



Svein Erik Wiksnes
KARINAÅSEN 71
5545 VORMEDAL

Dato: 24.06.2022
Dokumentnummer: 22/4453-7
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Gapahuk - gnr. 110 bnr. 13 - Fosnavegen 588

Adresse Fosnavegen 588	Gårdsnr. 110	Bruksnr. 13	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Svein Erik Wiksnes KARINAÅSEN 71 5545 VORMEDAL				
Type tiltak/bygning Nybygg / gapahuk				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra samme lovs § 1-8 er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Oppføring av gapahuk på Fosen.

Vilkår

- Gapahuk skal plasseres utenom kystlynghei.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett. Oppføring av gapahuk til bruk for turgåere i etablert turområde.

Adresse Fosnavegen 588	Gårdsnr. 110	Bruksnr. 13
Bebyggd areal (BYA)	12,5 m ²	
Høyde	2,1 m	
Takform	Skrå	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 10. mai 2022 med journaldato 10. mai 2022.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF

Avstander

- Avstand til nabogrense: 200 m
- Avstand til nærmeste bygning: 800 m

- Avstand til midten av vei: 900 m

Lokalisering og høydeplassing

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.
- 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.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Naturforvalter er bedt om uttale til bygging av gapahuk på Gnr/Bnr 110/13. Naturforvalter har sjekket tilgjengelig informasjon i temakart-Rogaland.

Området er kartlagt i 2017 etter DN-13 håndbok som et område med svært viktig kystlynghei. Som råd om skjøtsel og hensyn står det at: «Det er viktig å ivareta og ta opp att tradisjonell skjøtsel på lokaliteten. Lokaliteten bør ha eit ekstensivt beite. Lyngbrenning bør gjerast for å forynge vegetasjonen. Ein bør unngå fysiske inngrep og gjødsling.»

Videre er området kartlagt på nytt etter nyere metode, NiN-kartlegging, i 2020. Dette er en mer standardisert og geografisk nøyaktig kartlegging. Her er ikke selve arealet hvor gapahuken skal være en del av kystlyngheia, men generelt er områdene rundt Grindafjellet registrert som kystlynghei. Unntakene fra kystlynghei er i stor grad myr og berg i strandsona.

Kunnskapsgrunnlaget ansees som godt. Dette jfr. naturmangfoldloven (nml) § 8. I og med at kunnskapsgrunnlaget er godt, vurderes ikke føre-var-prinsippet i § 9.

Nml § 10 omhandler samlet belastning for økosystemet. Truslene mot kystlyngheia rundt Grindafjellet er først og fremst opphør av tradisjonell skjøtsel i form av beiting og brenning. I tillegg er utbygging en trussel, samt fremmede arter.

Nml § 11 sier at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver. Det ansees ikke som aktuelt at tiltakshaver skal dekke kostnadene ved å forhindre eller begrense skade på naturmangfoldet. Dette begrunnes i at naturforvalter vurderer at det ikke blir skade på naturmangfoldet.

Nml §12 sier at «For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.» Gapahuken er plassert utenfor det som er registrert som kystlynghei i den nyeste kartleggingen. Videre er gapahuken plassert på en gressflate, med stein og fjell rundt seg. Søker opplyser på telefon at tiltaket ikke vil begrense fremtidig skjøtsel ved brenning av lyng i området.

Et inngrep så nær en kystlynghei kan være negativt. I dette tilfelle vurderer imidlertid naturforvalter at tiltaket ikke vil ha noen negativ innvirkning. Dette begrunnes i de overnevnte grunner. I tillegg legges det vekt på at både friluftslivet og saueholdet får større verdi når landskapet skjøttes gjennom beiting og brenning. At det er turstier i området kan således være en god grunn til å holde landskapet åpent og hindre gjengroing. På den måten vil tiltaket styrke kystlyngheia.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med pbl. § 1-8. Kommunen har vurdert at tiltak er i tråd med formål LNF da det er til allmenn bruk, styrker friluftslivet og saueholdet i området får større verdi.
- Søkerens begrunnelse:

«Vi søker om oppføring av en gapahuken som vist på skisse og vedlagte kart. Gapahuken vil bli en del av allerede etablert, skiltet og merket tursti i området (2,5 km).

