



Bygg-Start As
Hovedgaten 68B
4250 KOPERVIK

Dato: 24.08.2023
Dokumentnummer: 23/4501-6
Deres referanse: Tommy Andre Bårdsen
Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Vedtak om rammetillatelse - fjernvarmeanlegg med varmekollektor - gnr. 5 bnr. 17 - Veasjoarveg 51A

Adresse Veasjoarveg 51A	Gårdsnr. 5	Bruksnr. 17	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Bygg-Start As Hovedgaten 68B 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Jostein Rasmussen Smeavegen 2 4276 VEAVÅGEN			
Type tiltak/bygning Fjernvarmeanlegg				

Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Fjernvarmeanlegg i sjø inkludert teknisk installasjon på land/i bygg.

Det foreligger merknad fra nabo, merknad anses ivaretatt av søker/tiltakshaver.

Vilkår

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

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det skal foreligge tillatelse etter Havne og-farvannsloven
- Stavanger Maritime Museum må ha fullført registrering i sjø og ha gitt klarsignal for tiltak.

Før det gis ferdigattest skal det foreligge dykkerrapport på legging av ledning jf uttale VAR-avdelingen:
Avstand til kommunal VA ledning ser ut til å være mer enn 4 meter, så det er i orden. Men vi ønsker at det leveres en dykkerrapport etter legging av sjøledning, for å sikre at denne ligger med korrekt avstand til kommunal ledning og at det ikke er forårsaket skade på vår ledning.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Veia Sjoarveg 51A	Gårdsnr. 5	Bruksnr. 17
-------------------------------------	----------------------	-----------------------

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 8.5.2023.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Bygg-Start As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Ferdsel i sjø

Avstander

- Avstand til nabogrense: 4m+

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 situasjonsplan.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det foreligger merknad fra nabo Gnr. 5, bnr. 174:

Spennende prosjekt.

En kommentar er at retningen som røret legges sperrer og/eller eventuelt påvirker for at naboene kan velge hvor de legger ut anker, moring mm om det en gang i fremtiden skulle komme en flyte brygge som ligner den som er på tegningen.

Er det mulig for en alternativ retning for sløyfe velges som ikke kommer foran naboene.

Tilsvar nabomerknad fra tiltakshaver/søker:

I forbindelse med tiltak fjernvarmeanlegg i sjø på eiendommen 5/17 i

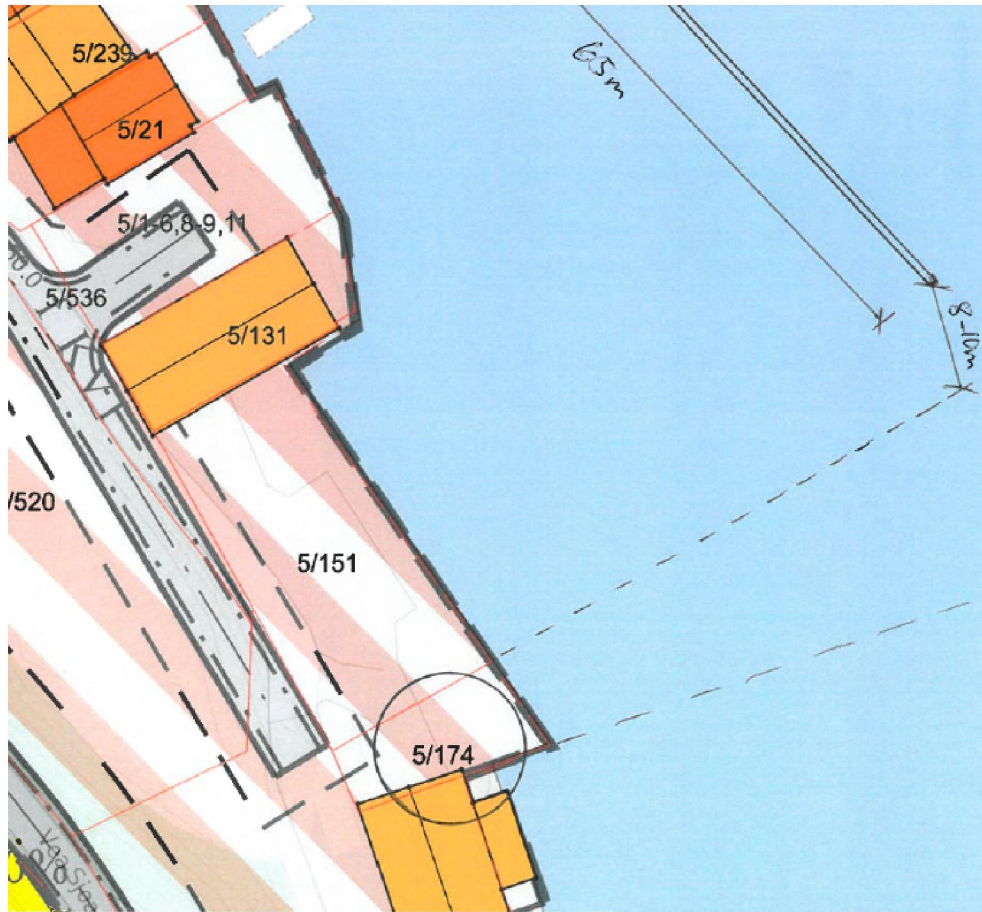
Veia Sjoarveg har vi valgt å varsle mer enn de nærmeste naboene som

har sjøeiendom, i nærheten av planlagt prosjekt. Eier av 5/174 er derfor varslet som en del av denne utvidede nabovarslingen. Eier av 5/174 Arild Dahl har i svar/merknad på

nabovarsel kommet med en kommentar/spørsmål om hvordan dette vil påvirke hans mulighet til i fremtiden å kunne legge ut en flytebrygge fra sin eiendom. Som svar på dette har vi lagt ved et kart som illustrerer tydelig

at, ved å trekke grenselinjene videre ut i sjø fra Arild Dahl sin eiendom 5/174,

ikke vil bli berørt av søkt tiltak. Det er ikke mottatt merknader fra andre varslede naboer.



Kommunens kommentar:

Nabomerknad anses å i hovedsak gjelde privatrettslige spørsmål som i det vesentligste er besvart av søker/tiltakshaver. Det gjøres oppmerksom på at tiltaket må godkjennes etter Havne og-farvannsloven før igangsetting.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og formål i sjø.
- Uttale fra sektormyndigheter- søknaden er oversendt Fiskeridirektoratet, Statsforvalteren, Fylkeskommunen, Fiskarlaget og Karmsund Havnevesen. Det er mottatt uttale fra Stavanger Maritime Museum (som får søknaden fra Fylkeskommunen), Statsforvalteren og Fiskeridirektoratet-disse er vedlagt i sin helhet, konklusjon gjengis her:

Statsforvalteren i Rogaland:

Tiltaket, etter utførelsen, vil ikke være synlig i strandsonen. Det vil derfor ikke føre til økt privatisering eller forringelse for allmennhetens bruk og ferdsel av område etter tiltaket er fullført. Arbeid med legging av sjøkabler medfører en forflytning av sjøbunnssedimenter, og kan derfor defineres som mudring, jf. forurensningsforskriften § 22-2. Slike aktiviteter krever vanligvis tillatelse fra forurensningsmyndighet, jf. § 22-3. Det er imidlertid presisert at mudring ikke omfatter «oppvirvling som følge av normale aktiviteter i sjø og vassdrag», og i håndteringsveilederen kommer det frem at legging av sjøkabler og sjøledninger anes som normal aktivitet og ikke skal behandles etter forurensningsforskriften. Dette arbeidet faller derimot under midlertidig anleggsvirksomhet, som det er et unntak for i forurensningsloven § 8 første ledd punkt 3. Vanlig forurensning er tillatt uten behov for særskilt tillatelse, jf. § 11. Dette forutsetter at arbeidet er midlertidig (maksimalt 2-3 år) og at forurensningen er å anse som vanlig. I vår vurdering av forurensning fra arbeidene vurderer vi både art, omfang og påvirkning av forurensning som oppstår som følge av arbeidene. I dette tilfelle er det ikke registrert noen marine habitater av stor verdi i områdene som blir påvirket av tiltaket. Det kan forventes noe forurensning i sedimentene, men dersom plasseringen av ledningen skal skje ved hjelp av

egenvekt, og mudring ikke er nødvendig, vil man forvente liten grad av oppvirvling. Vi vil også understreke viktigheten av at ledningen ikke kommer i konflikt med kommunens, eller andre ledninger som innehar viktige funksjoner på sjøbunnen. Vi minner om at vi som uttale myndighet skal ha vedtaket tilsendt når det foreligger.

Saksbehandlers kommentar:

Kopi av vedtak oversendes- ettersom dette er et mindre tiltak med kort «anleggstid» anser kommunen basert på uttale over at det ikke er krav til tillatelse etter Forurensningsloven.

Fiskeridirektoratet:

Fiskeridirektoratet vurderer at tiltaket ikke vil medføre vesentlige negative konsekvenser for fiskeriinteressene med hensyn til arealbeslag. Fiskeridirektoratet vil derfor ikke fraråde at det blir gitt dispensasjon.

Stavanger Maritime Museum:

Skal gjennomføre undersøkelse før arbeidet kan igangsettes, se vilkår for igangsetting side 1.

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.

Søkers begrunnelse:

*Da vi startet planleggingen med å rehabilitere og bruke og bygnings på 5/17 vurderte vi også å installere et fjernvarmeanlegg. Nå er rehabiliteringen ferdig og ferdigattest med bruksendring er gitt. I den perioden som har gått siden vi startet planleggingen i 2019 har strømprisene og et fokus på fornybar energi gjort det helt tydelig at et fjernvarmeanlegg vil være en fornuftig og energibesparende investering. Fjernvarmeanlegget vil i all hovedsak bestå av en rørledning (varmekollektor) lagt som en sløyfe i sjøen. Overgang fra sjø til land og videre inn i bygningen vil ikke være synlig. Ca 30 m ut i sjøen ligger det en offentlig vannledning. Innsøkt rørledning/varmekollektor vil legges ca 25 m ut i sjø før den dreier mot sør-øst og følger parallelt med vannledningen med en avstand på 5 m og vil ikke komme i konflikt med den offentlige vannledningen. Samlet lengde på varmekollektoren vil være 90 m og den vil bli stabilisert med avstandsstag og veker som plasserer den nedsenket på sjøbunnen. Nord-vest for varmekollektoren er det lagt ut en flytebrygge og forankringsfester som er oppgitt på kart/skisse mottatt fra Karmøy Kommune. Ved plassering av varmekollektoren er det tatt hensyn til at den ikke kommer i konflikt med forankringsfestene. Arealformålet i sjø der varmekollektoren skal plasseres er småbåthavn, det søkes derfor om dispensasjon for arealformål i reguleringsplanen. Da varmekollektoren til fjernvarmeanlegget i sin helhet henter varme/energi fra sjøen er det ikke mulig å etablere den uten å komme i konflikt med 100 m beltet. Vi søker derfor om dispensasjon for tiltak i 100 m beltet. Tiltaket er utvilsomt i tråd med statlige og lokale oppfordringer til energibesparende tiltak. Tiltaket vil når det er ferdig etablert **ikke** være synlig verken fra land eller i sjø. Det vil ikke medføre støy eller forurensing av noe slag. Tiltaket vil derfor ikke være til belastning for naboer, miljøet på land og plassert trygt på sjøbunnen vil det ikke bevege seg eller føre til negative påvirkninger i havet. Ved søkt tiltak kan vi derfor ikke se at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra er tilsidesatt, mens den energibesparende effekten ved dette tiltaket må anses som svært positiv og en del av den endringen det legges føringer for ved et skifte til «grønnere» og fornybar energi. Håper at nødvendige dispensasjoner kan gis på dette grunnlag.*

