

DISPENSASJONSSØKNAD

Søknad om dispensasjon for oppføring av naust, Øyarhamn, Kvinnherad kommune

Oppføring av eldre naust, Øyarhamn

Roald Øyerhamn

Dispensasjonssøknad

Gnr: 163 Bnr: 1, KVINNHERAD KOMMUNE

Utarbeida av: L. Jansen

Dato/revisjon: 19.11.2025

Big enough to deliver
Small enough to care

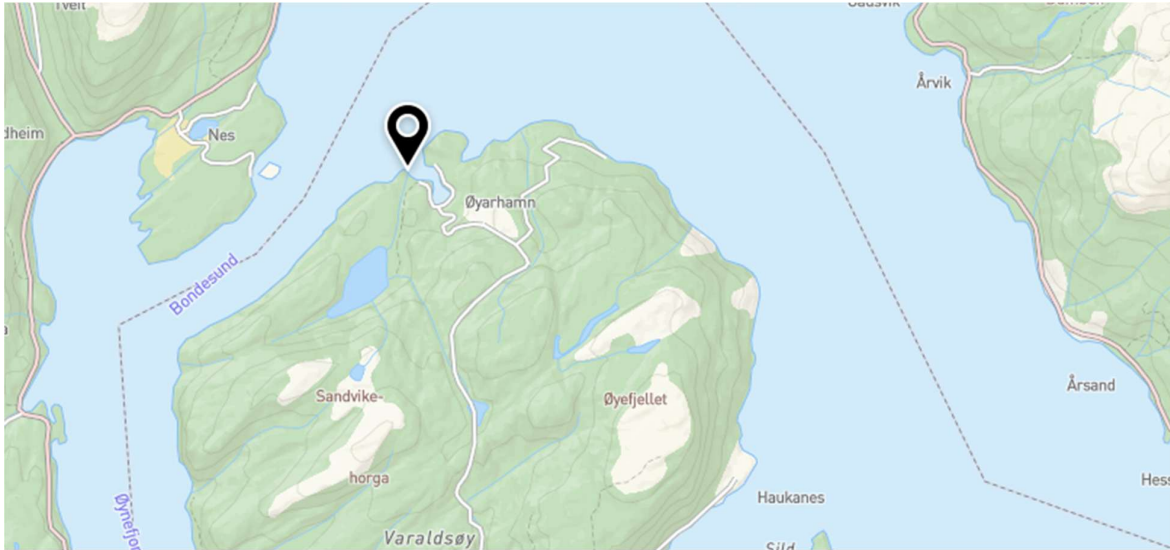
TITTEL Dispensasjonssøknad for oppføring av eldre naust. Naustet var opphavleg plassert i nærleiken av settefiskanlegget til Mowi, men på grunn av ei utviding av anlegget vart det naudsynt å flytte naustet. Det ligg no lagra i påvente av å settast opp att. ØYARHAMN – Kvinnherad kommune		
PROSJEKTNUMMER #107853	DATO 19.11.2025	REV - DATO -
EMNE Dispensasjonssøknad	RAPPORTNUMMER 01	
OPPDRAGSGIVAR Roald Øyerhamn	OPPDRAGSGIVARS REFERANSE	
UTFØRT AV Lena Jansen	SIGN <i>Lena Jansen</i>	
KONTROLLERT AV Elisabeth Silde	SIGN <i>Elisabeth Silde</i>	

Innholdsliste

1	INNLEIING	4
2	DAGENS SITUASJON	5
3	GJELDANDE AREALPLANAR OG LOVVERK DET SØKES OM DISPENSASJON FRÅ	7
	3.1 GJELDANDE KOMMUNEPLAN.....	7
	3.2 PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 1-8.....	8
4	GRUNNGJEVING FOR Å GI DISPENSASJON	8
	4.1 VURDERINGAR AV OMSYNET DET VERT SØKT OM DISPENSASJON FRÅ.....	8
	VURDERING AV FORDELAR OG ULEMPER VED Å GI DISPENSASJON.....	10
	SAMLA MOMENT SOM TALAR FOR DISPENSASJON.....	10
5	KONKLUSJON	10

1 Innleiing

Omega 365 Protek AS vil på vegne av Roald Øyerhamn søke om dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-1, frå arealdelen i gjeldande kommuneplan, og pbl § 1-8 100-metersbeltet for å sette opp att eldre naust. Tiltaket er ikkje i samsvar med kommuneplanen då området er sett av til LNF, samt at det ikkje er i samsvar med pbl då det ligg innanfor 100-metersbeltet langs sjø.



Figur 1 Ønska lokasjon for naustet. Kilde: kommunekart.com

Naustet er flytta (og lagra vekk) då settefiskanlegget på staden skal utvida, og det var soleis naudsynt å fjerne naustet innanfor området avsett til utviding av settefiskanlegget. Det er ynskjeleg å sette opp at det eine naustet der det frå gammalt av har stått ei sag.



Figur 2 Ønska lokasjon for naustet. Kilde: Roald Øyerhamn

2 Dagens situasjon

Øyarhamn ligg nord på Varaldsøy i Kvinnherad kommune. Øya består av både fritidsbustader og einebustader. Nord på Varaldsøy ligg settefiskanlegget til Mowi avd. Kvinnherad. Egedomen ved settefiskanlegget er i stor grad nedbygd, og ikkje tilgjengeleg for ålmenta, forutan ein kommunal veg til området. Som følge av ei utviding av anlegget vart to eldre naust demontert og lagra, med hensikt om å sette dei opp at i nærområdet. Det er naust nr. 2 som no skal settast opp at.



Figur 3 Flyfoto av settefiskanlegget, samt fritidsbustader og våningshus. Kilde: kommunekart.com

Det var søkt om løyve til riving av nausta i 2022 for å klargjere tomte for utviding av settefiskanlegget.



Figur 4 Foto som synar eksisterande bygningar i 2023. Foto: [Omega 365 Areal](http://Omega365Areal.com)



Figur 5 Tidlegare plassering av nausta. Det er naust nr. 2 ein ynskjer å sette opp att no. Kilde: kommunekart.com

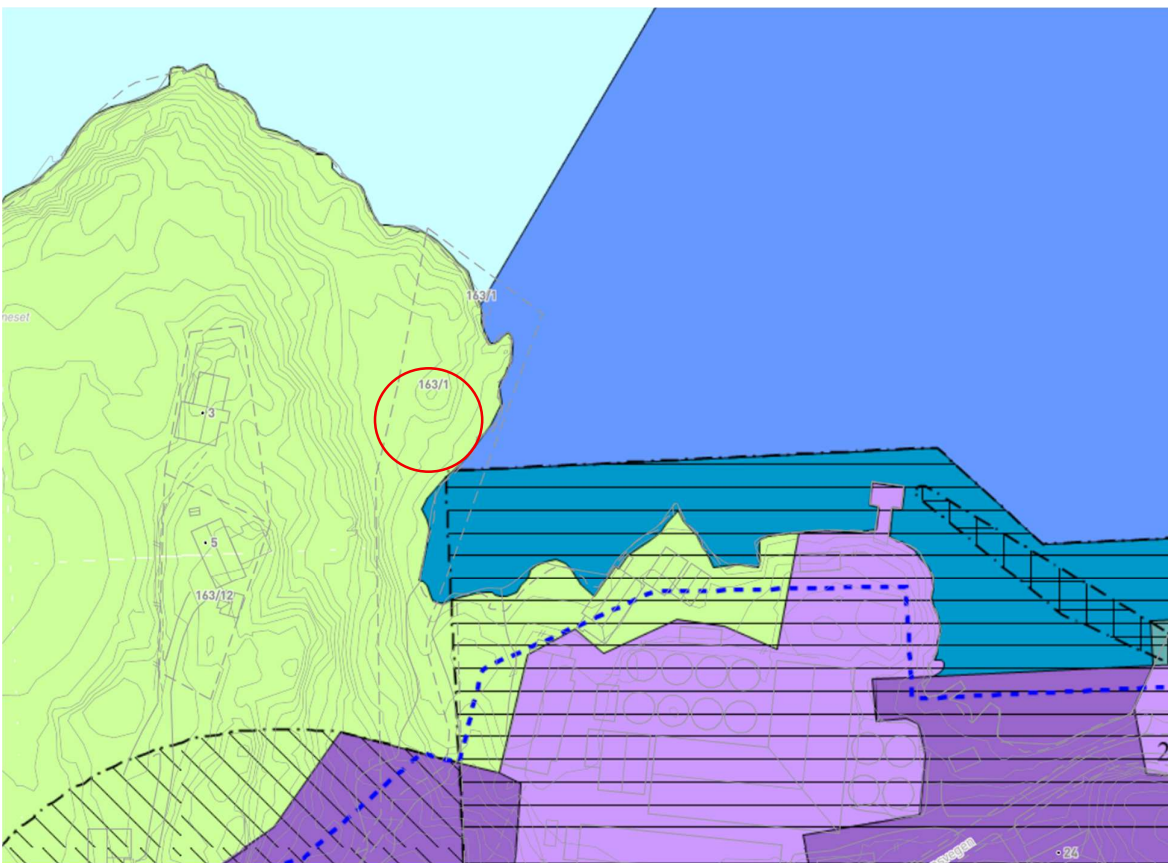


Figur 6 Nausta oppført ved settefiskanlegget før dei vart demontert og lagra. Kilde: Omega 365 Areal

3 Gjeldande arealplanar og lovverk det søkes om dispensasjon frå

3.1 Gjeldande kommuneplan

I gjeldande kommuneplan for Kvinnherad 2016-2026 er området avsett til LNF-føremål. I føresegna til kommuneplanen § 6 er det gitt at i LNF-områda er tillate med naudsynte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sine resursar. I LNF-områder skal omsynet til landbruk, natur og friluft prioriterast, og det er soleis ikkje lov med anna utbygging enn det som er knytt til landbruk eller stadbunden næring. Det vil difor vere naudsynt å søke om dispensasjon frå § 6 i kommuneplanen for oppretting av naust innanfor LNF-føremål. Det føreligg ikkje reguleringsplan for området.



Figur 7 Utlipp av kommuneplanens arealdel. Raud ring visar området ein ynskjer å sette opp naustet. Den blå striplad linja synar forbodsgrense sjø. Kilde: arealplaner.no/4617

I § 6.1.4. er det gitt at det generelle bygge- og deleforbodet i strandsona, jf. Pbl. § 1-8 andre ledd, gjeld for alle LNF-føremål. Oppføring av naudsynte bygningar, mindre anlegg og opplag for landbruk, fiske, akvakultur og ferdslad til sjøs kan likevel tillatast i 100-metersbeltet langs sjøen (jf. pbl. § 11-11 nr. 4) om lokaliseringa vert nærare avklara i ei konkret strandsonedvurdering godkjent ved byggesakshandsaming, jf. andre ledd § 6.1.4.

Vidare er det under § 6.1.7.gitt at ein på alle holmar, skjær og mindre øyar i fjorden skal natur- og friluftsiinteresser prioriterast. I område med dokumenterte natur-, kulturminne- og friluftskvalitetar, skal det ikkje opnast opp for tiltak som kjem i konflikt med desse interessene.

3.2 Plan- og bygningslova § 1-8

Omsøkt område ligg i 100-metersbeltet langs Hissfjorden. Jamfør plan- og bygningslova § 1-8 første ledd, skal ein i desse områda ta særskilt omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og ålmenne interesser. Forbodet etter andre ledd gjeld så langt ikkje anna byggegrense er fastsett i kommuneplanen sin arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2. Det er ikkje fastsett byggegrense i kommuneplanen til Kvinnherad i dette området, og det er difor 100-metersbeltet som gjer seg gjeldande.

4 Grunngeving for å gi dispensasjon

Det vert med dette søkt om dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2. I følge plan- og bygningslova med kommentarar til denne kan det bli gitt dispensasjon dersom omsynet bak forskrifta det blir søkt om dispensasjon frå, omsynet i lova sine føremålsforskrifter eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesett. Fordelane ved å gi dispensasjon må i tillegg vere klart større enn ulempene.

Det søkes om følgande dispensasjon:

- Føresegna i kommuneplanen § 6, som er avsett til LNF-føremål
- Pbl § 1-8 byggjeforbod i 100-metersbeltet langs sjø

4.1 Vurderingar av omsynet det vert søkt om dispensasjon frå

I gjeldande kommuneplan er området avsett til LNF-område, og føreslått oppføring av naustet vil vere i strid med denne. Omsynet bak kommuneplanen er å prioritera landbruk, natur og friluftsliv. Det same ser ein av omsynet bak pbl § 1-8 som er å ivareta strandsona, samt allmenn tilgang til sjø og vassdrag, i tillegg skal ein også ta omsyn til natur, miljø, landskap, og samfunnsinteresser. Arealet ein treng for å byggje opp at naustet er lita, og området består i dag av berg og skog (ikkje dyrka mark), og har soleis lita betydning for landbruket.

Naustet har ei flate på 49,5 m². 100-metersbeltet er satt for å unngå press på sjønære areal, særleg for tettstadar, og allereie fortetta sjø- og vassoner. Storleiken på naustet er lita, og vil difor ikkje bidra til utbyggingspress i området. I syn av natur og friluftsliv vil naustet ikkje kome i konflikt med allmenn ferdsel eller verneinteresser i området.

Tilgjengelege kartbasar er gjennomgått, der det er registrert fleire artar som lav og karplanter, der alle er oppført som livskraftige i Artsdatabanken. Vidare er hamna ved Øyerhamn registrert som Arkeologisk minne, med fleire dateringar med ulik vernestatus. Hamna har historie tilbake til 1500-talet som ei av dei viktigaste utskipingshamnene i Hardangerfjorden. På 1860-åra vart plassen nytta til utskipingshamn som følgje av gruve drift på øya. På denne tida var det stor aktivitet i området med mellom anna landhandlar,

bakar, posthus og dampskipskai¹. Vidare sør for området er det gjort fleire registreringar av busetnad- og aktivitetsområde.



Figur 8 - Registrerte kulturminne i området, med ynskja plassering av naust. Kilde: kulturminnesok.no

Sjølv om tiltaket er i strid med kommuneplanen og pbl, vurderast påverknaden på landbruk, natur og friluftsliv som minimal. Området har låg landbruksverdi, og tiltaket kjem ikkje i konflikt med allmenn ferdsel eller verneinteresser. Vidare vil tilbakeføring av det SEFRAK-registrerte naustet frå 1700-talet bidra til å ivareta og vidareføre den kulturhistoriske verdien i Øyerhamn. Plasseringa til naustet ligg på ein landbrukseigedom, noko som gjer at det ikkje vil vere eit fritt omsetteleg naust, men eit naust til gardsbruket.

Me kan med bakgrunn i dette ikkje sjå at omsynet bak gjeldande føresegn og pbl vert vesentleg tilsidesett som følge av omsøkt tiltak, eller at konsekvensane ved å tillate dispensasjon ikkje kan tillast.

¹ <https://www.kulturminnesok.no/kart/?q=&am-county=&lokenk=location&am-lok=&am-lokdating=&am-lokconservation=&am-enk=&am-enkdating=&am-enkconservation=&bm-county=&cp=1&bounds=60.16139029688809,5.984587669372559,60.1581578428696,5.986733436584473&zoom=18&id=e4f7fcc6-628b-11eb-9df2-005056bf3d73>

4.2 Vurdering av fordelar og ulemper ved å gi dispensasjon

Når det gjeld nytte mål mot ulemper kan me ikkje sjå at det føreligg vesentlege ulemper som talar imot omsøkt tiltak. Området kring Øyerhamn har ei viktig kulturhistorie, og tilbakeføring av naustet vil hjelpe til å bevare denne. Ved utarbeiding av reguleringsplanen for utviding av settefiskanlegget har ein heile tida hatt ein intensjon om å sette opp at naustet. I LNF-område kan ein tillate oppføring av naustsynte bygningar knytt til landbruk og fiske. Eit naust vil soleis hamne innanfor denne kategorien.

Ein skal vidare prioritere friluftsjnteresser på alle holmar, skjær og mindre øyer i fjorden jf. Føresegn § 6.1.4 i kommuneplanen, samt ikkje opna opp for tiltak som kjem i konflikt med områder der det er dokumentert natur- kulturminne- og friluftskvalitetar. Å tilbakeføre naustet til området vil tvert om styrke kulturminnekvaliteten på staden.

Samla moment som talar for dispensasjon

- Ein vil føre opp eit naust frå 1700-talet med SEFRAK-registrering
- Vidareføre kulturhistoria på Varaldsøy og Øyerhamn
- Naustet er lagra med intensjon om å sette det opp att
- Kjem ikkje i konflikt med allmenn ferdsel eller verneinteresser
- Storleiken på naustet er lita, og vil difor ikkje bidra til utbyggingspress i området

5 Konklusjon

Me kan på bakgrunn av dette ikkje sjå at det føreligg vesentlege ulemper i forhold til fordelar ved å gi dispensasjon for å tillate oppføring av eldre naust, eller at omsynet bak gjeldande kommuneplan, samt pbl § 1-8 vert vesentleg tilsidesett som følge av dette. Ut frå dette meiner me at det er grunnlag for å gi dispensasjon for tiltaket.