



Petter J Rasmussen As
Diktervegen 8
5538 HAUGESUND

Dato: 21.02.2023
Dokumentnummer: 23/46-6
Saksbehandler: Birthe Smistad

Vedtak om rammetillatelse - Reparasjon av eksisterende kari - gnr. 93 bnr. 168 - Kolstøneset 60

Adresse Kolstøneset 60	Gårdsnr. 93	Bruksnr. 168	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Petter J Rasmussen As Diktervegen 8 5538 HAUGESUND	Tiltakshaver Karmsund Yard As Postboks 57 4291 KOPERVIK			
Type tiltak/bygning Nytt dekke / kai				

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:

- Reparasjon av kai, nytt kaidekke.

Vilkår

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

1. Avklaring eller tillatelse etter havne- og farvannsloven fra Karmsund Havn
2. Avklaring eller tillatelse etter forurensningsloven fra Statsforvalteren i Rogaland
3. Det må rekvireres oppmåling for å klarlegge grense mot nabo og i retning utover i sjø.

Vedtak om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Kaiareal må innmåles i tomten før ferdigattest blir gitt.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om rammetillatelse.

Adresse Kolstøneset 60	Gårdsnr. 93	Bruksnr. 168
Bebyggd areal (BYA)	545 m ² (ingen endring)	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 3. januar 2023 med journaldato 12. januar 2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Petter J Rasmussen As	SØK Hele tiltaket	2
Proled AS	PRO Ansvar jf. søknad	1 og 2
Veidekke Entreprenør As	UTF Ansvar jf. søknad	2

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 484 - Kolstøneset
- Planformål: industri
- Grad av utnytting: 50 %

Avstander

- Avstand til nabogrense: 0 m
- Avstand til nærmeste bygning: 8 m
- Kotehøyde: 2,05 moh

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter. Det er ingen brannsikringskrav og da heller ikke krevd avstandserklæring fra nabo.
- Høyden på kaidekke blir satt til kote + 2,05 moh. Høyden kan justeres opp eller ned 30 cm av kommunens tilsyn på plassen.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde topp plate/ grunnmur.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Ansvarlig foretak skal markere godkjent høydeplassing på tomte etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.
- Arbeidet må ikke igangsettes før endelig høyde/plassing er kontrollert av kommunen.

Nabovarsling

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

Tillatelse etter annet lovverk

- Avklaring eller tillatelse etter havne- og farvannsloven fra Karmsund Havn.
- Avklaring eller tillatelse etter forurensningsloven fra Statsforvalteren i Rogaland.

Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer

Søknad er sendt på uttale på grunn av tiltak i sjø.

Statsforvalteren i Rogaland: «Tiltaket vil ikke være i konflikt med de sektorinteressene vi ivaretar, og vi har ingen videre merknader til tiltaket.»

Karmsund Havn: «Karmsund Havn IKS har, utfra en havne og farvannsmessig vurdering, ikke merknader til de arealdisponeringer som er tenkt gjort i sjø. De tiltak som planlegges etablert må prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet.»

Øvrige myndigheter har ikke kommet med merknader innen fristen.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med pbl. § 1-8.
- Søkerens begrunnelse:

«Store deler av tomten er innenfor 100 m-beltet fra strandkanten, og det søkes derfor om dispensasjon fra PBL § 1-8 får å kunne reparere eksisterende kai.

Kolstøneset er et etablert industriområde med umiddelbar nærhet til havet.

Det er ikke inntegnet byggegrenser på denne delen av reguleringsplanen fra 15.02.05, og det er ikke implementert byggegrenser for denne tomten etter hvert som reguleringskartet er oppdatert.

Bestemmelsen i PBL omhandler vern av interesser som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap. Disse interessene blir ikke tilsidesatt som følge av en dispensasjon fra bestemmelsen.

Oppsummert

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

- Uttale fra sektormyndigheter: Saken er ikke oversendt Statsforvalteren i Rogaland eller Rogaland fylkeskommune i forbindelse med dispensasjon fra pbl. § 1-8, da tiltakene er på et regulert og opparbeidet industriområde som i stor grad er avstengt. Tiltaket anses ikke å berøre regionale interesser.

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: Hovedintensjonen med byggeforbudet langs sjø er å sikre allmennhetens tilgang til sjø/strandsoner. Det omsøkte tiltak er nytt kaidekke på allerede eksisterende kai. Området er regulert, opparbeidet og bebygget med mye aktivitet. Strandsonen i det aktuelle området er ikke tilgjengelig for allmenheten, og endringen for allmenheten er dermed svært liten. Hensynet bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Ulemper ved å tillate tiltak langs sjø er i all hovedsak knyttet til begrensninger for allmennhetens tilgang/ferdsel langs strandsonen. Omsøkt tiltak anses ikke å forringe allmennhetens tilgang til strandsonen mer enn allerede eksisterende situasjon, da området er regulert til industri. Det er en fordel at eiendommen kan tilpasses behovet, og at eiendommen kan utnyttes til det den er regulert til.

Samlet vurdering

Omsøkt tiltak anses ikke å danne presedens for bygging i strandsonen da området er regulert til industri.. Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon. .

Vurdering etter naturmangfoldloven

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 bebyggt og til dels opparbeidet. Tiltaket vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivare tatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.8 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	5000	1	5000
3.12.4 - Dispensasjon fra byggegrense mot veg eller sjø på bebyggt eiendom som er regulert til bebyggelse og som ikke krever uttalelse fra andre myndigheter	5700	1	5700
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	1000	1	1000

Totalt gebyr å betale			11700
------------------------------	--	--	--------------

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. 229/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3	5003	BERGEN
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Karmsund Havn IKS	Postboks 186	5501	HAUGESUND
Karmsund Yard As	Postboks 57	4291	KOPERVIK
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

Situasjonsplan

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.
Rett 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.