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

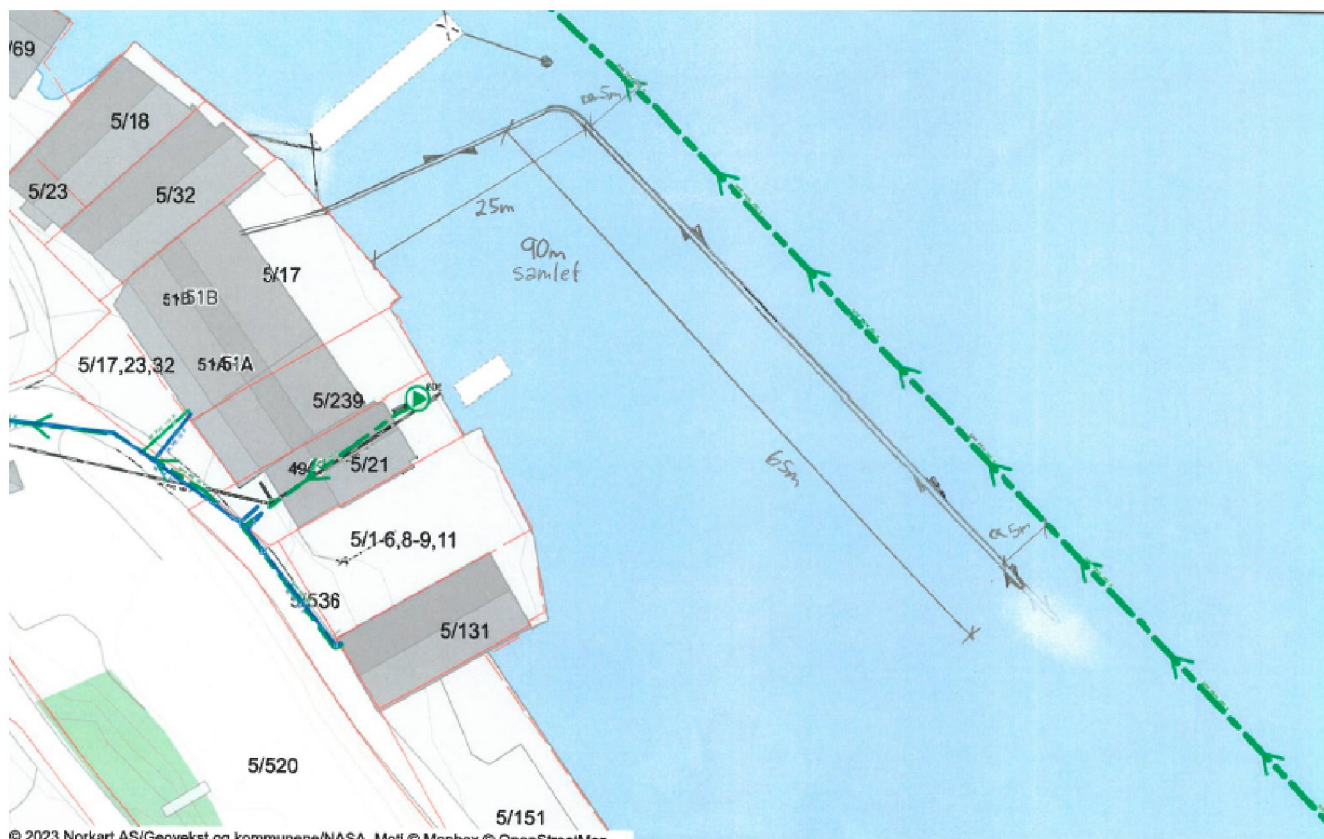
I strandsonen skal det etter pb1 § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. De generelle hensyn bak at et område avsatt til småbåthavner å sikre arealer til fortøyning og ferdsel med båter. Omsøkte tiltak er et fjernvarmeanlegg med ledning på sjøbunn. Bortsett fra innvendige tiltak som ikke kan sees utenfra er tiltaket nedgravd/lagt fast på bunn, hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon fra formål småbåthavn og byggeforbudet i 100-meters beltet er i hovedsak negativ innvirkning på natur, friluftsliv og muligheten til å benytte arealet til båtaktivitet. Ulempene knyttet til landbruk og natur/friluftsliv anses som svært små- arealet på land er bebyggt og tiltaket ligger på sjøbunn.

Søknad er forelagt Naturforvalter: *Jeg har sjekket temakart-rogaland.no. Det er ingen registrerte naturverdier i området. Tiltaket vurderes å gi små negative konsekvenser for naturmangfoldet. Ut fra en samlet vurdering av naturmangfoldlovens §§ 8-12 har jeg ingen innvendinger til søknaden.*

Ulempene knyttet til småbåtaktivitet anses også som svært små, tiltaket legges forankret flatt på bunnen, og like utenfor er det også en kommunal ledning på bunn- se kart under med omsøkt tiltak og kommunens ledning:



Fordelene er dels tiltakshavers som får en oppgradert energieffektiv energiløsning men det er også en samfunnsmessig fordel, det er et ønske at energibruken (fra nett) skal reduseres. 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 dispensasjoner gis.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Det foreligger uttale fra Naturforvalter:

Jeg har sjekket temakart-rogaland.no. Det er ingen registrerte naturverdier i området. Tiltaket vurderes å gi små negative konsekvenser for naturmangfoldet. Ut fra en samlet vurdering av naturmangfoldlovens §§ 8-12 har jeg ingen innvendinger til søknaden.

Samfunnssikkerhet

Flom, skred, rasvurdering, havstigning-det ligger vurdering i søknad:

Tiltaket er fjernvarmeanlegg med varmekollektor i sjø. Største delen av fjernvarmeanlegget vil ligge i sjø og er beregnet og dimensjonert for å tåle påkjenningene dette kan medføre. Vannstand, høy eller lav har ingen betydning for fjernvarmeanlegget.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.11.1 - Bygn. tekn. Installasjoner og VA-anlegg, (pbl. § 20-1 a og f)	6500	1	6500
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	1300	1	1300
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	2	31200
Totalt gebyr å betale			39 000

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. 1187/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Arild Dahl	Tøkje 14	4276	Veavågen
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Jostein Rasmussen	Smeavegen 2	4276	VEAVÅGEN
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

Gnr. 5, bnr. 17 - uttalelse fra Stavanger maritime museum
e-post

Gnr. 5, bnr. 17 - Uttalelse fra Fiskeridirektoratet til søknad om dispensasjon for utlegging av varmekollektor

Uttale - Gnr. 5, bnr.17 - Veavågen, Sjøarveg 51A - fjernvarmeanlegg med varmekollektor

Situasjonsplan

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.