



Vedavågen Rør As

Postboks 35

4295 VEAVÅGEN

Dato: 02.12.2022

Dokumentnummer: 22/6798-17

Deres referanse:

Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

Vedtak om rammetillatelse - Tilkn. off. vann & kloakk - gnr. 38 bnr. 139 - Habnavågvegen 50

| | | | | |
|--|--|------------------------|-----------------|--------------------|
| Adresse Habnavågvegen 50 | Gårdsnr. 38 | Bruksnr. 139 | Festenr. | Seksjonsnr. |
| Ansvarlig søker Vedavågen Rør As Postboks 35 4295 VEAVÅGEN | Tiltakshaver Carl Håkon Jarstø Vestre Stokkavei 54a 4022 STAVANGER | | | |
| Type tiltak/bygning Anlegg / vann- og kloakkledning | | | | |

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. pbl. § 1-8 (2) og fra kommuneplanens formål bruk og vern av sjø og vassdrag og friområde, jf. pbl. § 11-6, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Det gis tillatelse til å legge vann- og kloakkledning fra eiendom gnr. 38, bnr. 139 for å knytte seg til eksisterende ledning som er installert i Syrevågen.

Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Tillatelse fra Karmsund Havn til tiltak i sjø

Øvrige vilkår:

- Det stilles krav til metode for legging av ledningene, jf. uttale fra naturforvalter i kommunen: «Det skal lages en «grøft» ved at man fjerner topplaget av eksisterende bunn til omtrent en halv meters dybde. Deretter legges ledningen ned i denne grøften, og massene legges tilbake i grøften. På den måten unngår man å bruke tilførte masser, og man unngår at ledningene blir liggende eksponert oppnå sjøbunnen».

- Ved planlegging i sjø skal det tas hensyn til sjøvertsferdsel. Utføring av tiltaket skal ikke være til hinder for fremkommeligheten i farleden.
- Tiltaket skal prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet.

Søknad og saksopplysninger

| | | |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Adresse Habnavågvegen 50 | Gårdsnr. 38 | Bruksnr. 139 |
|------------------------------------|-----------------------|------------------------|

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 20. juli 2022.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

| Foretak | Funksjon | Tiltaksklasse |
|---|---|---------------|
| Carl Håkon Jarstø Vedavågen Rør As Vedavågen Rør As, Arne Sivertsen | SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad | 1 |

Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding fra 22.04.22.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: bruk og vern av sjø og vassdrag og friområde

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

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 byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. pbl. § 1-8 og formål bruk og vern av sjø og vassdrag og friområde i kommuneplanens arealdel, jf. pbl. § 11-6.

Søkerens begrunnelse for dispensasjon:

«Eiendom 38/139, adresse habnavågvegen 50 er benyttet som fritidsbolig og er eid i felleskap med Børge Ivan Hansen, Alise Endresen, Malin Bettan Hansen og Carl Håkon Jarstø. Fritidsboligen har vært i familiens eie siden byggestart (antatt rundt 1950). Hytta har frem nå benyttet seg av regnvann og elektrisk klosett.

I anledning oppgradering av sanitærforhold ønsker vi å knytte oss til eksisterende ledning som er installert i Syrevågen. Ledningen går mellom Sandholmen og langs sjøkanten i motsatt ende (Habnavågvegen 214) mot småbåt havna (Syrebåtforening) og dekker i dag 8 eiendommer. Vi blir eiendom nr. 9 som ønskes tilknyttet samme ledningsnett. Fordelen med knytning til felles nett er at en unngår forurensning fra eiendom 38/138 herunder gråvann og toalett avfall som må graves ned på eiendommen idag. Vi mener det vil bidra til et rene og bedre miljø i Syrevågen og Sandholmen».

Kjente kulturminner:

Ingen registrerte.

Naturmangfold – vurdering etter naturmangfoldloven:

Saken har vært på uttale hos kommuneantikvar to ganger, se vedlagte uttaler i sin helhet datert 24. august og 7. oktober

I første uttale konkluderer naturforvalter med følgende:

«Tiltaket kan gi noe miljøskade. Dette følger av miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger. I tillegg kan tiltaket gi en negativ effekt på friluftslivet. Kunnskapen om metode for utlegging av ledninger er mangelfull. Naturforvalter vil anbefale at det sees på andre løsninger eller lokalisering av ledningene».

I siste uttale skriver naturforvalter at kommunen må stille krav til metode for legging av ledningen:

«Dette kan gjøres ved at man lager en «grøft» ved at man fjerner topplaget av eksisterende bunn til omtrent en halv meters dybde. Deretter legges ledningen ned i denne grøften, og massene legges tilbake i grøften. På den måten unngår man å bruke tilførte masser, og man unngår at ledningen blir liggende eksponert oppå sjøbunnen».

I brev datert 11. november bekrefter tiltakshaver at naturforvalterens metode skal anvendes. Det er stilt vilkår om dette i rammetillatelsen.

Uttale fra sektormyndigheter:

Saken har vært oversendt regionale myndigheter for uttale.

Rogaland fylkeskommune:

«Vedrørende kulturminne på land

Fylkesdirektøren har ingen merknader til søknad eller videre fysisk tiltak, då vi vurderer at her ikkje er konflikt med automatisk freda kulturminne, kulturminne som er freda i medhald av Kulturminnelovens §4».

Stavanger maritime museum:

«Stavanger maritime museum har vurdert søknaden og har ingen merknad til tiltaket utover å minne om tiltakshavers stanse- og meldeplikt.

