



Rogaland fylkeskommune

Dato: 28.06.2022

Postboks 130 Sentrum

Dokumentnummer: 21/11302-8

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

Oversender søknad til uttalelse - Søknad om endring - Forlengelse av brygge - gnr. 118, bnr. 11 - Spannavegen 682A

Tiltak: Forlengelse av brygge
Byggested: Gbnr: 118/11 Spannavegen 682A
Tiltakshaver: John Ingebrigtsen
Ansvarlig søker: John Ingebrigtsen (selvbygger)

Karmøy kommune har mottatt søknad om endring av tillatelse. Kommunen ga rammetillatelse den 04.07.17 for endring og oppgradering av eksisterende brygge og molo. Igangsettingstillatelse ble gitt av kommunen den 22.09.17. Nevnte tillatelser er vedlagt.

Informasjon om tiltaket

Tiltaket gjelder søknad om endring av tillatelse for endring og oppgradering av eksisterende brygger. I forbindelse med purring på manglende ferdigattest oppdaget kommunen at brygger som var bygd ikke var i samsvar med godkjente tegninger og situasjonsplan. Av denne grunn har kommunen bedt tiltakshaver om å søke om endring av gitt tillatelse, og om nye dispensasjoner.

Omsøkte brygger ligger i område avsatt til landbruk-, natur-, og friluftsmål (heretter LNF-formål) i kommuneplanens arealdel. Deler av bryggen i sør ligger i område avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanens arealdel.

Eiendommen er uregulert. Det er ingen byggegrense mot sjø i kommuneplanen.

Planstauts og arealanvendelse:

- Uregulert
- Kommuneplanens arealdel:
 - På land: LNF-formål
 - I sjø: Formål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Søknad om dispensasjon fra:

Omsøkte tiltak er avhengig av dispensasjon fra 1) det nasjonale byggeforbudet i strandsonen, jf. pbl. § 1-8 annet ledd og 2) fra arealformålene LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, jf. pbl. § 11-6.

Tiltakshavers begrunnelse for dispensasjon:

Det vises til tiltakshavers begrunnelse for dispensasjon som er vedlagt i sin helhet. Begrunnelsen oppsummeres i det følgende:

- Totalt bryggeareal forblir det samme. Dette er i samsvar med forutsetninger gitt i tillatelsen og etter forutsetninger fra Statsforvalteren
- Endringene medfører ikke bearbeidelse av strandlinjen, kun endringer av brygge utenfor strandlinjen
- Is og bølger i fjorden krever ekstra solid design av bryggene. Brygger må ha stabilitet.
- Dybdeforhold gjør at omsøkt løsning nesten blir umulig å gjøre hensiktsmessig
- Det visuelle uttrykket blir nesten det samme sett fra sjøsiden og fra land. Største forskjell er fra luften, men det er av liten relevans

Kjente kulturminner:

Ingen registrerte

Naturmangfold:

Saken har vært oversendt kommunens naturforvalter for uttale. Naturforvalter har ingen spesielle merknader til endringssøknaden.

Kommunens vurdering av om dispensasjon bør gis:

Tiltaket er i strid med det nasjonale byggeforbudet i strandsonen, jf. pbl. § 1-8 annet ledd og arealformål LNF og vern og bruk av sjø og vassdrag i kommuneplanens arealdel, jf. pbl. § 11-6. Omsøkt endring er følgelig avhengig av dispensasjon fra nevnte bestemmelser, jf. pbl. § 19-2.

Kommunen «*kan*» i henhold til pbl. § 19-2 første ledd «*gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov*». Etter bestemmelsens annet ledd er det to vilkår for å kunne gi dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir «*vesentlig tilsidesatt*». I tillegg skal fordelene ved å gi dispensasjon være «*klart større*» enn ulemperne.

1. Hensynet bak bestemmelsen skal ikke være vesentlig tilsidesatt

1.1 Byggeforbudet i strandsonen, jf. pbl. § 1-8

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. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene.

Endringssøknaden innebærer at brygge i sør blir utvidet med 18 m², og vil gå lenger ut i sjøen enn godkjent i gitt tillatelse. At bryggen i sør går lenger ut i sjøen vil medføre en større tilsidesettelse av hensynene byggeforbudet i strandsonen. Bryggen vil være mer privatiserende når den går lenger ut i sjøen, og være et større inngrep i strandsonen. Området rundt er imidlertid bebygget med flere brygger og naust, som også går ut i sjøen.

Bryggen i nord reduseres i følge tiltakshaver med tilsvarende 18 m². Dette kan stemme i forhold til bryggens opprinnelige størrelse. I godkjente tegninger er imidlertid bryggen i nord vist med areal på 11 m². Da det er godkjente tegninger det søkes endring fra, er det ikke tale om å redusere bebygget areal med 18 m² etter kommunens syn. Likevel er det positivt at godkjent utstikker fjernes, og at bebygget areal for bryggen i nord er noe redusert.

Omsøkte endring vil fremstå som mer dominerende enn hva som ble godkjent. Kommunen er også av den oppfatning at tiltaket ikke vil endre allmennhetens bruk av området vesentlig. Kommunen er under noe tvil kommet frem til at hensynet bak bestemmelsen ikke er vesentlig tilsidesatt.

1.2 Formål i kommuneplan, jf. pbl. § 11-6

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruket og for bruk av området til friluftsliv. Hensynet bak at et område avsettes til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone er å sikre at området i det vesentlige skal være urørt, og å åpne for planlegging av sjøarealene, overgangen mellom sjø og land og de sjønære arealene.

Omsøkt endring medfører at bryggen i sør vil gå lenger ut i sjøen enn tidligere . Naturforvalter i kommunen har ingen merknader til tiltaket. Det aktuelle området er allerede bebyggt med flere brygger og naust, og øvrige brygge går også et stykke ut i sjøen. Endringen vil tilsidesette hensynet bak bestemmelsen, men kommunen kan ikke se at denne tilsidesettelsen er vesentlig.

2. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene

Fordelene ved å gi dispensasjon er at bryggen blir bygget der det er mest hensiktsmessig av hensyn til dybdeforhold, og at bryggen får tilstrekkelig stabilitet til å tåle is og bølger. Ulempene er at bryggen i sør går lenger ut i sjøen enn i gitt tillatelse og vil være mer privatiserende. Det er en fordel at utstikker til bryggen i nord fjernes, og at bebyggt areal reduseres i forhold til den opprinnelige bryggen. Fordelene anses under noe tvil som klart større enn ulempene.

Har du innspill?

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 26.07.2022.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Har du spørsmål?

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Hanna Meidell Dahle
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3	5003	BERGEN
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
John Ingebrigtsen	Vegabergvegen 38	4044	HAFRSFJORD
Karmsund Havn IKS	Postboks 186	5501	HAUGESUND
Karmøy Fiskarlag	c/o Terje Eriksen, Vardenvegen 28	4280	SKUDENESHAVN

Vedlegg:

Gnr. 118, bnr. 11 - Søknad om endring av gitt tillatelse

Brev, kart

Gnr. 118, bnr. 11 - Svar på redegjørelse for brygge

Gnr. 118, bnr. 11 - Svar på status vedrørende forlengelse av brygge

Gnr. 118, bnr. 11 - Status naust og brygge

Naust brygge sett nordøstover

Gnr. 118, bnr. 11 - Purring på manglende ferdigattest - Forlengelse av brygge - Myklabust

uttale fylkesmannen i rogaland

uttale fylkesrådmannen kulturavd.

uttale fylkesrådmannen

godkjente tegninger (rammetillatelse)

rammetillatelse

igangsettingstillatelse