



Rh Oppmåling Rune Hemnes

Dato: 19.06.2023

Slettebøvegen 84

Dokumentnummer: 23/236-11

4270 ÅKREHAMN

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Vedtak om rammetillatelse - Fulle i sjø langs strandsonen - gnr. 73 bnr. 115 - Sundvegen 466B

Adresse Sundvegen 466B	Gårdsnr. 73	Bruksnr. 115	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Rh Oppmåling Rune Hemnes Slettebøvegen 84 4270 ÅKREHAMN	Tiltakshaver Gunn Linda Kristiansen Varnevegen 47 4275 SÆVELANDSVIK			
Type tiltak/bygning Planering og utfylling				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra Pbl §1-8 «Byggeforbud i 100 meters beltet» er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Planering av areal
- Utfylling i sjø

Vilkår

Arbeidet skal ikke utføres arbeidet i perioden 15. april – 15. august (hekkeperiode).

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det skal foreligge tidsplan for arbeidet hvor hensynet til hekkende fugler i nærheten ivaretas
- Det skal foreligge tillatelse etter Havne-farvannsloven
- Det skal foreligge tillatelse etter forurensningsloven
- Det skal foreligge bekreftelse på avklaring med Haugaland Kraft for arbeid nær ledningsnett/transformator
- Arbeid nær kommunal ledning i sjø må være avklart med VAR-avdelingen

Før det gis ferdigattest skal utfylte arealer være innmålt og innlemmet i eiendommen.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Sundvegen 466B	Gårdsnr. 73	Bruksnr. 115
----------------------------------	-----------------------	------------------------

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 9.1.2023 supplert 22.3.2023 og 12.5.2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Rh Oppmåling Rune Hemnes	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Næring

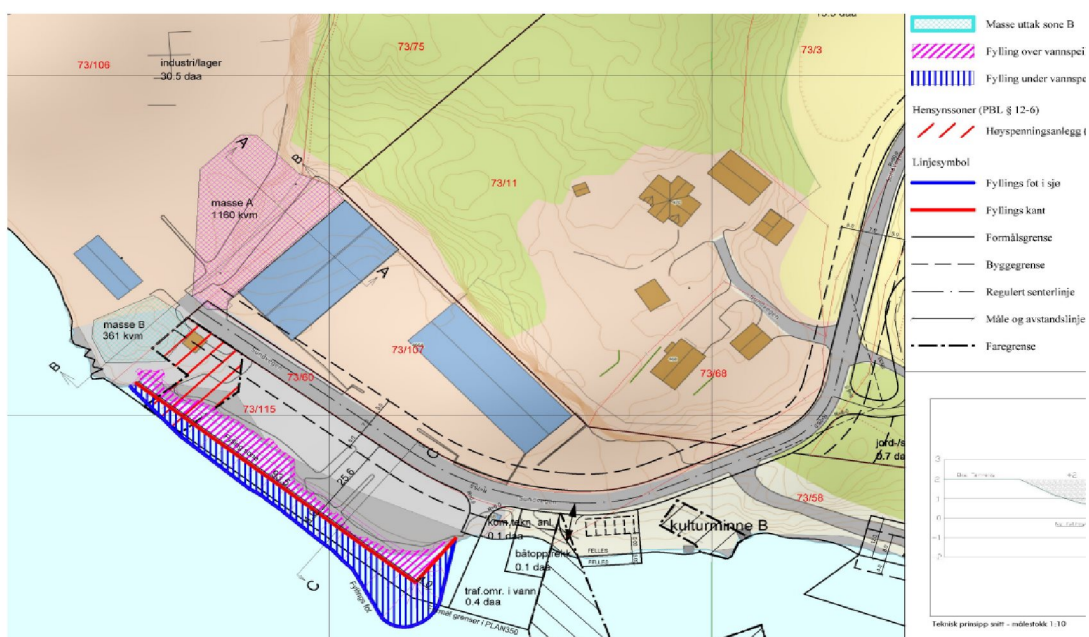
Lokalisering og høydeplassing

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.
- 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 byggeforbudet i strandsonen.
- Uttale fra sektormyndigheter:
Søknad er sendt til uttale til Statsforvalteren i Rogaland, Fylkeskommunen i Rogaland, Kystverket, Fiskeridirektoratet og Karmsund Havn. Det er mottatt uttale fra Statsforvalter, Fylkeskommunen, Kystverket, Fiskeridirektoratet og Karmsund havn. Ingen har innsigelser til dispensasjon.

