

Karmøy kommune
post@karmoy.kommune.no

3. januar 2023

Vedr. klage over vedtak - gnr. 22 bnr. 184 - Stavavegen 95

Jeg visert til vedtak om avslag datert 06.12.2022 som jeg med dette påklager på vegne av tiltakshaver. Saken gjelder tillatelse til å gjør noen endringer på eksisterende bygg i Ferkingstad havn.

Tiltakshaver opplever at vedtaket en ren omgåelse av de føringene som det overordnede organet HTM la på saksbehandlingen av denne saken, i sitt vedtak av 22.11.2022. Vedtaket er gjengitt i saksutredningen.

Avslaget er gjort med den begrunnelse at det ikke er beskrevet byggegrense mot sjø i gjeldende reguleringsplan, og at kommunen ikke vil gi dispensasjon fra byggeforbudet i § 1-8, som da gjelder.

At det mangler en regulert byggegrense mot sjø i reguleringsplanen, skyldes at kommunen i sin tid ikke var oppmerksomme på at dette var et krav for å sette § 1-8 til side. Kommunen antok at reguleringsgrensen var tilstrekkelig og saksbehandlet før med utgangspunkt i dette, slik at det ikke var behov for egen byggegrense mot sjø.

Når kommunen etter hvert ble oppmerksomme på at det krevdes en egen regulert byggegrense, i form av en inntegnet strek på reguleringskartet, begynte man å forholde seg til dette, men det var da kun en formalitet å få dispensasjon fra den manglende byggegrensen i reguleringsplanen. Dette omtaler blant annet den tidligere byggesjefen i kommunen i den vedlagte nyhetssaken.

Vedlegg 1: Nyhetssak

Når kommunen nå da i denne saken fraviker denne faste praksisen, og trekker inn en rekke forhold som det er fast praksis for at kommunen ikke trekker inn i denne vurderingen, opplever tiltakshaver det som klart at kommunen her forsøker å omgå de føringene som HTM la på saksbehandlingen av denne saken, som nevnt over.

Tiltakshaver anfører også at de forholdene som kommunen her trekker inn i vurderingen av om det skal gis dispensasjon er utenforliggende hensyn som det ikke er rettslig anledning til å vektlegge i dispensasjonsvurderingen som skal gjøres når det skal dispenseres fra § 1-8 og manglende innregulert byggegrense i plan.

Siden denne saken kommer i forlengelsen av HTM sitt vedtak av 22.11.2022 og gjelder forståelsen av og administrasjonens etterlevelse av dette vedtaket, ber tiltakshaver om at HTM behandler saken og gir de nødvendige tillatelsene og dispensasjonen som skal til for at tiltaket blir godkjent.

Karmsundgata 72, 6. etasje, 5529 Haugesund | www.eikesdal.com | Medlemmer av Advokatforeningen

Rune Lande
Advokat og statsaut. revisor
Tlf. 901 25 698
lande@eikesdal.com
Org.nr. 962 444 040

Gunstein Sveinall
Advokat
Tlf. 977 36 544
sveinall@eikesdal.com
Org.nr. 991 586 792

Marit Wathne
Advokat
Tlf. 993 75 779
wathne@eikesdal.com
Org.nr. 913 795 873

Maria Oftedal
Advokat og sivilingeniør
Tlf. 959 24 751
oftedal@eikesdal.com
Org.nr. 914 769 302

Magnus Håvås Nereng
Advokat
Tlf. 975 67 375
nereng@eikesdal.com
Org.nr. 922 576 645

Hallvard Totland
Advokat
Tlf. 415 19 603
totland@eikesdal.com
Org.nr. 925 083 003

Når det gjelder grunnene til at tillatelsen skal gis viser tiltakshaver til de grunnene som er gitt i den opprinnelige søknaden.

Med vennlig hilsen

Magnus Håvås Nereng

Magnus Håvås Nereng
Advokat

KARMØY STRANDSONEN BYGGESAK

Karmøy innvilget alle byggesøknader i strandsonen i fjor



Illustrasjonsfoto. Foto: Ruth Sunnanå Sveistrup

Av [Kent Olsen](#)

Publisert:

30.08.21 06:20 

Del

Artikkelen er over 1 år gammel

Ifølge Statistisk sentralbyrå (SSB) innvilget Karmøy kommune flest søknader om nye bygg i

strandsonen i Norge i 2020. Av de 48 søknadene ble 25 innvilget med dispensasjon fra plan.

KARMØY: – Karmøy skiller seg ut i analysen ved at de mottar mange søknader, og har innvilget alle, inkludert de som krever dispensasjon fra plan, forteller Martin Hæreid fra Byggstart som har utført analysen basert på tall fra SSB.

Karmøy kommune er plassert i sone 2 der byggeforbudet skal i utgangspunktet praktiseres strengt. Hæreid forteller at det praktiseres veldig ulikt i kommunene i Norge.

– Det er det en naturlig forklaring til. I noen kommuner skal det være enklere å bygge enn andre, med utgangspunkt i hvor mye strandsoneareal som er tilgjengelig. I Karmøy er fortsatt 41 prosent av strandsonen tilgjengelig og sonen er ikke like strengt regulert som sone 1, hvor man blant annet finner Oslo og Viken, sier han.

Av de 225 kommunene som har opplyst om tallene er Karmøy på en 198. plass av de med mest strandsoneareal tilgjengelig, og på en 60. plass over kommer med mest strandsoneareal totalt sett.

ANNONSE

– Det er fortsatt litt å ta av sammenlignet med kommunene med størst utbyggingspress i Oslofjorden, og da er det kanskje grunn til at det ikke praktiseres så strengt. Likevel betyr ikke det fritt fram, sier Hæreid.

– Hadde en sett på Bærum eller Oslo, så er det en del vanskeligere å få bygget i strandsonen. Der er det færre planer som krever dispensasjon som blir godkjent. For oss er det viktig å forstå realismen i et byggeprosjekt når kunder tar kontakt og lur på om de kan bygge for eksempel en hytte, legger han til.



ULIK PRAKSIS: Martin Hæreid fra Byggstart ser at kommunene praktiserer bygging i strandsone ulikt. Foto: Privat

Tar det med en klype salt

Areal- og byggesakssjef, Runar Lunde, mener at en må ta tallene med en klype salt, da SSB er tillitsbasert og ikke alle kommuner melder inn tallene sine.

Han kjenner dog igjen tallene som Karmøy selv har rapportert inn, men mener det blir vanskelig å sammenligne totalbildet når andre kommuner har unnlatt å rapportere inn sine tall.

– Det er litt uheldig, fordi vi som faktisk bruker tid på å melde inn tallene, kommer ut på ei verstingliste. Hadde alle meldt inn alt, tror jeg ikke vi hadde kommet inn på de som har mest tillatelser, kommenterer han.

At 25 av sakene fikk dispensasjon fra plan, mener han har en naturlig forklaring.

– Mange av de sakene er knyttet til eldre reguleringsplaner. Der var det ikke vist byggegrense mot sjø. Da er en avhengig av dispensasjon. Da er det ofte en formell greie å få gjennomført en dispensasjon.



PRIORITERER: Areal- og byggesakssjef, Runar Lunde, tror dialog med utbyggere gjør at kommunen har så få avslag. Foto: Kent Olsen

Prioriterer dialog

Lunde opplyser at kommunen totalt ga ti avslag på byggesøknader i fjor – av nesten 700.

– Det er ingenting. Vi har behandlet nesten 700 byggesøknader. Det er lite folk som får avslag hos oss. Det er rundt 1,6 prosent. Det er kjempelavt, forteller Lunde.

Han forklarer det med at kommunen har valgt en tilnærming om å ha dialog med utbygger gjennom søknadsprosessen.

– Vi vet hva som kommer til å komme gjennom hos oss og Statsforvalteren. Da veileder vi utbyggeren, og ser vi at det er et prosjekt som ikke lar seg løse, da sier vi at dette kommer de ikke til å få godkjent. Da spør vi om de vil trekke søknaden slik at de slipper å betale noe som helst, forteller han.

Det har ført til at flere har trukket søknadene sine.

– Det er nok derfor vi ikke har mer avslag. De har hørt på oss, og de som vi mener har kunnet gått videre, der har det ofte blitt store endringer, som for eksempel reduksjon i omfang, størrelse og endret plassering, sier Lunde.

