



Petter J Rasmussen AS

Dato: 15.11.2021

Diktervegen 8

Dokumentnummer: 21/7369-7

5538 HAUGESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Vedtak om rammetillatelse - Utvidelse av eksisterende kai - gnr. 57 bnr. 22 - Kaigata 102

Adresse Kaigata 102	Gårdsnr. 57	Bruksnr. 22	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Petter J Rasmussen AS Diktervegen 8 5538 HAUGESUND	Tiltakshaver Skude Fryseri AS Postboks 50 4297 SKUDENESHAVN			
Type tiltak/bygning / kai				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra Plan-og bygningslovens (Pbl) §1-8 «Byggeforbudet i 100m beltet langs sjø» og Pbl §11-6 «Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel» jf formål ferdsel i kommunedelplan er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Kai

Vilkår for dispensasjon

Arbeidet må utføres utenom hekkesesongen som er 01.03-31.08

Vilkår igangsetting

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det må foreligge tillatelse etter forurensningsloven
- Det må foreligge tillatelse fra Karmsund Havnevesen
- Det må vedlegges arbeidsplan/tidsplan som er i samsvar med vilkår over mht arbeidsperiode.

Før det gis ferdiggattest skal arealet være innmålt i eiendommen.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Kaigata 102	Gårdsnr. 57	Bruksnr. 22
Bebyggd areal (BYA)	612 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 17.07.2021.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Petter J Rasmussen AS	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Platype: kommuneplan
- Planformål: Ferdsel(kommunedelplan) Næring på land

Avstander

- Avstand til nabogrense: 0

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 57 og gbnr. 15 Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Minste avstand til midten av vei/veikant skal være X meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Det foreligger vurdering fra naturforvalter(vedlagt i sin helhet):

Konklusjon:

Tiltaket vurderes til å ikke få betydelige konsekvenser for naturmangfold i seg selv da de registrerte naturverdiene trolig blir lite påvirket og strandlinjen allerede er utbygget.

Uttale andre myndigheter:

Søknaden har vært sendt til uttale til Statsforvalteren i Rogaland, Fylkeskommune i Rogaland, Fiskarlaget, Fiskarlaget Karmøy, Fiskeridirektoratet og Karmsund Havnevesen. Det er kommet uttale fra Fiskeridirektoratet og Statsforvalter, disse er vedlagt i sin helhet, her konklusjonene:

Statsforvalteren i Rogaland:

Vår vurdering

Det er registrert flere fuglearter i området av nasjonal forvaltningsinteresse: krykkje (EN), ærfugl (NT), hettemåke (VU), havelle (NT) og gråspett (LC). Vi forutsetter derfor at det ved en eventuell dispensasjon, stilles vilkår om at arbeidene utføres utenfor hekkeperioden. Vi minner om at tiltak i sjø krever en avklaring etter forurensingsloven, hvor Statsforvalteren er myndighet. Vi ber om å få endelig vedtak tilsendt.

Fiskeridirektoratet:

Ideelt sett bør særlig inngripende/omfattende/støyende arbeider utføres i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro. Vi forutsetter at det sikres mot utslipp, forurensning, farlig avfall/skadelige stoffer, plast til sjø mv., og at alle tiltak utføres forskriftsmessig. Vi vil på ovennevnte grunnlag ikke motsette oss at det gis dispensasjon etter pbl kap. 19 for dette tiltaket. Vi ber om kopi av vedtak.

Kommunens kommentar til uttaler:

Uttalene er nokså sammenfallende med tanke på hvilke hensyn som bør tas- det legges inn krav til at arbeidet skal utføres utenom hekkeperioden som vilkår for dispensasjon.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med byggeforbudet i strandsonen og kommunedelplanens formål Ferdseil

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.

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



Omsøkte tiltak

Søkers begrunnelse:

Begrunnelse for dispensasjonssøknad • PBL § 1-8; Forbud mot tiltak nærmere enn 100 m fra sjøen. Store deler av tomten er innenfor 100 m-beltet fra strandkanten, og det søkes derfor om dispensasjon fra PBL §1-8 Det søkes også om og etablering kai utenfor formålsgrensen slik at dybden langs kaikanten øker fra 3,7m til 7,3m og kaien kan benyttes av større båter.

Oppsummert

PBL §19-2 åpner opp for at kommunen kan dispensere fra bestemmelser gitt i eller i medhold av planen. Vi mener det er flere fordeler enn ulemper knyttet til å gi tiltaket de nødvendige dispensasjoner, med bakgrunn i begrunnelsene over.



Kommunedelplankart

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

I strandsonen skal det etter pb1 § 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. De generelle hensyn bak at et område avsettes til ferdsel er naturlig nok å sikre ferdsel. Kaien bygges ut fra eksisterende kai. Området er i kommunedelplan fra 2019 regulert til næring- hele området er utbygd og privatisert og mht ferdsel er det her ca 140m til øy utenfor mens det like bortenfor er ca 50m- se luftfoto under. Kaien kommer ikke særlig lenger ut enn kaien den er en utvidelse av, hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt



Luftfoto 2017

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon fra formål ferdsel og byggeforbudet i 100-meters beltet er i hovedsak negativ innvirkning på allmenn ferdsel til sjøs, natur, friluftsliv og presedens. Ulempene knyttet til ferdsel og natur/friluftsliv anses som svært små- som luftfoto viser er området allerede utbygd på land og det er ikke mulig å gå lang strandsonen her pga næringsaktivitet, se også uttale naturforvalter(vedlagt). Ulempene ved presedens vurderes også som små- arealet på land er regulert næring i kommunedelplan (2019) og kaien er en direkte fortsettelse av eksisterende næringskai, dispensasjon vil i liten grad danne presedens for andre/generelle tiltak i strandsonen/ferdselsområde i sjø. Fordelene er i hovedsaks tiltakshavers som får bedre forhold for næringsdriften, kaiplass er en begrensende faktor i dag.

Samlet vurdering

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

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.12.2-2021 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, plan, avstandskrav, etc. som innebærer ekstern uttalelse/samtykke	11100	2	22200
3.11.3-2021 - Trafikk-/samf.anlegg (VA,veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 l)	7200	1	7200

Totalt gebyr å betale			29 400
------------------------------	--	--	---------------

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. 1700/21.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Skude Fryseri AS	Postboks 50	4297	SKUDENESHAVN
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

Gnr. 57, bnr. 22 - Uttale Statsforvalteren i Rogaland - Dispensasjon for utvidelse av kai

Gnr. 57, bnr. 22 - Uttale Fiskeridirektoratet - Søknad om dispensasjon for utvidelse av eksisterende kai

Gnr. 57, bnr. 22 - Utvidelse av kai - Uttale fra naturforvalter

Søknad om dispensasjon

Kart

Reguleringsplankart

Tegning plan

Tegning 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.