



Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
036/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	02.05.2023

Gnr. 86, bnr. 82 - vedtak i klagesak - Utfylling i sjø og brygge - Husøyvegen 143

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1904/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 02.05.2023:

Behandling:

Forslag til vedtak i sak HTM 36/23 utfylling i sjø 86/82 Husøyveien 143., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

Saken utsettes for befarung.

Naturforvalter Peder Christiansen orienterte.

Haglands utsettelsesforslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 (KrF, MDG).

HTM- 036/23 Vedtak:

Saken utsettes for befarung.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I delegert sak nr. 1904/22 ble det gitt avslag på søknad om utfylling i sjø og brygge. Vedtaket ble påklaget av adv. Waage på vegne av tiltakshaver. Det er innhentet ny uttalelse fra naturforvalter i forbindelse med klagesaken.

Klagen

Klagen kan oppsummeres med følgende hovedpunkter:

- **Kommunen bygger på feil faktum – tiltaket gir ikke «alvorlig miljøskade.** Klager viser blant annet til at rapporten som er vist til i saken ikke beskriver hekking av makrellterne eller andre rødlistede arter på Søre Treholmskjær i 2018, og kommunens påstand om at skjæret er hekkeplass for makrellterne/rødlistede arter fremstår udokumentert og løst fundert. Det vises videre til at det må legges til grunn at skjæret har vært ødelagt som hekkeområde i en årrekke, trolig fra 2008. Dette antas å skyldes en kombinasjon av tidligere rotteinvasjoner, klimaendringer og allerede utført utbygging og økt aktivitet på Husøy.
- **Mangelfull saksutredning.** Klager viser til at kommunens avslag er begrunnet i naturmangfoldloven og når dette bygger på 2018-rapporten, som beviselig ikke beskriver skjæret som hekkeområde for noen rødlistet art, fremstår kommunens vurderingsgrunnlag og begrunnelse for avslaget mangelfull og usaklig.
- **Avslaget bygger på feil lovanvendelse.** Klager fastholder at en tolkning av planen tilsier at tiltaket ikke er avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8.

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet

Ny uttalelse fra naturforvalter

«Konklusjon

Søre Treholmskjær er dokumentert som hekkeområde for rødlistede fugler i en årrekke, senest i 2021. Naturforvalter kan ikke se at det er feil fakta i saken. Naturforvalter har imøtekommet ønske om dialog for å vurdere avbøtende tiltak, men disse er ikke fulgt opp av tiltakshaver.

Angående punkt 5.1 i klagen: «Kommunen bygger på feil faktum»

Til grunn for fakta i denne saken er sjøfuglrapportene til Karmøy Ringmerkingsgruppe. Karmøy kommune har samarbeidet med Karmøy Ringmerkingsgruppe om Mink og sjøfuglprosjektet siden 2005. Det blir årlig skrevet en kort rapport som oppsummerer hekkesesongen for terner i Karmøy kommune. Deler av argumentasjonen i klagen baserer seg på at klager ikke vet at det som i rapporten fra 2018 omtales som «Rotteholmen» er Søre Treholmskjær. Dette har naturforvalter fått bekreftet av forfatteren av rapporten. Se vedlegg 1.

I klagen står det at «Naturforvalter viser til at det hekket makrellterner på skjæret så sendt som i 2018, med henvisning til rapporten «Sjøfugler i Karmøy» fra 2018.» Naturforvalter vil gjøre oppmerksom på at det i notatet datert 10.11.2022 ikke er skrevet hekking av makrellterne i 2018. Dette avsnittet i notatet er skrevet for å oppklare at jeg i arbeidet med vurdering av konsekvens har

brukt faglig vurderinger til å endre området verdi fra «svært stor verdi» til «stor verdi». Jeg argumenterer for denne faglige vurderingen med at området ikke har vært hekkeområde for makrellterne siden 2008. Notatet fra 10.11.2022 er et svar på brev om «Tilleggsinformasjon og krav om ferdigbehandling av søknad» fra eiendomssjef i Multi Vedlikehold Eiendom AS, registrert inn av kommunen den 13.10.2022. Her står det: «Det er ikke riktig at Søre Treholmskjær er en viktig hekkeplass for makrellterne og annen sjøfugl. Når skjæret ikke har vært hekkeplass siden 2008, blir det feil å beskrive dens verdi som hekkeplass som «svært stor». Som en tilbakemelding på påstanden har naturforvalter i notat fra november 2018 skrevet at det var hekking i 2018. Det er her ikke skrevet konkret arten makrellterne. I 2018 var det hekking av tjeld, svartbak, rødstilk og rødnebbterne. Tjeld og rødstilk er rødlistet som «nær truet». At rødnebbternen var tilbake som hekkefugl viser at ternene fortsatt kan bruke Søre Treholmskjær. Makrellterne og rødnebbterne hekker på Karmøy ofte i lag på samme holme. I 2005, 2006 og 2008 hekket både makrell- og rødnebbterne på Søre Treholmskjær.