Han presiserer også at de sakene som er i strandsonen som er avhengig av dispensasjon har Statsforvalteren også måttet godkjent.

Mye strandsone

Største del av bebyggelsen i Karmøy kommune er i strandsonen, hovedsakelig rundt Åkra, Kopervik og Skudeneshavn.

– Vi kan ikke unngå å bygge der. Vi kan ikke bygge oppi marka. Det betyr at vi må være flinkere i kommuneplanprosessen å avsette hvilke områder i strandsonen som vi skal bygge, og hvilke områder som skal være uberørt. Der har vi en god jobb å gjøre, sier Lunde.

Statsforvalteren kom i juli med forslag om å verne flere områder på vestkysten av Karmøy, noe som skapte het debatt blant politikere.



LES OGSÅ

Naturvern av Karmøys vestkyst skaper het debatt: - Det er helt galimatias

– Jeg er litt enig at det er viktig å verne det området. I forhold til bygging er det nesten ingenting. Jeg kan nok telle på ei hånd hvor mange saker jeg har vært borti der. Det vil ikke ha noen virkning på vår praksis. I det området er det kjempestrengt uansett. Det er i strandsonen, og stort sett LNF-områder, og der praktiserer vi strandsonen kjempestrengt, sier Lunde.

– Blir området vernet, da har en begynt en differensiering av vår strandsone om hva som er det viktigste. Sånt sett er det positivt når vi skal finne ut hvor vi vil og ikke vil bygge, men først må politikerne diskutere saken om vern slik at de kan gi sine innspill til Statsforvalteren, fortsetter han.

Les mer om: [Karmøy](#) [Strandsonen](#) [Byggesak](#)



Haugesunds Avis

Lik side 44 k likerklipp

Se kommentarer (3)

Flere saker



Takk til medisinsk avdeling

ANNONSE



Da Lars Bjarnes mor ble demenssyk, var det lite hjelp å finne. Nå skal rutinene forbedres



Behov for å gi honnør til flere enn lokalpolitikere



Hvor lenge må folk leve i fattigdom?



Eirik Mæland om da han ble kastet ut av MM, om han noen gang blir FKH-trener og hvordan det blir å flytte fra samboeren

Kommentarer til denne saken

Velkommen til kommentarfeltet vårt. Har bidrar du til en god debatt ved å være saklig, høflig og konstruktiv. Du må skrive med fullt navn. Vi anbefaler at du [leser debattreglene for Haugesunds Avis](#) før du kommenterer!

Eldste **Nyeste** Populære

Du er logget inn som: **Gaute Nereng**

Kommentarfelt er stengt for kommentering

- Georg Vikshåland**  for ett år siden

 (1)

Se til Tjøme! Graverende!!Allemannsretten må bli tatt hensyn til, også på Karmøy!!!!

Rapporter
- ole øystein rogne**  for ett år siden



synes det er greit å bygge ut i strandsone få å få litt liv og aktivitet, men utbygger i visse områder må da tolerere og godta, at det skal være passasje for en tur i strandkanten , for forbipasserende . Gi å ta ;)

Rapporter
- Karin Marie Nornes**  for ett år siden



Skudeneshavn hadde en gang brygger og kaier, nå er de som er igjen ubrukelige og stengt med tau, fordi de er farlige, resten er det bygget boliger på.

Rapporter

Til toppen

- Ansvarlig redaktør: Einar Tho • Administrerende direktør Øystein Vormestrand • Nyhetsredaktør Gaute-Håkon Bleivik
- Redaktør for produksjon og debatt: Lillian Haug Sortland • Reportasjeleder Tone Lütcherath • Digitalleder Inger Therese Holgersen
 - Sportsleder Terje Flateby • Reportasjeleder Karmøy: Øystein Merkesvik • Salgssjef Vidar K. Jenssen
 - Personvernpolicy / Informasjonskapsler • Redaktørplakaten • PFU • Besøksadresse: Karmsundgata 72, Haugesund
 - Postadresse: Postboks 2024, 5504 Haugesund • Utgitt av Mediehuset Haugesunds Avis AS

Haugesunds Avis © 2023