Fiskeridirektoratet påpeker at det er hensyn knyttet til masser etc ved utfylling som må ivaretas ved behandling etter forurensningsloven og at fiskarlaget må informeres.

Kommentar: Fiskarlaget får kopi av dette vedtak. Det stilles krav til tillatelse etter forurensningsloven før igangsetting.

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.

Søkers begrunnelse:

Tiltaket består av fylling ved strandsonen iht. eksisterende innregulert arealformål i PLAN340.

I bestemme §1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, står det videre i bestemmelsene;

..Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Negativt;

-Tiltak i strandsonen.

Positivt;

-Tiltaket er iht. formålet i eksisterende reguleringsplan.

-Søkt tiltak er ikke bebyggelse. men kun masse fylling av lokale masser.

-Det ligger ingen rødlistede registrerte arter i eller nært fyllings sonen

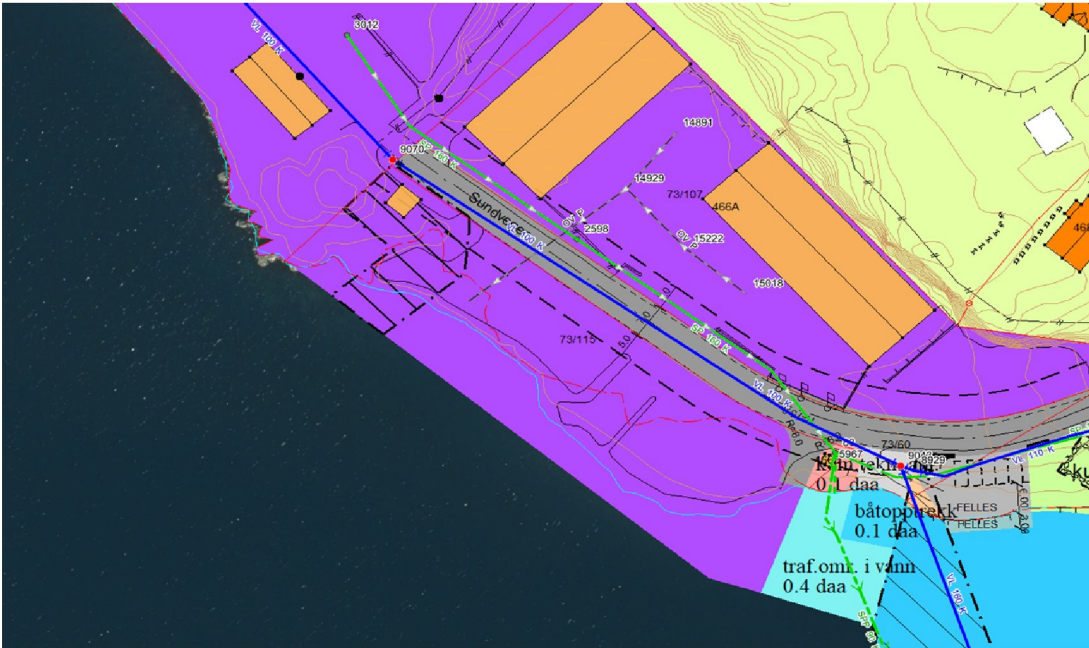
-Området er generelt et industriområde og selv om det ikke er naturlig å ferdes her av allmenheten, kommer ikke tiltaket til å forhindre dette i fremtiden.

Vi mener det veger klart positive for at det blir gitt godkjent dispensasjon, siden di positive aspektene tar hensyn til; natur- og kulturmiljø, friluftsliv, og at landskap i liten grad blir forandret.

