



Petter J Rasmussen As

Dato: 23.08.2023

Diktervegen 8

Dokumentnummer: 23/528-13

5538 HAUGESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

**Vedtak om rammetillatelse -utvidelse av kai- gnr. 57 bnr. 216 - Steiningsholmen 24**

<b>Adresse</b> Steiningsholmen 24	<b>Gårdsnr.</b> 57	<b>Bruksnr.</b> 216	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Petter J Rasmussen As Diktervegen 8 5538 HAUGESUND	<b>Tiltakshaver</b> Steiningsholmen Eiendom As Postboks 13 4297 SKUDENESHAVN			
<b>Type tiltak/bygning</b> Utvidelse kai				

**Vedtak**

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra kommunedelplanens byggegrense mot sjø og kommuneplanens formål ferdsel er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Utvidelse kai og fortøyningspunkt

**Vilkår for dispensasjon:**

Arealene må undersøkes for ålegress. Det må gjøres ca 40 meter ut fra eksisterende kai, og i hele lengden av potensielle nye installasjoner, se nærmere beskrivelse i vedlagt uttale fra naturforvalter.

**Vilkår**

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det må foreligge tillatelse etter Forurensningsloven. Det gjøres oppmerksom på at Statsforvalter i sin uttale har påpekt at undersøkelse ålegras (se vilkår for dispensasjon over) må være utført før det søkes om tillatelse etter forurensningsloven.
- Det må foreligge tillatelse etter Havne og-farvannsloven

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Steiningsholmen 24	<b>Gårdsnr.</b> 57	<b>Bruksnr.</b> 216
<b>Bebyggd areal (BYA)</b>	Ca 130 m <sup>2</sup>	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 9.6.2023.

## Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Petter J Rasmussen As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

## Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Ferdsel i sjø, industri på land.

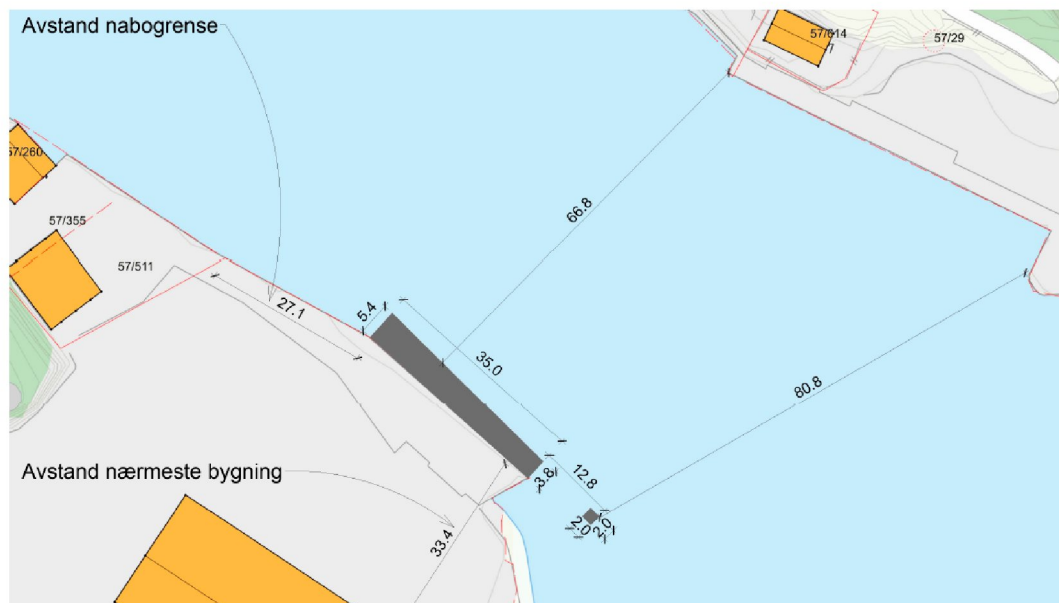
## Avstander

- Avstand til nabogrense: 20m +

## 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.

## Tillatelse etter annet lovverk

- Før igangsettingstillatelse må det foreligge tillatelse etter Havne og farvannsloven og Forurensningsloven

## Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med kommunedelplanens byggegrense mot sjø og formål i sjø- ferdsel
- Uttale fra sektormyndigheter- søknad er oversendt Statsforvalter, Fylkeskommunen, Karmsund havn, Fiskarlaget og Fiskeridirektoratet for uttale. Det er innkommet uttale fra Fiskeridirektoratet og Statsforvalter- disse er vedlagt. Her gjengis kun konklusjon:

### Fiskeridirektoratet:

*Arealbruk bør styres etter planer. Vi kan her bl.a. vise til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen pkt. 6 annet ledd: «Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner.» For øvrig viser vi til vurdering av naturforvalter i Karmøy i notat 7.7.2023, som vi i det store og hele kan slutte oss til.*

Kommentar saksbehandler:

Krav stilt av Naturforvalter stilles som vilkår for dispensasjon.

### Statsforvalter:

*Tiltaket ligger i et område benyttet til industrielle formål, og strandsonen er ikke tilgjengelig for allmennheten. Tiltaket vil derfor ikke komme i vesentlig konflikt med de hensynene som blir ivaretatt gjennom plan- og bygningsloven § 1-8. Til tross for at tiltaket ikke kommer i direkte konflikt med allmennhetens bruk og ferdsel i strandsonen, kan tiltaket ha en innvirkning på den marine naturen som vil bli påvirket av arealbeslaget i sjø. I oversendelsen opplyses det om at tillatelse etter forurensningsloven skal foreligge før det gis igangsettingstillatelse, og at man i tillegg skal undersøke område for ålegras før igangsettingstillatelse gis. Vi ønsker å påpeke at undersøkelsene av bunnforholdene må foreligge ved søknad om tillatelse til tiltak i sjø, og at undersøkelsene om tilstedeværelsen av ålegras må være inkludert i søknaden til Statsforvalteren. Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunens dispensasjonsvedtak tilsendt når det er gjort.*

Kommentar saksbehandler:

Det stilles vilkår om undersøkelser, Naturforvalters krav, samt tillatelse etter Forurensningsloven.

## Vurdering av dispensasjonssøknad 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.

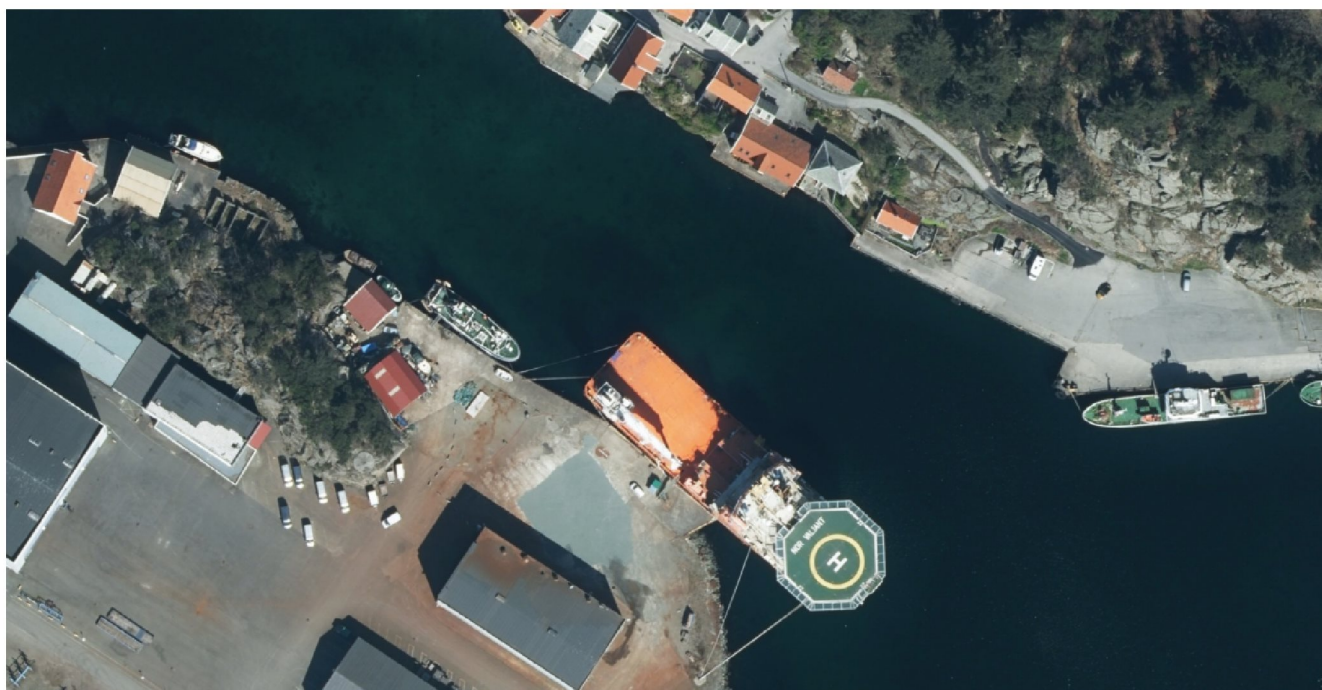
Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon. Kommunen vurderer dispensasjonene samlet da hensynene som skal ivaretas i stor grad er sammenfallende.

### Søkers begrunnelse:

Søknaden gjelder oppgradering og en utvidelse av dagens kai som har en lengde på 35 meter og minste dybde på 4,3 meter. Ved å utvide kaifront med 4m vil seilingsdybden ved kaifront øke fra 4,3 til 6m og oppgradering av eksisterende kaidekke gjør at den kan belastes med 2 t/m<sup>2</sup>. Det søkes om å utvide eksisterende kai utenfor formåls grensen slik at dybden langs kaikanten øker fra 4,3m til 6m slik at kaien kan benyttes av større båter. Ny kailinje kommer 3,8m og 5,4m utenfor eksisterende kai som vist på situasjonsplan. Vi mener at tiltaket ikke medfører at hensyn til PBL § 1-8 natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser blir skadeildene om dispensasjonen gis. Området er i kommuneplan fra 2019 regulert for industri og området er utbygd og privatisert og uten tilgang for allmenheten. Hensynet bak bestemmelsene og lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.

### 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. De generelle hensyn bak at et område avsettes til ferdsel er naturlig nok å sikre ferdsel. Kaien bygges ut fra eksisterende kai. Området er i kommunedelplan fra 2019 regulert til næring- hele området er utbygd og privatisert og mht ferdsel er det her ingen ferdsel for allmennheten, se luftfoto under. Kaien kommer ikke særlig lenger ut enn kaien den er en utvidelse av, og kai litt lenger vest på industriområdet, hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



*Flyfoto 2021, utvidelse kai kommer omtrent der den hvite kranen er på akterdelen av offshoreskipet med helikopterdekk på bildet*

### Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon fra formål ferdsel og byggeforbudet i 100-meters beltet er i hovedsak negativ innvirkning på allmenn ferdsel til sjøs, natur og friluftsliv. Ulempene knyttet til ferdsel og natur/friluftsliv anses som svært små- som luftfoto viser er området allerede utbygd på land og det er ikke mulig å gå langs strandsonen her pga. næringsaktivitet- se også luftfoto under som viser et større utsnitt av Skudeneshavn. Fordelene er i hovedsak tiltakshavers som får bedre forhold for næringsdriften, kai plass/kaidybde er en begrensende faktor i dag.



Flyfoto som viser hele Steiningsholmen og deler av Skudeneshavn. Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at tiltakshaver eier store deler av næringsarealene her inkludert arealet med dokk vest på Steiningsholmen.

### Samlet vurdering

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

### Vurdering etter naturmangfoldloven

Det foreligger vurderinger fra naturforvalter (vedlagt i sin helhet), krav stilt av naturforvalter blir ivaretatt jf vilkår.

### Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.10.8 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.</b>	<b>5000</b>	<b>1</b>	<b>5000</b>
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	1000	1	1000
<b>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</b>	<b>15600</b>	<b>2</b>	<b>31200</b>
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>37 200</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. 1150/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Statsforvalteren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
Steiningsholmen Eiendom As	Postboks 13	4297	SKUDENESHAVN

## Vedlegg:

Gnr. 57, bnr. 216 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland vedr. dispensasjon

Gnr. 57, bnr. 216 - uttalelse fra Fiskeridirektoratet

Vurdering gjort av naturforvalter

Situasjonsplan

Tegning ny kai plan og snitt

Tegning nytt snitt

Redegjørelse - skred og flom, havnivå

Redegjørelse - andre natur miljøforhold

Redegjørelse forurenset grunn - analyseresultater

Følgebrev - redgjørelse rammesøknad

## 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.