



Fiskarlaget Vest

Slottsgaten 3

5003 Bergen

Dato: 30.05.2023

Dokumentnummer: 23/4753-4

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Oversender søknad til uttalelse om byggeforbud i strandsonen og om kulturminner i sjø - Dispensasjon fra PBL § 1-8 for utvidelse av brygge- gnr. 66, bnr. 805 - Austreim

Tiltak: Utvidelse av brygge
Byggested: Gbnr: 66/805 Austreim
Tiltakshaver:
Ansvarlig søker: Bygg-Start As

Karmøy kommune har mottatt søknad om utvidelsen av eksisterende brygge datert 26.05.2023.

Informasjon om tiltaket

Tiltaket gjelder utvidelse av brygge. Bryggen skal stå på 10 peler i sjøbunnen. Omsøkte tiltak ligger i småbåthavn-område i gjeldende reguleringsplan og i gjeldende kommunedelplan.

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner i området. Saken oversendes for avklaring i henhold til Kulturminneloven §§ 9 og 14 og Kulturminner og kulturmiljø § 10.

Naturmangfold

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.

Forurensning

Det er registrert forurensning i Nordalsbotn, men begrenset peling antas å ikke spre forurensning utover det området som allerede er berørt av forurensningen. Det vises til Statsforvalterens retningslinjer om at peling av færre enn 12 peler ikke krever vurdering etter forurensningsloven. Kommunen har kontaktet saksbehandler hos Statsforvalteren og fått bekreftet at dette tiltaket faller inn under retningslinjene.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med plan- og bygningslovens byggeforbud i strandsonen.
- Søkerens begrunnelse:

På eiendommene 66/805, 806 og 807 er det i dag litt korte og lave brygger som følger kurven i terrenget langs sjøen. Etter at Avaldsnesvegen nylig ble utbedret og vegtraseen utvidet endret den noe plassering. I den forbindelse ble det bygd ny brygge på naboeiendommen i øst 66/4. denne bryggen er trukket litt lengre ut i sjøen og bryggedekket er hevet en hel del i forhold til våre brygger.

Vi søker nå om å utvide våre brygger med et samlet BYA på ca 37 m². Våre brygge forkanter vil da bli rettet opp og sammenfalle med ytterkant på nabobrygge i øst og ytterkant ved midten på bryggen til 66/807.

Våre brygger har i dag et bryggedekke på ca 1 m over normal vannstand som er problematisk lavt i forhold til ekstra høy vannstand (springflo). Vi søker derfor om å samtidig med utvidelsen og heve bryggedekke til ca 1,4 m over normal vannstand som er en middelhøyde i forhold til sideliggende brygger. Utvidelsen av bryggene vil bli satt på 10 nye pæler i ytterkant, hvile på eksisterende brygger og forankret i betongfundament mot terrenget i bakkant. Vedrørende pæling i sjø viser vi til veiledning fra Statsforvalteren i Rogaland datert 22.04.2022 (2022/4736) der Statsforvalteren påpeker at *en pælesak krever ikke vurdering av Statsforvalteren dersom det er mindre enn 12 pæler.*

Det er ikke vist byggelinje mot sjø, men arealformål i sjø er småbåthavn. Utvidelsen av bryggene vil tjene som båt plasser med en korrigeret/hevet høyde som gjør bruken tryggere ved høye vannstander. De utvidede bryggene vil også få et sammenhengende dekke uten høydeforskjeller eller snublekanter som også gir en tryggere ferdsel for brukerne av båt plassene og andre som ferdes langs sjøen i Nordalsbotn.

Som eiere og søkere kan vi ikke se at utvidelsen av bryggene er i konflikt med hensynet pl.bl. §1-8 skal ivareta. Selv om utvidelsen ligger i arealformål småbåthavn i sjø må den kunne anses som i tråd med hensikten bak arealformålene både på land og i sjø.

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 plan- og bygningsloven § 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.

Formålet i sjø er småbåthavn med reguleringsbestemmelser om at det *«Innenfor formålet kan mudres og foretas andre tiltak i sjø som er nødvendige for å oppnå tilstrekkelig dybde for småbåter»*. Tiltaket er en avretting og utvidelse av eksisterende brygge for å heve kaidekket og for å oppnå større sjødybde utenfor kaien. Begrunnelsen er dermed helt i tråd med de bestemmelsene som gjelder for området. Tiltaket vurderes derfor å være i henhold til formålet, og ikke avhengig av dispensasjon fra formål.

Dette vil ikke endre forholdene på stedet nevneverdig med tanke på natur, kultur eller landskap. Det vil heller ikke ha betydning for friluftsliv og ferdsel, da det går gangveg langs hele Nordalsvågen.

Den nye kaien vil være en tilpasning til allerede opparbeidet kai langs vågen, både i høyde og utstrekning. Kommunen kan ikke se at tiltaket vil sette hensynet bak forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 til side og dispensasjon kan gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelene er at småbåthavnen får god sjødybde og en kaiflate som ikke er utsatt for flom og bølger. Ulempene er at ytterligere areal i sjø privatiseres, men dette er en avretting på en kort strekning (18 meter) der det ikke har betydning for de allmenne interesser som loven skal beskytte. Fordelene vurderes å være større enn ulempene og dispensasjon kan gis.

Har du innspill?

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 27.06.2023.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Har du spørsmål?

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

66-805oversikt

66-805reg

Situasjonsplan

Tegning ny plan

Redegjørelse skred og flomfare