Ellers åpner bestemmelsen klart for denne type tiltak.

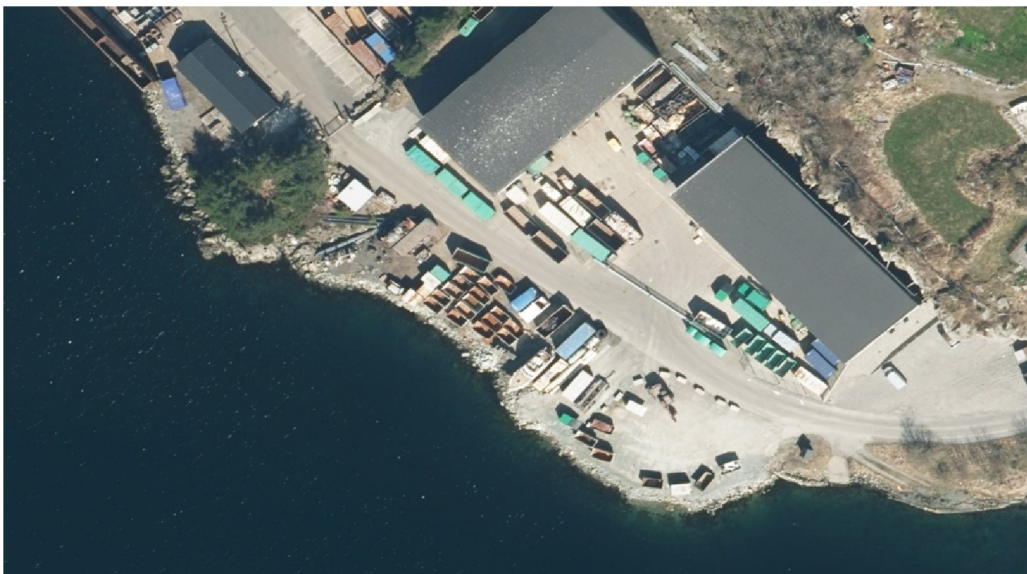
Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

I strandsonen skal det etter pb1 § 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. Omsøkte tiltak er en planering med påfølgende fylling i sjø- arealet er et etablert aktivt regulert industriområde (se reg.plan og luftfoto under) og det er i dag ingen allmenn bruk av området, dette endres ikke av omsøkt tiltak. Tiltaket medfører i praksis ingen endring i bruk av eller adgang til bruk av området. Hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon fra byggeforbudet i 100-meters beltet er i hovedsak negativ innvirkning på natur og friluftsliv. Ulempene knyttet til natur/friluftsliv anses som svært små- arealet er i dag et opparbeidet aktivt industriområde (se luftfoto under) som benyttes i samsvar med reguleringsplan.



Fordelene er tiltakshavers som får utvidet sitt areal både ved planering men også ved utfylling av samme masser i sjø, men det er også en samfunnmessig fordel, det er et ønske fra kommunen at regulerte opparbeidete næringsarealer utnyttes best mulig for å redusere presset på uregulerte arealer. Etter kommunens vurdering er fordelene klart større enn ulempene.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kravene i Pbl §19-1 er ivaretatt og dispensasjon gis.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Vurdert av Naturforvalter-vurdering vedlagt. Uttale fra Naturforvalter er ivaretatt i vilkår for dispensasjon.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.11.2 - Vesentlige terrenginngrep, støttemurer, støyskjerm etc. (pbl. § 20-1 k)	6500	1	6500
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			27 100

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 kvalitets sikring 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. 794/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Gunn Linda Kristiansen	Varnevegen 47	4275	SÆVELANDSVIK
Karmøy Fiskarlag	c/o Terje Eriksen, Vardenvegen 28	4280	SKUDENESHAVN
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

Gnr. 73, bnr. 115 - Uttalelse fra Statsforvaltaren i Rogaland
Gnr. 73, bnr. 115 - Fylling i sjø - Uttalelse fra naturforvalter
Tegn901_Fyllings plan i sjø-Sundsvika-2023-03-22

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.