



SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen
Arkivsaksnr.: 19/1386

Arkiv: GNR 38/275

Sign:

Dato:

Utvalg:

Hovedutvalg teknisk og miljø

01.07.2019

Hovedutvalg teknisk og miljø

08.10.2019

38/275 - SYRE, NYBYGG NAUST/SJØBOD - KLAGEBEHANDLING

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 333/19.

Saken oversendes Fylkesmannen i Rogaland for klagebehandling.

SAKSFRAMSTILLING

Fakta/saksopplysninger:

I delegert sak nr. 333/19 ble det gitt avslag på søknad om oppføring av naust. Avslaget ble gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 1-8 og 11-6, vedrørende byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen, samt arealanvendelsen i kommuneplanen (LNF-område). Vedtaket ble påklaget i brev datert 07.07.2019.

Klagen:

Klagen kan oppsummeres i følgende hovedpunkter:

- *«Jeg er pensjonist og har dermed tid til å bruke sjøen/havet til rekreasjon og hygge. Jeg bruker tidvis båtstøen som er på eiendommen, men jeg ville ikke brukt den hverken mer eller mindre om sjøboden var oppført. I dag blir båten enten fortøyd liggende ute i sjøen eller ved den gamle borgen eller blir trukket opp på land etter gamle metoden. Det ville være nøyaktig det samme om sjøboden ble tillatt oppført og dette påfører således området hverken mer eller mindre «slitasje».»*
- *«Det anføres at strandfloraen er artsrik, med innslag av både vidt utbreidde arter og sjeldsynte arter. Til det vil jeg bare anføre at dette ikke er noe som er kommet de siste årene og som følge av at sjøboden ble ødelagt av stormen. Det har vært aktivitet i hundrevis av år i området og til tross for dette er altså strandfloraen artsrik. Naturforvalter skriver at tiltaket vil medføre arealbeslag og økt forstyrrelse. Det endrede arealbeslaget det er snakk om er på ca 12 km på en allerede menneskeskapt, oppbygget steinborg og som var slik inntil 12-15 år siden.»*
- *«Det uttales i avslaget av et nytt naust i et utbyggingspresset område vil alltid ha en viss privatiserende effekt. Jeg ser ikke at dette kan være korrekt da dette ikke er et nytt naust, men tilbakeføring til slik det var for de nevnte 12-15 år siden og ikke blir hverken mer eller mindre privatiserende fordi om boden har vært bortel/blir satt opp igjen etter disse årene»*
- *«Så til punktet om at tilbakeføringen vil kunne skape presedens i andre saker. Jeg vil på det sterkeste hevde at så ikke er tilfelle da det kun var denne ene sjøboden som ble ødelagt av stormen på denne måten.»*

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Uttale naturforvalter:

Naturforvalter påpeker i det vesentligste at tiltaket er i en svært viktig naturbeitemark, hvor strandsonen har en svært viktig funksjon. Dette gjelder både for floraen, og for hekkende, trekkende og overvintrende fugler. Naturforvalter vil ut fra en vurdering av naturmangfoldloven §§ 8-12 anbefale at søknaden avslås.

Fra Naturbase er følgende vedlagt:

«Ved Syresjøen aust for Bråtå fins eit felt med sparsamt dekke av havaøleiringar, torvjord og lynghumus. Berre langs strandberga får berggrunnen direkte innverknad på plantelivet ved førekomst av nøysame artar. I nokre av dei mer beskytta vikene finst tanggjødsla rullesteinstrender med fleirårig, driftinfluert vegetasjon. I nokre av vikene finst også små strandenger og nokre av dei har ein sær sars variert og interessant vegetasjon. Langs strandberga er det ingen samanhengande vegetasjon av karplanter, men spreidde førekomstar av nøysame strandbergartar.»

Strandfloraen er heller artsrik, med innslag av både vidt utbreidde artar og sjeldsynte artar: skjoldberar, haubendel, rustsevaks, musestarr, taresaltgras, shetlandsaugnetrøst, klourt og pusleblom. Den siste står på den norske raudlista og blir rekna som direkte trua i Noreg. Her og der finst kusymre.

Området har også ein viktig funksjon som trekk- og overvinteringsområde for ei rekkje artar: vadefuglar (Syrevågen), lappfiskand (Syrevågen) og vannrikse. Lappfiskand og vannrikse står på den norske raudlista og blir rekna som sårbare (VU). Seøbeltene i Syrevågen er eit viktig område for trekkande fuglar, mellom anna vannsargar, hortulan, grashoppesargar, hauksargar, kvartbekkasin, myrsargar, røysargar, stjertmeis og skjeggmeis.»

Naturforvalter skriver vidare at ut fra naturmangfoldloven § 8 anses kunnskapsgrunnlaget for naturmangfoldet for godt. Søkte tiltak vil redusere naturverdiene i området, både med arealbeslag og økt forstyrrelse. Føre-var-prinsipper får dermed ikke anvendelse, jf. nml § 9.

Uttalen er vedlagt i sin helhet.

Vurdering:

Oppføring av naust er søknadspliktig i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 første ledd bokstav av).

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-område). I slike områder er det kun tillatt å bygge/dele i tilknytning til stedbunden næring. Da omsøkte tiltak ikke er tilknyttet stedbunden næring, er tiltaket avhengig av dispensasjon fra pbl. § 11-6, vedrørende arealanvendelse i kommuneplanen. Tiltaket er også avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8, vedrørende byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger vidare av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

De hensyn LNF-formålet i kommuneplanen og byggeforbudet i § 1-8 skal ivareta vil i hovedsak være sammenfallende.

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.

Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Hensynet til å bevare strandsonen mest mulig ubebygde, og fri for inngrep er et tungtveiende hensyn. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene.

Klager viser til at båtstøen på eiendommen blir brukt tidvis, men den ville ikke bli brukt verken mer eller mindre om sjøboden var oppført, samt at det at strandfloraen er artsrik ikke er noe som er kommet de siste årene og som følge av at sjøboden ble ødelagt av stormen.

Omsøkte eiendom er en ubebygd eiendom på ca. 1200 m², og tiltaket er omsøkt oppå et eksisterende båtstø. Tiltaket søkes oppført i et område der strandsonen er ubebygd i en strekning på 100-150 m. På slike ubebygde strekninger i strandsonen er det ikke ønskelig med bebyggelse.

Det vektlegges særlig i dispensasjonsvurderingen at det er sterke naturvern hensyn som taler mot å gi dispensasjon. Omsøkte tiltak ligger i en svært viktig naturbeitemark, hvor strandsonen har en svært viktig funksjon. Dette gjelder både for floraen, og for hekkende, trekkende og overvintrende fugler. Tiltaket vil redusere naturverdiene i området, både med arealbeslag og økt forstyrrelse. Det kan ikke vektlegges særlig i vurderingen at det har vært sjøbod på samme sted tidligere, da det bygget som var på eiendommen er borte for mange år siden. Oppføring av nytt bygg vil dermed være et helt nytt tiltak som må behandles etter dagens regelverk, og siden sjøboden forsvant har det vært en kraftig innskjerping for bygging i strandsonen.

Klager viser til at det ikke vil virke privatiserende da dette ikke er et nytt naust, men tilbakeføring.

Sjøboden har vært borte så lenge at det ikke er snakk om tilbakeføring, men et nytt tiltak. Omsøkte sjøbod vil etter kommunens vurdering virke privatiserende, og kan føre til at allmennhetens bruk av området begrenses. Sett i lys av at strandsonen i dag er helt ubebygd i en lang strekning, vil en sjøbod ha negativ innvirkning på landskapet.

I klagen vises det til at det kun er denne ene sjøboden som ble ødelagt av stormen og at det ikke vil kunne skape presedens.

Kommunen opplever stort press for å bygge i strandsonen. Kommunen mener at en tillatelse i denne saken vil gjøre det vanskelig å avslå lignende søknader i fremtiden. Det er i kommuneplanen gjort en helhetsvurdering av hva slags arealutnyttelse som skal ligge til grunn for forskjellige områder. Dette kommer til syne ved at det knappe 30 meter fra omsøkte tiltak er avsatt areal til blandet formål, som i dag reguleres til naustområde. Det er dermed tatt konkret stilling til utbyggingsområde som går i grensen av eksisterende bebyggelse. En dispensasjon i denne saken vil kunne føre til at kommuneplanen på sikt mister sin betydning som styringsverktøy for arealbruken.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon:

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det i klagen er fremlagt momenter som skulle tilsi at vedtak i delegert sak nr. 333/19 skal endres. Det anbefales dermed at vedtaket opprettholdes.

Ønsker utvalget å være positiv til søknaden skal saken til Fylkesmannen i Rogaland for uttale.

Oversikt over vedlegg:

1. Klage datert 07.07.19
2. Brev datert 13.08.19
3. Avslag, del. sak nr. 333/19
4. Vurdering etter naturmangfoldloven
5. Situasjonsskart
6. Tegning

7. Fotomontasje
8. Søknad om tillatelse
9. Søknad om dispensasjon
10. Oversiktskart
11. Flyfoto 1964
12. Flyfoto 2002
13. Flyfoto 2017