



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler
Ine Woldstad, 51 56 87 98

Tilbakemelding på utkast presentert i drøftingsmøte 19.mai 2021, Visnes havn, plan- ID 1149, Karmøy kommune

Vi viser til drøftingsmøtet 19. mai 2021. Karmøy kommune ba om et nytt drøftingsmøtet etter tilbakemeldingen vi ga etter forrige drøftingsmøte 26. februar 2021, fordi det er gjort endringer i konseptet/plangrep, med flere kompenserende tiltak for strandsonen enn ved forrige planforslag.

Fra Statsforvalteren stilte: Marit Sundsvik Bendixen (fylkesmiljøvernsjef), Trond Olav Fiskå (plankoordinator) og Ine Woldstad (saksbehandler).

Fra Karmøy stilte: Jarle Stunes. Jarle Stunes gjorde oss oppmerksom at Runar Lunde, areal og byggesakssjef i Karmøy kommune, har tidligere vært involvert i planleggingen av prosjektet og er styremedlem i Visnes Havn AS og derfor anses både han og hans avdelingen som inhabil i saken.

Oppsummering tilbakemeldinger gitt etter møte 26. februar:

Statsforvalteren var på befaring med Karmøy kommune på planområdet den 26. februar. Etter befaringen ble det sendt denne tilbakemeldingen til Karmøy kommune:

Statsforvalterens vurdering

Vi gjør oppmerksom på at vi i hovedsak kommenterer konsept og kommer med forslag til løsning på de overordnede plangrepene.

Vi ser at det er gjort tilpasninger i forslaget som gjør planforslaget mer åpent for allmennheten. Vi synes endringene hvor det er lagt til rette for flere naust og båthavn er positive. Det kommer ikke frem av bestemmelsene og plankartet, men vi legger til grunn at f_BKB7 skal benyttes som verksted for reparasjon/vedlikehold av fritidsbåter, eventuelt bygning til naustboder eller vinterlagring av fritidsbåter. Nevnte endringer er i samsvar med formålet i kommuneplanen naust. Intensjonen for området er å bygge videre på det eksisterende maritime miljøet i området ved å åpne opp for naust og småbåthavn. Det er også positivt at planen har tydeligere føringer på arealbruken i strandsonen,



detaljplanlegging er viktig for å oppnå et fullgodt resultat i slike områder som erfaringsmessig kan bli privatisert med mindre gjeldende arealplaner gir tydelige føringer. På den andre siden åpnes det fremdeles opp for formål som ikke er i samsvar med kommuneplanen, med den konsekvens at det i stor grad åpnes for privatisering av område. Dette er uheldig i et område der hensyn til allmennhetens interesser gjør seg gjeldende med styrke. Området er viktig for allmenn ferdsel og har et betydelig potensial innenfor reiseliv/turisme. Privatisering av slike områder kan også gi betydelig presedensvirkning. Vi vurderer derfor at forslaget fremdeles åpner opp for uheldig privatisering av strandsonen, med sjøhus hvor det åpnes opp for fritidsbebyggelse i andre etasje, våre tidligere innspill og innsigelse er derfor ikke tilstrekkelig imøtekommet.

Forslag til løsning

Dersom hele den fremste rekken med bebyggelse som grenser til kystlinjen blir avsatt til offentlig formål, naust uten overnatting, småbåt- eller reiselivsretta næring unntatt overnatting, vil vi trekke innsigelsen.

Det bør også etterstrebes et mer rendyrket reiselivskonsept. Fremlagt forslag gir ikke tydelige nok føringer for hvordan utleiefunksjonen til fritidsboligene på områdene f_BKB2-4 vil fungere. Dette bør bearbejdes og sikres bedre i bestemmelsene blant annet for å hindre etablering av fritt omsettelige fritidseiendommer.

Våre merknader til endret planløsning etter møtet 19. mai:

Tiltakshaver har gjort flere endringer siden vår forrige tilbakemelding på tiltaket. Blant annet er det lagt inn et offentlig badeområde (o_GF) med større avstand langs kysten. Det er i tillegg sikret en tydeligere korridor mellom uteoppholdsarealet (f_BUT1) og badeplassområdet, som var noe vi påpekte etter forrige drøftingsmøte. Vi er positive til de foreslåtte endringene som er skissert over, og mener at plangrepet som presenteres er bedre enn det som er lagt frem tidligere.

Det vi ikke er positive til er å åpne opp for flere fritidsboliger tett opp til strandsonen, enn det vi tidligere har gitt signaler om. Til referanse er det få områder i kommunen som er satt av til fritidsbebyggelse som bygger så tett på strandlinjen. Vi vurderer at ønsket plassering vil bidra til en uheldig privatisering av strandsonen. Vi forstår at intensjonen med å utvide den offentlige badeplassen vi gi en større buffersone, men slik vi vurderer det og erfarer fungerer ikke dette like godt i praksis når avstanden er så liten som presentert i planutkastet.

Vi er åpne for noe mer kombinert fritidsbebyggelse og anlegg innenfor område, men ikke så tett på strandsonen som foreslått i figur 1. Vi foreslår derfor at ønsket område (BKB2- kombinert bebyggelse- og anleggsformål) legges bak gatetunet (f_SGT) i tilknytning til fritids- og turistformålet (f_BFT1 og BFT2). Dette grepet sikrer en bedre avstand og buffer til strandsonen fra den private bebyggelsen. Strandsonen er viktig og ved dette grepet vil en sikre at man ikke privatiserer det offentlige badeområde ved å legge inn et veiskille mellom tiltak og den offentlige strandsonen.

Arealet for uthus/naust/badeplass (BUN1) og fritids- og turistformål (BFT) er viktig for å forsterke det maritime miljøet på Visnes og en forlengelse av eksisterende småbåthavn. Vi stiller i midlertidig spørsmål til hvorfor det ikke er sikret en kobling mellom uteoppholdsarealet i øst (BUT2) og den offentlige badeplassen (o_GF) helt øst i planområdet.



Figur 1 dette var planskissen som ble presentert i møtet 19.mai. Kommunen gjorde oss oppmerksom på at BUN1 feltet, skulle ha et annet formål enn vist (det skulle være uthus, naust og badehus, i stedet for kombinert bebyggelse og anleggsformål.)

Med hilsen

Marit Sundsvik Bendixen
fylkesmiljøvern sjef

Ine Woldstad
Seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent