

2 0.08.2020

Karmøy kommune
Postboks 167
4291 Kopervik



ADVOKATFIRMAET EUROJURIS HAUGESUND AS

Aling Oppmøting - og Advokatfirma AS
Karmøy, 4291 Kopervik, 4291 Kopervik, 4291 Kopervik

Haugesund: Høydegaten 10
Postboks 118 2500 Haugesund
Tlf: +47 52 00 11 00
Faks: +47 52 00 11 01

Karmøy: Høydegaten 11 11
Postboks 118 4291 Kopervik
Tlf: +47 52 00 11 00

EUROJURISHAUGESUND.NO

Kommunens saksnummer: 041/ 20

Saksnummer: 18103

Ansvarlig advokat: Hans-Jacob Reinlund Sæther

KLAGE PÅ AVSLAG – VEDLIKEHOLD/REPARASJON AV BRYGGE – GNR. 50 BNR. 47 – FALNES P. GÅRD

Det vises til vedtak om avslag på vedlikehold/repasasjon av brygge av 03.07.2020 med klagefrist 22.08.2020.

På vegne av tiltakshaver, Arne Gunleiv Ferkingstad, fremsettes det med dette klage på avslaget.

Det følger av plan- og bygningsloven at kommunen kan gi varig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av loven, såfremt hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl. § 19-2, 1. og 2. ledd.

Ferkingstad søker om dispensasjon fra pbl. § 1-8 samt reguleringsplanen for området, 140 Indre Vikevågen, §§ 13,15,20 og 21, jf. pbl. § 12-4.

Det anføres at planlagt og utført vedlikehold av bryggen ikke medfører at hensyn bak bestemmelsene det søkes om dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl. § 19-2.

Det ble satt i gang vedlikehold av bryggen som følge av at havstrøm, bølger m.m. førte til at steiner og betong raste ut i front og at bryggen sprakk opp. En brygge med skader hvor steiner med betong siger ut i sjøen ivaretar på ingen måte de aktuelle hensyn knyttet til natur – og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vi vil også poengtere at reparasjon og vedlikehold av bryggen var tvingende nødvendig. Bryggen ble grundig ødelagt i 12.01.2005 av en enkeltstående hendelse med ekstremvær, hvor deler av bryggen ble undergravd og seg ut, samt at dekket ble brukket opp. Dette ble reparert, med en betydelig kostnad, hvor blant annet Naturskadefondet bidro. Senere har ekstremvær blitt hyppigere, og

undergraving og utsigning av steinene har fortsatt, og toppdekket er igjen betydelig skadet. Tiltakshaver er av den oppfatning at alternativet til ikke å gjennomføre et grundig vedlikehold reparasjon av bryggen nå, var å risikere store skader på både brygge og kulturlandskapet som denne er en del av. Fremtidsutsiktene med økende hyppighet og styrke av ekstremvær understreker dette. Uten et omfattende vedlikehold nå, ville risikoen for at bryggen lå tilbake som en røys av betong og stein etter fremtidige stormer være overhengende.

Tiltakshaver kan ikke se at kommunen har vurdert alternativet til tiltakshavers delvis gjennomførte tiltak. Vi legger til grunn at det er uomtvistet at bryggen måtte vedlikeholdes/rehabiliteres. Alternativet til den valgte løsningen ville være å grave opp den eksisterende bryggen, som var ødelagt, og hvor stein og betong var sklidd ut, for å reetablere den. Skadevirkningene en slik løsning ville må også vurderes opp mot aktuelle hensyn i lov og reguleringsplan, før de fattet vedtak om avslag.

Det er tiltakshavers vurdering at den valgte løsning med betongmur i front på best måte ivaretar natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1-8, da det realistiske alternativet til å vedlikeholde bryggen eventuelt var å grave opp stein og betong delvis også i sjø, for så å legge bryggen på ny. Et tiltak som innebærer å grave opp utsklidd stein og betong for å få utført vedlikehold, innebærer utvilsomt enn større forurensing av sjø og påvirkning av natur og dyreliv, enn å sette opp en betongvegg i front.