I klagen står det også at «Kommunens påstand om at skjæret er hekkeplass for makrellterne/rødlistete arter fremstår derfor udokumentert og løst fundert.» Det er dokumentert at holmen var et hekkeområde for makrellterne i 2005, 2006 og 2008. I og med at dette er en stund siden har verdien blitt vurdert til å være stor, og ikke svært stor. Av andre hekkinger av rødlistede arter er det registrert hekking av tjeld så sent som i 2021. Både tjeld og rødstilk hekket i 2018, og begge er rødlistet som nær trua. Det er derfor hevet over enhver tvil at Søre Treholmskjær er hekkeområde for rødlistede arter.

Klager påpeker at Karmøy Ringmerkingsgruppes rapporter for «2015, 2016, 2017, 2019 eller 2020 beskriver observasjoner av makrellterne på skjæret. Rapportene for 2017, 2019 og 2020 nevner heller ikke Husøy/Søre Treholmskjær som hekkeplass/tidligere hekkeplass overhodet.» Jeg har i notat fra november 2022 argumentert for at mangelen på at dette er beskrevet ikke betyr at man kan bruke dette som argument for at holmen ikke er en hekkeholme. Klager mener dette «faller på sin egen urimelighet, når kommunens eneste holdepunkt for å hevde at skjæret er hekkeholme bygger på tilsvarende rapport». Rapportene til Karmøy Ringmerkingsgruppe er skrevet av en person, Arnt Kvinnesland. Rapportene er ikke vitenskapelige dokumenter, men relativt korte oppsummeringer av de ulike års hekkesesonger. Naturforvalter har stor tillit til at de registreringer som står i rapporten er korrekte. Det er imidlertid slik at i et lettfattelig dokument blir noen forenklinger som kan føre til misforståelser. Den mest åpenbare i dette tilfellet er at rapporten omtaler Søre Treholmskjær som «Rotteholmen». Ifølge forfatter Kvinnesland fant han ikke navnet på skjæret da han trengte det, og fordi han et år kom over en rotte der som herjet på som en mink, ble «Rotteholmen» navnet. Det er også slik at alle tidligere registreringer av hekking vil være forvirrende i en slik rapport. Derfor må kartet over hekkeområder revideres. Tidligere hekkeområder blir derfor utelatt. Om det går 2 eller 5 år før hekkeområdene blir utelatt fra kartet er trolig litt tilfeldig. At Søre Treholmskjær er utelatt som hekkeområdet i dette kartet i denne korte rapporten er ikke det samme som at det i en naturfaglig vurdering må vurderes til å ikke være et hekkeområde.

At registreringer i Fuglevennen og Miljølære er svært mangelfulle kan ikke brukes som begrunnelse for at holmen ikke er viktig hekkeområde. At hekkinger ikke er registrert betyr ikke at det ikke foregår hekking.

Videre skriver klager i andre avsnitt på side 4 at det må legges til grunn at skjæret har vært ødelagt som hekkeområde i en årrekke, trolig fra 2008. Dokumentert hekking av rødnebbterne, samt av rødlistede arter som tjeld og rødstilk i viser at dette ikke er tilfelle. Den siste registrerte hekkingen var i 2021.

Angående punkt 5.2 i klagen: «Mangelfull saksutredning»

Søre Treholmskjær er bekreftet til å være samme holme som i rapport fra 2018 omtales som «Rotteholmen». Både rapporten, artsobservasjoner.no og artsdatabankens artskart viser hekking av rødlistede arter i 2018 og 2021.

Klager viser til Statsforvalters uttale angående avbøtende tiltak ved en eventuell dispensasjon. Dette er vurdert. I eget notat i saken er tiltak på omkringliggende holmer vurdert. I notatet, som er datert 19.04.2021, skriver naturforvalter hvordan man eventuelt kan gå videre i saken med kompenserende vilkår. I epost 06.01.2022 skriver John Ola Mytting fra pdsgruppen angående disse løsningene at «Det er ikke bare å privatrettslig å ta over en holme. Så vi har kommet med alternativ hvor man skaper en kunstig biotop, som har vist seg som effektivt grep i bla Stokmarknes på tak og i Lillesand på flåter på disse kunstige biotopene vil man kunne sikre egg». I eposten fra januar 2022 ber Mytting også om avklaringsmøte og dialog med naturforvalter.

Den 18.08.2022 var dette avklaringsmøtet. I møtet ble følgende diskutert. For det første kan det undersøkes om det er ålegress i området. Ved å undersøke får man vite fakta, og føre-var-prinsippet i naturmangfoldloven § 9 blir ikke gjeldende. Dette ble undersøkt, og ålegress ble ikke funnet. Det ble også avklart at bunnforholdene ikke egnet seg for ålegress. Derfor har naturforvalter i notatet fra november 2022 skrevet at «Dette tas til etterretning, og ålegress er derfor ikke et tema i den videre vurdering i saken.» Videre ble det i møtet diskutert kunstige biotoper, som foreslått av Mytting i epost fra januar 2021. Dialogen i møtet var at det først undersøkes, og eventuelt bekreftes eller utelukkes ålegress. Når tiltakshaver har undersøkt for ålegress kan man gå videre med å se på løsninger for kunstige biotoper, som kan fungere som hekkeområde for noen arter sjøfugl. Naturforvalter gav uttrykk for at hvis det ble utarbeidet seriøse forlag og planer for kunstige biotoper, så skulle dette vurderes grundig. Utgangspunktet for plassering var da på søkers egen tomt, for eksempel tak. Etter at søker fikk sjøbunnen undersøkt for ålegress, og ålegress ble utelukket i saken, har ikke naturforvalter fått mer informasjon. Søker har ikke kommet med forslag til løsning som innebærer kunstige biotoper. Naturforvalter mener derfor at klagers påstand om at «kommunen ikke har åpnet for eller nærmere vurdert avbøtende tiltak» ikke er korrekt.»

Uttalelse Statsforvalteren i Rogaland

Statsforvalteren i Rogaland

«Utfyllingen er planlagt ut til og med Søre Treholmskjær. Dette skjæret er hekkeplass for

makrellterne/rødnebbterne (EN = sterkt truet) og ærfugl (NT). Holmen har vært i jevnlig bruk av terner i

mange år, med relativt stort antall reir. I tillegg er det også registrert svartbak på holmen, som er en ansvarsart

for Norge. Husøyområdet er sterkt preget av utbygging, som har gjort at det er få steder igjen for sjøfugl i

området. Hensynet til slike funksjonsområder, og særlig for arter som er truet, forutsettes vektlagt i

avgjørelsen om tillatelse bør gis, og i tilfelle på hvilke vilkår, jf. naturmangfoldloven (nml.) § 6.

Kravene til

aktsomhet og avbøtende/kompenserende tiltak vil være større for dem som driver med næringsvirksomhet

enn for andre.

Vi viser i så måte til nml. §§ 4, 5, 11 og 12, og ber om at det stilles vilkår om avbøtende tiltak ved en eventuell

dispensasjon for å kompensere for de negative effektene tiltaket har for truet sjøfugl i området. Det bør ses på

muligheten til å finne et erstatningsområde for sjøfugl, slik som Matlandsholmen og den mindre i vest. Ved

bruk av disse som erstatningsområder, må all skog, buskvekst og hogstavfall fjernes fra holmene, og

etterfølgende ny-spiring må fjernes de neste 3 år. Dette har vist seg nødvendig og effektivt for at sjøfugl tar i

bruk slike områder til hekking.

Dette vil etter vårt syn ikke være urimelig belastende for den aktuelle tiltakshaveren, jfr. naturmangfoldlovens

§ 11.»

Vurdering

Omsøkt tiltak omfatter utfylling i sjø og brygge, og er søknadspliktig i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-2, jf. § 20-1 første ledd bokstav a) og k). Tiltaket ligger i et område som er omfattet av reguleringsplan nr. 408-2 - Husøy-Tretholmane-endring. Arealet er regulert til industri/lager.

Klager anfører at en tolkning av planen tilsier at tiltaket ikke er avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8, vedrørende forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen. Kommunen viser til pbl. § 1-8 tredje ledd, der det heter følgende:

«Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.»

Kommunen er ikke enig med klager i at reguleringsformålet er ment som byggegrense mot sjø. Det vises til forarbeidene til pbl. § 1-8 – Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 175 der det fremkommer følgende:

«I planer som bare angir arealbruk til byggeformål, vil byggeforbudet i 100-metersbeltet fortsatt gjelde inntil annen byggegrense er fastsatt.»

Det at området er regulert til byggeformål, i dette tilfellet industri/lager, er således ikke tilstrekkelig for å unngå dispensasjon fra pbl. § 1-8. Gjeldende reguleringsplan har, for øvrig, ikke fastsatt byggegrense mot sjø, verken i plankartet eller planbestemmelsene. Kommunen mener derfor at det er korrekt at søknaden er behandlet som en dispensasjonssøknad.

Klager mener videre at avslaget bygger på feil faktum, og at saksutredningen er mangelfull.

Som nevnt ovenfor er omsøkt tiltak avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8. Vilkårene for å gi dispensasjon fremkommer av pbl. § 19-2 andre ledd:

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.»