Stanse- og meldeplikt

Om det under arbeidet oppdages kulturhistorisk materiale som kan være vernet eller fredet (for eksempel vrakdeler, fiskefeller, keramikk, bearbeidet flint, glass, kritt Piper eller annet), må arbeidene straks stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jf. kml §8 og §14. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt».

Statsforvalteren i Rogaland:

«Tiltaket vil ikke virke privatiserende for allmennheten, eller være til hinder for bruken av friområdene.

Ettersom tiltakshaver beskriver at toalett avfall per i dag må graves ned på eiendommen, anser vi at tiltaket vil bedre vannkvaliteten i naturmiljøet tilknyttet eiendommen.

Vurdering etter forurensningsloven

Arbeid med legging av sjøkabler medfører en forflytning av sjøbunnsedimenter, og kan derfor defineres som mudring, jf. forurensningsforskriften § 22-2. Slike aktiviteter krever vanligvis tillatelse fra forurensningsmyndighet, jf. § 22-3. Det er imidlertid presisert at mudring ikke omfatter «oppvirvling som følger av normale aktiviteter i sjø og vassdrag», og i håndteringsveilederen kommer det frem at legging av sjøkabler og sjøledninger anes som normal aktivitet og ikke skal behandles etter forurensningsforskriften. Dette arbeidet faller derimot under midlertidig anleggsvirksomhet, som det er et unntak for i forurensningsloven § 8 første ledd punkt 3. Vanlig forurensning er tillatt uten behov for særskilt tillatelse, jf. § 11. Dette forutsetter at arbeidet er midlertidig (maksimalt 2-3 år) og at forurensningen er å anse som vanlig. Etter vår vurdering vil ikke det omsøkte tiltaket medføre fare for forurensning som er uvanlig i art, omfang eller påvirkning. Arbeidene krever derfor ikke en særskilt tillatelse etter forurensningsloven, jf. § 8 første ledd punkt 3. Det at arbeidene

ikke krever en egen tillatelse fritar ikke tiltakshaver eller entreprenører fra den alminnelige plikten til å unngå forurensning jf. forurensingsloven § 7».

Karmsund Havn:

«Ved planlegging i sjø må ta det tas hensyn til sjøvertsferdsel, og det er derfor viktig at det ikke planlegges tiltak/aktiviteter som kan komme i konflikt med framkommeligheten i farleden.

Karmsund Havn IKS har, utfra en havne- og farvannsmessig vurdering, ikke merknader til de arealdisponeringer som er tenkt gjort i sjø. De tiltak som planlegges etablert må prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet.

Karmsund Havn IKS vil minne om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i farvannet også krever tillatelse etter lov om havner og farvann av 21.juni 2019, og ber om at saken oversendes for behandling dersom det gis dispensasjon i saken».

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 ulemperne etter en samlet vurdering.

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

1.1 Hensynene bak byggeforbudet i pbl. § 1-8 annet ledd og formål 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. Da hensynene bak formål sjø og vassdrag i stor grad er sammenfallende med hensynene bak pbl. § 1-8 vurderes de samlet.

Tiltaket kan gi noe miljøskade og kan gi en negativ effekt på friluftslivet. Hensynet bak bestemmelsen er derfor tilsidesatt. Ettersom det vil bli stilt vilkår om metode for utlegging av ledning i sjø anser kommunen at tilsidesettelsen ikke er vesentlig.

1.2 Hensynene bak formål friområde

Formål friområde skal sikre allmennhetens tilgang til attraktive arealer. Synlige tekniske inngrep er ikke ønskelig i området. Kommunen vurderer at ledningen i sjøen ikke vesentlig tilsidesetter allmennhetens tilgang til friområdet da ledningen skal legges i sjø, og det aktuelle friområdet allerede er privatisert som en privat fritidseiendom.

2. Vurdering fordeler og ulemper

Fordelen ved å gi dispensasjon er at eiendommen får knyttet seg på eksisterende ledning som er installert i Syrevågen. Tiltakshaver beskriver at toalettavfall per i dag må graves ned på eiendommen. Tiltaket vil derfor bedre vannkvaliteten i naturmiljøet tilknyttet eiendommen.

Ulemper ved dispensasjonen er at tiltaket kan gi noe miljøskade og kan gi en negativ effekt på friluftslivet. For å minimere disse ulemperne vil det bli stilt vilkår om metode for utlegging av ledningen i sjø.

Kommunen anser fordelene som klart større enn ulemperne etter en konkret vurdering av saken.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Dispensasjon gis på dette grunnlag.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

| | | | |
|---|-------------|----------|-------------|
| 3.11.1 - Bygn. tekn. Installasjoner og VA-anlegg, (pbl. § 20-1 a og f) | 6400 | 1 | 6400 |
| 3.12.2 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter | 15000 | 1 | 15000 |
| 3.18.2 - Mangelbrev | 1050 | 1 | 1050 |
| 3.12.3-2021 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc. | 6550 | 1 | 6550 |

| | |
|------------------------------|---------------|
| Totalt gebyr å betale | 29.000 |
|------------------------------|---------------|

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

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, sjettedde. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1924/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Hanna Meidell Dahle
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Carl Håkon Jarstø

Vestre Stokkavei 54a

4022

STAVANGER

Kopi til:

Museum Stavanger As
Rogaland fylkeskommune
STATSFORVALTAREN I
ROGALAND

Muségata 16
Postboks 130 Sentrum
Postboks 59 Sentrum

4010
4001
4001

STAVANGER
STAVANGER
STAVANGER

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. |