



John Ingebrigtsen
Vegabergvegen 38
4044 HAFRSFJORD

Dato: 15.09.2022
Dokumentnummer: 21/11302-19
Deres referanse:
Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

Vedtak om avslag - Søknad om endring av gitt tillatelse - Forlengelse av brygge - gnr. 118 bnr. 11 - Spannavegen 682A

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 17/1283-9	Dato: 04.07.17

Adresse Spannavegen 682A	Gårdsnr. 118	Bruksnr. 11	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver John Ingebrigtsen Vegabergvegen 38 4044 HAFRSFJORD				
Type tiltak/bygning				
Endring av gitt tillatelse: forlengelse av godkjent brygge				

Vedtak

Søknad om endring av gitt tillatelse avslås i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 19-2, jf. pbl. § 11-6, herunder LNF-formål og formål bruk og vern av sjø og vassdrag og pbl. § 1-8 annet ledd, byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø.

Søknaden gjelder endring av gitt tillatelse. Tiltakshaver har søkt om forlengelse av godkjent brygge, se rammetillatelse fra kommunen datert 04.07.17.

Eiendommen ligger under formål LNF på land og formål bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende anlegg i sjø. Endringssøknaden betinger dispensasjon fra de nevnte arealformålene og fra byggeforbudet i strandsonen, jf. pbl. § 1-8 annet ledd.

Søknad og saksopplysninger

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.
Spannavegen 682A	118	11
Bebyggd areal (BYA)	18 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Avslaget er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 27.06.22.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: På land: LNF-formål, I sjø: Bruk og vern av sjø og vassdrag

Avstander

- Avstand til nabogrense: mer enn 6 meter til usikker grense

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 formål LNF og formål bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanens arealdel, jf. pbl. § 11-6 og byggeforbudet i strandsonen, jf. § 1-8 annet ledd

Søkerens begrunnelse:

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

Uttale fra naturforvalter i kommunen:

Naturforvalter i kommunen har ingen spesielle merknader til endringssøknaden.

Uttale fra sektormyndigheter:

Saken har vært oversendt regionale myndigheter for uttale, jf. plan- og bygningsloven § 19-1 siste setning. Uttalene er vedlagt i sin helhet.

Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, Fiskerlaget Vest og Fiskeridirektoratet region Sør har ingen merknader til søknaden.

Statsforvalteren i Rogaland fraråder at det gis dispensasjon:

«Bakgrunn

Saken gjelder søknad om dispensasjon for endring av tillatelse for endring og oppgradering av eksisterende brygger på eiendom 118/11 i Karmøy kommune. Tiltaket krever dispensasjon fra formålene LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag i kommuneplanen og plan og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Endringen innebærer en utvidelse av bryggen i sør med 18 m2. I godkjente tegninger er bryggen i nord vist med et areal på 11 m2. Denne er det søkt om å fjerne.

Vår vurdering

Vi frarådet å gi dispensasjon når saken var på høring i 2017. I brev datert 08.06.2017 skrev vi at vi ikke så behovet for et så omfattende anlegg og at tiltaket fremstod som overdimensjonert til å dekke behovet for en enkel tilkomstbrygge. En ytterligere utvidelse ville øke den privatiserende virkningen anlegget har i strandsonen. Å øke dette arealet ytterligere, vil gjøre at bryggeanlegget blir enda mer dominerende i landskapet. En utvidelse vil også i større grad legge til rette for opphold på brygga, noe som vil privatisere området ytterligere.

Basert på overnevnte vurdering, fraråder Statsforvalteren at det gis dispensasjon. Tiltaket kommer i konflikt med de hensyn plan og bygningsloven § 1-8 skal ivareta, herunder landskap og allmen-hetens interesser i strandsonen».

Kommunens vurdering av dispensasjonssøknad

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

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

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

1.1 Hensynet bak byggeforbudet i pbl. § 1-8 annet ledd og formål bruk og vern av sjø og vassdrag

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.

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. Da hensynene i stor grad sammenfaller med hensynene bak pbl. § 1-8 annet ledd vurderes de samlet.

Omsøkt endring medfører at bryggen i sør vil bli utvidet med 18 m², og vil gå lenger ut i sjøen enn godkjent i kommunens rammetillatelse datert 04.07.17. Bryggen vil være mer synlig og privatiserende når den går lenger ut i sjøen, og være et større inngrep i strandsonen. Omsøkt endring medfører som følge av dette at hensynene bak byggeforbudet i strandsonen blir tilsidesatt. Kommunen anser videre at tilsidesettelsen av hensynene bak byggeforbudet er vesentlige. Selv om bryggen i nord reduseres noe vil anlegget etter omsøkt endring fremstå som overdimensjonert til å dekke behovet for en enkel tilkomstbrygge. Det vises her til uttalen fra Statsforvalteren i Rogaland, som påpeker at «*øke dette arealet ytterligere, vil gjøre at byggearealet blir enda mer dominerende i landskapet. En utvidelse vil også i større grad legge til rette for opphold på brygga, noe som vil privatisere området ytterligere*»

Kommunen anser hensynet bak byggeforbudet i pbl. § 1-8 annet ledd og kommuneplanens formål bruk og vern av sjø og vassdrag som vesentlig tilsidesatt.

1.2 Hensynet bak LNF-formål i kommuneplanens arealdel, 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.

Omsøkt endring medfører at bryggen i sør vil gå lenger ut i sjøen enn tidligere. Naturforvalter i kommunen har imidlertid ingen merknader til tiltaket. Det aktuelle området er allerede bebygget med flere brygger og naust, men dette er ikke et argument for å tillatte ytterligere utbygging i et område som i det vesentlige skal være ubebygget. Omsøkt endring innebærer at bryggen vil gå lenger ut i sjøen og være privatiserende, noe som etter kommunens syn vil vesentlig tilsidesette hensynet bak bestemmelsen.

2.1 Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene

Det er en fordel at utstikker til bryggen i nord fjernes. Dette var imidlertid en forutsetning for rammetillatelse datert 04.07.17. Kommunen ga rammetillatelsen under forutsetning om at bryggen i nord ble redusert, slik at samlet bebygget areal ikke ble endret. Kommunen anser denne fordelene derfor som et grunnlag for tidligere tillatelse, slik at samme argument ikke kan brukes for en ytterligere utviding av bryggen.

Ulempene er at bryggen i sør går lenger ut i sjøen enn tidligere og derfor vil være mer privatiserende og kunne bidra til presedens for større bryggeanlegg i strandsonen og i LNF-områder. Kommunen kan ikke se at fordelene i denne saken er klart større enn ulempene.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd ikke er oppfylt.

Vurdering etter naturmangfoldloven

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

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr vil faktureres tiltakshaver etter Karmøy kommunes gebyrregulativ.

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

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.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Hanna Meidell Dahle
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

John Ingebrigtsen

Vegabergvegen 38

4044

HAFRSFJORD

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.