



Ing Geir Tveit  
Liarfjell 61  
4250 Kopervik

Dato: 06.07.2023  
Dokumentnummer: 22/6533-8  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Karl Inge Stumo

## Avslag- Utlegging av flytebrygge - gnr. 58 bnr. 142 - Hovedgaten 53

<b>Adresse</b> Hovedgaten 53	<b>Gårdsnr.</b> 58	<b>Bruksnr.</b> 142	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Ing Geir Tveit Liarfjell 61 4250 Kopervik	<b>Tiltakshaver</b> Hovedgaten Eiendom As Hovedgaten 53 4250 KOPERVIK			
<b>Type tiltak/bygning</b> / Flytebrygge				

### Vedtak

Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 jf. § 11-6.

Søknaden gjelder midlertidig oppføring av flytebrygge . Søknaden er avhengig av dispensasjon fra pbl. § 11-6, herunder kommunedelplanens formål samferdsel og kommunedelplanens byggegrense mot sjø.

Flytebryggen har vært plassert i sjø ca 10 år.

Det foreligger ikke merknader til søknaden.

Tiltak vil ha konsekvenser for naturmangfold og kommunen kan heller ikke se behov for omsøkt tiltak så lenge det er en småbåthavn like i nærheten. Bit-for-bit nedbygging av strandsonen blir vektlagt.

### Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Hovedgaten 53	<b>Gårdsnr.</b> 58	<b>Bruksnr.</b> 142
---------------------------------	-----------------------	------------------------

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 23.08.2022.

## Søknad om ansvarsrett

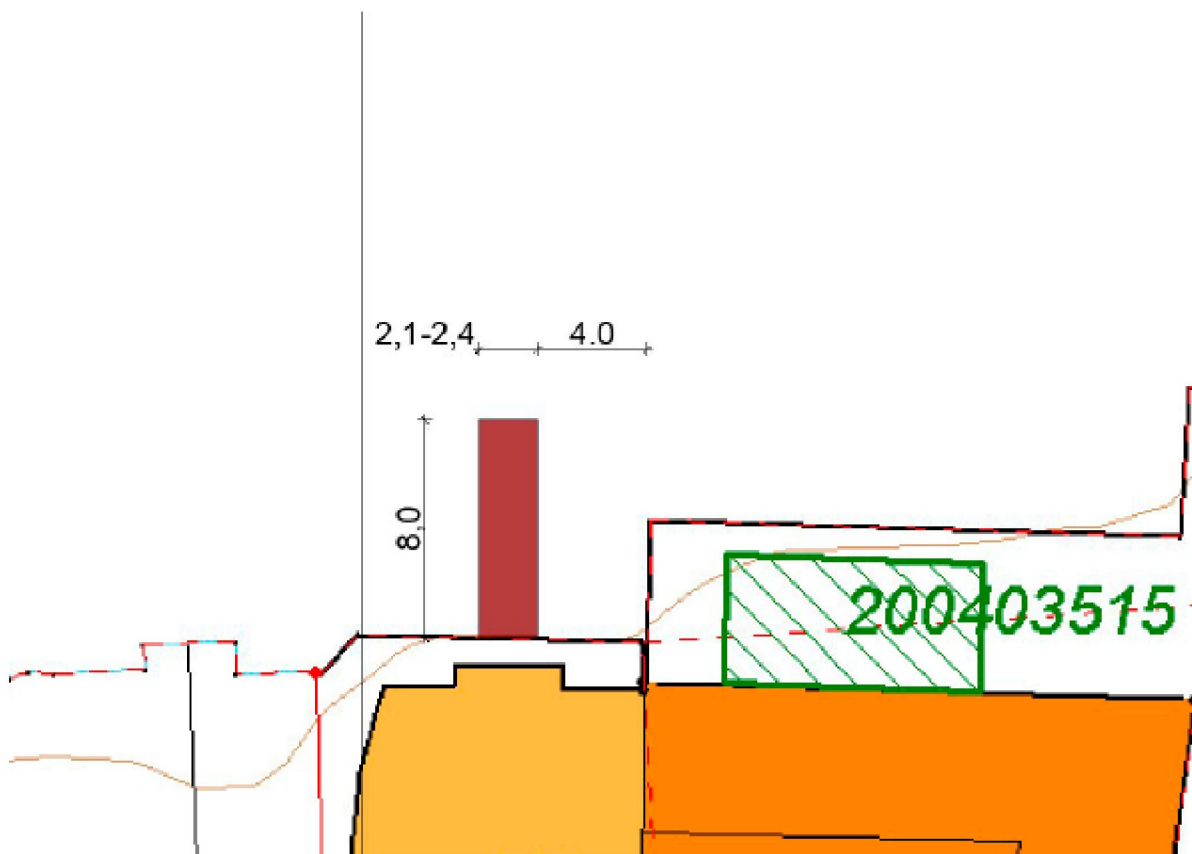
Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Ing Geir Tveit	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

## Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Samferdsel

## Avstander

- Avstand til nabogrense: 4m



## Nabovarsling

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

## Tillatelse etter annet lovverk

- Det foreligger tillatelse fra Havnevesenet datert 23.12.2012

## Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med kommunedelplanens formål – Samferdsel og kommunedelplanens byggegrense mot sjø.
- Uttale fra andre myndigheter:  
Søknad er oversendt Statsforvalteren i Rogaland, Rogaland Fylkeskommune, Fiskeridirektoratet, Fiskarlaget og Karmøy Fiskarlag for uttale. Det foreligger uttale fra Statsforvalteren:

*I dette tilfelle er det allerede flere etablerte småbåtanlegg i områdene rundt tiltaksområdet. Det er svært uheldig om man etablerer en praksis for enkeltvise flytebrygger i områder hvor behovet for småbåtanlegg allerede er avklart. I oversendelsesdokumentene forutsetter kommunen at flytebryggen fjernes når områdene skal videreutvikles, og at man derfor kan gi en midlertidig dispensasjon. Vi vurderer at en midlertidig dispensasjon kan gi uheldige føringer for videreutviklingen av området som en helhet, og **fraråder** kommunen å gi dispensasjon til tiltaket.*

## 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.

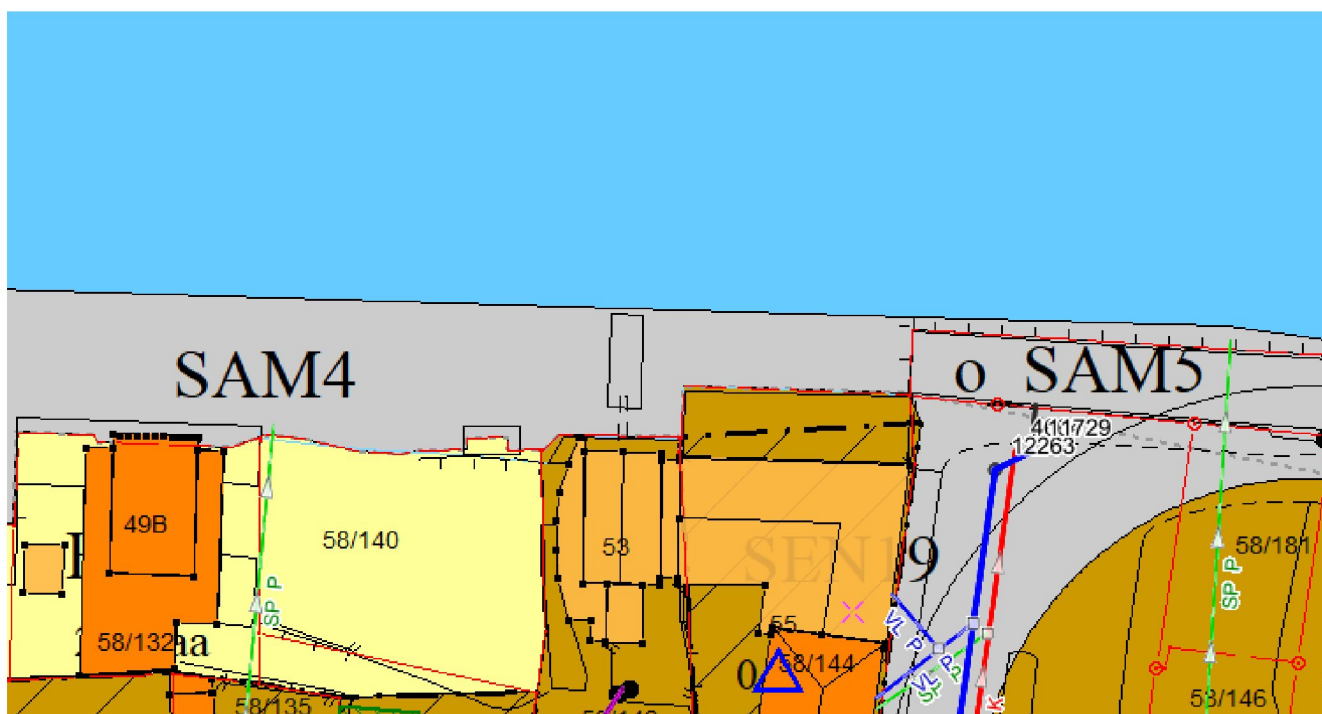
### Søkers begrunnelse:

*Søknad om midlertidig dispensasjon for utlegging av flytebrygge på gnr. 58/142 – Hovedgaten 53. Det vises videre til mottatt tilbakemelding om mangler for innsendt søknad, datert 15.11.2022. Det søkes om midlertidig dispensasjon fra kommuneplanens arealdisponering(samferdsel – kai/bryggeanlegg) og byggegrenser. Dispensasjonens tidsbegrensning knyttes til et ev. senere konkret vedtak om utbygging iht. planen. Planbeskrivelsen opplyser en planlagt utbygging av brygge-/kaianlegg langs bl.a. omsøkt eiendom som et langsiktig prosjekt. En har forståelse for at overordnede planer er nødvendig for utvikling av kommunen og sikre en fremtidig ønsket arealbruk. Likevel mener vi at det for arealdisponeringer med en viss grad av langsiktighet må kunne vurderes tillatt f.eks. mindre mobile tiltak som fremmer bruk av arealene i mellomtiden. Omsøkt flytebrygge(ca 2,5x8m) er et slikt tiltak. Bryggen er forankret i fire punkter og er meget enkel å fjerne når det ev. skulle bli nødvendig. Formålet med kommuneplanen er å sikre en fremtidig ønsket bruk av arealene. En midlertidig dispensasjon sikrer at hensynet bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg er all aktivitet knyttet til sentrum i Kopervik positivt så lenge det ikke er til hinder eller sjenanse for andre, fordelene er klart større enn ulempene. Viser i denne forbindelse også til Havnevesenets kommentarer til tiltaket. Kommunenes kommentarer mht. at en tillatelse skaper presedens. Til dette vil vi bemerke at ved å gi en midlertidig dispensasjon heves terskelen for å søke om tilsvarende tiltak. Dette pga. betydelig kostnad mot en usikker tidsperiode. Samtidig vil jo heller ikke flere tilsvarende tillatte tiltak på naboeiendommer by på hinder for effektivisering av kommuneplanens intensjoner. Midlertidig dispensasjon er jo også en avtale om fjerning av tiltak på et avtalt tidspunkt. Med dette mener vi det bør kunne gis dispensasjoner som her omsøkt og håper på en positiv tilbakemelding.*

Kommunens begrunnelse for å ikke gi dispensasjon fra byggegrense mot sjø:

*Hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt.*

Det er i kommunedelplanens fastsatt byggegrense mot sjø som erstatter det generelle forbudet mot bygging i strandsonen. I strandsonen skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Eiendommen er avsatt til byggeområde i kommunedelplanen, samferdselsområde. Det er ingen tilgjengelig strandsoner registrert på eiendommen i dag. Likevel finner kommunen at hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser vil bli skadelidende av omsøkt tiltak. Flytebryggen er plassert i areal som skal utvikles til et sammenhengende areal for ferdsel langs sjø i Kopervik, jf. utsnitt kommunedelplan under. Det er videre slik at tiltak i strandsonen bør samles, som i allerede etablerte småbåthavner like ved.



*Kommunedelplanen- omsøkte flytebrygge er tegnet inn omtrent midt på kartet foran husnummer 53. På eiendommen til venstre Gnr. 58, bnr. 140 er det kommet søknad om 2-mannsbolig.*

Kommunens begrunnelse for å ikke gi dispensasjon fra formål i sjø:

*Hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt.*

Formål i sjø er satt til SAM4- Samferdsel, dette er områder som på sikt skal benyttes til allmenn rekreasjon/promenade langs sjø. Kommunen kan ikke se at omsøkt tiltak vil være til allmenn ferdsel, men kun til privat bruk som brygge, båtplass, og tilgang til egen eiendom fra sjøen. Hensyn bak bestemmelsen blir dermed vesentlig tilsidesatt.

*Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene*

*Vilkåret vil ikke bli vurdert så lenge første vilkår ikke er oppfylt.*

### **Samlet vurdering**

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen ikke er oppfylt, jf. pbl. § 19-2. Kommunen ser også til at det er flere tomter uten brygger/flytebrygger i området og at en eventuell dispensasjon i denne saken kan gi uheldige føringer for lignende saker i området, noe som vil gjøre det vanskelig å realisere intensjonen i kommunedelplanen. Det blir lagt stor vekt på å unngå bit-for-bit nedbygging av strandsonen og kommunen mener at småbåthavn like ved gjør at behovet for omsøkt brygge ikke er til stede. Det gis derfor ikke

dispensasjon.

### Vurdering etter naturmangfoldloven

Ikke vurdert ettersom det gis avslag, og også fordi flytebryggen har vært plassert her i ca 10 år.

### Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.8-2022 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	0	1	0
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	0	2	0

<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>0</b>
------------------------------	--	--	----------

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. 928/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Hovedgaten Eiendom As	Hovedgaten 53	4250	KOPERVIK
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

**Vedlegg:**

Gnr. 58, bnr. 142 - Uttale fra Statsforvalteren i Rogaland - dispensasjon - utlegging flytebrygge

Gnr. 58, bnr. 142 - Søknad om midlertidig dispensasjon

Redegjørelse

Tillatelse til utlegging av flytebrygge - fra Karmsund havnevesen

Standardtegning

Situasjonsplan flytebrygge

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.