



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - offentlig ettersyn av plan 5053 for Vestre Haugen, 120/45 mfl. Karmøy

Vi viser til brev datert 06.09.2021.

Bakgrunn

Saken gjelder offentlig ettersyn av plan 5053 for Vestre Haugen, gnr./bnr. 120/45 mfl. i Karmøy kommune. Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av seks fritidsboliger, og felles naust og småbåtanlegg ved sjøen.

Vår vurdering

Strandsone

I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Planforslaget åpner opp for at det kan etableres naust/naustboder som skal være felles for fritidsboligene eller de som disponerer båtplass. I § 26 står det at bebygd grunnflate ikke skal overstige 50 m² dersom bebyggelsen oppføres som en naustbygning, eller at bebygd grunnflate ikke skal overstige 60 m² dersom bebyggelsen oppføres som flere naustboder. Det er positivt at det er lagt opp til en fellesløsning i strandsonen. Det kommer derimot ikke frem hvilken konsekvens de ulike løsningene har for hensynene som skal ivaretas gjennom plan- og bygningsloven § 1-8. Oppføring av store bygg i strandsonen kan virke privatiserende og forringe allmenhetens opplevelse og tilgang til området. Vi har **faglig råd** om at bestemmelsene konkretiseres til en valgt løsning, og at valg av løsning gjøres basert på landskapsbilde og allmenhetens tilgang i området.

Samfunnssikkerhet

I denne saken blir naturfare vurdert etter egne kriterier, og akseptkriteriene i TEK17 blir ikke brukt. Dette gjelder masseskred og stormflo. Bygningene må blant annet plasseres i sikkerhetsklasse etter TEK17. For overvann og flomvei legger vi til grunn at kommunen har egne aksept-/evalueringskriterier, disse bør legges til grunn for analysen.

I ROS-analysen står det at i forbindelse med gjennomføring av planforslaget skal stabiliteten til løse steinblokker i området vurderes, og om nødvendig skal de tas ned eller sikres. I § 53 heter det at det



skal dokumenteres at byggeområdene er sikret mot utglidning av fjell/steinsprang fra bakenforliggende område f_NAT1. Vi har som **faglig råd** at kommunen stiller krav om fagkyndig vurdering av rasfare, som viser hvilke vurderinger som er gjort.

Når det gjelder småbåtanlegget anbefaler vi at dette settes i sikkerhetsklasse 2, se § 21 i bestemmelsene. Det er ikke i tråd med TEK17 å stille et generelt krav i bestemmelsene om at tiltak skal dimensjoneres slik at de motstår de belastninger de blir utsatt for. Kommunen har ikke på denne måten anledning til å skyve erstatningsansvaret over på utbygger, jf. pbl § 28-1.

Når det gjelder naust/avløspumpestasjon/slamutskiller bør kommunen be om at nødvendige tiltak mot skade blir konkretisert på en slik måte at gjennomføring kan kontrolleres opp mot dette. Vi opplever at kommunen her i for stor grad legger ansvaret for skade over på utbygger, jf. TEK17.

Ta gjerne kontakt ved spørsmål.

Med hilsen

Marita Skorpe Falnes
plankoordinator

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger