



Fimbul AS
Fjellvegen 13B
5694 ONARHEIM

Dato: 30.08.2022
Dokumentnummer: 21/9078-27
Saksbehandler: Birthe Smistad

Vedtak i klagesak - Omgjøring - Tillatelse til tiltak - Nybygg, anneks og opprusting/vedlikehold av kai - gnr. 116 bnr. 7 - Skrevegen 292

Tiltak: Nybygg, anneks og opprusting/vedlikehold av kai
Byggested: Gbnr: 116/7 Skrevegen 292
Tiltakshaver: Svein Jacob Mathisen
Ansvarlig søker: Fimbul AS

Vedtak

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-2, jf. 20-1 godkjennes søknaden, vedlagt

- tegninger, mottatt dato: 13.09.21
- situasjonskart, mottatt dato: 13.09.21

Søknaden gjelder oppføring av oppføring av anneks og opprusting/vedlikehold av kai.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 1-8 og 11-6. Er tiltaket ikke satt i gang -senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.

Vedtak om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Avklaring eller tillatelse etter forurensningsloven fra Statsforvalteren i Rogaland.
2. Avklaring eller tillatelse etter havne- og farvannsloven fra Karmsund Havn IKS.

Vilkår:

- Særlig inngripende og forstyrrende/støyende arbeider bør generelt foregå i vinterhalvåret, men også fortrinnsvis utenfor den mest intense gyteperioden for kysttorsk, januar-april.
- Det skal ikke foretas mudring, utfylling eller andre inngrep i sjøbunnen.
- Tiltaket må utføres på en forsvarlig og skånsom måte, slik at det omkringliggende marine miljø påvirkes i så liten grad som mulig.
- Det kan ikke etableres gjerder, grind eller andre sperringer som hindrer passering på kai eller friområde.

Søknad og saksopplysninger

Det er sendt inn søknad om tiltak uten ansvarsrett for oppføring anneks og søknad ett-trinns med ansvarsrett for opprusting/vedlikehold av kai. Søknad ble først avslått, men er etter klage omgjort.

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.
Skrevegen 292	116	7
Bebygd areal (BYA) fritidsbolig og naust	52 m ²	
Bebygd areal (BYA) anneks	16 m ²	
Bruksareal (BRA) anneks	15,5 m ²	
Grad av utnyttelse	68 m ²	
Vann	Det skal ikke installeres vann	
Kloakk	Det skal ikke installeres vannklosett	

Tegningsdokumentasjon

Vedtak er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 13. september 2021 med journaldato 13. september 2021.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Friområde for anneks og bruk og vern av sjø og vassdrag/småbåthavn for kai
- Utnyttingsgrad: 80 m², anneks inntil 20 m²

Avstander

- Avstand til nabogrense: 0 m
- Avstand til nærmeste bygning: 2,3 m
- Avstand til midten av vei: 42 m

Lokalisering og høyde plassering

- Minste avstand til nabogrense er 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæring fra 15/241. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Høyde kaidekke er kote + 1,5 moh.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl. § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med pbl. § 1-8 og kommuneplan hva gjelder formål friområde og bruk og vern av sjø og vassdrag.
- Søkerens begrunnelse:

Pbl. § 1-8:

«Anneks og opprusta kai vert plassert innanfor 100-metersbeltet langs sjøen, og opprusting/vedlikehald av kai skjer delvis nærare enn det alminnelege avstandskravet på 4,0 m frå grensa mot naboeigedom 115/241.»

Annekset vert plassert ca 22 m frå sjøen, men bak ei allereie bebygd strandline med naust, kai og fritidsbustad. Med bakgrunn i at tiltaket med dette er plassert bort i frå sjøen, i høve til alt etablert bebyggelse, kan ein ikkje sjå at omsyna bak byggjeforbodet langs 100-metersbeltet vert tilsidesett. Ein viser elles til at annekset er mindre, og utgjer ein enkel uisolert konstruksjon plassert i nær relasjon til alt etablert tunskipnad.»

Friområde:

«Vestre del av 116/7 ligg i område som gjennom kommuneplanen er avsett til friområde. Den aktuelle eigedomen er imidlertid bebygd med fritidsbustad, og er elles underlagt ferdslereglane etter friluftsløva § 3, jf § 1a. Det er etter kommuneplanen ikkje gjeve særskilde føresegner til friområdet. Annekset vert plassert like vest for fritidsbustaden, innanfor den opparbeidde delen av eigedomen. Annekset er uisolert og vert plassert i umiddelbar nærleik til fritidsbustaden, og tiltaket finn stad innanfor den allereie etablerte tunskipnaden på eigedomen.»

Ein kan med bakgrunn i det ovannemnde ikkje sjå at arealføremålet vert vesentleg tilsidesett, eller at tiltaket inneber ulemper i høve til noverande eller framtidig bruk.»

Bruk og vern av sjø og vassdrag

«Det nemnde småbåtføremålet er ikkje trekt heilt nord mot planavgrensinga, som medfører at det ligg att eit smalt belte Ø-V, omlag 1-3 m breidt, utanfor eksisterande kai definert som "bruk og vern av sjø og vassdrag". Ein mindre del av tiltaket lengst nordaust fell med det delvis innanfor "bruk og vern av sjø og vassdrag", eit arealføremål som må reknast til fleirbruksføremål til liks med det tidlegare FFNF-føremålet. Øvrig del av opprustinga/sikringa av kaiarealet skjer i område avsett som småbåthamn i kommuneplanen. Det er etter

kommuneplanen ikkje gjeve særskilde føresegner til fleirbruksområdet. Det aktuelle fleirbruksområdet rommar på staden ingen bruksinteresser som vert skadelidande av omsøkte tiltak.»

Vurdering av dispensasjonssøknad

Etter pbl. § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtok i møte 21.06.22 følgende dispensasjon:

«Etter medhold i PBLs § 19-2 gir HTM dispensasjon fra samme lovs §§ 11-6 og 1-8 slik at omsøkte tillates. Begrunnelse for å gi dispensasjon:

Forholdene/topografien på stedet, med en stor steingard på nordsiden som et naturlig stengsel, er så utilgjengelige at allmenn ferdsel på stedet er tilnærmet, fraværende. HTM kan derfor ikke se at stedet er mer privatisert, med anneks, enn uten.

Annekset er en enkel konstruksjon, oppsatt ca.2005 og har aldri medført noen reaksjoner fra noen og det er ingen merknader til omsøkte tiltak.

Annekset ligger bak fritidsboligen i et område som ikke berører ferdsel eller andre allmenne interesser. Basert på ovenstående anser HTM vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl. 19-2, som oppfylt.»

Vurdering etter naturmangfoldloven

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl. § 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl. § 21.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen gjelder.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1439/22.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Svein Jacob Mathisen Hjaltlandsgata 1 A 4009 STAVANGER

Kopi til:

J Kvalvågnes AS Kvalvågneset 83 5550 SVEIO

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.