



Mark As

Dato: 25.04.2023

Frakkagjerdvegen 191

Dokumentnummer: 23/396-8

5563 FØRRESFJORDEN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Vedtak om rammetillatelse - Utvide eksisterende flytebryggeanlegg - gnr. 133 bnr. 17 - Ulvøyvegen 17

Adresse Ulvøyvegen 17	Gårdsnr. 133	Bruksnr. 17	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Mark As Frakkagjerdvegen 191 5563 FØRRESFJORDEN	Tiltakshaver Jan Kristian Svendsen Ulvøyvegen 17 5548 FEØY			
Type tiltak/bygning / Flytebrygge				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra Pbl §12-4 «Rettsvirkning av reguleringsplan» jf størrelse flytebrygge er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Endring flytebrygge og utvidelse flytebrygge med ny del ca 50kvm (2,4*22m)

Vilkår

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det skal foreligge tillatelse etter Havne-og farvannsloven
- Det skal redegjøres for hvor ny flytebrygge kommer fra og hvordan det sikres mot spredning av havnespy jf uttale naturforvalter (vedlagt)

Søknad og saksopplysninger

Adresse Ulvøyvegen 17	Gårdsnr. 133	Bruksnr. 17
---------------------------------	------------------------	-----------------------

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 13.01.2023.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Mark As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Småbåthavn

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense 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.

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 reguleringsplanens bestemmelse om størrelse flytebrygge

Vurdering av dispensasjonssøknad

Tiltaket er i strid med reguleringsplanens §66 «det kan etableres flytebrygger utenfor viste byggelinjer i plankartet med en maks lengde på 1,8m og en maks bredde på 10m».

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.

Søkers begrunnelse:

I bestemmelsene er det sagt at det kan legges ut flytebrygge 1,8 x 10 meter utenfor byggelinje i sjø. Det søkes om dispensasjon fra den bestemmelsen. Da reguleringsplanen ble laget tok den hensyn til den etablerte bruken av sjølinja. I omsøkt område ble det drevet båttransport og arealet for avsatt til småbåthavn går derfor lenger ut i havna her. Ytterkant av flytebryggene som den gang var etablert ble også tegnet inn i kartet på grunn av størrelsen. Disse bryggene ble erstattet av mer hardføre flytebrygger, og det søkes nå om utviding av flytebryggeanlegget. Deler av eksisterende anlegg vil bli benyttet, men det vil også komme en ny flytebryggeseksjon på 2,4 x 22 meter. Bryggene var og er knyttet til næring i form av båttransport. Båttransporten startet i 1993 og har fulgt behovet og etterspørselen for transport. Nye båter har ført til endret behov for kaiplass, og flytebryggene har endret seg deretter. Båten «Øyakongen» ble tatt i bruk i 2005, og den gikk arbeids og skoleruter fast fra 2009 til 2019. Norled overtok rutene etter anbud fra Kolumbus i 2019. Øyakongen ble da reservebåt for Norled. I 2021 ble det vedtatt av Miljødirektoratet/Rogalands fylkeskommune at båtene til Norled skulle bygges om til helelektrisk. Det ble da behov for en reservebåt med krav om større kapasitet og med universell utforming. Båten «Feøy Ekspress» ble kjøpt inn til dette formålet. Norled startet ombygingsperioden i mai 2021 og siden da har Feøy Express betjent deler av rutene. Når begge båtene til

Norled er tilbake vil det ikke være kaiplass til Feøy Express og denne må flyttes til flytebryggene. Feøy Express og Øyakongen skal være reservebåter for Norled i rutesambandet Feøy-Røvær-Kveitevik-Vibrandsøy-Haugesund i 10 år fremover. Øyakongen og Feøy Express skal ligge ved flytebryggene og bryggene må da bygges om for å få plass til begge. Bryggeanlegget blir også flyttet ca 10 meter mot nordøst for å gi bedre tilkomst både til anlegget og til kaifronten foran naustområdet i sørvest. Feøy Express er 18,5 meter lang og ligger bedre på en flytebrygge hvor den kan ha baugen mot været når det blåser kuling og storm fra sør. Vindpress på båten når den ligger til kai fører til stor slitasje på båten. Eksisterende anlegg bygges om og det blir tilført en ekstra bryggedel på 1,8x22 m. Det ferdige anlegget blir liggende innenfor småbåthavnformålet i reguleringsplanen. Da behovet og etterspørselen etter båttransport har endret seg over tid, søkes det om dispensasjon fra bestemmelsene angående størrelse på flytebrygge.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

Bestemmelsen om maks størrelse flytebrygger skal begrense størrelse og bruk av flytebryggene. Omsøkte flytebrygge er betydelig større enn planens bestemmelser, men endringen fra dagens situasjon er i praksis ikke stor jf luftfoto og sit.plan under. Hensynene bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Flyfoto 2021



Omsøkt tiltak inntegnet «på» dagens situasjon

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene er i hovedsak at en større flytebrygge opptar mer areal. Ulempene anses som små, det er spesifikt regulert større areal til småbåthavn her for at skyssbåt(er) skal ha båt plass. Fordelene er store for hele Feøy, sikkerhet og forutsigbarhet for båtskyssen er helt avgjørende for Feøy-samfunnet av både praktiske og sikkerhetsmessige årsaker. Båtene må ha tilpassede løsninger når de ligger på vent eller i reserve og når båtene endres vil nødvendigvis også disse løsningene måtte endres noe. Fordelene anses klart større enn ulempene.

Uttale andre myndigheter:

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

Samlet vurdering

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

Vurdering etter naturmangfoldloven

Søknad er vurdert av naturforvalter:

Konklusjon: Tiltaket skjer i et område der det eksisterer et bryggeanlegg allerede og fører trolig til liten ekstra belastning for økosystemet. Dersom man skal gjenbruke et anlegg som har stått i sjø et annet sted, må man sørge for tiltak for å unngå spredning av fremmedarten havnespy.

Det søkes om å utvide eksisterende bryggeanlegg og legge ut ny og større flytebrygge på eiendom 133/17, Feøy. Området er sjekket i Temakart-Rogaland og Artskart. Av naturverdier er det registrert skjellsand, samt en

rekke fuglearter som holder til i havne- og sjøområdet i nærheten. Noen av fuglene er rødlista, slik som ærfugl (sårbar), gråmåke (sårbar) og heilo (nær trua). Skjellsandforekomsten er stor og strekker seg rundt hele Feøy og vestsiden av Torvastad. Skjellsanden blir derfor ikke nevneverdig påvirket av bryggeanlegget. Fuglene holder etter all sannsynlighet til i et større område og blir trolig lite direkte påvirket av bryggeanlegget. Det omsøkte bryggeanlegget er heller ikke en veldig stor endring fra dagens tilstand, da det er et bryggeanlegg her allerede. Ut fra naturmangfoldloven § 8 om kunnskapsgrunnlag vurderes dette til å være godt nok i forhold til tiltakets størrelse. Føre-var-prinsippet i nml. § 9 kommer derfor ikke til anvendelse. Den samlede belastningen på økosystemet jfr. nml § 10 skal vurderes. Her vil trolig samlet belastning øke i liten grad. Med nytt bryggeanlegg må man ha fokus på å unngå spredning av fremmedarten havnespy. Dette gjelder om flytebryggen har vært i bruk i sjø et annet sted før den settes ut. Havnespy, eller japansk sjøpung, er en art som ble oppdaget i Norge i 2020. Arten er også påvist lokalt. Den spres via brygger, lektere, fiskeutstyr, båter og lignende. Arten har svært høy risiko, og der den etablerer seg danner den tepper over havbunnen som kveler annet liv. Tiltak for å unngå spredning kan være å legge bryggeelementene på land til tørk en ukes tid før bryggen plasseres på et nytt sted. Viser til naturmangfoldlovens kapittel IV § 28 om krav til aktsomhet med tanke på fremmede organismer og Forskrift om fremmede organismer kapittel V. Jfr. nml §§11-12 er det tiltakshaver som skal bære kostnadene ved eventuell miljøforringelse og sørge for miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

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	1	15600
Totalt gebyr å betale			20 600

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. 517/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Jan Kristian Svendsen	Ulvøyvegen 17	5548	FEØY
Statsforvalteren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

Gnr. 133, bnr. 17 - Uttalelse fra Karmsund Havn IKS
Gnr. 133, bnr. 17 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland vedr. dispensasjon
Gnr. 133, bnr. 17 - Uttalelse fra Kystverket til søknad om dispensasjon
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.