



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Maren Kjelsnes, 51 56 87 09

Uttale - Søknad om dispensasjon fradeling av parsell fra 7/44 og 7/32 i Karmøy kommune

Vi viser til oversendelse datert 21.11.2022.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad om fradeling av parsell på omtrent 4 dekar fra gnr/bnr 7/44 og 2 dekar fra gnr/bnr 7/32 i Karmøy kommune. De omsøkte parsellene skal sikre offentlig eierskap til området for å etablere nytt VA-anlegg og høydebasseng. Området er i kommuneplanen avsatt til LNF-formål (landbruks-, natur- og friluftsmål). Videre er noe av området i gnr/bnr 7/44 regulert (plan-id 273) til aureivatn med nedbørsfelt.

Tiltaket er ikke nødvendig av hensyn til landbruksdrift og er i strid med LNF-formålet i kommuneplanen. Søknaden behandles derfor som en dispensasjonssøknad.

Statsforvalteren skal sikre nasjonale og regionale interesser i plansaker og kan blant annet uttale seg og komme med faglige råd, i forbindelse med behandling av dispensasjonssøknader.

Det er ikke nok at hensynet bak bestemmelsen det blir dispensert fra, hensynet til lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon, etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, 2. ledd.

Vår vurdering

Av hensyn til de nasjonale ansvarsområdene Statsforvalteren er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven har vi følgende merknader til den omsøkte fradelingen. Formålet for fradelingen er et nødvendig tiltak og vil ha store samfunnsinteresser knyttet til seg. Vi ser det som en fordel at det offentlige har eierskapet til den eksisterende og den planlagte samfunnskritiske infrastrukturen. Vi vil imidlertid gjøre kommunen oppmerksom på at de må vurdere om en eventuell overdragelse vil kreve konsesjon.



Ettersom det nå alene er søkt om fradeling for å sikre offentlig eierskap til området, vil alle tiltak som er i strid med LNF-formålet fremdeles kreve dispensasjon eller reguleringsplan før det kan gjennomføres.

Ved vurderingen av om tiltakene kan utføres skal naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8-12 vurderes. Det er registrert et hekkeområde for sensitive arter rundt eksisterende høydebasseng. De sensitive artene i området kan bli negativt berørt dersom arbeids- og støyomfang blir for omfattende. Tidspunkt for et eventuelt arbeid vil også ha vesentlig betydning. Forholdet til de sensitive arter må avklares med Statsforvalterens miljøvernavdeling før arbeid kan igangsettes.

Det er videre registrert flere fremmede arter med «*svært høy risiko*» i området rundt eksisterende høydebasseng. Vi vil her gjøre oppmerksom på aktsomhetsplikten ved håndtering av masser.

Det er også registrert flere større områder med kystlynghei i området. Kystlyngheien er registrert med en moderat kvalitet og naturtypen er trua og av stor verdi. For å beholde kystlyngheiens kvalitet og for å ha mulighet til å forbedre denne, må den vedlikeholdes. Vedlikeholdet kan bli vanskeligere å gjennomføre dersom det bygges nærmere kystlyngheien. Ut fra de skissene som er fremlagt kan det se ut som at planene ikke berører kystlyngheien og at nye tiltak skal plasseres bak eksisterende høydebasseng. Vi vil minne om at kommunen vurderer dette konkret i en eventuell bygge- eller reguleringsplansak.

Vi gjør oppmerksom på at Statsforvalteren som uttaleinstans skal ha vedtaket tilsendt.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)
rådgiver

Maren Kjelsnes
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger