



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale til ny oversendelse angående dispensasjonssak, 140/303 Karmøy

Vi viser til brev datert 13.11.2020.

Bakgrunn

Saken gjelder søknad om dispensasjon for riving av naust og oppføring av 6 naust, utfylling i sjø og oppføring av brygger på eiendom 140/303 i Karmøy kommune. Området er regulert til privat småbåtanlegg og naust i reguleringsplan R467. Reguleringsplanen mangler byggegrense mot sjø. Tiltaket krever dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Området er avsatt til bolig i kommuneplanen, tiltaket krever derfor også dispensasjon fra plankravet i pkt. 1.5 i kommuneplanen.

Saken har tidligere vært på høring hvor vi i brev datert 01.10.2020, frarådet å gi dispensasjon. Kommunen har sendt saken på ny høring med tilleggsopplysninger.

Vår vurdering

Kommunen har gitt et bedre bilde av dagens situasjon i området.

Fylkesmannen er enig med kommunen sin vurdering om at området i dag er lite tilgjengelig for allmenheten. Området er bratt, og tiltaket vil bedre ferdsele og tilgangen til sjø. Vi forutsetter at det blir stilt vilkår som sikrer allmenn ferdsel og at naustene føres opp til lagerformål, men ikke skal brukes til varig opphold. Det er usikkert om de planlagte naustene er i tråd med § 26 som sier at knevegger, arker og balkonger ikke er tillatt. Dette er innretninger som ikke er nødvendig for funksjonen et naust skal ha, og som kan oppfordre til mer varig opphold ved naustet, noe som øker privatiseringen av tiltaket. Det er ikke i tilstrekkelig grad beskrevet tiltakets omgang og konsekvensene av dette, slik som behov for terrengarbeid. Området er bratt, og ut fra situasjonsplanen er det planlagt en parkeringsplass per naust. Etter vår vurdering vil dette medføre et vesentlig terrenginngrep, som heller ikke er i tråd med reguleringsplanen.

Videre er det i situasjonsplanen vist at hvert naust skal ha en uttrigger. Dette er ikke i tråd med reguleringsplanen, som viser at området skal ha et privat småbåtanlegg. Kommunen må her gjøre en grundig vurdering av konsekvensene dette kan ha for området, med tanke på landskapshensyn og allmenne interesser som skal ivaretas i strandsonen, jf. pbl. § 1-8.



Konklusjon

Fylkesmannen har ingen merknader til at det gis dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen, vi vurderer at tiltaket i stor grad ikke kommer i konflikt med strandsoneinteressene i området. For å avbøte de negative konsekvensene tiltaket kan få for strandsoneinteressene **fraråder** vi at det gis dispensasjon for opparbeidelse av parkeringsplass og balkong på naustene. Vi forutsetter at det stilles vilkår i dispensasjonen som sikrer at naustene skal være bygg til lagerformål og ikke til varig opphold. Dette er viktig for å unngå privatisering av området.

Vi minner på at som uttaleinstans skal vi ha endelig vedtak tilsendt.

Tiltak i sjø krever en avklaring etter forurensingsloven, hvor Fylkesmannen er myndighet.

Med hilsen

Trond Olav Fiskå
plankoordinator

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger