

Karmøy kommune  
Rådhuset  
Postboks 167  
4291 Kopervik

**Eiendom:** Gnr. 120 bnr. 23 – Haugen 25, 5546 Røyksund  
**Kommuneplan:** Fritidsbebyggelse

## Søknad om dispensasjon

Vi søker dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, byggegrense langs sjøen, for etablering av en brygge. Samtidig søker vi dispensasjon fra kommuneplanens § 8.2 bokstav f, om bryggers lengde/bredde.

Hensynet bak byggeforbudet langs sjøen er å ta særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. I forbindelse med søknaden har vi sjekket temakart-Rogaland og fått gjennomført en DOK-analyse for å kartlegge hvilke av disse verdiene som blir berørt. På bakgrunn av undersøkelsene er det landskap som synes å være det vesentlige hensynet. Området er også for bratt til at en kan gå innover langs Juvika, og tiltaket vil dermed ikke medføre noen begrensninger for friluftslivet.

Omsøkte tiltak omfatter en brygge med 11 meter front og totalt 8,4 meter dybde, plassert inne i en bukt. Hoveddelen av dette er, slik det kommer frem av flyfoto til høyre, areal på land eller veldig grunt område. Bryggen strekker seg derfor ikke lenger ut enn det som er nødvendig for å få tilstrekkelig dybde for en liten båt. Forholdene på stedet tilsier at dette gir en bedre tilpasning til landskapet og vær og vind, enn en smal flytebrygge som i større grad må strekke seg ut i sjøen mot vest. Plasseringen kan sammenlignes med bryggen som er etablert på motsatt side av Juvika på eiendom med gbnr. 122/191, der bryggen er plassert inne i en vik med en front på omtrent 10-11 meter.



Grunnen til at arealet strekker seg innover land er at terrenget har et søkk som det er naturlig å innlemme i bryggen.



Bryggen skal fundamenteres med peler og med overflate i tre. Slik det kommer frem av bildet til høyre, vil en slik utførelse i tre være godt tilpasset landskapet.

Ifølge kommunen er hensynet bak bestemmelsen om brygger/kaier i KPA punkt 8.2, å tilrettelegge for brygger i områder med fritidsbebyggelse og samtidig begrense bryggenes størrelse. Bestemmelsen tillater brygger med front på inntil 2,5 m. Vi forstår dette som at det er ønskelig å ha nøkterne brygger som er tilstrekkelige for sin funksjon.

En typisk flytebrygge vil ha en slik front, men vil da også stikke et stykke ut fra land. Vårt forslag er å bruke buktens naturlige avgrensning. Da vil det ikke være behov for å ha tiltaket langt ut i sjø, fordi båten kan ligge langs brygga. Slik vi ser det vil dette også imøtekomme intensjonen om å ha en nøktern brygge.



Vi kan ikke se at bryggen vil vesentlig tilsidesette eller medføre ulemper for de hensyn som bestemmelsene om byggeforbud langs sjø og bryggestørrelse skal ivareta. Brygger er en naturlig del av fritidseiendommene i området og denne bryggen vil gli godt inn i terrenget og ikke fremstå som noe fremmedelement i landskapet.

Fordelen er at tiltakshaver kan føre opp et tiltak som gjeldende kommuneplanen tilrettelegger for. En tillatelse vil dermed være i tråd med lovens formål om forutsigbarhet.

På bakgrunn av begrunnelsen over mener vi vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd er innfridd og håper på en positiv behandling fra kommunen.

Med vennlig hilsen

*Hein Tangen*

Hein Tangen