Gapahuken er på 12,5 m² og er tenkt plassert ca. 40 meter fra sjø ved Grydingsvikene på Fosen.

Den ligger på egen eiendom og ca. 800 m fra nærmest e nabo og bygning. Gapahuken vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel eller tilgjengelighet i strandsonen. Se vedlegg.

Beliggenheten av gapahuken er i utmark som er regulert som LNF-område og brukes i dag som beiteområde for økologisk kjøttproduksjon med villsaue (Debio-godkjent). Dyreholdet ble iverksatt for 6 år siden for å gjenopprette vest-norske kystlyngheier i området. Tiltaket er i samarbeid med og godkjent av landbruksmyndighetene i kommune og fylke. I samme område driver vi aktivt skjøtsel av utmark i samarbeid med landbruksmyndighetene. I tillegg er stedet for plassering av gapahuken standplass i forbindelse med strandryddingsprosjektet, som vi driver i samarbeid med Karmøy kommune og Nord Rogaland og Sunnhordland Friluftsråd (Oddbjørn Saltnes).

Vi søker derfor om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 med henvisning til § 19-2.

Sett i sammenheng med våre øvrige tiltak i området, anser vi at fordelene ved tiltaket har større fordeler enn ulemper og er i nasjonale interesser med tanke på friluftsliv og god helse.»

- Uttale fra sektormyndigheter:

Naturforvalter og friluftsansvarlig har hatt saken til uttale, ingen innvendinger til tiltaket.

Kommunens landbruksavdeling har hatt saken til uttale, ingen innvendinger til tiltaket.

Rogaland fylkeskommune har hatt saken til uttale:

«Ut fra våre arkiver kan vi ikke se at søknad om dispensasjon vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminner eller kulturminner fra nyere tid. På dette grunnlaget har fylkesdirektøren ingen merknader til den aktuelle søknaden.

Vi vil imidlertid understreke at selv om det pr. i dag ikke kjennes automatisk freda kulturminner i området som omfattes av tiltaket, må eventuelle funn ved gjennomføringen straks varsles Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.»

«Tiltaket skal ha et allmenntilgitt formål, og fylkesdirektøren vurderer det som positivt i et folkehelseperspektiv at det legges bedre til rette for bruk av området for friluftsliv. Området er relativt lite preget av bebyggelse og andre inngrep, og inngår i et større sammenhengende kystlyngheiområde. Fylkesdirektøren anbefaler at det gjøres en utsjekk av sensitive artsdata, for å sikre at tiltaket ikke kan få negativ påvirkning på sårbare fuglearter. Utover dette har fylkesdirektøren ingen vesentlige merknader til søknaden.»

Statsforvalteren i Rogaland har hatt saken til uttale:

«Det er ikke søkt om dispensasjon fra LNF-formålet, og det kommer ikke frem i oversendelsen hvorfor kommunen vurderer at tiltaket er i tråd med LNF-formålet i kommuneplanen. I LNF-områder er det et generelt bygge- og deleforbud unntatt nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Naturforvalter i kommunen vurderer at tiltaket ikke vil få en negativ innvirkning på kystlyngheia i området. I tillegg legges det vekt på at både friluftslivet og saueholdet får større verdi når landskapet skjøttes gjennom beiting og brenning. Statsforvalteren forutsetter at gapahuken plasseres utenom kystlynghei, og har ingen vesentlige merknader til tiltaket.»

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 ulempene etter en samlet vurdering.

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

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt: 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.

Bruk er til allmenntilgitt formål på populært tursted. Tiltak vil i så måte være svært positivt for friluftsliv i området. Det er videre ingen øvrige negative konsekvenser for naturmangfold og kommunen kan på bakgrunn av dette ikke se at hensynet bak byggeforbud i strandsonen blir vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Faren for presedens vil alltid være til stede der det gis dispensasjon fra pbl. § 1-8. Dette er likevel et tiltak som skal komme allmennheten og friluftslivet til gode, som ikke vil ha noen negative påvirkninger på natur- og miljø og som ellers vil være et positivt tilskudd til området.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og anbefaler at det gis dispensasjon.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.6 - § 20-4 e. Andre mindre tiltak	3700	1	3700
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			18700
------------------------------	--	--	--------------

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

- 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. § 21-10.
- 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.

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. 1012/22.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
Saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

GapahaukFosenKart
Kart

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.