



Metamorf Arkitekter As

Dato: 19.10.2022

Skagenkaien 35

Dokumentnummer: 22/6814-6

4006 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Vedtak om rammetillatelse - re-etablering av kai - gnr. 146 bnr. 14 - Bønesvegen 78

Adresse Bønesvegen 78	Gårdsnr. 146	Bruksnr. 14	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Metamorf Arkitekter As Skagenkaien 35 4006 STAVANGER	Tiltakshaver Stena Recycling As Dokkvegen 8 3920 PORSGRUNN			
Type tiltak/bygning Reetablering/utbedring kai				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra Pbl §1-8 «Byggeforbud i 100-meters beltet langs sjø» er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Reetablering/utbedring kai

Vilkår

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det skal foreligge tillatelse etter Forurensningsloven evt bekreftelse fra Statsforvalter at dette ikke er nødvendig
- Det skal foreligge tillatelse etter Havne-farvannsloven

Søknad og saksopplysninger

Adresse Bønesvegen 78	Gårdsnr. 146	Bruksnr. 14
Bebygd areal (BYA)	uendret m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 21.07.2022.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Metamorf Arkitekter As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Næring/Industri

Naturmangfold- Uttale naturforvalter:

Naturforvalter har ingen kommentar.

Uttale andre myndigheter:

Søknaden er oversendt Statsforvalteren, Fylkeskommunen, Havnevesen, Fiskeridirektoratet og Fiskarlaget for uttale. Det er innkommet uttale fra Fiskeridirektoratet og Statsforvalter som ikke har innvendinger til dispensasjon.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med byggeforbudet i 100meters beltet langs sjø da gjeldende reguleringsplan er av eldre årgang og ikke har definerte byggegrenser mot sjø.

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.

Søkers begrunnelse/redegjørelse:

Det skal etableres nytt kaidekke oppå eksisterende, som fundamenteres med stålkjernepeler gjennom eksisterende kaidekke satt i sjøbunn (fjell / stein). Ny kai bygges innenfor eiendomsgrensen med samme fotavtrykk. Tiltaket forholder seg også innenfor formålsgrense jf Kommuneplankart og Reguleringsplankart. Fundamenteringsmetode for kaien består av å bore 36 stk. stålkjernepeler (Ø273 mm) hvor av 24 stk. stålkjernepelene skal ha knekkavstivere (610 mm). Berøringsraten fra fundamentering til sjøbunnen, som består av store steiner, er totalt 9,5 m2. Siden det er liten berøringsflate og store steiner (Blokkstein) som er klassifiserte som rene steiner, så mener vi det ikke trenger å utføres ytterligere miljøtiltak.

Eksisterende fylling fremstår som meget bratt og iht. inspeksjonsrapport er det registrert områder der blokker har glidd ut under bakmur/fundament og ned i skrånningen. Bakmuren har dermed manglende understøtting og fyllingen er potensielt åpen for erosjon. Ved etablering av ny påstøp vil eksisterende bakmur sikres mot nedfall. Vår konklusjon er at fordelene med å gi dispensasjon ikke tilsidesetter ulempene i vesentlig grad med oppgradering og reetablering av ny kai med likt fotavtrykk.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

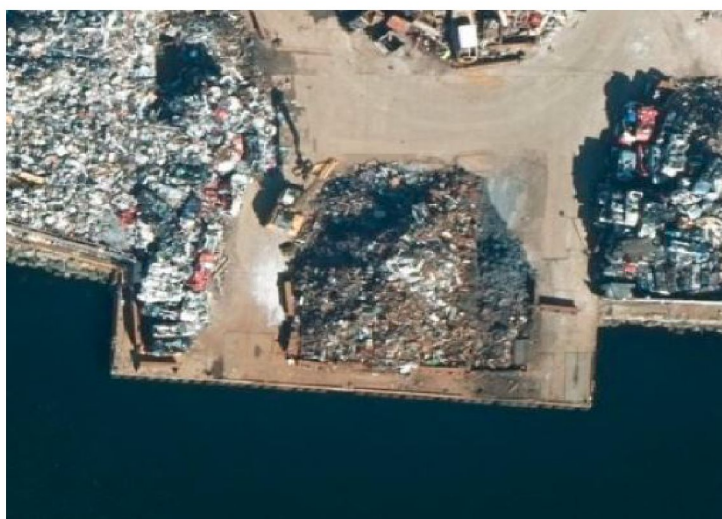
I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene. Tiltaket er utbedring/forsterking eksisterende kai innenfor eksisterende ytre rammer og hensynene bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Kaien på reguleringsplankart

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon i strandsonen er i hovedsak negativ påvirkning på natur, dyreliv, friluftsliv og presedens. Omsøkte tiltak er i praksis en videreføring av dagens situasjon, jf luftfoto under da tiltaket ikke går utenfor eksisterende ytra rammer. Tiltaket er i samsvar med detaljregulering og ulempene anses som svært små for natur/dyreliv/friluftsliv. Dispensasjon vil i liten grad gi presedens da det er snakk om endring på eksisterende tiltak i samsvar med detaljregulering. Fordelene er at tiltakshaver får utbedret kai i samsvar med behov knyttet til drift, det er også samfunnsøkonomisk en fordel at eksisterende utbygde næringsarealer i strandsonen utnyttes best mulig for å redusere presset på ubebygde arealer og for best utnyttelse av eksisterende infrastruktur. Fordelene anses klart større enn ulempene.



Luftfoto 2021

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene i Pbl §19-2 er ivaretatt og dispensasjon gis.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.11.3 - Trafikk-/samf.anlegg (VA,veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 I)	7500	1	7500
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	1500	1	1500
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
Totalt gebyr å betale			24 000

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, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1691/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
Stena Recycling As	Dokkvegen 8	3920	PORSGRUNN

Vedlegg:

situasjonskart
situasjonsplan
tegning - ny fasade
tegning - ny plan
tegning - nytt snitt

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.
Retten 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.