Tiltakshaver har i sin søknad vist til at en vil kle betongmuren og dekke med treverk, slik at betongen ikke blir synlig i terrenget. Det er vedlagt illustrasjonsbilde som viser at dette blir fint inn i miljøet. Det må anses sentralt at reguleringsplanen ikke har noen begrensninger for byggemateriale til kai eller brygger, når det gjelder det omsøkte området. Fylkesrådmannen anfører heller ikke at det «må» være naturstein i front.

Det bemerkes at Fylkesrådmannen/miljømyndigheten i sin uttalelse ikke er negativ til tiltaket som sådan, eller til at bryggen blir utbedret eller at bryggen blir støpt, men påpeker at en av hensyn til de to kampesteinene, burde lage byggefronten i naturstein. Det er med andre ord mer estetiske og skjønnsmessige vurderinger som er lagt til grunn. Slik tiltaket er planlagt og vist på illustrasjonen, kan vi ikke være enig i at steinene som landemerke mister sin virkning i landskapet. Tvert imot vil en forbedring av bryggen slik den er planlagt fremheve steinene, ved at en får klarere linjer og et ryddigere område rundt landemerkene. Rehabiliteringen av bryggen øker også tilgjengeligheten og for allmennheten fra sjøen og over land. Trebryggen vil også gi et godt helhetlig uttrykk i kombinasjon med de planlagte og godkjente naustene i tre.

Det at Stavanger Maritime Museum ikke har kommentarer eller innvendinger til tiltaket, underbygger helt klart at det her ikke er snakk om noen inngrep i sjø.

Det er etter dette tiltakshavers mening at man kan ivareta aktuelle hensyn på en god måte ved å gi dispensasjon til betongmur i front som blir kledd med tredekke. Videre vil en løsning med betongmur i front som hindrer at steing og betong vil bli skylt ut i sjøen på ny gi en bedre sikring mot nye skader, slik at behovet for vedlikehold, som vil påvirke natur – og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, reduseres. Fordelene ved å gi

dispensasjon vil etter dette være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl. § 19-2, 1. og 2. ledd. Vi er således uenig med kommunen i at fordelene i det vesentligste er knyttet opp mot personlige forhold på tiltakshaversiden.

For orens skyld bemerkes at ved en fortsettelse av rehabiliteringen av bryggen, naturligvis vil legge dette arbeidet med tilbørlig hensyntagen til naturmangfold, dyr og fugleliv, og utføre disse så skånsomt som mulig, utenfor sårbare perioder for hekkende fugler mv. En må imidlertid også ta hensyn til at anleggsmaskiner/gravemaskin som nevnt av kommunen, i vesentlig grad medføre at arbeidet kan gjøres raskt, noe som naturligvis er en stor fordel for dyre og fugleliv.

Alternativ løsning

Tiltakshaver ber på denne bakgrunn om at det omsøkte tiltaket godkjennes. For det tilfelle kommunen eller klageinstansen ikke godkjenner dette, ber han om at en alternativ løsning vurderes og aksepteres.

Tiltakshaver har merket seg fylkesrådmannens innsigelser, som oppfattes å være knyttet til utforming og estetikk. Selv om en er uenig i vurderingen, har han undersøkt, fått utredet og foreslår at en alternativ løsning kan være at betongmuren som er satt opp skjæres/meisles ned til havoverflaten eller rett under, og at naturstein støpes oppå dette. Dette vil være en løsning som naturligvis vil være svært kostbar, og også medføre en noe lengre tidsbruk, men en vil på denne måten i tillegg til å ivareta de aktuelle hensyn også imøtekomme Fylkesrådmannens anbefaling.

Tiltakshaver har også fått tegnet en illustrasjon av hvordan dette kan se ut, som vedlegges.

Før klagen behandles

Tiltakshaver ber om at det blir avholdt befaring før klagen behandles.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Eurojuris Haugesund AS



Hans-Jacob Reinlund Sæther

Advokat

hjsaether@eurojuris.no