I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis.

Hensyn til friluftsliv vil ikke bli tilsidesatt ved dispensasjon, da området i liten grad er tilgjengelig for friluftsliv og allmenn ferdsel. Vurderingen videre er om hensyn til naturmiljø blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon.

Naturforvalter har foretatt en grundig vurdering, og kommet med flere uttalelser i saken. Konklusjonen fra naturforvalter er at Søre Treholmskjær – som er omfattet av utfyllingen – er dokumentert som hekkeområde for rødlistede arter i en årrekke. Naturforvalter viser til at holmen var et hekkeområde for makrellterne i 2005, 2006 og 2008. Det er også registrert hekking av tjeld og rødstilk i 2018, og begge disse artene er rødlistet som nær truet. Det ble også registrert hekking av tjeld i 2021. Klagers påstand om at holmen har vært ødelagt som hekkeområde, trolig fra 2008,

stemmer derfor ikke.

Statsforvalteren har i sin uttalelse vist til negative effekter for truet sjøfugl ved dispensasjon. Videre har Statsforvalteren foreslått avbøtende tiltak ved en eventuell dispensasjon. Avbøtende tiltak som er foreslått er et erstatningsområde for sjøfugl. Kommunen kan ikke se at dette i særlig grad er vurdert av søker. Søker foreslo i stedet at det kunne etableres en kunstig biotop som avbøtende tiltak, men det ble ikke utarbeidet forslag eller planer for slik kunstig biotop av søker. Det er dermed ikke aktuelle avbøtende tiltak fra søkers side.

Gjeldende reguleringsplan hadde en full endring i 2008, men en kan ikke se at naturmangfold i særlig grad ble

vurdert. Dersom en ønsker utfylling som omsøkt, bør dette vurderes i forbindelse med en planendring, og ikke gjennom dispensasjon.

Kommunen vurderer hensyn til naturmiljø å bli vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon, og vilkår i pbl. § 19-2 er ikke oppfylt.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det i klagen er fremlagt nye momenter som skulle tilsi at vedtak i delegert sak nr. 1805/22 skal endres. Det anbefales dermed at vedtaket opprettholdes.

Vedlegg:

Gnr. 86, bnr. 82 - Klage over avslag byggesøknad

Gnr. 86, bnr. 82 - Naturforvalters uttale angående klage

Avslag - Utfylling i sjø og brygge - gnr. 86 bnr. 82 - Husøyvegen 143

Situasjonsplan

Tilbakemelding fra naturforvalter

Gnr. 86, bnr. 82 - Tilleggsinformasjon og krav om ferdigbehandling av søknad

E-post

Vedlegg - Brev til Karmøy kommune - søknad om utfylling på gnr 86 bnr 82 - Husøyvegen 143

Gnr. 86, bnr. 82 - Vedrørende byggesak

Ny vurdering av naturmangfold, konsekvenser og kompenserende tiltak.

Gnr. 86, bnr. 82 - Uttale til utfylling i sjø og brygge

E-post

Utfylling brygge, situasjonsplan

gnr. 86, bnr. 82 - uttalelse til søknad om dispensasjon for utfylling i sjø og brygge ved Husøyvegen 143

Gnr. 86, bnr. 82 - Uttale til dispensasjon for utfylling i sjø og brygge

Gnr. 86, bnr. 82 - Uttale til dispensasjon, utfylling i sjø og brygge

Gnr. 86, bnr. 82 - Uttalelse til søknad om utfylling i sjø og brygge

Notat angående kommentarer fra utbygger på naturforvalters uttale.

Gnr. 86, bnr. 82 - Tilbakemelding på uttale fra naturforvalter

E-post

Uttale fra naturforvalter - Utfylling i sjø og brygge - gnr. 86 bnr. 82 - Husøyvegen 143

Vurdering etter naturmangfoldloven utfylling på 86/82

Gnr. 86 bnr. 82 - Supplerende opplysninger til byggesak

Gjennomføringsplan

Erklæring om ansvarsrett

Lengde profil

Bygningssnitt

Karmsund Havn.pdf

Gnr. 86 bnr. 82 - Utfylling i sjø og brygge - Husøyvegen

Nabovarsel

Nabovarsel

Kvittering-for-nabovarsel

Svar på nabovarsel - Karmsundprotein

Kvittering-for-nabovarsel

Nabomerknader_SvarPaaNabovarsel.pdf

Nabomerknader_Karmsund-Protein_SJØLEDN_ASB_A3.pdf

Situasjonsplan.pdf

Tegning -Lengde profil.pdf

Tegning Bygningssnitt.pdf

AvklaringHoyspent Haugaland Kraft.pdf

Gjennomføringsplan.pdf

Erklæring om ansvarsrett.pdf