Støynivå for utendørs og innendørs oppholdsareal skal tilfredsstille de krav som er satt i T – 1442 retningslinjer for støy i arealplanlegging. Støyberegning for veg og fiskerihavn med dokumentasjon ihht. krav utføres i forbindelse med byggesøknad.* Videre vil kommunalsjef teknisk påpeke andre setningen i kommuneplanens bestemmelse pkt. 8.3, som ihht. kommuneplanen vil gjelde evt. ny etablering av næringsvirksomhet.

Videre viser kommunalsjef teknisk til utsnitt fra rådmannen sin vurdering av uttalelsen fra Kystverket Vest som kom i forbindelse med at planforslaget var utlagt til 2.gangs offentlig ettersyn:

Kystverket påpeker at de i sitt innspill til kommuneplanens forslag om å endre arealformålet rundt havnebassenget i Ferkingstad fiskerihavn til *kombinert bebyggelse og anleggsformål* hadde faglige råd om å endre arealet til *havneformål*. Ved annengangsutlegging hadde Karmøy kommune som tilsvar til det faglige råd om å endre til havneformål beholdt kombinertformålet, men tilføyde planbestemmelse pkt. 8.3 at *bygninger innenfor området for blandet formål ved Ferkingstad havn, ikke kan nyttes til boligformål*. Rådmannen mener at Karmøy kommune her tok stilling til ønsket bruk av havnen, og gjorde en konkret vurdering av at fritidsboliger tillates, til tross for faglige råd om å endre til havneformål. Videre vil rådmannen påpeke at bestemmelsen, til tross for at Ferkingstad havn er en statlig utbygd fiskerihavn, sier at bygninger for næringsvirksomhet og kulturelle formål kan oppføres når de etter kommunens skjønn ikke er til sjenanse for omgivelsene.

Med tanke på bruken av havnebassenget og dagens kai, vil rådmannen vise til at kommuneplanen viser blandet formål på land, mens havnebassenget er avsatt til småbåthavn. Foreliggende planforslag omfatter ikke regulering av sjøareal, samtidig som dagens kai reguleres offentlig med følgende bestemmelse:

*§23 Eksisterende kai har formål som fiskerikai. På kai er det kun lov til nyttekjøring til tilgrensende bebyggelse så lenge det ikke er i konflikt med næringsutøvelse i fiskerihavnen. Det er ikke tillatt med parkering på kai, kun av og pålessing.*

Rådmannen mener at dette ikke bryter med at det i en statlig utbygd fiskerihavn er fiskefartøyer som har fortrinnsrett til fortøyningsplass.

Klagen bringer ingen nye momenter i saken. Den samlede vurderingen i saksfremlegget ved sluttbehandling opprettholdes og kommunalsjef teknisk anbefaler at klagen ikke tas til følge.

Kommunalsjef teknisk i Karmøy, 14.12.2020  
Eiliv Staalesen  
sign.

**Vedlegg:**

oversiktskart

Klage, brev fra Kystverket Vest, datert 23.11.20

Vedlegg til klage

Plankart

Kommuneplan

Saksframlegg og saksprotokoll fra sluttbehandling av planforslaget, KST 19.10.20, sak 138/20

Planbestemmelser

Planbeskrivelse

Illustrasjoner - tegninger

kart - skisse teknisk plan