



John Ingebrigtsen  
Vegabergvegen 36  
  
4044 HAFRSFJORD

Dato: 04.07.2017  
Saksbeh: Ove M. Hansen  
Saksnr: 17/1283-9  
Løpenr: 39675/17  
Arkivkode: GNR 118/11  
Deres ref:

### RAMMETILLATELSE

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Gjelder:	§20-1. Endring - Oppgradering av eksisterende molo.
Byggested:	Myklabust,
Gnr./Bnr.	118/11
Tiltakshaver:	John Ingebrigtsen
Ansvarlig søker:	John Ingebrigtsen
Saken er behandlet som delegert saknr.	516/17

**I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3 godkjennes søknaden, vedlagt;**

- Reviderte tegninger,
- situasjonskart,
- erklæring om ansvarsrett for søker, prosjekterende og utførende – selvbygger og på de vilkår som er nevnt under.

**Søknaden gjelder endring, oppgradering av eksisterende molo.**

**I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 1-8 og 11-6, som omfatter rettsvirkning av kommuneplanens arealdel og forbud mot tiltak langs sjø. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.**

**Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.**

**Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Vedtak om igangsettingstillatelse kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:**

1. Gjennomføringsplan for prosjektering og utførelse må innsendes.
2. Det må foreligge godkjennelse fra Karmsund Havnevesen.

Teknisk etat behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten.



**Beliggenhet og sokkelhøyde:**

Tiltakets minste avstand til nabogrense er oppgitt til å være i samsvar med lovbestemte krav, jf. plan- og bygningslovens § 29-4.

Dette tiltak krever ikke utstikking av beliggenhet i plan og høyde, forutsatt at nøyaktig trasé for grense mot nabo er kjent. Utstikking/oppmåling av grenser kan rekvireres v/kommunens oppmålingskontor. Søker er ansvarlig for at tiltaket plasseres som omsøkt.

Det forutsettes at ingen deler av tiltaket kommer nærmere gassledning eller offentlig vann- eller avløpsledning enn 4 m. Ved ev. tvil må det tas kontakt med VAR-avdelingen.

**Kommunen gjør særlig oppmerksom på:**

Det vises til innlevert dokumentasjon for prosjektering.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

*Det må foreligge godkjenning fra Karmsund Havnevesen før tiltaket kan igangsettes.*

**Ansvar:**

Funksjoner og fagområder som definert i gjennomføringsplanen skal omfattes av erklæringer i samsvar med tiltaksklassen.

**Kontroll:**

Kontroll med prosjektering og utførelse utføres som kvalitetssikring i samsvar med plan- og bygningslovens Kap. 24.

Samsvarserklæringer med tilhørende sjekklister skal være på arbeidsstedet.

**Avfall:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens(PBL) § 29-8 og teknisk forskrift Kap. 9 skal tiltak i PBL Kap. 20 tilfredsstillende krav til forsvarlig avfallshåndtering. Håndtering av avfallet skal dokumenteres ved kvittering fra deponiplass eller som del av virksomhetens internkontrollsystem.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene søkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres. Fristene kan ikke forlenges.

**Gjeldende lover, forskrifter, vedtekter og reguleringsbestemmelser skal følges såfremt ikke særskilt dispensasjon er gitt.**

Rammetillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, og øvrige definerte parter i saken.

Med hilsen

Kjell B. Gilje  
forvaltningssjef  
e.f.

Ove M. Hansen  
saksbehandler

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.*

Kopi til:  
Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59 Sentrum, 4001 STAVANGER

## **SØKNAD OM TILLATELSE TIL ENDRING/OPPGRADERING AV MOLO. GNR. 118, BNR. 11 – MYKLABUST.**

### **AREALPLAN**

Regulering : Uregulert  
Kommuneplan : LNF-område

### **TEKNISKE ANLEGG**

Atkomst : Eksisterende forhold

### **MOLO**

Bebygd grunnflate : Det oppgis i søknaden at eksisterende areal er 65 kvm som blir uendret.

### **Byggetomten**

Tomten er bratt og sør/østvendt.

### **Estetiske krav**

Lovfestede estetiske krav anses som tilstrekkelig ivaretatt.

### **Uttalelser fra andre myndigheter**

Det foreligger uttalelse fra Rogaland fylkeskommune regionplanavdelingen, datert 13.06.2017.  
Ingen merknader.

Det foreligger uttalelse fra Rogaland Fylkeskommune kulturavdelingen, datert 08.06.2017.  
Ingen merknader.

Det foreligger uttalelse fra Fylkesmannen i Rogaland, datert 08.06.2017.

«Fylkesmannen har ikke merknader til at eksisterende molo/bryggeanlegg blir reparert så lenge størrelsen ikke utvides utover det som allerede eksisterer på tomten. Fylkesmannen vil på grunnlag av vurderingen over fraråde en dispensasjon slik omsøkt.»

### **Teknisk etats kommentarer til uttalelser**

Det foreligger reviderte situasjonskart som er prosjektert i henhold til de krav som er satt av Fylkesmannen i Rogaland. Konkret vil det si at de 65 kvm som omfatter eksisterende molo/bryggeanlegg blir uendret.

### **Dispensasjoner**

Det foreligger søknad om dispensasjon som er grunnlagt, jf. plan- og bygningslovens § 19-1.

Ansvarlig søker opplyser at molo er bygd på begynnelsen av 1920-tallet. Dette er bygd til vern av naust og robåt mot is og bølger.

«Gjennom årene har det flere ganger oppstått skader på molo/brygge og reparasjoner er utført. I forbindelse med bygging av erstatningsnaust søkes det om å endre noe på molo/brygge. Endringen av molo/brygge medfører ikke inngrep i nye områder i strandsonen. På grunn av neset like nord for eiendommen vil ikke anlegget stikke så langt ut at det kan få sjenere båter som ferdes langs fjorden. Ved prosjektering av molo er det lagt inn en ny mulighet for å passere foran naustet og langs stranda. Dette er en forbedring til opprinnelig situasjon. Muligheten for å ferdes bak naustet opprettholdes.» Nytt situasjonskart foreligger.

**Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet:**

Søknaden er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8 og 12. Etter en konkret vurdering kan en ikke se at tiltaket vil påvirke naturmangfoldet nevneverdig. Det vektlegges at parsellen allerede er bebyggt.

**Teknisk sjefs samlede vurdering**

Søknaden omfatter dispensasjon fra PBL §§ 1-8 og 11-6 vedr. endring/oppgradering av eksisterende molo.

Det framgår av lovverket at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dette begrepet er ikke nærmere definert, og dispensasjonsmyndighetene må derfor i det enkelte tilfelle vurdere konkret om fordelene ved å gi dispensasjon vil være større enn ulempene etter en samlet vurdering. For å komme fram til om det foreligger slike grunner, må de hensyn som anføres i søknaden om dispensasjon veies opp mot de samfunnsmessige hensyn PBL-systemet skal ivareta. Bare dersom det foreligger en overvekt av hensyn som taler for dispensasjon vil lovens krav være oppfylt, og det er da adgang til å gi dispensasjon.

Teknisk sjef har etter en konkret vurdering kommet fram til at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg er fordelene ved å gi en dispensasjon etter en samlet vurdering funnet til å være større enn ulempene. Dette begrunnes med at omsøkte endring/oppgradering av eksisterende molo ikke vil endre på moloens totale bruksareal, jf. revidert situasjonskart. Teknisk sjef er også av den oppfatning at tiltaket ikke vil endre allmennhetens bruk av området vesentlig. Det vektlegges at omsøkte endring/oppgradering ikke vil framstå mer dominerende enn eksisterende molo. Etter en konkret vurdering kan en ikke se at tiltaket vil endre eiendommens karakter i henhold til formål og bruk og godkjennes i henhold til vedlagte reviderte situasjonskart datert 29.06.2017.

**Klageadgang:**

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

# GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 17/1283-9

Gnr/bnr: 118/11

Med hjemmel i Karmøy kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningsloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

Søknad, §20-4	
---------------	--

TILTAK	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Rammesøknad		15	1,2	3.500,-	4.200,-

BEHANDLING/TJENESTE	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Endring av tillatelse					
Gjentatt utstikking					
Dispensasjon		15	1		5.800,-
Godkjenning av foretak					
Personlig godkj. ansvarsrett					

<b>DELSUM</b>	
---------------	--

TILLEGGSGEBYR	KODE	DELSUM	PROSENTSATS	GEBYR
Ulovlig arbeid				

<b>TOTALT GEBYR</b>	10.000,-
---------------------	----------

04.07.2017

dato

Ove M. Hansen  
saksbehandler