



Rh Oppmåling Rune Hemnes  
Slettebøvegen 84

4270 ÅKREHAMN

Dato: 07.05.2020  
Saksbeh: Jon Martin Jakobsen  
Saksnr: 19/6573-9  
Løpenr: 26561/20  
Arkivkode: GNR 38/273  
Deres ref:

---

#### RAMMETILLATELSE

Karmøy kommune godkjenner søknad om terrengendring. Søknaden regnes fullstendig fra 24.3.2020

---

<i>Gjelder:</i>	<i>§20-1k. Vesentlige terrenginngrep.</i>
<i>Byggested:</i>	<i>Kråkebergvegen, Syre</i>
<i>Gnr./Bnr.</i>	<i>38/273</i>
<i>Tiltakshaver:</i>	<i>Inge Kristian Melhus</i>
<i>Ansvarlig søker:</i>	<i>Rh Oppmåling Rune Hemnes</i>
<i>Saken er behandlet som delegert sak nr.</i>	<i>359/20</i>

---

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

- tegninger, mottatt dato: 28.2.2020
- situasjonsplan, mottatt dato: 28.2.2020
- erklæring om ansvarsrett for søker, prosjekterende og utførende

Søknaden gjelder terrengendring

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis dispensasjon fra samme lovs § 1-8 *forbud mot tiltak langs sjø*, samt § 11-6, *rettsvirkninger av kommuneplan, herunder formål med plan: LNF*. Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at dispensasjon er gitt, faller dispensasjonen bort.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

---

Gjennomføringsplanen må oppdateres og innsendes hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og ved søknad om endring, igangsettingstillatelse, brukstillatelse og ferdigattest.

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren.



## **Ansvar og kontroll**

Det vises til innlevert gjennomføringsplan.

Tiltaket plasseres i tiltaksklasse 1.

## **Opplysninger om byggesaken**

### **Arealplan**

Kommuneplan : LNF

## **Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet**

Etter naturmangfoldloven (nml.) § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. I følge § 8 skal offentlige beslutninger, dersom de berører naturmangfoldet, bygge på rimelig og forholdsmessig vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand samt effekten av påvirkninger. Naturmangfoldet omfatter biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, jf. § 3 bokstav i.

Det fremkommer i dette tilfellet at det i tiltaksområdet ikke er registrert prioriterte, truede eller nær truede arter i artskart, og for naturtyper er naturbase sjekket ut. Karmøy kommunes lokalkunnskap og øvrige opplysninger i saken tilsier videre at det ikke er naturkvaliteter i området som ikke er fanget opp av ovennevnte registrering. Kravet i nml. § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. I og med at naturmangfoldet i liten grad berøres av tiltaket og det videre ikke kan påvises effekter av omsøkte tiltak på verdifull natur, må det legges til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

## **Miljømessige konsekvenser**

Tiltaket plasseres på areal som har vært til dels bebygd og til dels opparbeidet. Tiltaket vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

## **Nabomerknader**

Det er innkommet 3 merknader fra nabo. Merknadene er vedlagt i sin helhet. Oppsummert omhandler merknadene bekymring for at eksisterende bebyggelse blir mer værutsatt, og at merkebolter i fjellet ikke må fjernes.

## Ansvarlig søkers kommentarer

Det er innhentet fagkyndig vurdering som konkluderer med at risiko for skade pga ekstremvær ikke økes på grunn av terrenginngrepet.

Tiltakshaver tar ansvar for eventuell ny oppmåling/nye merkebolter dersom dette blir nødvendig.

## Kommunens kommentarer til merknader

Kommunen anser merknadene som ivaretatt. Hva gjelder eventuelle erstatningsspørsmål vil dette være privatrettslig. Det er forelagt ansvarsretter fra ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

## **Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer**

Saken har vært sendt til uttale hos Rogaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Rogaland. Det er kommet positive uttaler fra begge instansene.

## **Dispensasjoner**

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8, og formål LNF, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

### Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse

*Endringen er et tiltak som er en del av en ulovlighetssak. Man ønsker å sikre en rasfarlig skrent som ble stående igjen etter et tidligere vedtak.*

### Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra § 1-8.

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt:

*Hensynet bak bestemmelsen er å ivareta strandsonen og begrense nedbygging av nasjonale verdier for allmennheten. I henhold til § 1-8, første ledd skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*Den aktuelle fjellskråningen ligger nært et turområde, og i direkte tilknytting til et mye brukt rekreasjonsområde, med flere naust. Risiko for skader både på personer og på bygningsmateriell gjør at skråningen må sikres. Tiltakshaver og ansvarlig søker er av den oppfatning at skråningen best sikres med å planeres ut.*

*Skråningen er ikke en naturlig skråning, men har blitt stående igjen etter at kystverket i tidligere tid hentet ut stein for å bygge molo. Området fremstår således ikke uberørt. Området hvor massen ønskes planert ut på består av en åpen grusplass, samt noe støpt betongdekke.*

*Tiltaket er ikke egnet til å skape noen form for økt privatisering. Eventuell utnyttelse av området må gjøres gjennom planendring.*

*Etter kommunens syn er tiltaket ikke egnet til å sette hensynene bak bestemmelsen vesentlig til side.*

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene:

*Fordelene ved å gi dispensasjon er at kommunen får avsluttet en tilsynssak som har pågått siden tidlig 2017. Skrenten har stått rasfarlig i flere år, og kommunen ser på det som en fordel at området sikres.*

*Det er hovedsakelig to former for ulemper med dispensasjon. Først og fremst vil enhver dispensasjon i strandsonen medføre en viss grad av presedens. Omstendighetene med den foregående tilsynssaken og det rasfarlige området er i dette tilfellet såpass spesielle at det vanskelig kan sees tilsvarende omstendigheter i andre tilfeller.*

*Sekundært vil fjerning av knausen/skråningen kunne medføre større værmessig belastning på bygningsmassen. Ansvarlig søker har innhentet faglig vurdering hvor det fremgår at den eksisterende bygningsmassen er god og i stand til å tåle den økte belastningen.*

*Etter en samlet vurdering av fordelene sett opp mot ulempene er kommunen av den oppfatning at fordelene er klart større enn ulempene.*

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon.

#### Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra LNF.

*Det vises i sin helhet til landbruksfaglig uttale.*

*Formålet med arealformålet er å sikre en planmessig styrt utbygging. Tiltak skal ikke komme i konflikt med lokalt- og nasjonalt viktige landbruk- natur og friluftsinnteresser. Argumentasjonen er i stor grad sammenfallende med den vurdering som er gjort ved dispensasjon fra pbl. § 1-8.*

*Tiltaket anses ikke å sette formålet bak bestemmelsen vesentlig til side.*

*Fordelene med å gi dispensasjon anses for å være større enn ulempene.*

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon.

#### **Visuelle kvaliteter**

Nytt areal skal gjøres så estetisk tilfredsstillende som mulig.

#### **Vurdering og konklusjon**

Tiltaket godkjennes som omsøkt.

#### **Varighet og klageadgang**

##### Tillatelsen gjelder i tre år

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristen begynner å løpe fra vedtaksdatoen, og den kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9. Dersom det klages på vedtaket, er fristen tre år regnet fra det endelige vedtaket i klagesaken. Ønskes tiltaket endret, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen må være godkjent før den gjennomføres. En evt. endringstillatelse påvirker ikke 3 års-fristen.

##### Klagefristen er tre uker

Tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av parter i saken. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Med hilsen

Runar Lunde  
areal- og byggesakssjef

Jon Martin Jakobsen  
saksbehandler

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

Kopi til:



# GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 19/6573-9

Gnr/bnr: 38/273

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

TILTAK	Gebyrpunkt	Areal	Faktor	Sats	Gebyr
Terrengendring	3.11.2		1	6 150	6 150

BEHANDLING/TJENESTE	Gebyrpunkt	Areal	Faktor	Sats	Gebyr
Endring av tillatelse					
Dispensasjon	3.12.2		2 stk disp	7500	15 000
Midl. brukstillatelse					
Igangsettingstillatelse					
Ferdigattest					

<b>DELSUM</b>					21 150
---------------	--	--	--	--	--------

TILLEGGSGEBYR	Gebyrpunkt	Ant. timer	Timesats	Gebyr
Timearbeid				

REFUSJON	Gebyrpunkt	Tot. gebyr- min. sats	Prosentats	Beløp

<b>TOTALT GEBYR</b>					21 150,-
---------------------	--	--	--	--	----------

For mer informasjon, se gjerne [www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/](http://www.karmoy.kommune.no/egenbetaling/)

07.05.2020

dato

Jon Martin Jakobsen  
saksbehandler