



Ymas As

Dato: 27.04.2023

Vollsøytunet 2

Dokumentnummer: 22/10734-8

4180 KVITSØY

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Vedtak om rammetillatelse - Flytebrygge - gnr. 57 bnr. 216 - Steiningsholmen 24

| | | | | |
|---|---|------------------------|-----------------|--------------------|
| Adresse Steiningsholmen 24 | Gårdsnr. 57 | Bruksnr. 216 | Festenr. | Seksjonsnr. |
| Ansvarlig søker Ymas As Vollsøytunet 2 4180 KVITSØY | Tiltakshaver Steiningsholmen Eiendom As Postboks 13 4297 SKUDENESHAVN | | | |
| Type tiltak/bygning / flytebrygge | | | | |

Vedtak

- Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra Pbl §11-6 «Rettsvirkning av kommuneplan» jf kommunedelplanens byggegrense mot sjø og kommunedelplanens formål i sjø-ferdsel er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Flytebrygge 12*3m

Vilkår

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det må redegjøres for hvordan ny flytebrygge er håndtert mtp sikring mot spredning av havnespy jf videre saksutredning og uttale naturforvalter
- Det må foreligge tillatelse etter Havne-og farvannsloven

Søknad og saksopplysninger

| | | |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| Adresse Steiningsholmen 24 | Gårdsnr. 57 | Bruksnr. 216 |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 16.11.2022.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

| Foretak | Funksjon | Tiltaksklasse |
|---------|---|---------------|
| Ymas As | SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad | |

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Ferdsel-sjø

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.

Nabovarsling

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

Uttale andre myndigheter

Søknad er oversendt Statsforvalter, Fylkeskommunen, Fiskarlaget, Karmsund Havn, Kystverket og Fiskeridirktoratet for uttale. Det er mottatt uttale fra Kystverket, Karmsund Havn og Statsforvalter som ikke har innvendinger til tiltaket. Uttaler er vedlagt.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med kommunedelplanens byggegrense mot sjø og formål i sjø.

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.

Kommunen foretar en samlet vurdering av dispensasjonene da hensynene i stor grad er sammenfallende.

Uttale Naturforvalter:

Tilgjengelige kartlegginger er sjekket i temakart-rogaland. Det er registrert skjellsand i området. Kunnskapsgrunnlaget vurderes til å være godt nok ut fra tiltakets omfang. Tiltaket vurderes til å ha ingen-små negative påvirkninger for naturmangfoldet i området. Ut fra en vurdering av naturmangfoldlovens §§ 8-12 har naturforvalter ingen innvendinger til tiltaket så lenge følgende blir ivaretatt: Flytebrygger ansees som en av de største truslene for spredning av den svært uønskede arten havnespy. Ved flytting av flytebrygger og innredninger til disse mellom områder må man være klar over risikoen for spredning av havnespy. For brygger som har vært i nærheten av områder med havnespy må det gjøres tiltak. Et enkelt tiltak er å sette flytebrygga og utstyr på land i en uke. Dette gjelder ved all forflytning. Altså både ved etablering av flytebryggen, men også når/hvis flytebryggen skal fjernes. Hvis det i fremtiden blir observert havnespy i Skudeneshavn må man utføre tiltak når flytebrygga skal flyttes.

Søkers begrunnelse:

Steiningsholmen Eiendom søker om løyve til å legge ut flytebrygge i betong på 3 x 12 m på gnr 57 bnr 216 i Skudeneshavn. Det skal etableres bunkringsplass for småbåter. Diesel og bensintanker skal stå på land.

Pumper og betalingsautomater skal plasseres på flytebryggen. Denne søknaden gjelder kun flytebryggen med tilbehør. Tiltakene på land blir søkt om av annet foretak. Flytebryggen skal fortøyas til eksisterende kai. Den skal ligge parallellt med eksisterende kai, og kommer ca. 3 m ut fra kailinjen. Reguleringsplan «125 Skudeneshavn» er gjeldene for området. Område er ikke regulert i sjøen. På land er området regulert til industri.

Området har kun tilgang fra sjøsiden. Veggen til Steiningsholmen er stengt med bom for allmennheten. Skudeneshavn har pr. i dag ingen steder for bunkring for småbåter. Det er et sterkt ønske fra båtforeningene i Skudeneshavn, og besøkende båtturister om å få mulighet for bunkring. Brygga skal plasseres parallellt med kaien og ikke komme lenger ut i sundet enn båtene som ligger fortøyd til kaien. Sjøbunnen er mudder. Det er ikke observert ålegress eller lignende. Bryggens plassering vil ikke være til hinder for annen båttrafikk i sundet. Hele tiltaket er reversibelt, og fører ikke til skader eller ødeleggelse på noen måte. Ulemper for allmennheten er minimale. Hele området er i dag kun tilgjengelig med båt. Det kan forekomme «oljefilm» på sjøen viss noen overfyller dieseltankene i båtene. Dette er slik som forekommer på alle marinaer langs kysten, men blir ikke oppfattet som et stort problem. Drivstoffpumpene blir utstyrt med automatisk stopp ved full tank. Tiltaket medfører ikke støy. Etter vår vurdering er tiltaket positivt for byen Skudesnes. Byen trenger en bunkringsplass, og det kan og være et bidrag for å få flere turister til Skudeneshavn. Tiltaket har flere fordeler for byen og lokalsamfunnet enn ulemper. Vi håper dispensasjonssøknaden innehar nok opplysninger til behandle dispensasjonen fra både PBL 1-8 og Kommuneplanens arealdel. Er det behov for mer er dere velkomne til å ta kontakt.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

I strandsonen skal det etter pb1 § 1-8 første ledd (som kommunedelplanens byggegrense mot sjø erstatter) tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Formål ferdsel skal sikre areal til trafikk og manøvrering. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Tiltaket er en flytebrygge direkte ut fra tiltakshavers eiendom og arealene er idag helt utilgjengelige for allmennheten og er i sin helhet opparbeidet-se luftfoto. Arealene på land er en regulert opparbeidet næringseiendom med aktiv drift og flytebryggen plasseres langs eksisterende kai innenfor kai øst og vest for flytebryggen ihht trafikk/ferdsel i sjø jf sit.plan under. Tiltaket anses ikke å endre forholdene for allmennheten eller for natur/friluftsliv. Hensynene bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon fra byggegrense mot sjø er i hovedsak negativ effekt på natur og friluftsliv/allmennhetens adgang til sjø. Ulempene knyttet til ferdsel er redusert areal til trafikk/manøvrering. Ulempene for friluftsliv og natur samt ferdsel anses som svært små, tiltaket er en mindre flytebrygge som ikke kan nås uten å gå gjennom industrieiendom, dette forholdet endres ikke. Flytebryggen ligger parallellt med eksisterende kai og innenfor eksisterende kaiarealer mot vest og øst. Det er prdd ikke mulig å gå langs sjø her verken langs tiltakshavers eiendom eller langs naboeiendommene. Fordelene er tiltakshavers som får opparbeide bunkringsmulighet og det er også en fordel for de med mindre båter som får et lett tilgjengelig bunkringsmulighet. Skudeneshavn har et aktivt båt miljø og også betydelig antall gjester/turister som kommer med båter i sommersesongen, særlig knyttet til festivalene i «Sommerbyen».

Samlet vurdering

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

Vurdering etter naturmangfoldloven

Se uttale i dispensasjonsvurdering. Det stilles krav mht Havnespy.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

| | | | |
|---|-------------|----------|-------------|
| 3.10.8 - Murer/levegger/brygger/basseng etc. | 5000 | 1 | 5000 |
| 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 | 2 | 31200 |

| | |
|------------------------------|---------------|
| Totalt gebyr å betale | 36 200 |
|------------------------------|---------------|

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. 511/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

| | | | |
|-----------------------------|---------------------|------|--------------|
| Statsforvaltaren i Rogaland | Postboks 59 Sentrum | 4001 | STAVANGER |
| Steiningsholmen Eiendom As | Postboks 13 | 4297 | SKUDENESHAVN |

Vedlegg:

Gnr. 57, bnr. 216 - Uttalelse fra Karmsund Havn IKS

Gnr. 57, bnr. 216 - Uttalelse fra Kystverket

Gnr. 57, bnr. 216 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland - dispensasjon - Steiningsholmen 24 - etablering flytebrygge

Situasjonsplan

Tegning av tiltak

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. |