

Karmøy kommune
Sektor areal og byggesak
Rådhuset
4250 KOPERVIK

Vår ref.: BR-16014-2578

Deres ref: **Saksid 20/24224**

30.09.2020

Vedr. Dispensasjonssøknad - gnr. 65 bnr 13 - Fridtjof Nansens veg 63C

På vegne av SKA Invest AS følger vedlagt dispensasjonssøknad for ovennevnte eiendom og tiltak.

Dispensasjonssøknaden har sammenheng med deres forhåndsvarsel vedrørende retting av tiltak med saksid 20/24224.

Det skal for ordens skyld bemerkes at SKA Invest AS fastholder de merknader, standpunkt og dokumentasjon som fremkommer av svar på forhåndsvarsel av 04.09.2020 fra Procon AS. Avhengig av utfall vil disse forhold om nødvendig bli brakt videre i klagesak.

Det bes samtidig om utsettelse av vedtak i sak 20/24224 vedrørende retting av tiltak, til vedlagte dispensasjonssøknad er vurdert og vedtak fattet. Dette da utfallet av dispensasjonssaken vil kunne ha direkte betydning for spørsmålet om retting og nødvendigheten av vedtak i sak 20/24224. Vi kan ikke se at det foreligger noen vesentlige momenter som skulle tale mot slik utsettelse, og viser her spesielt til det tidsforløp som ellers foreligger i saken og tiltakene. Det at man nå eventuelt avventer vedtak i sak 20/24224 til dispensasjonssøknad er vurdert kan vanskelig sees å utgjøre noen vesentlig eller betydelig forskjell, herunder at det skulle foreligge noen spesielle og akutte forhold som taler for slikt vedtak.

Søknaden om dispensasjon omfatter godkjenning av nåværende plassering av lav natursteinmur som ligger sør for SKA Invest AS sitt servicebygg. Reguleringskartet viser formålsgrense mellom friområde og småbåtanlegget og omtalte lav natursteinmur er ved en feil murt opp utenfor formålsgrense og dermed plassert inne på tilstøtende friområde i sør. Vedlagt reguleringskart og utomhusplanplan viser både planlagt plassering av natursteinmur i formålsgrense mellom friområde og småbåthavn og nåværende plassering av natursteinmur.

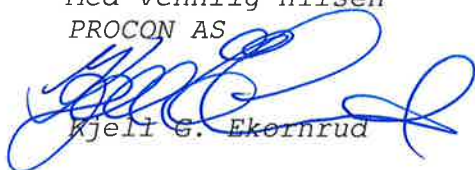
Den planlagte natursteinmuren hadde ingen åpninger mellom friområdet og småbåtanlegget, og vi kan heller ikke se at det egentlig er krav om dette. Som det fremgår av vedlagte kart er nåværende natursteinmur plassert ca. 2 m inn på friområdet, den har en stor åpning mot servicebygget, og den stopper like innenfor skråning mot sjø.

I bestemmelsene for småbåtanlegget står det i §11 at «området skal være åpent for allmenn ferdsel», i §12 står det: «Gangarealet langs kaien skal ikke disponeres slik at almen ferdsel vanskeliggjøres», i §13 står det: «Arealet skal ha universell utforming i den grad de fysiske vilkår er tilstede», og til slutt §14 står det: «Oppsetting av gjerder eller annen begrensning for fri ferdsel er ikke tillatt.»

Slik vi ser dette er alle bestemmelsene over oppfylt.

Vi mener at nåværende plassering av natursteinmur inne på friområde kfr. vedlagte planer ikke endrer formålet i planen med almen ferdsel eller hindrer tilkomsten til de sjønære deler av friområdet mot øst. Videre hevder vi at utformingen av natursteinmuren med åpning mot sør, åpning mot sjø, trapp ned fra gatetunet, og ikke minst siden den planlagte muren i formålsgrense mellom friområde og småbåtanlegg foran næringsbygget og helt ut på molo ikke er bygget, gir dette en åpen tilkomst til dette sjønære friområdet.

Med vennlig hilsen
PROCON AS



Kjell S. Ekørnrud

Vedlegg : Utomhusplan datert 30.09.2020
Utsnitt av reguleringsplan, datert 30.09.2020

Kopi: SKA Invest AS