



Byggetalj As  
Haraldsgata 215  
5525 HAUGESUND

Dato: 29.03.2023  
Dokumentnummer: 23/1188-5  
Saksbehandler: Birthe Smistad

## Tillatelse til tiltak - Gapahuk og forlengelse av adkomst sti - gnr. 107 bnr. 4 - Statsråd Vinjesgate 25

|   |   |                      |                 |                    |
|---|---|----------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Adresse</b><br>Statsråd Vinjesgate 25                                    | <b>Gårdsnr.</b><br>107  | <b>Bruksnr.</b><br>4 | <b>Festenr.</b> | <b>Seksjonsnr.</b> |
| <b>Ansvarlig søker</b><br>Byggetalj As<br>Haraldsgata 215<br>5525 HAUGESUND | <b>Tiltakshaver</b><br>Friluftsrådet Vest<br>Postboks 63<br>5575 AKSDAL |                      |                 |                    |
| <b>Type tiltak/bygning</b>  |   |                      |                 |                    |
| Nybygg og terrenginngrep / gapahuk og forlengelse av sti                    |   |                      |                 |                    |

### Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Dispensasjon fra pbl. § 1-8 er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Oppføring gapahuk.
- Forlengelse av sti.

Kommunen vurderer at omsøkt tiltak ikke krever utbedring av eksisterende atkomst for å være allment tilgjengelig. Området er allerede i bruk av alle grupper gjennom godkjent vei/gruset sti og gapahuk har åpen løsning i front, området er tilgjengelig for alle.

### Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

|  |                             |                      |
|--|-----------------------------|----------------------|
| <b>Adresse</b><br>Statsråd Vinjesgate 25 | <b>Gårdsnr.</b><br>107      | <b>Bruksnr.</b><br>4 |
| <b>Bebygd areal (BYA) gapahuk</b>        | 20,5 m <sup>2</sup>         |                      |
| <b>Takform</b>                           | Skrå                        |                      |
| <b>Overvann</b>                          | Til terreng                 |                      |
| <b>Atkomst</b>                           | Eksisterende vei/gruset sti |                      |

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 6. februar 2023 med journaldato 7. februar 2023.

## Søknad om ansvarsrett

| Foretak       | Funksjon              | Tiltaksklasse |
|---------------|-----------------------|---------------|
| Byggdetalj As | SØK Hele tiltaket     | 1             |
| Byggdetalj As | PRO Ansvar jf. søknad | 1             |

### Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: friluftsområde

### Avstander

- Avstand til nabogrense: > 4 m
- Avstand til nærmeste bygning: > 8 m

### Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde.

- 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.

### Dispensasjon

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

Hensynet bak plan- og bygningsloven § 1-8 er å sikre allmennheten tilgang til strandsonen samt ivareta andre allmenne interesser slik som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap.

Formålet med gapahauken er å styrke allmenn bruk av område og er således ikke i konflikt med formålet. Formålet er da ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene er klart større enn ulempene.

Veien ut til Storevik der gapahuk skal bygges ble anlagt i 2021, veien er godkjent av Karmøy kommune. Veien er 150-180 cm bred og er gruset, veien følger terrenget og vi har prøvd å unngå store stigningsforhold.

Veien tilfredsstillende nok ikke kravene til UU når det gjelder stigningsforhold, veien er av god kvalitet og det er mulig å komme ut til Storevik med elektrisk rullestol, barnevogner og folk med nedsatt funksjonsevne bruker området året rundt.

Området blir mye brukt av nevnte brukere og det har vært et ønske fra disse om å etablere en gapahuk for å kunne søke ly og ta en pause på sin tur ut til dette flotte området.

Selve gapahuken blir en åpen løsning i front og vil være UU sånt at den er tilgjengelig for alle.

- Uttale fra sektormyndigheter:  
Naturforvalter – Ingen merknader.

Statsforvalteren i Rogaland: «Hensikten med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 1-8 er å ta særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser langs strandsonen. Tiltaket, slik det er beskrevet, er ikke i vesentlig konflikt med disse hensynene. Vi forutsetter at kommunen stiller vilkår som sikrer at gapahauken blir allmenn tilgjengelig gjennom universell utforming.»

Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv: «Ut frå vurderingar av kart og flyfoto og søk i kulturminnedatabasar, kan vi ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminne. Dette er kulturminne som er freda i medhald av Kulturminnelovens § 4.

Vi har på den bakgrunn ingen merknader til tiltaket, utover at ein under opparbeidinga av området prøver å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Fylkesdirektøren vil også understreke at sjølv om det pr. i dag ikkje er kjent automatisk freda kulturminne i planområdet, må eventuelle funn ved gjennomføringa av planen straks bli melde til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stansast inntil vedkommande myndigheit har vurdert/nærare dokumentert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.»

Rogaland fylkeskommune, plan, miljø og samfunnsavdelingen: Vi viser til søknad om dispensasjon sendt til uttalelse. Friluftsrådet Vest ønsker å oppføre gapahuk på Lindøy, og søker samtidig om å forlenge adkomststi. Hensikten er å styrke allmenn friluftsbuk av området. Tiltakene ligger rundt 25 m fra sjøen, i en mindre vik med tilgjengelig strandsone.

Området er del av et statlig sikra friluftsområde, og i en slik sammenheng framstår tiltakene å støtte opp om intensjonen bak sikringen. Inngrepene i strandsonen er begrenset, og anses som akseptable ut fra samlede allmenne interesser. Vi ber om at tilkomst og bygget selv blir universelt utformet.»

### **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.

Omsøkt tiltak vil ikke negativt påvirke natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller andre allmenne interesser. Tiltak vil derimot fremme bruken av område som friluftsområde. Området er allerede et godt etablert turområde. Hensynet bak bestemmelsen vil ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet vil være knyttet til muligheter for ly og pause i bruken av området som turområde. Det er allerede etablert vei/gruset sti ned til området, denne forlenges noe for å gå helt frem til gapahuk. Det er ingen/små terrenginngrep. Omsøkt tiltak oppføres nettopp for allmenn bruk og for å kunne bidra til økt bruk i tråd med formål, uten å skade naturen.

### **Samlet vurdering**

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 er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

### **Visuelle kvaliteter**

Lovfestede krav er ivaretatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

| Gebyr   | Pris  | Antall | Beløp        |
|---|-------|--------|--------------|
| 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 | 15600 | 1      | 15600        |
| 3.10.4 - Til- og påbygg/ombygging/annet <50kvm  | 5450  | 1      | 5450         |
| <b>Totalt gebyr å betale</b>  |       |        | <b>21050</b> |

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. 398/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Mottaker:

Friluftsrådet Vest                      Postboks 63                                      5575                      AKSDAL

## Kopi til:

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

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

|  |   |
|--|---|
| <b>Klagefrist</b>  | 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.  |
| <b>Innhold i klagen</b>                                    | 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.   |
| <b>Hvem sender du klagen til?</b>                          | 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.  |
| <b>Klageinstans</b>  | 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.  |
| <b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b> | 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.  |
| <b>Kostnadene med klagesaken</b>                           | 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.  |
| <b>Klage til sivilombudsmannen</b>                         | 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. |