



Kvala Arkitekter As

Vestheimvegen 49

4250 KOPERVIK

Dato: 30.06.2023

Dokumentnummer: 23/5400-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Brygge - gnr. 3 bnr. 449 - Jovikvegen

Adresse Jovikvegen	Gårdsnr. 3	Bruksnr. 449	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Kvala Arkitekter As Vestheimvegen 49 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Sigbjørn Svendsen Sævikdalen 10 4276 VEAUVÅGEN			
Type tiltak/bygning Brygge				

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 langs sjø» er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Brygge

Kommunen godkjenner Sigbjørn Svendsen for ansvarsrett som selvbygger for arbeider på egen bolig. Det er sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i pbl., jf. SAK10 § 6-8.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Jovikvegen	Gårdsnr. 3	Bruksnr. 449
Bebygd areal (BYA)	12 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 7.6.2023.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Kvala Arkitekter As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. Søknad selvbygger UTF Ansvar jf. Søknad selvbygger	

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Blandet formål (eldre reguleringsplan-Næring)

Avstander

- Avstand til nabogrense: 0 m

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gnr. 3 og bnr. 448 og 698 Avstandserklæringer bør tinglyses.

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 det generelle byggeforbudet langs sjø
- Uttale fra andre myndigheter: P grunn av tiltakets begrensede omfang og plassering midt inne i et lengre sammenhengende utbygd område, anses ikke tiltaket å berøre regionale interesser.

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.

Begrunnelse søker:

Omsøkt tiltak er etablering av brygge i fremkant av nylig oppført naust. Bryggen det her er snakk om er i like stor grad fundament under naustet og ble gjort som en del av grunnarbeidet i forkant av byggearbeidene. For å hindre utgliding og utvasking under naust er det etablert steinblokker langs sjøkanten. Steinblokker ble plassert på linje med eksisterende bryggekant på naboeiendommen og terrenget ble rettet av i bakkant. Det er etablert betongplate mellom naust og steinblokkene. Steinblokker ligger noe ujevnt og det er kant mellom blokker og støpt betongplate, samt mot brygge på naboeiendom. Kommunen anser likevel tiltaket som en ulovlig etablert brygge og har sendt ut vedtak om pålegg om retting. Tiltakshaver ønsker nå å tilrettelegge dette området slik at man oppnår en mer hensiktsmessig og funksjonell brygge. Det er på nåværende tidspunkt ikke tatt stilling til om dette blir med en støpt plate eller om det skal etableres toppdekke av trekonstruksjon.



Foto som viser etablerte steinblokker i framkant av naust.



Bryggen ligger som nevnt ikke lenger ut enn etablerte brygger på naboeiendommene eller hva som er nødvendig for å sikre fundament og hindre utvasking.

Det er 2m fra yttervegg på naust frem til bryggekant og bryggen er etablert inntil grense/brygger på naboeiendommene.

Bryggen er med andre ord svært beskjeden i størrelse og vil ikke tilsidesette hensynet til strandsonen noe mer enn den etablerte bebyggelsen i området. Området er avsatt til industri og det er større brygge- og kaianlegg på begge sider av eiendommen.

Det vil verken være allmenne- eller friluftshensyn i dette området og strandsonevernet er allerede tilsidesatt av avsatt formål til industri.

Fordelene med å sikre byggegrunn og sørge for hensiktsmessig og sikker ferdsel rundt bygningene vurderes som klart større enn en dispensasjon vil medføre i denne saken.

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 mindre brygge direkte utenfor godkjent naust. Brygge er ikke bygget ut i sjø, dette er kontrollert ved å sammenligne dagens situasjon med flyfoto fra før naust/brygge ble bygget. Bryggen følger bryggekant på naboeiendommene jf luftfoto under, hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Luftfoto 2021

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 og friluftsliv anses som svært små. Området er i dag et helt utbygd naust/næringsområde (jf. flyfoto under). Se også uttale fra Naturforvalter. Tiltaket vil ikke endre dagens situasjon mht. natur/friluftsliv.



Fordelene er i hovedsaks tiltakshaver som får sikret naustet mot utvasking/bølger og etablert brygge. Det er også en fordel for andre brukere av området at det kan passeres foran naustene som ligger langs sjøen her. Fordelene anses 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

Tiltaket har vært til Naturforvalter for vurdering:

Naturforvalter har sjekket tilgjengelige registreringer. Det er ikke registrert naturverdier i området. Ut fra en samlet vurdering ut fra naturmangfoldlovens §§ 8-12 har naturforvalter ingen kommentarer i saken.

Samfunnssikkerhet

Redegjørelse søker:

Omsøkt tiltak ligger langs sjø og vil være utsatt for stormflo. Brygge er i enkel stein- og betongkonstruksjon og er tilrettelagt for å tåle den belastningen en stormflo vil kunne påføre. Tiltaket vil ikke medføre verken økonomiske eller samfunnsmessige konsekvenser av nevneverdig grad og det vil ikke være fare for personsikkerhet.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.8 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	5000	1	5000
3.12.4 - Dispensasjon fra byggegrense mot veg eller sjø på bebygd eiendom som er regulert til bebyggelse og som ikke krever uttalelse fra andre myndigheter	5700	1	5700
3.16.1 - Søknad om ansvar - Selvbygger	2600	1	2600

Totalt gebyr å betale	13 300
------------------------------	---------------

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. 910/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Sigbjørn Svendsen

Sævikdalen 10

4276

VEAVÅGEN

Vedlegg:

Situasjonsplan

Tegning - plan snitt fasader

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.