

Karmøy kommune
Rådhuset
Postboks 167
4291 Kopervik

Sak 22/1913

Eiendom: Gnr. 109 bnr. 57 – Fosnavegen 308, 5546 Røyksund
Reguleringsplan: Uregulert
Kommuneplan: LNF

Svar til varsel om avslag

Vi viser til varsel om avslag og kommunens og statsforvalterens foreløpige vurdering av søknaden vår.

Ulempene som forvaltningen i hovedsak viser til, er at tiltakene vil medføre et «økt preg av privatisering». Statsforvalteren påpeker også at tiltakene vil tilsidesette hensynet til strandsonevernet og natur- og friluftsførmålet.

Vi er ikke enige i disse vurderingene.

I rundskriv T-3/07 *Om lov om friluftslivet*, omtales ferdselsretten. I kapittel 3 slås det fast at en ordinær hustomt (bolig eller fritidsbolig) er å regne som innmark og at ordinær ferdselsrett ikke gjelder her. Det vises videre til to høyesterettsdommer som vurderer «hustomt-begrepet». Den ene er «Furumoadommen» (jf. Rt-1998-1164) og «Hvaler-dommen» (jf. Rt-2005-805). Begge konkluderer med at rundt en bolig eller fritidsbolig vil det være et areal som er å regne som privat. Hvor langt ut fra husveggen et slikt areal strekker seg vil variere ut fra de konkrete forholdene på plassen. Mot slutten av side 12 i rundskrivet presiseres det likevel at «... minst ett dekar hyttetomt må kunne anses som innmark omkring en hytte. Dette gir ofte en avstand på **10-15 meter** for vanlig bebyggelse, ...»

I populære turområder med mye ferdsel og etablerte stier, forstår vi at en hytteeier vil måtte tåle at folk ferdes relativt tett på boligen/fritidsboligen. Da vil tiltak som vi søker godkjent nå kunne oppfattes som privatiserende og bidra til å gjøre strandsonen mindre tilgjengelig.

I vårt tilfelle gjør dette seg derimot ikke gjeldende.

Hytten i Fosnavegen 308 er godkjent av kommunen 12 meter fra sjølinjen. Vi mener derfor at kommunen allerede har godkjent privatiseringen.

Dette området er heller ikke et turområde og terrengforholdene tilsier at ferdsel til fots langs sjøen ikke er mulig. Selv om de fleste tiltakene som er gjennomført skulle vært søkt om, mener vi at de ikke fører til noen ulemper for hensynene som strandsonebestemmelsen skal ivareta.

Vi er heller ikke enige i at en tillatelse til tiltaket vil øke faren for presedens nevneverdig.

For å vise til presedens må det være en entydig praksis og forutsetningene på tomtene bør også være sammenlignbare. Hytten i Fosnavegen 308 er bygd vesentlig nærmere sjøen enn øvrig



bebyggelse avsatt til LNF i området. Tomten er også bratt, og det er ikke et område med noe særlig friluftsliv. Ut fra dette mener vi det er nok spesielle forhold ved denne tomten som gjør at faren for presedens er minimal.

Ut fra rundskrivet bør det være klart at tiltakene som søkes godkjent ikke vil medføre ytterligere privatisering. De vil da heller ikke ha nevneverdig innvirkning på de hensyn som strandsonebestemmelsen skal ivareta. Vi ber på bakgrunn av dette at kommunen justerer sin vurdering av søknaden.

Med vennlig hilsen

Hein Tangen
Hein Tangen

