

Karmøy kommune

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

20/24602-26Dato: **12.10.2021**Saksnr.: **2020/167**Dok.nr.: **27**

Saksbehandler:

Synnøve Hognestad

**Karmøy kommune - gnr 15 bnr 30 - Detaljregulering – To naust -
Stongvegen - Plan 2119 - høring**

Vi viser til brev datert 07.09.21 der detaljreguleringsplan 2119 blir sendt på høring. Formålet med planen er å tilrettelegge for to naust på eiendommen gnr. 15, bnr. 30, i tillegg til eksisterende naust.

Varslet planområde er på ca 1,3 dekar. Området er blant annet regulert til offentlig havneområde på land og offentlig havneområde i sjø. Dette for å gi allmennheten tilgang til sjø i dette området, med blant annet båtopptrekk.

Gjeldende reguleringen av dette området har en forhistorie. Kystverket fremmet i 2015 innsigelse til Plan 2081, som dette planområdet var en del av. Innsigelsen ble fremmet på bakgrunn av manglende ivaretagelse av klausulert areal. I mekling godtok Kystverket fremstilling av klausulert allmenningsareal som vist i vedtatt Plan 2081 I samme meklingsmøte påtok Karmøy kommune seg å finne erstatningsareal, tilrettelagt for sjørettet næring i Åkrehamn, som erstatning for manglende regulering av bortleiearealet.

Plan som nå er sendt på høring fører til at alt areal avsatt til offentlig havneområde på eiendommen vil bli regulert bort. Samtidig er et mindre areal ytterst mot sjøen i vest avsatt et mindre friområde delvis på land og delvis i sjø. Adkomst til friområdet er tenkt sør for etablerte naust. Byggegrense er sammenfallende med formålsgrensen.

Omsøkt tiltak utfordrer strandsonevernet i plan- og bygningsloven §1-8 gjennom at strandsonen blir vesentlig mer privatisert. Avsatt friområde delvis i sjø og delvis på land er målt til ca 75m². Samtidig vil det klausulerte allmenningsarealet forsvinne helt. For allmennhetens opplevelse av tilgang til strandsonen, er det også en svakhet at tilgang til friområdet er foreslått på baksiden av naustene, ikke på sjøsiden. I tillegg er det en utfordring at tillatt størrelse for naustene er 40m², større enn øvre ramme for naust gitt i kommuneplanen.

Planområdet ligger inneklemt mellom bebygd område og har potensiell verdi for allmennheten. Fylkesrådmannen gir faglig råd om å tilpasse planen slik at allmennhetens interesser blir bedre ivare tatt. Konkrete tiltak vil være å øke størrelsen på friområde og flytte byggegrense inn på land for å i større grad sikre allmennhetens interesser i sjø. I tillegg gir fylkesrådmannen faglig råd om at størrelse for naust blir redusert i tråd med kommuneplanen.

Planområdet ligger ellers nær Åkra Sjømat AS. En omregulering/utbygging på den aktuelle tomten må ikke bli til hinder for aktivitet på fiskemottaket /Åkra Sjømat AS. Det må sikres at fartøy får gode manøvreringsmuligheter i området. Flytebrygger bør derfor unngås. I den grad det er rom for å opparbeide bygger, bør det sikres plass for allmennheten.

Hilsen
Knut Harald Dobbe
fagleder

Synnøve Hognestad
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.